

**Anlage 1 zur Beschlussfassung des Rates am 24.03.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Krankenhaus“ (Vorlage 2009/045)**

---

**Einwender:** Kreis Warendorf, Bauamt, Postfach 11 05 61, 48207 Warendorf

**Stellungnahmen vom:** 05.03.2009 und 11.03.2009

**Anregung vom 05.03.2009:**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

**Untere Landschaftsbehörde:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen und/oder Hinweise:

Anregungen:

1. Für die zwei zu pflanzenden Bäume sind Stieleichen als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm, zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe muss mindestens je 2 x 2 m groß sein und ist durch Rost und Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen.

**Untere Wasserbehörde:**

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

**Untere Bodenschutzbehörde:**

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

## **Anregung vom 10.03.2009:**

### **Bauamt**

Meine Stellungnahme vom 05.03.09 wird um folgende Anregungen zu den Belangen des Immissionsschutzes ergänzt:

Im Begründungstext werden unter Pkt. 5 ausführlich die mit der Erweiterung des Betriebes verbundenen Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft erläutert. Dazu wurde der Schalltechnische Bericht des Büro Kötter v. 25.02.2008 herangezogen und einige wesentliche Voraussetzungen für die Sicherstellung des Immissionsschutzes in der Nachbarschaft unter Pkt. 5 aufgeführt.

Zur Standortsicherung des Betriebes rege ich an über Festsetzungen auf Grundlage von §1(10) BauNVO die unter Pkt.1.1 im Begründungstext als Anlass der Planänderung aufgeführte Betriebserweiterung zu konkretisieren (z.B.: "...weiterhin ist dort der ansässige Karosserie- u. Fahrzeugbaubetrieb in seinem Bestand einschließlich der geplanten Halle 4 planungsrechtlich zulässig..."). Sofern vorgesehen, kann eine darüber hinausgehende Entwicklung des Betriebes über diese Festsetzung beschränkt bzw. gesteuert werden.

Bei einer Festsetzung auf Grundlage von §1(10) BauNVO können darüber hinaus Nutzungsumschreibungen des Betriebes sowie konkret individuelle Immissionsvorgaben erfolgen. Daher rege ich weiterhin an zur Sicherstellung des Nachbarschutzes die im Begründungstext unter Pkt. 5 (letzter Absatz) aufgeführten Voraussetzungen konkret festzusetzen (z.B. das Schließen der Hallentore und das Verbot von Arbeiten im Freien).

### **Abwägung:**

#### **Untere Landschaftsbehörde:**

Eine entsprechende Festsetzung zum Schutz der Bäume wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Bauamt**

Die Begründung und die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden entsprechend konkretisiert und ergänzt.