

Anlage 7 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.09.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“, I. Bauabschnitt (Vorlage 2009/012/3)

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

Stellungnahme vom: 31.03.2009

Anregung:

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

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Im Begründungstext wird unter Pkt. 6 (Immissionsschutz) kurz auf das im Rahmen der Planung erstellte Geruchsgutachten Nr. LG4927.1/01 der Ingenieurgesellschaft Zech vom 30.01.09 eingegangen. In dieser Untersuchung wurden die im Plangebiet auftretenden Geruchshäufigkeiten ermittelt, die maßgeblich durch den im nördlich gelegenen Gewerbegebiet liegenden Pferdehof Behrens verursacht werden.

In der Rasterdarstellung im Gutachten ist zu erkennen, dass der unbebaute Außenwohnbereich des nördlichsten Grundstücks im Plangebiet mit 11-14 % der Jahresstunden Geruchshäufigkeit geringfügig über dem Richtwert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 10 % der Jahresstunden liegt.

Ich weise darauf hin, dass gem. den Auslegungshinweisen zur GIRL bei dem Aneinander grenzen verschiedener Gebietstypen eine Zwischenwertbildung möglich ist. Die Immissionswerte für Dorfgebiete (15 %) sollen jedoch nicht überschritten werden.

Da das betroffene Grundstück an ein Gewerbegebiet mit der Zweckbindung "ausschließlich zulässig: Reitsport/Pferdezucht" angrenzt, kann die o.g. prognostizierte Geruchshäufigkeit das Ergebnis einer sinnvollen Zwischenwertbildung sein. Eine Ausweitung der Tierhaltung auf dem angrenzenden Pferdehof wird jedoch nur noch begrenzt möglich sein.

Ich bitte diesen Belang abschließend im Rahmen der Abwägung zu behandeln.

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregungen:

1. Die geplanten Grünflächen beidseits der Einmündung zur L 830 sollten durch Baumreihen aus standortheimischen Laubbäumen aufgewertet werden.
2. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
3. Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
4. In den textlichen Festsetzungen ist folgende Bestimmung aufzunehmen: In Anlehnung an § 64 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Hinweise:

1. Das Kompensationsdefizit des rechtsgültigen Bebauungsplans beträgt nach Katasterangaben 6394 Werteinheiten, die im Ökokonto Halstenbeck ausgeglichen wurden. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Änderung ergibt sich ein Überschuss an Werteinheiten, der dem Ökokonto Halstenbeck wieder gutgeschrieben werden soll. Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Summe der gutzuschreibenden Werteinheiten, um die Daten im Kompensationsflächenkataster aktualisieren zu können.

Straßenverkehrsbehörde:

1. In den beiden Einmündungsbereichen Wohnstraße/Wirtschaftsweg und Wirtschaftsweg/L 830 müssen ausreichende Sichtdreiecke gem. EAE 85/95 freigehalten werden. Der Einmündungsbereich Wohnstraße/Wirtschaftsweg sollte so gestaltet werden, dass keine Irritationen hinsichtlich der geplanten Vorfahrtregelung entstehen.
2. Da Einzelheiten aus dem vorliegenden Plan nicht hervorgehen, ist im Rahmen der Detailplanung darauf zu achten, dass die Wegeführung für Radfahrer im Bereich der geplanten Querungshilfe im Zuge der L 830 verkehrssicher an die bestehenden Verbindungen angeschlossen werden muss.

Abwägung:

Immissionsschutz:

Für den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Pferdehof wurde ein Geruchsgutachten für alle bereits genehmigten und teilweise noch nicht realisierten Bauvorhaben erstellt.

Der maßgebliche Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden – wird im gesamten Bereich eingehalten.

Untere Landschaftsbehörde:

Anregungen:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. als Hinweis ergänzt.

Straßenverkehrsbehörde:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.