

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.12.2009 und des Rates am 17.12.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ (Vorlage 2009/245)

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

Stellungnahmen vom: 18.11.2009 und 19.11.2009

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

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

Die entlang des namenlosen Gewässers bestehende und im Bebauungsplan als "zu erhalten" festgesetzte Hecke im nordwestlichen Planbereich ist zukünftig Beeinträchtigungen durch den Fuß-/Radweg und die in Teilbereichen angrenzende Mischgebietsnutzung ausgesetzt. Dies ist in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz durch eine geringfügige Abwertung der ökologischen Werteinheiten von ursprünglich 2,4 auf 2,0 Werteinheiten zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt

Gesundheitsamt:

Das zum BPlan gefertigte Verkehrslärmgutachten betrachtet nicht nur die Lärmeinwirkungen der Wischhausstraße auf das Plangebiet sondern auch die Wirkung der östlich gelegenen Kreisstraße. Sich aus dem Verkehrslärm ergebende passive Schallschutzmaßnahmen entlang beider Straßen werden im Plan entsprechend dargestellt. Es wird daher empfohlen, ebenfalls in der Begründung auf S. 14 unter Punkt 7 "Immissionsschutz-Verkehrslärm" zu formulieren, dass der Verkehrslärm der Wischhausstraße und der K 34 gutachterlich untersucht wurde (Bisher wird an dieser Stelle nur die Wischhausstraße genannt). Gleiches gilt sinngemäß auch für die Legende des Planes unter Gliederungspunkt 5.1.

In Begründung und Legende des Planes werden Schallschutzmaßnahmen für den Freibereich beschrieben, in denen die Orientierungswerte für den Tageszeitraum überschritten werden. Da dem Plan nicht direkt zu entnehmen ist, in welchen Bereichen die Orientierungswerte überschritten werden, wird angeregt, zur Verdeutlichung zusätzlich die betroffenen Lärmpegelbereiche konkret zu benennen.

In Begründung und Legende wird festgehalten, dass für Schlafräume in den Bereichen, in denen der Immissionspegel nachts bei ≥ 50 dB(A) liegt, eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen ist. Da dieser Pegelbereich dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen ist, wird angeregt, den Plan um eine nächtliche 50 dB(A)-Linie zu ergänzen. So kann der Bauherr auch ohne detaillierte Einsicht in das Lärmgutachten erkennen, ob und wo er von diesen Maßnahmen betroffen ist.

Im Verkehrslärmgutachten wird an der Ecke Wischhausstraße / K34 ein Lärmpegelbereich der Kategorie V dargestellt. Dieser findet sich in der Bebauungsplandarstellung nicht wieder. Hier wird eine Prüfung angeregt, insbesondere da nach Lärmkarte des Gutachtens (Höhe 4,8m; Tagessituation, ohne Westumgehung) an der nördlichen Ecke Wischhausstraße / K34 ein Teil des dort bereits vorhandenen Gebäudes in den Lärmpegelbereich V hineinfällt.

Redaktioneller Hinweis zur Bebauungsplanlegende, Gliederungspunkt 5.1:
Der Text unterhalb der Tabelle in Punkt 5.1 enthält in der zweiten Zeile einen "Kopierfehler", der bei den zukünftigen Bauherren zu Irritationen führen kann.

Abwägung:

Die gesamten vier redaktionellen Ergänzungen bzw. Korrekturen werden im Bebauungsplan entsprechend dem Verkehrslärmgutachten vorgenommen.

Untere Wasserbehörde:

Der hydraulische HQ 100 Nachweis des "Breedewiesengrabens" weist auf hydraulische Engpässe aufgrund zu klein bemessener Durchlässe im Gewässer durch die Zunahme der gemeindlichen Bebauung im Einzugsgebiet des Gewässers hin. Diese sind zu beseitigen und durch neue, dem Leistungsbedarf angepasste Durchlässe zu ersetzen. Dieses ist von der Gemeinde, bevor dort Bauaktivitäten begonnen werden, umzusetzen.

Bei der Umsetzung sind die Vorgaben der "Blauen Richtlinie" zu beachten.

Die neuen Durchlässe sind gemäß § 99 LWG durch mich genehmigungspflichtig. Die Antragsunterlagen sind mir in 3-facher Ausfertigung zur Genehmigung zuzuleiten. Die Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser – und Bodenverbandes Ostbevern ist mir mit den Antragsunterlagen zuzuleiten.

Mit den Erschließungsarbeiten des neuen Baugebietes darf erst begonnen werden, wenn die Genehmigungen erteilt sind und die neuen Durchlässe eingebaut und durch mich abgenommen sind.

Ergänzende Stellungnahme zu meiner Verfügung vom 18.11.2009:

Die umweltverträgliche Regenwassereinleitung ist über M3 zu ermitteln und das zu bauende RW-Trockenbecken ist zu konzipieren und in die Planunterlagen einzutragen.

Abwägung:

Mit Schreiben vom 25.02.2009 hat die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf ihr Einvernehmen zur weiteren Planung im Einzugsbereich des Breedewiesengrabens unter der Bedingung erteilt, dass „*ein hydraulischer Nachweis des gesamten Grabenverlaufs zu führen ist. Hierin sind auch schon die durch die Versiegelung anfallenden Regenwassermengen einzurechnen, wie ebenso die geplanten Standorte der zu projektierenden Rückhaltebecken. Ermittelte Ü-Gebietsflächen sind in aussagekräftigen Planunterlagen einzutragen bzw. durch Hochwasserrückhaltebecken zu ersetzen.*“

Die Ermittlung der Wasserspiegellinie des Breedewiesensbaches für HQ 100 wurde mit dem Ergebnis erstellt, dass die Hochwassermengen wegen der geringen Dimension der Durchlässe dieses Vorfluters zurzeit nicht abgeführt werden können. Die Durchlässe wurden in der Berechnung des Gutachtens vergrößert und die Grabenprofile vertieft. Als Ergebnis wird festgestellt, dass nach Umsetzung der Maßnahmen lt. Gutachten die Wassermengen im betrachteten Bereich nahezu ohne Überstau abgeführt werden können.

Die Konzipierung des RW-Trockenbeckens wird zu gegebener Zeit beachtet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

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.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Hinweise vorgebracht werden.

Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Hinweise vorgebracht werden.

Brandschutzdienststelle:

Zu der o. a. Bauleitplanung wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

Abwägung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung befolgt. Eine entsprechende Stellungnahme der Energieversorgung ETO zur Einhaltung der Angaben liegt bereits mit Schreiben vom 22.07.2009 vor.