

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.12.2009 und des Rates am 17.12.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nord-west, Teilplan II“, I. Bauabschnitt (Vorlage 2009/247)

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

Stellungnahme vom: 16.11.2009

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) ausgeführt, dass für die Grundstücke südlich des Lärmschutzwalles (4 m hoch) aus Gründen des Immissionsschutzes zwingend eine Eingeschossigkeit vorgeschrieben wird. Ich rege an nochmals zu prüfen, ob mit den Festsetzungen im Plan (FH 6,0 m, Dachneigung 30°) hinreichend sicher eine Wohnnutzung im 1.OG ausgeschlossen werden kann. Ansonsten rege ich an, hier über eine ergänzende Festsetzung für diese Häuserzeile die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 für das 1.OG auszuschließen.

Abwägung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit der maximalen Firsthöhenfestsetzung 6,00 m und Dachneigung 30° ist ein Ausbau des Dachgeschosses als Wohnraum nicht möglich, da keine Kopfhöhe erreicht werden kann. Eine zusätzliche Festsetzung zum Ausschluss von schutzbedürftigen Räumen ist somit nicht erforderlich.

Untere Landschaftsbehörde:

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

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

Anregungen:

1. Aus Immissionsschutzgründen soll das vorhandene Gewässer zugunsten eines Lärmschutzwalls verrohrt werden. Ich rege an, das laut Begründung geplante Verfahren nach § 31 WHG vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen und abzuschließen und in diesem Zusammenhang auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu überprüfen. Die Verrohrung eines Gewässers kann nicht durch die Anlage eines Lärmschutzwalls ausgeglichen werden.
2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Tabellen 2 und 5: Der Wert für ein Regenrückhaltebecken in Trockenbauweise ist auf 0,2 Werteinheiten zu korrigieren.

Die Anlage von Regenrückhalte- oder Regenklärbecken nach § 58 LWG NW stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Im Gegensatz zu den früher üblichen Regenrückhaltebecken mit Dauerstau und daraus resultierender Biotopfunktion sind die heute geforderten Trockenbecken anders zu beurteilen.

Eingriffrelevant sind die Auswirkungen dieser Trockenbecken auf die Schutzgüter durch die Anlage von Unterhaltungswegen, Leitungstrassen, befestigten Flächen mit Ab- und Zulaufbauwerken, Einzäunungen, die im Betrieb stoßweisen Zuströme teilweise belasteten Wassers mit Überstauungen und Trockenphasen, sowie Grundräumungen und Unterhaltungsmaßnahmen, die naturgemäß die Lebensraumfunktion für Tierarten wie Vögel und Amphibien stark einschränken.

Die Flächen für die Entsorgung nach § 9 Nr. 14 BauGB (Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen) und die Flächen für die Kompensation nach § 9 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind folglich lagemäßig getrennt im Bebauungsplan festzusetzen und zu bilanzieren.

Zur Eingriffsminimierung und Einpassung der Anlagen ins Landschaftsbild sollten Regenrückhalte-, bzw. Regenklärbecken naturnah gestaltet werden. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage Strukturen beinhaltet, die einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen können. Zu den erforderlichen Biotopstrukturen zählen

- die Ausbildung von Flachuferabschnitten (Böschungsneigung ca. 1:10),
- dauerhaft unbeeinflusste Röhricht- und Gehölzbereiche,
- die Anlage von Pufferstreifen und Randbereichen um das Gewässer, die in etwa die gleiche Größe wie die Beckenflächen aufweisen.

In diesem Fall steht den eingriffsverursachenden Faktoren ein ökologischer Mehrwert gegenüber, der auf der Basis eines vorherigen Biotoptyps Acker weder Kompensationsbedarf noch –überschuss ergibt (0,3 WE/m²).

Können Regenrückhalte- und Regenklärbecken nicht naturnah gestaltet, sondern nur nach technischen Erfordernissen projiziert werden, ist eine externe Kompensation der Anlagen erforderlich. Dann sind 0,2 Werteinheiten/m² für die geplanten Flächen zur Entsorgung anzusetzen.

3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Tabelle 4: Der Biotopwert für teilversiegelte Flächen ist auf 0,1 zu korrigieren.
Tabelle 5: Die Anzahl der Einzelbäume ist entsprechend der Plandarstellung von 8 auf 7 Stück zu ändern.

Hinweise:

1. 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.

Abwägung:

Zu Pkt. 1: Bei dem im Bereich des festgesetzten Lärmschutzwalls gelegenen Graben handelt es sich um einen Entwässerungsgraben, nicht um ein Gewässer.

Entsprechend werden weder ein wasserrechtliches Verfahren noch eine Eingriffsbewertung durchzuführen sein – der Hinweis auf ein erforderliches wasserrechtliches Verfahren wird aus der Begründung genommen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Pkt. 2: Das genannte nördliche Trockenbecken ist eine Erweiterung einer bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten und nicht technisch ausgebauten Versickerungsfläche. Da hier lediglich eine Aufweitung stattfinden soll und die Fläche nicht technisch ausgebaut wird, werden – in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde – die in der Eingriffsbewertung angesetzten Werte beibehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Pkt. 3: Den redaktionellen Korrekturen wird gefolgt.

Zu Hinweis 1: Die Information wird nach Sitzungsschluss an die Untere Landschaftsbehörde weitergegeben.