

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ der Gemeinde Ostbevern

### 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostbevern

Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB  
Sitzung Umwelt- und Planungsausschuss am 18.02.2014 (Vorlage 2014/033)

Einwender: Kreis Warendorf, Waldenburger Straße, Warendorf

Schreiben vom: 25.11.2013

Einwände / Hinweise / Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Im Begründungstext wird unter Ziffer 4.4 (Immissionsschutz) kurz auf das Schallgutachten vom Bebauungsplan Nr. 47 1. Änderung verwiesen. Da es jetzt mit der 2. Änderung und Erweiterung zu einer erheblichen Ausdehnung der Fläche und Aktivitäten kommt, ist erneut im Planverfahren ein umfassendes Schallgutachten auf Grundlage der Freizeitlärm-Richtlinie vorzulegen.</li><li>2. Die südliche Erweiterungsfläche reicht bis unmittelbar an die vorhandene Wohnnutzung im Außenbereich. Eine umfassende Nutzung vergleichbar der östlichen Aktionsfläche kann insbesondere an Sonn- und Feiertagen zu erheblichen Belästigungen durch Lärm an den benachbarten Wohnhäusern führen. Aus den Festsetzungen (Private Grünfläche "Aktionsfläche") ist nicht eindeutig der Nutzungsumfang zu entnehmen. Nach der Beschreibung im Begründungstext wird die Fläche überwiegend zur Produktion und Ernte von Gemüse genutzt.</li></ol>	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Für sämtliche Tätigkeiten im Bereich der Bauleitplanungen wurde das Lärmgutachten aktualisiert und überprüft. Auch die Aktivitäten in der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen wurden betrachtet. Die Prognose kommt zu keiner Überschreitung der zulässigen Richtwerte. Eine Beeinträchtigung kann derzeit nicht erkannt werden.  Der Anregung wird nachgekommen.</li><li>2. Für sämtliche Tätigkeiten im Bereich der Bauleitplanungen wurde das Lärmgutachten aktualisiert und überprüft. Auch die Aktivitäten in der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen wurden betrachtet. Die Prognose kommt zu keiner Überschreitung der zulässigen Richtwerte. Eine Beeinträchtigung kann derzeit nicht erkannt werden. Die einzelnen Aktionsflächen wurden bestimmt und ein entsprechender Zusatz im Entwurf des Bebauungsplanes und eine Erläuterung im Entwurf der Begründung eingefügt.</li></ol>

<p>Ich rege an hier auch eine entsprechende Bezeichnung zu wählen, um den Nutzungsumfang eindeutig zu definieren (z.B. "Anbaufläche Gemüse").</p> <p>3. Nach der Beschreibung im Begründungstext unter Ziffer 2.3 soll im Süden der Erweiterungsfläche ein Gewächshaus entstehen. Neben der Produktion von Nahrungsmitteln sollen dort auch Veranstaltungen stattfinden. Der Umfang dieser Veranstaltungen muss zwingend Eingang in das Schallgutachten finden. Um die unmittelbar südlich angrenzende Wohnnutzung vor erheblichen Belästigungen (u.a. auch Lichtimmissionen durch das Gewächshaus) zu schützen, sollte die überbaubare Fläche weiter nach Norden verschoben werden. In dem entstehenden Freiraum kann gfls. ein Sichtschutz durch entsprechende Anpflanzen erzeugt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>3. Auf die Ausweisung einer Baufläche für das Gewächshaus wird im weiteren Verfahren auf Wunsch des Investors verzichtet. Eine städtebauliche Abwägung der diesbezüglichen Anregungen ist damit nicht mehr erforderlich.</p>
<p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u></p> <p><i>Anregung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:</p> <p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und festzusetzen. Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht vorbereitet werden, da ein Vorkommen von sog. verfahrenskritischen Arten nicht bekannt ist, stimme ich zu. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes detailliert zu prüfen und ggfls. erforderliche Maßnahmen</p>	<p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u></p> <p>Eine Eingriffsregelung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und ist diesem beigefügt. Ebenso wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Ökopool „Beverland“ gebildet, im dem sämtliche notwendige Ausgleichsmaßnahmen räumlich in Nähe des Plangebietes erfolgen. Im weiteren Verfahren wurde ein Artenschutzgutachten erstellt und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.</p>

men festzulegen, damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des BNatSchG nicht berührt sind.

*Anregung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes:*  
Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:

1. Eine abschließende Aussage zum Themenbereich „Eingriffsregelung“ ist in den Planunterlagen noch nicht enthalten. Im weiteren Verfahren ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu erstellen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Ich rege an, diese Unterlagen im Vorfeld der Offenlegung der Planunterlagen mit mir abzustimmen.
2. Eine abschließende Aussage zum Themenbereich „Artenschutz“ ist in den Planunterlagen noch nicht enthalten. Im weiteren Verfahren ist zumindest über eine Messtischblattabfrage das potentielle Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet und seinem umliegenden Wirkungsbereich festzulegen und zu bewerten. Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) sind zu erarbeiten. Ich rege an, diese Unterlagen im Vorfeld der Offenlegung der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

Der Anregung wird nachgekommen.

1. Eine Eingriffsregelung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und ist diesem beigefügt. Ebenso wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Ökopool „Beverland“ gebildet, im dem sämtliche notwendige Ausgleichsmaßnahmen räumlich in Nähe des Plangebietes erfolgen.

Der Anregung wird nachgekommen.

2. Im weiteren Verfahren wurde ein Artenschutzgutachten erstellt und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Der Anregung wird nachgekommen.

<p>3. In der parallel laufenden 44. Änderung des Flächennutzungsplans wird abgesehen von den Flächen im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Sondergebiets auch der Bereich um den Hof Beverland als „Grünfläche – Aktionsraum“ dargestellt. In der Begründung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung wird hierzu ausgeführt, dass zu den geplanten Aktivitäten auf der Grünfläche (Bauerngolf, Fußballgolf, Frisbeegolf, Eisstockschießen etc.) keine Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig sind. Ich rege an, den Bereich „Hof Beverland“ in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die geplanten Nutzungen genau festsetzen zu können und deren Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung, Artenschutz) entsprechend beurteilen und bewerten zu können.</p>	<p>3. Ein städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB wird nicht gesehen. Die Nutzung der Fläche soll ohne dauerhafte bauliche Anlagen erfolgen. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird diese Fläche als Ökopool Beverland aufgewertet. Im Rahmen der Erstellung des Pools erfolgt die Feststellung der Bewertung dieser Flächen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise nachgekommen.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zurzeit nicht möglich.</p> <p>Derzeit ist nicht zu erkennen, wie die ordnungsgemäße Entwässerung der neuversiegelten Flächen gewährleistet werden soll. Eine Niederschlagswasserkanalisation ist nicht vorhanden. Die Behandlung/ Rückhaltung/ Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist nachzuweisen.</p> <p>Sofern eine gezielte Einleitung in ein Gewässer erfolgt, ist ein Einleitungsantrag beim Kreis Warendorf – Amt für Umweltschutz - zu stellen.</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u></p> <p>Der Nachweis zur Entwässerung der neuversiegelten Flächen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Zeitgleich wird ein Einleitungsantrag eingereicht.</p> <p>Für die bisher versiegelten Flächen besteht eine Genehmigung auf Einleitung in den südöstlichen Vorfluter (Flurstück 32) vom 19.05.2008.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>