

Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 02.02.2006 über die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Vorlage 2006/008/1) und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2006/009/1)

Einwender: Lutz und Monika Wagner, Schlichtenfelde 22, 48346 Ostbevern

Stellungnahme vom: 16.01.2006

Anregung:

Gemäß Ihres Schreibens vom 03.01.06 möchten wir fristgerecht zum 18.01.06 Einwendungen zu den vorgestellten Planvorentwürfen einreichen.

• **Altlasten:**

Aus dem Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ gehen Flächen hervor, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, was auch durch Anwohner bestätigt wird. Abweichend von Ihrer Aussage zum Bebauungsplan möchten wir darauf hinweisen dass bekannte Altlasten zum Teil mehrere Meter mit Spülsand überdeckt wurden. Hierdurch ist eine nicht ausreichende Beprobung wahrscheinlich. Somit ist eine Konterminierung und Gefährdung zu erwarten. Eine erneute und vertiefendere Beprobung unter Berücksichtigung der Angaben von Ortskundigen Anwohnern (Siehe Protokoll der Sitzung von 11.01.06) erscheint zwingend geboten.

• **Immissionsschutz:**

Da unser Wohnhaus bereits im Norden und Osten von Lärmquellen (Bahn und Bahnunterführung) umgeben ist, wären wir nach der Verwirklichung des neuen Projektes von allen vier Seiten von Lärmquellen umgeben: im Osten durch die Ritterburg, Grillplatz und im Süden durch das Gästehaus. Da das Gästehaus für 100 Personen ausgelegt ist, muss man davon ausgehen das sich nachts auch 100 vermutlich alkoholisierte Personen auf den Weg vom Hof „Beverland“ zu Ihren Unterkünften begeben. Diese „Biergarten Geräuschcharakteristik“ ist für die Nachbarschaft nicht hinnehmbar. Wir fordern Sie hiermit auf Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

• **Arten und Biotopschutz**

Ihre Aussagen im Bebauungsplanvorentwurf zum Arten und Biotopschutz sind falsch und unzureichend. So finden sich keine Aussagen zu den nach Bundesnaturschutzgesetz „Besonders schützenswerte Arten“. Das Vorkommen von Eulen und Fledermäusen ist jedoch bekannt. Untersuchungen hierzu erfolgten offensichtlich nicht. Wir möchten hiermit auf die besondere Bedeutung von Ruinen für die vorgenannten Arten hinweisen. Regelmäßig sind über das ganze Jahr Eulen und Fledermäuse zu beobachten, die sich dort vermutlich fortpflanzen. Insbesondere möchten wir auf mögliche Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen hinweisen.

Wir bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs unseres Schreibens, sowie um eine Mitteilung ob vertiefende Untersuchungen eingeleitet werden.

Abwägung:

- **Altlasten:**

Der Hinweis auf bekannte Altlasten, die zum Teil mehrere Meter mit Spülsand überdeckt wurden und somit eine Beprobung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Dazu wird folgendes ausgeführt:

Die Untersuchungsergebnisse im nördlichen Plangebiet zeigen, dass keine Gefährdung der unterschiedlichen Schutzgüter, insbesondere des Grundwassers besteht und keine weiteren Boden-, Luft- oder Wasseruntersuchungen erforderlich sind.

Für das angrenzende südliche Grundstück mit den Hallen wurden am 23.01.2006 Untersuchungen durchgeführt. Nach dem heutigen Stand gehen auch von diesem Grundstück keine Gefährdungen aus. Das abschließende Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Die vom Eingeber gewünschte erneute und vertiefende Beprobung wird auch aus Sicht der zuständigen Träger öffentlicher Belange nicht für erforderlich gehalten.

- **Immissionsschutz:**

Die Hinweise zur möglichen Lärmbelastung des Wohnhauses, Schlichtenfelde 22, werden wie folgt beantwortet:

Das vorliegende Gutachten (Schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Lärmschutz Altenberge, Münster) kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden zusätzliche Lärmbelastungen (Freizeitlärm) für die Bebauung im Außenbereich, deutlich unterhalb der maßgeblichen Richtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie liegen und damit unbedenklich sind.

Somit sind Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Mögliche bauordnungsrechtliche Regelungen der zeitlichen Begrenzung von Veranstaltungen werden im Baugenehmigungsverfahren getroffen und sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Die gewünschten Sichtschutzpflanzungen werden im Rahmen der Grüngestaltung des Grundstücks in Abstimmung mit dem Eigentümer überlegt und ggf. vorgenommen.

- **Arten und Biotopschutz**

Der Hinweis, dass die Aussage zur Arten- und Biotopschutz falsch bzw. unzureichend sind (Eulen und Fledermäuse sind zu beobachten), wird wie folgt beantwortet: Bei einem Spezialistenterrin vor Ort wurde festgestellt, dass kein Winterquartierpotenzial für Fledermäuse vorliegt. Allerdings kann eine endgültige Beurteilung über die Artenbestimmung erst ab Mai dieses Jahres erfolgen. Diese soll vorgenommen werden und eventuell müsste ein Ersatzquartier für Fledermäuse gesucht werden.