

Anlage 6 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.01.2015 über die Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt (Vorlagen 2015/015 und 2015/016)

Einwender: Kreis Warendorf

Stellungnahme vom: 12.01.2015

Anregung:

Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bezüglich der erforderlichen ergänzenden Ausführungen zum Artenschutz verweise ich auf meine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52.2 „Grevener Damm Süd - II. Bauabschnitt“, der hierfür relevanten Planungsebene.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im 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.

Immissionsschutz:

Ich verweise auf meine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 52.2 Grevener Damm Süd.

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 52.2 „Grevener Damm Süd“:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde-Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit 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.

Da im Plangebiet ein Lärmschutzwall errichtet werden soll, rege ich an, folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

(1.) Als Auffüllmaterial zur Erstellung des Lärmschutzwalles darf ausschließlich Bodenmaterial und Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) verwendet werden, das als natürliches, nicht nachteilig verändertes Locker- oder Festgestein beim Tief- und Erdbau ausgehoben oder abgetragen wurde. Das Material muss frei von umweltschädlichen Stoffen (z.B. Mineralöl, Schwermetalle) und von Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacken, Aschen, Kunststoffen) sein.

Sofern zur Realisierung der Planungen mineralische Massenstoffe aus industriellen Prozessen, aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) oder Hausmüllverbrennungsaschen eingesetzt werden sollen, ist bei privaten Bauträgern rechtzeitig vor der

Durchführung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Nur wenn ausschließlich natürlich vorkommende mineralische Baustoffe, wie z.B. Natursteinschotter, verwendet werden, wird kein Erlaubnisverfahren erforderlich.

(2.) Wer Materialien auf oder in den Boden in einer Gesamtmenge von mehr als 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, hat dies gemäß § 2 (2) Landesbodenschutzgesetz dem Kreis Warendorf als zuständige Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffen anzuzeigen. Der Kreis Warendorf legt nach § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden fest.

Die Anzeige soll mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Sofern diese Maßnahme im Rahmen einer Baugenehmigung oder wasserrechtlichen Erlaubnis mit geregelt wird, entfällt die Anzeigepflicht.

Gesundheitsamt:

Immissionsschutz Verkehrslärm:

Da bereits im Beiblatt zur DIN 18005 angemerkt wird, dass „bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist“ wird angeregt, die nachfolgende Feststellung aus dem Lärmgutachten der nts-Ingenieurgesellschaft aus Dez. 2014 im Bebauungsplan und Legende sinngemäß aufzuführen:

„....Bei einem Beurteilungspegel nachts über 50 dB(A) (siehe Anlage 2.2 bzw. 3.2) sind nach der VDI 2719 in jeder Wohnung die Schlafräume, bzw. die zum Schlafen (z. B. Kinderzimmer) geeigneten Räume, mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. ...“

Es wird ergänzend angeregt, die von nächtlichen Beurteilungspegel über 50dB(A) betroffenen Flächen im Plan darzustellen oder alternativ eindeutig zu beschreiben.

Ferner wird angeregt, der Empfehlung des Gutachters zum Außenlärm zu folgen und den zukünftigen Bauherren anzuraten, bei einem Tages-Beurteilungspegel über 55 dB(A) „für die Außenwohnbereiche, wie z.B. Terrassen, zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen anzuordnen bzw. Balkone oder Loggien an den der Hauptlärmquelle (Westumgehung) abgewandten Fassadenseite...“ zu errichten, um ungestörtes Außenwohnen zu ermöglichen.

Auch hier ist ergänzend eine entsprechende Darstellung der betroffenen Flächen im Plan oder alternativ eine eindeutige Beschreibung der betroffenen Flächen sinnvoll.

Straßenverkehrsbehörde:

Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der folgenden Punkte:

Ich weise darauf hin, dass bei der Planung der inneren Erschließung die erforderlichen Straßenbreiten nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu berücksichtigen sind. Sofern in den Wohnstraßen Tempo-30-Zonen vorgesehen sind, sind (zumindest einseitige) Gehwege vorzusehen und die Straßen nach dem Separationsprinzip zu gestalten, d.h. Fahrbahn und Gehwege werden getrennt. Bei Verkehrsberuhigten Bereichen nach Z. 325 StVO ist hingegen gem. Verwaltungsvorschrift (VwV-StVO) zu Z. 325 StVO ein niveaugleicher Ausbau im Mischungsprinzip vorgesehen, es erfolgt keine Trennung in Fahrbahn und Gehweg. Diese Grundsätze sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen, um die Einheit von Bau und Betrieb der Straße sicherzustellen.

Ich gehe davon aus, dass die befahrbaren Flächen ausreichend dimensioniert werden auch für größere Fahrzeuge, z.B. Müllabfuhr, Feuerwehr.

In den Einmündungsbereichen der beiden Erschließungsstraßen in den Grevener Damm müssen die Sichtdreiecke nach RAST 06 freigehalten werden.

Am Grevener Damm sollte nach Möglichkeit der Gehweg auf der Südseite bis zur westlichen Erschließungsstraße fortgeführt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregungen:

1. In der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Maßnahmen aufgeführt, welche erforderlich sind, um die artenschutzrechtlichen Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (Begrenzung der Rodungszeiten, Vergrämuungsmaßnahmen des Kiebitzes, ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabbruch). Zur Berücksichtigung dieser Maßnahmen auf der Ebene der Bau-/Abrissgenehmigungen bzw. im Rahmen der Realisierung des Baugebiets ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

2. Im Rahmen der Planung der Westumgehung wurden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um Beeinträchtigungen auf im Naturraum festgestellte geschützte Tierarten auszuschließen. Hierzu zählte eine Überflughilfe aus He-

cken- und Baumpflanzungen zur Verminderung von Kollisionsopfern unter Vögeln und Fledermäusen.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist zu prüfen, ob diese Maßnahme auch bei Entwicklung des Wohngebiets und insbesondere bei der Anlage des Lärmschutzwalls weiterhin die ihr zugedachte Funktion erfüllen kann.

3. Im Rahmen der für die Westumgehung durchgeführten avifaunistischen Untersuchungen wurde auf der Hofstelle Kortmann ein Brutrevier des Steinkauzes festgestellt. Das geplante Wohngebiet grenzt unmittelbar an die Hofstelle und damit an das Revier des Steinkauzes an.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob durch das Heranrücken des Wohngebiets der Steinkauz direkt oder indirekt durch Störwirkung oder Verlust von Nahrungsflächen beeinträchtigt ist. Ggfls. sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Eingrünung der Wohnbaugrundstücke in Richtung Hofstelle Kortmann mit einer mind. 5 m breiten, freiwachsenden Hecke oder das Anlegen ergänzender Nahrungsflächen zu treffen.

Ich biete an, die weiteren Maßnahmen im Vorfeld der Offenlegung der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

4. Die östlich des Plangebiets gelegenen Waldflächen sind in den faunistischen Untersuchungen zur Westumgehung seinerzeit nicht betrachtet worden. Eine Funktion als Lebensraum für die Avifauna und für Fledermäuse kann aufgrund des z.T. höheren Alters einiger Bäume nicht ausgeschlossen werden.

Im weiteren Planverfahren sind Aussagen zu einer möglichen Beeinträchtigung der Waldfunktionen zu treffen. Ggfls. werden auch hier Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen erforderlich. Die bereits beim Steinkauz erwähnte Eingrünung des Wohngebiets könnte in Richtung der Waldflächen fortgesetzt werden und so zu einer Verminderung von Beeinträchtigungen beitragen sowie einen möglichen Verlust einer Leitstruktur für den Fledermausflug kompensieren. Darüber hinaus bietet sich die zwischen dem Wohngebiet und der nördlichen Waldfläche verbleibende Freifläche zur Durchführung weiterer Maßnahmen auch mit Ausgleichswirkung an.

Bei Berücksichtigung wirksamer Vermeidungsmaßnahmen halte ich ergänzende faunistische Untersuchungen der Waldflächen nicht für erforderlich.

Ich biete an, die weiteren Maßnahmen im Vorfeld der Offenlegung der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

5. Die in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angesetzten Biotope und Werteinheiten sind teilweise an das Warendorfer Modell anzupassen (u.a. Bewertung des Lärmschutzwalls).

Daher schlage ich vor, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Vorfeld der Offenlegung der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:

1. Unter Ziffer 7 im Begründungstext wird ausgeführt, dass für die Einhaltung der prognostizierten Geruchshäufigkeiten die Schweinehaltung auf dem westlich gelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb Bückner, aufgegeben wird. Ich weise darauf hin, dass im Gutachten ebenfalls zum Ansatz gebracht wurde, dass auf dem südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Große Hokamp die geplante Mastschweinehaltung und ein Teil der vorhandenen Mastschweinehaltung an eine Abluftreinigungsanlage angeschlossen werden.

Für den Fall, dass bis zur Realisierung der Wohnbebauung im Plangebiet diese Abluftreinigung nicht vollständig umgesetzt wurde, wird eine erneute Beurteilung hinsichtlich der maximalen Geruchshäufigkeiten im Plangebiet erforderlich. Geruchshäufigkeiten oberhalb der jetzt im Gutachten prognostizierten Werte (Mischwertbetrachtung im Übergangsbereich zum Außenbereich mit max. 12 – 13 % der Jahresstunden) können von hier nicht zugestimmt werden.

Ob Immissionen aus vorhandenen Hobbytierhaltungen auf das Plangebiet einwirken, bitte ich abschließend in eigener Zuständigkeit (Örtliches Ordnungsamt) zu prüfen.

2. Unter Ziffer 7 im Begründungstext wird ausgeführt, dass die durch das östliche gelegene Betonsteinwerk verursachten Lärmimmissionen im Plangebiet die Richtwerte für WA-Gebiet sicher eingehalten werden. Ich weise darauf hin, dass nach der vorgelegten Isophonendarstellung aus der Begutachtung durch das Büro Kötter vom 06.11.14 hervorgeht, dass im äußersten Nordosten des Plangebietes die Richtwerte von Tags 55 dB(A) geringfügig überschritten werden.

Diese Untersuchung basiert auf dem Schallgutachten vom 11.09.2012 und 29.08.2008, wo der Betrieb für eine Volllastung (geschlossene Fenster in den Hallen 1-3) untersucht wurde. Daher rege ich an für die im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Baufelder eine Festsetzung auf Grundlage von § 9(2) BauGB vorzunehmen. Für diese Baufelder sollten erst eine Bebauung zugelassen werden, wenn das Betonsteinwerk ausgesiedelt wurde oder die Lärmrichtwerte dort nachweislich sicher eingehalten werden können.

Ob künftige Entwicklungen des Betriebes durch die Planung der Wohnbauflächen eingeschränkt werden, hängt von einer konkreten Art der Entwicklung im Betrieb ab und kann von hier nicht abgeschätzt werden. Ich bitte den Belang der Entwicklung des dort ansässigen Betriebes über den Bestandsschutz hinaus abschließend in eigener Zuständigkeit zu beurteilen.

Hinweis:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir derzeit nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich sie umgehend nachreichen.

Abwägung:

Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Untere Landschaftsbehörde:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde keine Ergänzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gefordert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, dass weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet enthalten und dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen, wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz:

Der Hinweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 52.2 „Grevener Damm Süd“:

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde keine Ergänzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gefordert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, dass weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet enthalten und dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen, wird zur Kenntnis genommen.

Ebenso wird der Hinweis, dass keine Ergänzungen im Umweltbericht notwendig sind, zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Anforderungen, die an die im Rahmen der Errichtung des Lärmschutzwalls einzubauenden Bodenmaterialien zu stellen sind, wird dahingehend gefolgt, dass diese als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Eine Aufnahme als Festsetzung in den Bebauungsplan ist von daher nicht erforderlich, da hier auf ohnehin geltende gesetzliche Regelwerke (Wasserhaushaltsgesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz) Bezug genommen wird.

Gesundheitsamt:

Der Anregung des Gesundheitsamtes, in den Bebauungsplan eine Festsetzung zur Anordnung von Schlafräumen bzw. zum Einsatz von zusätzlichen Lüftungseinrichtungen in den nachts lärmbelasteten Bereichen aufzunehmen, wird gefolgt.

Der Anregung, die von nächtlichen Beurteilungspegel über 50dB(A) betroffenen Flächen im Plan darzustellen oder alternativ eindeutig zu beschreiben wird dahingehend gefolgt, dass in der Bebauungsplanbegründung auf die entsprechenden Flächen hingewiesen wird. Grundsätzlich wird die im Plangebiet zu erwartende Lärmbelastung durch die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche bereits ausreichend kenntlich gemacht.

Der Anregung, den zukünftigen Bauherren anzuraten, bei einem Tages-Beurteilungspegel über 55 dB(A) „für die Außenwohnbereiche, wie z.B. Terrassen, zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen anzuordnen bzw. Balkone oder Loggien an den der Hauptlärmquelle (Westumgehung) abgewandten Fassadenseite...“ zu errichten, um ungestörtes Außenwohnen zu ermöglichen, wird dahingehend gefolgt, dass in der Bebauungsplanbegründung auf die entsprechenden Flächen hingewiesen wird.

Grundsätzlich wird wie oben dargestellt, die im Plangebiet zu erwartende Lärmbelastung durch die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche bereits ausreichend kenntlich gemacht.

Straßenverkehrsbehörde:

Die Hinweise der Straßenverkehrsbehörde zur Erschließung des Baugebietes werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Anregung, in den Einmündungsbereichen der beiden Erschließungsstraßen in den Grevener Damm die Sichtdreiecke nach RAST 06 freizuhalten, wird gefolgt. Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

Die Anregung, den Gehweg auf der Südseite des Grevener Damm nach Möglichkeit bis zur westlichen Erschließungsstraße fortzuführen, wird zur Kenntnis genommen - bezieht sich jedoch auf Flächen außerhalb des Plangebietes.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde werden derzeit geprüft und notwendige Maßnahmen werden überprüft. Die Abwägungsvorschläge werden kurzfristig im Rahmen einer Ergänzungsvorlage übersandt.

Immissionsschutz:

1. Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde bzgl. der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen wird zur Kenntnis genommen.

Die Realisierung des im Rahmen der Gutachten zu Grunde gelegten Abluftreinigungsanlagen im Bereich der südwestlich gelegenen Hofstelle mit Mastschweinehaltung wurde seitens der Gemeinde Ostbevern mit dem Eigentümer angesprochen und soll im weiteren Verfahren gesichert werden. Eine Realisierung bis zum Einzug der ersten Bewohner ist seitens des Eigentümers in Aussicht gestellt worden.

Der Hinweis auf die im Plangebiet gelegene Hobbytierhaltung wird zur Kenntnis genommen. Die in den vorliegenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungen für das Anwesen gemachten Angaben, haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

2. Am 21.01.2015 findet noch ein Erörterungsgespräch unter anderem mit der Handwerkskammer, der Industrie- und Handelskammer und dem Kreis Warendorf statt. Folglich können der Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der Begründung und die Abwägungen zu den Anregungen der Handwerkskammer und der Industrie- und Handelskammer sowie des Kreises Warendorf (teilweise) und des Einwenders erst in der kommenden Woche im Rahmen einer Ergänzungsvorlage übersandt werden.

Der Hinweis, dass die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle derzeit nicht vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.