

## **Anlage 3 zur Beschlussfassung des Rates am 13.12.2018 über die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 17.1 „Sondergebiet Vosskötter“ (Vorlage 2018/214)**

**Einwender:** Kreis Warendorf, Waldenburger Straße 2, 48231 Warendorf

**Stellungnahme vom:** 15.10.2018

### **Anregung:**

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen zur Artenschutzprüfung und Eingriffsregelung im weiteren Verfahren noch ergänzt werden sollen.

Zum derzeitigen Planungsstand bestehen folgende Anregungen:

Anregungen:

Eingriffsregelung:

1. In den vergangenen Jahren wurden Bauvorhaben beantragt und genehmigt mit der Auflage, dass der mit den Vorhaben verbundene Eingriff in der von der Gemeinde Ostbevern vorgesehenen Neuaufstellung des Bebauungsplans bilanziert und ausgeglichen werden sollen. Darüber hinaus gibt es genehmigte Bauvorhaben der Vergangenheit, für die separat Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden oder eine Ersatzgeldzahlung erfolgte.  
Die entsprechenden Bauvorhaben sind in der noch zu erstellenden Eingriffsbilanzierung nachvollziehbar zu berücksichtigen.
2. Die derzeit im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zu Ausgleichsmaßnahmen (Festsetzung Nr. 5) ist hinsichtlich der Flächenangaben zu überprüfen und hinsichtlich neu hinzukommender Flächen zu ergänzen.
3. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist das bereits bestehende Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 17 einschließlich seiner nachfolgenden Änderungen zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere Änderungen der Grundflächenzahl in der Eingriffsbilanzierung zu bewerten.

## Artenschutzprüfung

1. Die in der Begründung erwähnte Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros ökon lag den Beteiligungsunterlagen nicht bei. Meines Wissens wurde die Prüfung seinerzeit für ein Einzelbauvorhaben im nordwestlichen Bereich des Sondergebiets erstellt. Sie umfasst daher nicht das vollständige Plangebiet des Bebauungsplans. Daher sind ergänzende Aussagen zu möglichen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen für das übrige Plangebiet zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere die südlich angrenzenden Waldfläche (zugleich Landschaftsschutzgebiet einschließlich Geschütztem Landschaftsbestandteil) zu betrachten (z.B. Prüfung von Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen für Waldarten).
2. Die in der Begründung als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros ökon genannten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind im Bebauungsplan durch Festsetzungen zu sichern. Die Flächen der CEF-Maßnahmen sind zu benennen und in die Zuordnungsfestsetzung aufzunehmen.

## Private Grünflächen

1. Die zu bepflanzenden „Privaten Grünflächen“ sind flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.  
Um das mit den „Privaten Grünflächen“ in den Randbereichen des Plangebiets verfolgte Ziel der „Verminderung visuell nachteiliger Wirkungen durch Gebäude in die freie Landschaft“ zu erreichen, ist bei zulässigen Baukörperhöhen von max. 20 m das Pflanzen von Bäumen I. Ordnung in den Pflanzflächen erforderlich.

Für die Pflanzflächen sind daher die Pflanzvorgaben hinsichtlich des Pflanzmaterials und der -verteilung zu detaillieren. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 ist entsprechend zu ergänzen.

## Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden:

1. Eine Umwidmung des Teiches in einen Feuerlöschteich erfordert ein wasserrechtliches Verfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz sofern es nicht baurechtliche Regelungen zum Löschteich gibt (H).
2. Die Flächendarstellung des Feuerlöschteiches im Plan ist an die tatsächliche Größe des derzeit vorhandenen Teiches anzupassen (H).
3. Die DIN 14210 „Löschwasserteiche“ ist zu berücksichtigen (H).

4. Die vorhandene Teichanlage wird als Regenrückhaltebecken genutzt. Somit ist die Darstellung bzw. Bezeichnung zu ergänzen (H).
5. Eine weitere Teichanlage/ Feuerlöschteich befindet sich auf der Fläche mit der Bezeichnungsnummer in der Erläuterung „3“ (Änderungsnummer). Die Ausweisung dieser weiteren Fläche wäre zu ergänzen (H).
6. Unter den textlichen Festsetzungen ist im Punkt Hinweise unter der Nummer 5 Löschwasserversorgung folgende Textteile zu streichen: „Die in unmittelbarer Nähe des Plangebietes unerschöpflichen Wasserquellen (Teiche und ständig wasserführende Bäche) ...und ein Teich im Bereich der Kläranlage...“. Teiche und Bäche nehmen am natürlichen Wasserkreislauf teil und unterliegen somit den natürlichen Schwankungen des Grundwasserstandes. Eine unerschöpfliche Wasserquelle für die Löschwasserversorgung ist somit nicht gegeben (A).

Untere Bodenschutzbehörde:

Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Hinweis:

Eine Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir derzeit noch nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese umgehend nachreichen.

**Abwägung:**

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Artenschutzprüfung

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 17.1 „Sondergebiet Vosskötter“ um eine Neuaufstellung. Der Großteil der Neuausweisungen wurde durch die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros ökon berücksichtigt.

Bei dem überwiegenden Bereich handelt sich um eine Bestandssicherung. Im übrigen Bereich kommt es unter Berücksichtigung von Maßnahmen zu keiner Auslösung von Verbotstatbeständen. Im Süden wird der Waldkomplex nicht berührt.

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird vor Satzungsbeschluss angepasst.

### Private Grünflächen

Der Anregung wird gefolgt. Auf den im Plan mit M gekennzeichneten Flächen sind zusätzlich alle 10 m Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation verschiebbar.

### Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Die festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen umfassen auch die angrenzenden Bereiche mit den Zweckbestimmungen „Abfall“, „Regenrückhaltebecken“ und „Elektrizität“. Der eingemessene Feuerlöschteich ist entsprechend der tatsächlichen Situation vor Ort als „Bestandsdarstellung“ im Plan dargestellt. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ zu ergänzen, wird gefolgt.

Der Anregung, die Hinweise unter Nr. 5 zu ergänzen, wird gefolgt. Der Hinweis wird vor Satzungsbeschluss angepasst.