

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 11.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Vorlage 2007/153/1)**

**Einwender:** Kreis Warendorf

**Stellungnahme vom:** 10.10.2007

**Anregung:**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

**Untere Wasserbehörde:**

1. Der Erweiterung des B-Planes kann vorerst nicht zugestimmt werden.

Bezüglich der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung (Kap. 3.1 und 4.2 der Begründung sowie Zif. 7.1 der Textlichen Festsetzungen im B-Plan) sind neben den bodenschutzrechtlichen Belangen aus wasserrechtlicher Sicht weitere Punkte zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen ist die Gemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasserversickerung in Bezug auf

- einen ausreichenden Grundwasserflurabstand (mindestens 1 m Bodenpassage) und
- die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens

nachzuweisen.

**Untere Bodenschutzbehörde:**

Entgegen der Ausführung unter Ziffer 4.3 Ihrer Begründung sind im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche aus bodenschutzrechtlicher Sicht relevante Altstandorte bekannt. Es handelt sich hierbei um drei ehemalige Lagerschuppen (Key.-Nr. 50445, 50446 und 50447). Diese Schuppen befanden sich im Bereich der früher dort betriebenen Bahn-Verladestation. Für diese Bereiche liegen mir bisher keine Bodenuntersuchungen vor. Laut Aktenrecherche wurden dort neben Kartoffeln und Getreide auch grundwasserrelevante Düngemittel umgeschlagen und gelagert.

Weil unklar ist, ob infolge der früheren Nutzungen schädliche Bodenveränderungen im Erweiterungsgebiet vorliegen, sind unter Bezugnahme auf den Altlastenerlaß vom 14.03.2005 im Rahmen des weiteren Planverfahrens in Abstimmung mit mir Bodenuntersuchungen durchzuführen und mir rechtzeitig vor einer erneuten Beteiligung zur Bewertung vorzulegen. Es sind die ehemaligen Verlade- und Lagerbereich repräsentativ zu untersuchen.

Hierbei ist auch zu klären, ob Auffüllungen vorliegen und welche Bedeutung diese Altbaustoffe sowie evtl. Bodenverunreinigungen i.V.m. der Versickerung von Oberflächenwasser (geplante Stellplätze) und für Baumaßnahmen (Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen, Entsorgung von Aushubmassen) haben können.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht **keine** Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise:

#### **Auflagen:**

1. Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen. Im Umweltbericht sind keine externen Kompensationsflächen aufgeführt, die für den Ausgleich des geplanten Eingriffs erforderlich sind. Vor einer abschließenden Stellungnahme sind diese Angaben nachzureichen.
2. Soll das Ausgleichsdefizit auf planexternen Flächen im Rahmen eines Flächenpools mit Verwaltung in einem Ökokonto ausgeglichen werden, ist der aktuelle Kontostand in diesem Pool im Umweltbericht aufzuführen. Es ist der aktuelle Kontostand des Ökokontos einschließlich bereits erfolgter Abbuchungen für andere Vorhaben im Umweltbericht zu ergänzen.
3. Nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 4a (2) LG NW sind unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Daher ist in der Begründung zum Bebauungsplan der Zeitpunkt der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

#### **Abwägung:**

##### Untere Wasserbehörde:

Der Anregung wird gefolgt. Es werden bodengutachterliche Untersuchungen durchgeführt, die u.a. die angeführten Punkte beinhalten. Die Ergebnisse werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

##### Untere Bodenschutzbehörde:

Der Anregung wird gefolgt. Es werden bodengutachterliche Untersuchungen durchgeführt, die u.a. die angeführten Punkte beinhalten. Die Ergebnisse werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

### Untere Landschaftsbehörde:

Angaben zu externen Kompensationsflächen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht zur vorliegenden Bebauungsplanänderung ist nicht das geeignete Instrument zum Nachvollziehen sämtlicher Vorhaben, die einer Öko-Pool-Fläche zugeordnet wurden, da der Bebauungsplan nach Rechtskraft keiner fortlaufenden Aktualisierung bei Änderungen im Öko-Konto unterzogen wird. Falls das Ausgleichsdefizit in einer Öko-Pool-Fläche kompensiert wird, werden der Unteren Landschaftsbehörde der aktuelle Kontostand und die bisher dort kompensierten Eingriffsverfahren übermittelt.

Die Realisierung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird erst erforderlich, wenn ein Eingriff tatsächlich durchgeführt ist. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es, Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich zu sichern, so dass einer Umsetzung nichts mehr im Wege steht. Da der Bebauungsplan jedoch ein Angebot für eine Bebauung offeriert und keine Aussagen über den Zeitpunkt der Baumaßnahmen trifft, ist auch der Zeitpunkt von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nicht festzulegen. Im allgemeinen werden diese realisiert, wenn ein nennenswerter Anteil des Eingriffs erfolgt ist, so dass eine Teil-Umsetzung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ebenfalls in nennenswertem Umfang erfolgen kann und ökologisch wie ökonomisch sinnvoll ist.