

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lehmbrock II“ (Vorlage 2007/159)

Einwender: Kreis Warendorf, Postfach 11 05 61, 48207 Warendorf

Stellungnahme vom: 10.10.2007

Anregung:

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

Untere Landschaftsbehörde:

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

Auflagen:

Das errechnete Ausgleichsdefizit von 899 Ökologischen Werteinheiten soll auf plan-externen Flächen im Rahmen des Flächenpools Halstenbeck ausgeglichen werden. Der aktuelle Kontostand in diesem Pool ist im Umweltbericht nicht aufgeführt.

Zur Klarstellung ist der aktuelle Kontostand des Ökokontos einschließlich bereits erfolgter Abbuchungen für andere Vorhaben im Umweltbericht zu ergänzen. Dies habe ich bereits in meiner Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB gefordert.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen beläuft sich der Kontostand im Flächenpool Ostbevern (Halstenbeck, Lilienvenn, Beveraltarme etc) unter Abbuchung der aktuell benötigten Punkte auf 9.147 Ökologische Werteinheiten.

Zur Bestätigung seitens der Gemeinde bitte ich, den als Anlage beigefügten Kontoauszug aus dem Kompensationsflächenkataster zu prüfen und unterschrieben an den Kreis Warendorf zurückzusenden.

Hinweise:

Die vorhandene Birkenallee an der angrenzenden Westbeverner Straße ist als landschafts- und ortsbildprägender Bestandteil zu erhalten und bei der Erschließung des Baugebiets zu berücksichtigen.

Anlage: Kontoauszug Ökokonto Ostbevern Sept 2007 (pdf-Datei) liegt im Bauamt zur Einsicht aus

Untere Wasserbehörde:

Sachgebiet Abwasser:

Die Ausführungen bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung unter Zif. 9 und dem Hinweis 4 im B-Plan sind widersprüchlich. Einerseits soll das Niederschlagswasser über die bestehende Mischwasserkanalisation abgeleitet werden, andererseits wird im Hinweis 4 die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung mittels Versickerung oder ortsnaher Einleitung und der Verzicht auf Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers in die öffentliche Kanalisation empfohlen.

Ich bitte den Hinweis 4 auf die Ausführungen in der Begründung abzustimmen.

Sachgebiet Wasser:

Es bestehen keine Bedenken.

Ich bitte, den Umweltbericht zu korrigieren und an die Begründung zum BPlan anzupassen:

Lt. Umweltbericht "steht nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW mit 13-20 dm unter Flur das Grundwasser sehr tief an".

Lt. Begründung zum BPlan, Kap. 9, ist aufgrund von hohen Grundwasserständen eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich.

Lt. Umweltbericht "unterliegt verschmutztes Grundwasser weitgehend der Selbstreinigung".

Ein Abbau von Schadstoffen findet im Wesentlichen nur in der ungesättigten Bodenzone mit Hilfe von Sauerstoff und i.d.R. unter Mitwirkung von Mikroorganismen statt. Im Grundwasser bzw. in der gesättigten Bodenzone findet keine "Reinigung" mehr statt.

Untere Bodenschutzbehörde:

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

Abwägung:

Untere Landschaftsbehörde:

Der Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan ist nicht das geeignete Instrument zur Darstellung des aktuellen Kontostands und zum Nachvollziehen sämtlicher Vorhaben, die im Öko-Pool Halstenbeck kompensiert wurden, da der Bebauungsplan nach Rechtskraft keiner fortlaufenden Aktualisierung bei Änderungen im Öko-Konto unterzogen wird.

Die Informationen zum Stand des Öko-Kontos werden der Fachbehörde außerhalb förmlicher Planverfahren aktuell übermittelt. Der angesprochene Kontoauszug wird seitens der Gemeinde geprüft und dem Kreis übergeben.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die angesprochene Birkenallee befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Festsetzungen zur Sicherung der Allee sind somit im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich.

Auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung und im Rahmen der Bauarbeiten – unter Beachtung der Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ – wird jedoch auf den Erhalt der Allee geachtet.

Der Hinweis wird zugegebener Zeit im baurechtlichen Genehmigungsverfahren und im Zuge der Realisierung des Vorhabens beachtet.

Untere Wasserbehörde:

Sachgebiet Abwasser:

Der Hinweis 4 resultiert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan und ist (wie der Name bereits sagt) als Hinweis für die Grundstückseigner/Bauherren zu verstehen, zur Verminderung der Abwassergebühr über eine Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück nachzudenken. Dieser Denkanstoß soll auch weiterhin aufrechterhalten werden. Inhaltlich besteht kein Widerspruch zu der vorgesehenen Abwasserentsorgung im Änderungsbereich.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Sachgebiet Wasser:

Die Aussagen im Umweltbericht resultieren aus den Aussagen der im Maßstab 1:50.000 gehaltenen Bodenkarte und sind entsprechend „grob“. Die Ausführungen im Umweltbericht werden wie angeregt an die Ausführungen im entsprechenden Kapitel der Begründung angepasst.

Der Anregung wird gefolgt.

Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zur Selbstreinigungskraft des Grundwassers sind aus der „Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen“ des Geologischen Dienstes NRW im Maßstab 1:500.000 aus dem Jahr 1980 zitiert. Ein fachlicher Austausch mit dem Geologischen Dienst wäre somit erforderlich. Um jedoch Missverständnissen vorzubeugen, wird die angesprochene Textpassage aus dem Umweltbericht entnommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.