

**Anlage 5 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ (Vorlage 2007/162)**

---

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

**Stellungnahme vom:** 07.09.2007

**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:**

1. Am Südrand des vorhandenen, wertvollen Waldbestands ist im Bebauungsplan die Anlage eines Fuß- und Radwegs vorgesehen. Die Trassierung verläuft teilweise innerhalb der Waldfläche und nördlich im Bebauungsplan dargestellter Altbäume. Ein Erhalt der eingemessenen und dargestellten Altbäume ist bei der geplanten Wegetrassierung nicht realistisch. Die dargestellten Baumkronen haben zu den geplanten Baugrenzen auf den Privatgrundstücken teilweise nur 10 m Abstand. Es ist zu prüfen, ob die Darstellung der Waldsignatur mit der gegenwärtigen Waldgrenze übereinstimmt. Der Buchen-Eichen–Altholzbestand ist potenzieller Lebensraum nördlich angrenzend gutachterlich festgestellter Fledermausarten und anderer Höhlenbrüter. Auf die Anlage des Fuß- und Radwegs ist als vermeidbarer Eingriff zu verzichten. Der Weg würde durch seine Lage die durch die Bebauung gegebene Beunruhigung und Entwertung des wertvollen Waldbestands deutlich erhöhen. Die Wegebeziehung ist auch durch die Erschließungsstraßen und Spielplatzbereiche möglich. Die Baugrenzen auf den Privatgrundstücken sind auf mindestens 20 m Abstand zum vorhandenen Waldrand zurückzunehmen.
2. Anstelle des Fuß- und Radwegs ist zum Schutz und zur Aufwertung des Waldbestands ein 10 m breiter Pufferstreifen als öffentliche Grünfläche und Fläche für Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB auszuweisen. Dieser ist als Maßnahme zur Minderung der Beeinträchtigungen des wertvollen Waldbestands erforderlich und ist für die Anlage eines bisher fehlenden Waldmantels mit Saumzone zu nutzen. Hier sind auch Biotopstrukturen für die festgestellte Zauneidechsenpopulation zu integrieren. Der Pufferstreifen ist ausgehend von der heutigen Waldgrenze anzulegen.
3. Am Südwestrand des Bebauungsplans befindet sich entlang des Wirtschaftswegs als wertvolles Landschaftselement eine Obstbaumreihe mit höhlenreichen Altbäumen. Diese ist als erhaltenwerter Baumbestand gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festzusetzen und dauerhaft zu ergänzen und zu sichern.

4. Das rechtskräftige Naturschutzgebiet "Feuchtwiesen bei Ostbevern" befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum geplanten Vorhaben. Dieses Naturschutzgebiet wird im in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan voraussichtlich beibehalten bei geänderter Abgrenzung im Norden und Westen. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet sind einschließlich möglicher Aufwertungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Hier sind besonders auch Optimierungsmaßnahmen für die festgestellten planungsrelevanten Arten zu berücksichtigen.
5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz: Die aufgeführte Minderung der Waldflächenwertigkeit um 20 % wird bei Umsetzung der unter Pkt. 2 aufgeführten Maßnahme anerkannt. Ohne diese Minderungsmaßnahme ist der Biotopwert für die Waldfläche auf 2,0 zu mindern.
6. Maßnahmen nach § 9 (1) Abs. 20 BauGB zur planexternen Kompensation des entstehenden Defizits an Ökologischen Werteinheiten sind im Umweltbericht nicht enthalten. Diese sind bis zum Beteiligungsschritt nach § 4 (2) BauGB in den Umweltbericht einzuarbeiten. Fehlt die Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, kann aus landschaftsrechtlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme zur Planung seitens der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.
7. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter Nr. 7.2 auf externe Kompensation im Ökopool "Halstenbeck" verwiesen. Der Umweltbericht schlägt Kompensation im Naturschutzgebiet "Brüskeneheide" vor. Eines ist bis zum nächsten Verfahrensschritt zu korrigieren.
8. 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.
9. Gemäß § 6 Abs. 8 haben die für die Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zuständigen Behörden der Unteren Landschaftsbehörde die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichsflächen, die kleiner als 500 m<sup>2</sup> sind, auf denen der Eingriff selbst durchgeführt wird oder die im Gebiet desselben Bebauungsplans festgesetzt werden.
10. Streng geschützte Arten: Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens wurden der Steinkauz, der Grünspecht und die Zauneidechse kartiert. Hinzu kommen 3 nachgewiesene Fledermausarten. Die Aussagen zur Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zauneidechse sind zu überprüfen. Diese Reptilienart hat im Ostbevrner Raum einen wichtigen Populationsschwerpunkt im Münsterland. Entlang linearer Wanderungsstrukturen wie Schienenwege, Böschungen und Feldraine sind mögliche Wechselbeziehungen zwischen den festgestellten Vorkommen in diesem wenig zerschnittenen Landschaftsraum nicht auszuschließen. Insofern ist die Umsetzbarkeit von vernetzenden Habitatstrukturen für die Zauneidechse im Landschaftsraum zu prüfen.
11. Im Umweltbericht sind Aussagen zu kumulativen, potenziellen Auswirkung der unterschiedlichen Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 49, 50, 51, gewerbliche Entwicklung nördlich Breedewiesenbach) auf die streng geschützten Arten zu vertiefen.

12. In diesem Zusammenhang sollten Konzepte und Maßnahmen zur Verbesserung und Gewährleistung eines günstigen Erhaltungszustands der lokal betroffenen Arten entwickelt werden, die der Verinselung und Entwertung des Gesamtlebensraums entgegenwirken. Frühzeitig durchgeführte Biotopverbesserungsmaßnahmen und Ausweichhabitate können Konflikte von zukünftigen Eingriffen mit der Artenschutzthematik vermeiden, wenn sie bei Eingriffsrealisierung den geforderten, funktionalen Ersatz bieten können. Hier sind speziell Maßnahmen an der Leitlinie Breedewiesenbach Richtung Naturschutzgebiet "Feuchtwiesen bei Ostbevern" angezeigt. Diese könnten mit zusätzlichen ökologischen Verbesserungsmaßnahmen am Breedewiesenbach (Entfernung von Ufer- und Sohlsicherungen und punktuelle Aufweitungen etc.) kombiniert werden.

#### Untere Wasserbehörde:

##### *Sachgebiet Wasser:*

Der Geltungsbereich des B-Plans grenzt im Norden an den Breddewiesenbach, Gewässer zweiter Ordnung.

Für den Breddewiesenbach existiert kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Es ist auch bisher kein Überschwemmungsgebiet berechnet worden bzw. bekannt.

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 31b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Überschwemmungsgebiete nach den Absätzen 1, 2 und 5 sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten... (§ 31b Abs. 6 WHG).

Dem B-Plan kann daher vorerst nicht zugestimmt werden.

Das Überschwemmungsgebiet im Bereich des Geltungsbereiches ist zu ermitteln. Die HQ<sub>100</sub>-Linie ist im Plan darzustellen und das Überschwemmungsgebiet ist von jeglichen baulichen Anlagen und Erhöhungen der Geländeoberfläche freizuhalten (Fläche für die Wasserwirtschaft).

##### *Sachgebiet Abwasser:*

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bitte ich folgende Punkte bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten:

Angaben zur Verschmutzung und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers sind zu ergänzen.

Ist im Bereich des Regenrückhaltebeckens die Errichtung einer zentralen Versickerungsanlage vorgesehen (s. Kap. 6.2), so ist der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen (§ 53 Abs. 3a LWG). Gemäß den Angaben im Umweltbericht zum Grundwasserstand dürfte eine zentrale Versickerung ohne eine deutliche Auffhöhung des Geländes nicht möglich sein.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf der Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz, Kanalisationsnetze sind gem. § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz bei der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Die für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Flächen sollten im B-Plan gesondert dargestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes bzgl. Niederschlagswasser kann auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Ich bitte die Unterlagen zu ergänzen:

#### 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.

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.

#### Gesundheitsamt:

Da bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist (Feststellung nach DIN 18005, Beiblatt1), wird angeregt, bereits ab Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) für Schlafräume schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen und in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Da die Überschreitung der 45dB(A) bereits in Teilen des Lärmpegelbereiches II überschritten werden, wird angeregt, die nächtliche 45 dB(A)-Linie in dem Bebauungsplan darzustellen, damit der zukünftige Bauherr nachvollziehen kann, für welchen Bereich der Einbau von schallgedämmten Fenstern (unter Berücksichtigung lärmabgewandter Fassadenseiten) angebracht ist.

Hinsichtlich der Spielplatzbegrünung wird auf die "Wiederkehrenden Hinweise an die Städte und Gemeinden des Kreises Warendorf" verwiesen.

Es wird darum gebeten im nächsten Verfahrensschritt die folgenden Gutachten zur Einsicht zur Verfügung zu stellen:

- Zugehöriger schallschutztechnischer Bericht der Zech-Ingenieurgesellschaft
- Zugehörige geruchstechnische Untersuchung der Zech-Ingenieurgesellschaft

### Straßenverkehrsbehörde:

Grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planungsabsichten.

Ich gehe jedoch davon aus,

- dass die an der Nordseite des Nordring im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet im Sichtdreieck noch dargestellten vorhandenen Bäume entfernt werden.
- dass die am Westast der Kreuzung Bahnhofstraße/Nordring vorgesehene Querungshilfe an vorhandene Wegeverbindungen für Fußgänger/Radfahrer angeschlossen wird.

### Brandschutzdienststelle:

Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.
4. Das geplante Bebauungsplangebiet wird vom "Nordring" erschlossen.

Im Falle einer Blockade dieses Zufahrtsbereiches (Bauarbeiten/Havarie von Fahrzeugen) ist ein Erreichen des Gebietes für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nur sehr schwer möglich.

Aus diesem Grunde ist der im nordwestlichen Bereich geplante Fuß- und Radweg (Anbindung an die Bahnhofstraße) für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes befahrbar auszubilden.

Um ein unbefugtes Befahren durch Fremdfahrzeuge zu behindern, kann dieser Bereich mit entsprechenden Absperrpfosten/Absperrschranken gesichert werden.

### Abwägung:

#### Untere Landschaftsbehörde:

1. Die Baumeinmessungen wurden überprüft. Die südliche Abgrenzung des Waldes und der Verlauf des Fuß-/Radwegs werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans entsprechend in südliche Richtung verschoben.

Der geplante Fuß-/Radweg am Waldrand ist wesentlicher Bestandteil des Naherholungs- und fußläufigen Verbindungskonzepts für die Wohnbauflächenentwicklung nicht nur im Bebauungsplangebiet „Kohkamp“, sondern auch dessen zukünftiger westlicher Erweiterung „Kohkamp II“. Eine Führung über Wohnstraßen hätte nicht diesen Erholungs-Spaziergang-Effekt. Um in der Abwägung eine Beunruhigung des Waldbestandes zu vermeiden bzw. zu vermindern, wird zwischen Weg und Wald eine 3 m breite Grünfläche als Pufferzone festgesetzt.

Ein Abstand von 20 m zwischen Wald und Baugrenzen ist in Absprache mit dem Forstamt bereits im Bebauungsplan vorgesehen und wird auch unter Berücksichtigung der Anpassung der Waldgrenze und des Wegeverlaufs eingehalten.

2. Die Ausweisung eines 10 m breiten Pufferstreifens würde die Größe des Wohngebiets im nördlichen Bereich stark einschränken. Der Fuß-/Radweg ist unter Beachtung der städtebaulichen Konzeption dieser Wegeführung (s.o.) erforderlich. Mit der Anlage der bereits angesprochenen Pufferzone werden die Belange zum Schutz des Waldbestands und die Anlage einer Saumzone soweit möglich berücksichtigt. Eine weitere Reduzierung der baulich nutzbaren Fläche soll in Abwägung aller Belange untereinander nicht stattfinden. Die hiermit verbundene und nicht gänzlich vermeidbare Beeinträchtigung des Waldbestands ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch eine entsprechende Reduzierung des „Waldwerts“ berücksichtigt.  
Für die an der Hofstelle Siemann festgestellte Zauneidechsen-Population können Saumstrukturen entlang der südlichen Waldkante keine Lebensräume darstellen. Für das Reptil ist die Überwindung des Breedewiesenbachs und des schattigen Waldbestands kaum möglich. Als Sonnplatz ist der südliche Waldsaum ebenfalls ungeeignet, da die Zauneidechse diese Bereiche in „kaltem“ Zustand aufgrund der Entfernung nicht erreichen kann.
3. Die Bäume werden entsprechend als „zu erhalten“ festgesetzt, zumal der Grundstückseigentümer aus eigenem Interesse die Erhaltung betreibt.
4. Aufgrund der großen Entfernung sind mit dem Wohngebiet keine Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets verbunden. Eine entsprechende Formulierung wird im Umweltbericht ergänzt. Da die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan jedoch an anderer Stelle – voraussichtlich im Naturschutzgebiet „Brüskeneide“ – realisiert werden, erübrigt sich die Planung von Aufwertungs- bzw. Optimierungsmaßnahmen für das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“ im Rahmen des Bebauungsplans.
5. Wie bereits oben ausgeführt, wird den Anregungen zum Verzicht des Fuß-/Radwegs und der Anlage eines 10 m breiten Pufferstreifens nicht gefolgt. Die in diesem Fall angeregte Minderung des Wald-Biotopwerts auf 2,0 anstelle der in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vorgenommenen Minderung um 20 % wird jedoch als unverhältnismäßig und unbegründet angesehen. Seitens des NABU wurde diese Reduzierung gar als „Fehler“ missverstanden (s.u.), so dass davon auszugehen ist, dass die vorgenommene Reduzierung um 20 % fachlich gerechtfertigt ist.
6. Die für den externen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt. Voraussichtlich liegen diese im Naturschutzgebiet „Brüskeneide“.
7. Die externe Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt. Entsprechend werden Begründung und Bebauungsplan einheitlich formuliert. Voraussichtlich liegen die Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutzgebiet „Brüskeneide“.
8. 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.

9. Die externe Ausgleichsfläche wird im weiteren Planverfahren festgelegt und durch die Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 (1a) BauGB dem Eingriffsverursacher BP Nr. 49 „Kohkamp“ in erforderlichem Umfang zugeordnet. Die auf der Ausgleichsfläche vorgesehenen Maßnahmen werden in der Begründung bzw. sind in einem Maßnahmenkonzept für eine Pool-Fläche aufgeführt. Dies wird der Fachbehörde im Rahmen der Offenlegung mitgeteilt.  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird der Fachbehörde mitgeteilt, sobald diese erforderlich – entsprechend der baulichen Entwicklung im Bebauungsplangebiet – und realisiert wird.
10. Die angeführten Arten Steinkauz, Zauneidechse und Grünspecht sowie die Fledermausarten sind nach Abstimmung mit der Fachbehörde und dem NABU von der Entwicklung des Wohngebiets nicht nachteilig betroffen. Insbesondere die Zauneidechse findet in diesem Bereich keine geeigneten Biotopstrukturen (s. obige Ausführungen).  
Bezüglich der Möglichkeit der Umsetzung von vernetzenden Habitatstrukturen für die Zauneidechse wurde gemeinsam mit dem Büro nts aus Münster, welches die Bauleitplanung zur Westumgehung betreut, in einem Gespräch festgelegt, dass die Planungen im Norden Ostbeverns insbesondere bezüglich der Festsetzung von Grünflächen etc. eng aufeinander abgestimmt werden, um z.B. entlang des Breedewiesenbachs zusammenhängende Biotopstrukturen im Sinne eines Biotopverbunds herzustellen. Das im Westen vorgesehene Regenrückhaltebecken soll in diesen Verbund eingebunden werden und hinsichtlich seiner Gestaltung auch offene, für die Zauneidechse geeignete Strukturen enthalten.
11. Eine kumulierende Betrachtung potentieller Auswirkungen jeweils im Rahmen eines einzelnen Planverfahrens erscheint nicht sinnvoll. Daher wurde gemeinsam mit dem Büro nts aus Münster, welches die Bauleitplanung zur Westumgehung betreut, in einem Gespräch festgelegt, dass eine kumulierende Betrachtung der Auswirkungen der im Norden von Ostbevern geplanten Bauvorhaben erfolgen soll. Diese Ausführungen können dann in die jeweiligen Planverfahren integriert werden.  
Für den vorliegenden Bebauungsplan wird eine kumulierende Betrachtung allerdings nicht erforderlich, da mit diesem keine nachteiligen Auswirkungen auf die genannten streng geschützten Arten verbunden sind.
12. Wie an obiger Stelle erläutert, wurde gemeinsam mit dem Büro nts aus Münster festgelegt, dass die Planungen im Norden Ostbeverns insbesondere bezüglich der Festsetzung von Grünflächen etc. eng aufeinander abgestimmt werden, um z.B. entlang des Breedewiesenbachs zusammenhängende Biotopstrukturen im Sinne eines Biotopverbunds herzustellen.  
Eine abschließende Aussage zu Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Norden von Ostbevern kann im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht getroffen werden. Die Maßnahmen für den vorliegenden Bebauungsplan befinden sich voraussichtlich im Naturschutzgebiet „Brüskenheide“. Bezüglich des angesprochenen zeitlichen Vorlaufs der Ausgleichsmaßnahmen sind die erforderlichen finanziellen Aufwendungen und eine spätere Refinanzierung zu berücksichtigen.

#### Untere Wasserbehörde:

##### *Sachgebiet Wasser:*

Das Überschwemmungsgebiet des Breedewiesenbachs wird im weiteren Verfahren ermittelt.

##### *Sachgebiet Abwasser:*

Eine Behandlung des Niederschlagswassers ist aufgrund der schwachen Verkehrsbelastung aus einem reinem Wohngebiet gemäß den Anforderungen nach dem Runderlass „Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem“ nicht notwendig, da es sich um ein schwach belastetes Abwasser der Kategorie II handelt.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung werden die Grundwasserverhältnisse im Bereich des Regenrückhaltebeckens, detailliert ermittelt. Da das Rückhaltebecken nicht im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans, sondern weiter westlich im Bereich „Kohkamp II“ angelegt werden soll, ist eine Festsetzung dieser Flächen im Bebauungsplan nicht möglich.

#### Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Gesundheitsamt:

Der Anregung, in den textlichen Festsetzungen die Festsetzung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen ab Nacht-Beurteilungspegel > 45 dB(A) aufzunehmen, wird gefolgt. Die nächtliche 45 dB(A)-Linie wird im Bebauungsplan eingetragen.

Der Hinweis, dass auf die „Wiederkehrenden Hinweise an die Städte und Gemeinden des Kreises Warendorf“ verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gutachten werden im nächsten Verfahrensschritt zur Verfügung gestellt.

#### Straßenverkehrsbehörde:

Soweit unbedingt erforderlich, werden einzelne Stieleichen am Nordring entnommen (Prüfung erfolgt in der Ausbauplanung).

Der Anschluss der angesprochenen Querungshilfe an vorhandene Wegeverbindungen erfolgt im Rahmen der Detailplanung.

#### Brandschutzdienststelle:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Straßenplanung geprüft.