

**Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 16.06.2009 und des Rates am 23.06.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ (Vorlage 2009/061)**

---

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

**Stellungnahmen vom:** 15.02.2008, 10.02.2009 und 25.02.2009

**Anregung:**

Schreiben vom 15.02.2008

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

Untere Wasserbehörde

Dem Bebauungsplan kann vorerst nicht zugestimmt werden, da eventuell das Überschwemmungsgebiet des Breddewiesenbaches betroffen ist. Das Überschwemmungsgebiet wird zwar z. Zt. ermittelt (s. Beschlussfassung des Umwelt- u. Planungsausschusses vom 30.10.2007) , ist aber im B-Plan nicht erwähnt bzw. eingezeichnet.

*Zum Umweltbericht:*

"Der geschätzte maximale Grundwasserstand liegt bei ca. 0,5 m unter GOK" (vgl. Tab. 2, Wasser).

Nach dem Grundwassergleichenplan NRW (Stand April 1988) steht das höchste Grundwasser im Norden u. im Südwesten des Plangebietes sehr hoch an, teilweise bis direkt unter dem Gelände. Ein größerer Flurabstand von ca. 1,5 m unter Gelände ist nur im Südosten des Plangebietes vorhanden.

Eine Selbstreinigung von Grundwasser findet nicht statt. Nur im Bereich der ungesättigten Bodenzone findet ein Abbau und eine Absorption von Schadstoffen statt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

### Untere Landschaftsbehörde:

Zu dem o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen und / oder Hinweise:

Anregungen:

Maßnahmen nach § 9 (1) Abs. 20 BauGB zur planexternen Kompensation des entstehenden Defizits an Ökologischen Werteinheiten sollen im Naturschutzgebiet "Brüskenheide" ausgeglichen werden. Die externe Kompensation innerhalb der Kompensationskulisse des Kreises Warendorf wird begrüßt. Bis zur Rechtskraft ist die Kompensation flächen- und berechnungsmäßig mit der Unteren Landschaftsbehörde einvernehmlich festzulegen.

### 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.

### Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Im Begründungstext wird unter Pkt.7 (Sonstige Immissionen) auf das Immissionsverhalten der nördlich des Plangebietes gelegenen Hundehaltung eingegangen. Da die Hundehaltung nicht im Rahmen eines Gewerbebetriebes oder einer wirtschaftlichen Unternehmung durchgeführt wird, weise ich darauf hin, dass von hier aus keine Zuständigkeit für die Beurteilung des Immissionsschutzes vorliegt. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage von §12 LImSchG i.V.m. §14 LImSchG und der zugehörigen VVLImSchG durch das örtliche Ordnungsamt. Ich rege an zu diesem Punkt das Ordnungsamt zu beteiligen.

### 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 1.600 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. Um im Falle der Störung der Zufahrt (einzige Zufahrt) vom Nordring zum betroffenen Bebauungsplangebiet die Einsatzmöglichkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sicherzustellen, ist der von der Bahnhofstraße geplante Fuß- und Radweg so auszubilden, dass er auch durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes befahren werden kann.

Eine entsprechende Verkehrsberuhigung durch Absperrpfosten, Absperrbaken o. ä. (diese können durch Hilfsmittel, die die Feuerwehr und der Rettungsdienst auf ihren Fahrzeugen mitführen, "umgelegt" werden) ist möglich.

### Schreiben vom 10.02.2009

#### Untere Wasserbehörde

Die Beteiligung der Behörden durch den Bericht des Planungsträgers führt zu folgenden Aussagen:

Nach den eingereichten Lageplänen liegt nahezu das komplette Baugebiet im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Breddewiesenbaches.

Zur Beurteilung, ob die angedachten Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserspiegels (Vertiefung der Sohle, Vergrößerung der Durchlässe), realisiert werden können, benötigt die Untere Wasserbehörde noch die folgenden Unterlagen.

- je einen Längenschnitt des Breddewiesenbaches vor und nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- einen Nachweis durch das Fachbüro, dass es durch die Umsetzung der angedachten Maßnahmen nicht zu Beeinträchtigungen von Unterliegern kommen kann.

Ich hatte bereits am 10.09.2008 telefonisch beim Fachbüro um diese Unterlagen gebeten. Die Unterlagen sind jedoch bis heute nicht beim Kreis eingegangen.

Da dem B-Plan nicht zugestimmt werden kann, bevor die oben genannten Unterlagen vorliegen und geprüft worden sind, bitte ich Sie, die Unterlagen möglichst kurzfristig erstellen zu lassen.

Schreiben vom 25.02.2009

Untere Wasserbehörde

Anlässlich des gemeinsamen Gesprächs in meinem Hause am 06.02.2009 wurde die Hochwasserproblematik des Breedewiesengrabens, bezogen auf die Siedlungsabsichten der Gemeinde Ostbevern, bis an das Gewässer heran, einvernehmlich abgeprochen.

In einem ersten hydraulischen Nachweis des Gewässers durch das Ing. Büro P. Nelle ist belegt worden, dass das Gewässer nach erfolgter Sohlräumung bis auf die Ausbausohlhöhe und der Vergrößerung der querenden Durchlässe bis zur Einmündung des Langfortbaches das Gewässer ausreichend groß dimensioniert ist, bei bordvollem Querschnitt ein Hq100 ohne Ausuferungen abzuführen. Dadurch ist für das Baugebiet Kohkamp der vorgeschriebene Hochwasserschutz gewährleistet.

Mein Einvernehmen zum B. Plan Kohkamp ergeht aber unter folgender Bedingung: Vor der weiteren Erschließungsplanung neuer Baugebiete nord-östlich, wie aber auch süd-westlich des Gebietes Kohkamp ist ein hydraulischer Nachweis des gesamten Breedewiesengrabens zu führen.

Hierin sind auch schon die durch die Versiegelung anfallenden Regenwassermengen einzurechnen, wie ebenso die geplanten Standorte der zu projektierenden Rückhaltebecken.

Ermittelte Ü. – Gebietsflächen sind in aussagekräftigen Planunterlagen einzutragen, bzw. durch Hochwasserrückhaltebecken zu ersetzen.

**Abwägung:**

Untere Wasserbehörde

Die Ermittlung der Wasserspiegellinie des Breedewiesenbaches für HQ 100 wurde erstellt (P. Nelle, Ingenieurgesellschaft Münster, Juni 2008) mit dem Ergebnis, dass die Hochwassermengen im Grabenprofil des Breedewiesenbaches zurzeit nicht abgeführt werden können, begründet in den Durchlässen. Die Durchlässe wurden in der Berechnung des Gutachtens vergrößert und die Profile vertieft. Als Ergebnis wird festgestellt, dass mit den Maßnahmen lt. Gutachten die Wassermengen im betrachteten Bereich nahezu ohne Überstau abgeführt werden können.

Mit Schreiben vom 25.02.2009 erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf ihr Einvernehmen zur Planung unter der Bedingung, dass „vor der weiteren Erschließungsplanung neuer Baugebiete nordöstlich, wie aber auch südwestlich des Gebietes Kohkamp ein hydraulischer Nachweis des gesamten Breedewiesengrabens zu führen ist. Hierin sind auch schon die durch die Versiegelung anfallenden Regenwassermengen einzurechnen, wie ebenso die geplanten Standorte der zu projektierenden Rückhaltebecken.

Ermittelte Ü-Gebietsflächen sind in aussagekräftigen Planunterlagen einzutragen bzw. durch Hochwasserrückhaltebecken zu ersetzen.“

Die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans nicht erteilte Zustimmung ist somit nach Abstimmung mit der Fachbehörde hinfällig und es ist Einvernehmen hergestellt.

Der hydraulische Nachweis für den gesamten Breedewiesengraben ist bereits beauftragt worden und befindet sich derzeit in der Erarbeitung.

Diese Informationen werden im Umweltbericht ergänzt und die Aussage, dass der geschätzte max. Grundwasserstand bei 0,5 m unter GOK liegt, angepasst.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Die Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist erfolgt. Die Maßnahmen können im Öko-Pool „Naturschutzgebiet Brüskenheide“ umgesetzt werden.

#### Straßenverkehrsbehörde:

Beide Hinweise werden im Rahmen der Detailausbauplanung berücksichtigt. Das bedeutet sowohl die Einhaltung eines ausreichenden Sichtdreiecks mit entsprechendem Fällen von Bäumen als auch der konkrete Anschluss der Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Nordring.

#### Immissionsschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Begründung Pkt. 7 „Sonstige Immissionen“ verwiesen. Danach hat die Gemeinde eigenverantwortlich eine gutachterliche Prüfung vornehmen lassen.

Die Prüfung vom 18.10.2007 hat ergeben, dass die zulässigen Werte eingehalten werden können, sofern die Hunde sich in der Nachtzeit (zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) sowie in den ruhebedürftigen Zeiten (6 Uhr bis 7 Uhr und 20 Uhr bis 22 Uhr) nicht auf den Freiflächen aufhalten.

Die Eigentümer haben die gutachterliche Stellungnahme erhalten und werden entsprechend informiert.

Ein entsprechender Hinweis (Hinweis Nr. 5) ist im Bebauungsplan enthalten.

#### Brandschutzdienststelle:

Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung befolgt.