

**Anlage 9 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.09.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ (Vorlage 2009/102)**

---

**Einwender:** Kreis Warendorf, Postfach 11 05 61, Bauamt, 48 207 Warendorf

**Stellungnahme vom:** 14.08.2009

**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 der im folgenden aufgeführten Anregungen und/oder Hinweise.

**Anregungen:**

1. Im weiteren Planverfahren sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit "besonders geschützter Arten" entsprechend der Ergebnisse des noch ausstehenden abschließenden Artenschutzgutachtens zur Avifauna und zu Fledermäusen zu ergänzen. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits hierzu ist daher erst nach Vorlage des Gutachtens möglich.
2. Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein Fließgewässer (namenloser Graben), begleitet von Ufergehölzen. Im westlichen Gewässerabschnitt ist zwischen geplantem "Mischgebiet" und dem Fließgewässer eine "Öffentliche Grünfläche" sowie überlagernd eine "Fläche für die Wasserwirtschaft" festgesetzt. Diese trägt zu einer Verminderung potentieller Beeinträchtigungen des Gewässers durch das südlich und östlich gelegene Baugebiet bei. Im weiteren östlichen Verlauf des Gewässers grenzt das "Mischgebiet" jedoch unmittelbar an das Gewässer. Um auch an diesem Gewässerabschnitt Beeinträchtigungen des Wasserkörpers und der Uferzonen gemäß den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie zu vermeiden, ist hier ebenfalls ein entsprechender Pufferstreifen festzusetzen.

**Hinweise:**

1. Der Vorgehensweise in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die bereits bestehenden Nutzungen und Verkehrswege sowie das geplante Regenrückhaltebecken nicht einzubeziehen bzw. im Rahmen der Fachplanung zu berücksichtigen, wird zugestimmt.
2. Die im Anhang der Begründung aufgeführte Flächengröße des eingriffsrelevanten Bereichs ist mit 38.750 qm angegeben, eine Berechnung ergibt jedoch 38.910 qm. Dies ist zu überprüfen.

3. Die in Tab Nrn. 1 und 2 eingesetzten großkronigen Bäume am Lienener Damm ragen mit einem Traufbereich von 150 qm in das Plangebiet. Sie sind in beiden Tabellen mit dem Code 8.1 (Einzelbäume, Baumgruppen) und dem Biotopwert von 2,0 anzusetzen.
4. Hinsichtlich der zukünftigen Bearbeitung der Eingriffsregelung in der Fachplanung des Regenrückhaltebeckens weise ich an dieser Stelle bereits darauf hin, dass die Anlage von Regenrückhalte- oder Regenklärbecken nach § 58 LWG NW einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt. Im Gegensatz zu den früher üblichen Regenrückhaltebecken mit Dauerstau und daraus resultierender Biotopfunktion sind die heute geforderten Trockenbecken anders zu beurteilen. Eingriff-relevant sind die Auswirkungen dieser Trockenbecken auf die Schutzgüter durch die Anlage von Unterhaltungswegen, Leitungstrassen, befestigten Flächen mit Ab- und Zulaufbauwerken, Einzäunungen, die im Betrieb stoßweisen Zuströme teilweise belasteten Wassers mit Überstauungen und Trockenphasen, sowie Grundräumungen und Unterhaltungsmaßnahmen, die naturgemäß die Lebensraumfunktion für Tierarten wie Vögel und Amphibien stark einschränken. Zur Eingriffsminimierung und Einpassung der Anlagen ins Landschaftsbild sollten Regenrückhalte- bzw. Regenklärbecken naturnah gestaltet werden. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage Strukturen beinhaltet, die einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen können. Zu den erforderlichen Biotopstrukturen zählen die Ausbildung von Flachuferabschnitten (Böschungsneigung ca. 1:10), dauerhaft unbeeinflusste Röhricht- und Gehölzbereiche, die Anlage von Pufferstreifen und Randbereichen um das Gewässer, die in etwa die gleiche Größe wie die Beckenflächen aufweisen. In diesem Fall steht den eingriffsverursachenden Faktoren ein ökologischer Mehrwert gegenüber, der auf der Basis eines vorherigen Biotoptyps Acker weder Kompensationsbedarf noch -überschuss ergibt (0,3 WE/m<sup>2</sup>). Können Regenrückhalte- und Regenklärbecken nicht naturnah gestaltet, sondern nur nach technischen Erfordernissen projektiert werden, ist eine externe Kompensation der Anlagen erforderlich. Dann sind 0,2 Werteinheiten/m<sup>2</sup> für die geplanten Flächen zur Entsorgung anzusetzen.

#### Straßenverkehrsbehörde:

Unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage vom 13.07.2009 teile ich Ihnen mit, dass aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht folgende Bedenken/Anregungen/Hinweise zu den Planungsabsichten vorgebracht werden:

- In den Wendepplatzbereichen sollen kleine "Parktaschen" angeboten werden. Bei der Ausführung sind insbesondere für Rettungswagen und Müllfahrzeuge ausreichende Wendeflächen vorzuhalten.
- Bei der Planung von Einzelgrundstückszufahrten zur Wischhausstr., die der Verkehrsberuhigung dienen sollen, müssen ausreichende Sichtdreiecke gem. RAST 06 freigehalten werden. Der Einmündungsbereich der geplanten Stichstraßen sollte so gestaltet werden, dass keine Irritationen hinsichtlich der geplanten Vorfahrtregelung entstehen.

- Da Einzelheiten aus dem vorliegenden Plan nicht hervorgehen, ist im Rahmen der Detailplanung darauf zu achten, dass die Wegeführung für Radfahrer im Bereich der geplanten Querungshilfe im Zuge der Straße Loheide verkehrssicher an die bestehenden Verbindungen angeschlossen werden muss.
- Insbesondere sollen bei der Planung und Ausführung die in der StVO/RAS 06 aus Verkehrssicherheitsgründen genannten Geh- und Radwegbreiten eingehalten werden.

#### Immissionsschutz:

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

Ich weise auf die planungsrechtliche Unzulässigkeit des dort ansässigen Tischlereibetriebes im zukünftigen Mischgebiet hin. Hier ist eine Absicherung des Bestandes und ggfs. Entwicklung über textliche Festsetzungen erforderlich.

#### Gesundheitsamt:

Anregungen zur Thematik Verkehrslärmimmissionen:

Nach ihren Ausführungen werden in der Begründung Angaben zu den Verkehrslärmimmissionen durch die Wischhausstraße nach Vorliegen des in Auftrag gegebenen Gutachtens ergänzt.

Es wird angeregt in der Begründung zusätzlich kurz darzulegen, warum nach ihren Erkenntnissen eine Betrachtung des Verkehrslärms durch die angrenzende K 34 entfallen kann.

In Abhängigkeit des Ergebnisses des schalltechnischen Gutachtens wird angeregt den Umweltbericht ggfs. um das Kriterium Lärm in der Tabelle 3 unter dem Gliederungspunkt "Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch" zu ergänzen.

#### Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

#### 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 Änderungs- und Erweiterungsbereich 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 und im Umweltbericht in ausreichendem Maße berücksichtigt.

#### Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

#### Brandschutzdienststelle:

Zu der o. a. Bauleitplanung wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

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. Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist bei Stichstraßen (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene Wendeflächen angelegt werden (Durchmesser 21 bis 24 m).

#### Abwägung:

##### Untere Landschaftsbehörde

Zu Anregung 1:

Im weiteren Planverfahren werden die Ergebnisse der voraussichtlich im August / September abgeschlossenen Untersuchungen zu Avifauna und Fledermäusen mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und in die Planung integriert.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Zu Anregung 2:

Der Anregung, einen gleichmäßigen Pufferstreifen entlang des nördlichen namenlosen Gewässers auszuweisen, der von einer Bebauung freigehalten wird, wird gefolgt.

Zu Hinweis 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Hinweis 2/3:

Die redaktionellen Anmerkungen zum eingriffsrelevanten Bereich und den großkronigen Bäumen werden beachtet und angepasst.

Zu Hinweis 4:

Die Hinweise zur Einstufung und Aufwertung von Regenrückhalte- als Trockenbecken werden zur Kenntnis genommen.

Straßenverkehrsbehörde:

Die Hinweise und Anregungen werden in der Detailplanung der Straßenplanung beachtet.

Immissionsschutz:

Um den Tischlereibetrieb zu sichern, wird dieser in der weiteren Planung im Sinne des § 1(10) BauNVO planungsrechtlich gesichert.

Gesundheitsamt:

Die Orientierungswerte werden in Teilbereichen überschritten. Um eine Überschreitung zu verhindern, werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 mit den entsprechenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Untere Wasserbehörde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.