

**Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.06.2021 über die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 61 „Alte Schmiede“ (Vorlage 2021/128/1)**

---

**Einwender:** Kreis Warendorf

**Stellungnahme vom:** 19.06.2021, eingegangen am 21.06.2021

**Anregung:**

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Zusammenhang mit der 15. Änderung des B-Plans Nr. 9 „Frönds Kamp“ hatte ich mitgeteilt, dass bei der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 61 „Alte Schmiede“ darauf zu achten ist, dass der früher als Landmaschinenreparaturwerkstatt gewerblich genutzte Grundstücksbereich von mir seit dem 1.5.2003 unter der Bezeichnung „Landmaschinenreparatur Horstmann (KeyFläche 14795“ als Altstandort geführt wird. Mit dem Eigentümer Horstmann wurden im März 2021 Bodenuntersuchungen zur Klärung des Altlastenverdacht abgestimmt.

Der Bericht des Umweltlabors ACB vom 04.06.2021 wurde mir zwischenzeitlich von der Gemeinde am 08.06.2021 zugeleitet. Im Rahmen der im April 2021 vorgenommenen orientierenden Untersuchung des Altstandortgeländes Bahnhofstraße 53 wurden auf der Grundlage einer Aktenrecherche sowie der gegenwärtigen Nutzungssituation stichpunktartig Boden- und Bodenluftproben auf branchentypische Schadstoffparameter untersucht. Im Ergebnis ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht festzustellen, dass hierbei im Untergrund keine signifikanten Bodenverunreinigungen festgestellt wurden. Den Verdacht des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung bewerte ich somit als ausgeräumt. Daher bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die im B-Plan dargestellte Folgenutzung keine Bedenken mehr.

Ich bitte aber vorsorglich den Hinweis aufzunehmen, dass bei Erdarbeiten auf Bodenverunreinigungen (z.B. Geruch nach Öl oder Lösungsmitteln, farbliche Auffälligkeiten, unterirdische Anlagen etc.) zu achten ist und im Fall von Auffälligkeiten der Kreis – Amt für Umweltschutz und Straßenbau- umgehend zu informieren ist.

### Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise:

#### Anregungen:

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und landesrechtlichen Vorgaben wird in Stufe I einer ASP geklärt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders geschützte Arten ausgelöst werden können. Dies wird durch den Fachgutachter bestätigt, wodurch Stufe II einer ASP folgt. Laut Fachbeitrag ist dies im Rahmen einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung eine Konzeption notwendiger Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Es ist durch eine Kartierung festzustellen, welche Arten tatsächlich und in welchem Umfang betroffen sind. Anschließend ist die Maßnahmenkonzeption ggf. anzupassen.

Sollte mit einer worst-case-Betrachtung gearbeitet werden, müsste von einer maximalen Qualität und Quantität möglicher vorkommender Arten ausgegangen und entsprechend Maßnahmen konzipiert werden.

### Gesundheitsamt:

#### Verkehrslärmimmissionen

Auf Seite 23 des Schallgutachtens steht folgende Aussage, die meines Erachtens nicht korrekt ist: *„Der Schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005-1 für ein Mischgebiet von nachts 45 dB(A) wird im gesamten Plangebiet im Zeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) überschritten.“*

Der nächtliche Beurteilungspegel liegt zwar zu Teilen über 45 dB(A), jedoch ist dies nicht im gesamten Plangebiet der Fall, sondern ausschließlich am östlichen Rand des Plangebiets entlang der Bahnhofstraße. Das Gutachten sollte entsprechend korrigiert werden.

Da nach Feststellung der DIN 18005, Beiblatt 1, bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, wird angeregt, ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von > 45 dB(A) für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) den Einbau schallgedämmter fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen oder die Anordnung der Schlafräume auf der lärmabgewandten Fassadenseite zu empfehlen.

Hierfür wird angeregt, die nächtliche 45 dB(A)-Linie in dem Bebauungsplan darzustellen, damit der zukünftige Bauherr erkennen kann, für welchen Bereich der Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen empfohlen wird.

Ansonsten bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.

Ich gehe dabei davon aus, dass der Gewerbelärm von Seiten des Immissionsschutzes geprüft wird.

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien:

Bedenken bestehen nach Einschätzung des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien keine.

Zu beachten ist jedoch, dass bei zusätzlicher Wohnbebauung entsprechende Platzressourcen für Spielflächen berücksichtigt werden sollten.

**Abwägung:**

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Anregung wird nachgekommen. Der Hinweis wird aufgenommen.

Untere Naturschutzbehörde:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf die Durchführung der Stufe II der ASP verzichtet werden, wenn vor und während der Abrissarbeiten eine ökologische Baubegleitung stattfindet.

Gesundheitsamt:

Der Anregung wird nachgekommen. Die Darstellung einer 45 dB(A) wird ebenso wie eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

In den östlichen Bereichen des MI2 kann eine Nutzung der Obergeschosse mit Wohnraum nur unter Einsatz von Lüftungsgeräten erfolgen. Da dieser Bereich gemäß der Planung ohnehin nur als eingeschossiger Bau für die geplante Kindertagesstätte genutzt werden soll, wird die Anzahl der zulässigen Geschosse hierzu entsprechend im Bebauungsplan geändert.