

**Anlage 4 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 06.09.2022 und des Rates am 08.09.2022 über die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 62 „Weiligmanns Hof“ (Vorlage 2022/173)**

---

**Einwender:** Kreis Warendorf

**Stellungnahme vom:** 16.09.2021

**Anregung:**

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

**Amt für Umweltschutz - Untere Wasserbehörde:**

Nach Prüfung der Unterlagen ist die Erschließung nicht gesichert.

Gemäß Ratsbeschluss vom 10.12.2015 wurde einstimmig die 6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Ostbevern beschlossen. Innerhalb des ABK ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens für das Netz 04 für 2020 geplant gewesen. Grundlage zum Bau einer Retention bildete das Defizit einer gewässerträglichen Einleitungsmenge in das Gewässer Wöstengosse für die Einleitungsstelle ES 06.2. Die kommunale ungedrosselte Einleitungsmenge liegt derzeit bei 478 l/s. Gemäß der Immissionsbetrachtung für die Wöstengosse aus 2015 liegt die gewässerträgliche Einleitungsmenge bei 30 l/s.

Die geplante Niederschlagsentwässerung durch die Bauleitplanung Weiligmanns Hof führt zu einem Anschluss an das bestehende Netz 04. Die Planung zum Bau bzw. die Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens lag mir vor, wurde aber zurückgezogen. Die derzeitige Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Netz 04 endete am 31.12.2020.

Gemäß § 6 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz sind die Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften. Im Weiteren wird unter Satz 6 ausgeführt, dass an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen ist. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten.

Innerhalb der vorliegenden Entwässerungsplanung wird die bestehende Einleitungsmenge (478 l/s) durch das Bauvorhaben zusätzlich vergrößert. Der Erschließung kann aufgrund einer fehlenden gewässerträglichen Einleitungsmenge für das Niederschlagswasser in das Gewässer Wöstengosse nicht zugestimmt werden.

## Amt für Planung und Naturschutz:

### Anregung

Ich weise darauf hin, dass auch für Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes gelten. Zur Durchführung und Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW, abrufbar unter

[www.kreis-waren-dorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular A Antragsteller Angaben zum Plan 1 .pdf](http://www.kreis-waren-dorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_A_Antragsteller_Angaben_zum_Plan_1_.pdf)

bzw.

[www.kreis-waren-dorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular B Antragsteller Art fuer Art 1 .pdf](http://www.kreis-waren-dorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_B_Antragsteller_Art_fuer_Art_1_.pdf)

zu verwenden.

## Gesundheitsamt:

### Verkehrslärm

Der tageszeitliche Orientierungswert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB (DIN 18005), der für Außenwohnbereiche maßgeblich ist, wird am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets überschritten (vgl. Lärmkarte Nr. 3 der schalltechnischen Untersuchung vom 30.07.2021). Zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm sollten offene Balkone und Loggien auf der lärmabgewandten Fassadenseite errichtet oder durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden. Es wird empfohlen, dies in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Da in der DIN 18005 darauf hingewiesen wird, dass bereits bei Beurteilungspegeln von 45 dB und nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dahingehend zu ändern, dass in Bereichen des Plangebiets mit über 45 dB(A) (statt 50 dB(A)) liegenden nächtlichen Außengeräuschpegeln Fenster von überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten sind.

Es wird angeregt, im Bebauungsplan auf das schalltechnische Gutachten zu verweisen,

damit die zukünftigen Bauherren die tatsächlich betroffenen Bereiche des Plangebiets erkennen können.

### Straßenverkehrsamt:

Unter Bezugnahme auf die Anfrage vom 29.09.2020 werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte keine Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht.

- Für die Ausfahrt von der geplanten Stichstraße in die L 811 Ladbergener Straße sind ausreichende Sichtfelder nach RAS 06 auf die L 811 freizuhalten.
- Auch im Einmündungsbereich der beiden Geh-/Radwege parallel zur Schmedehausener Straße und westlich des Plangebietes sind aus Gründen der Verkehrssicherheit für Radfahrende und zu Fuß Gehende für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen, die Einfriedung des Eckgrundstücks (Flurstück 420) muss dauerhaft entsprechend gestaltet werden.
- Die Straßenbreite der geplanten Stichstraße von 5,50 m lässt nur eine Gestaltung ohne Gehweg zu. Bei Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich ist Parken nur in gekennzeichneten Flächen zulässig. Diese sind entsprechend mit einzuplanen.
- Im Einmündungsbereich zur L 811 Ladbergener Straße ist die spätere Vorfahrtregelung durch die bauliche Gestaltung entsprechend zu unterstützen (bei Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich z.B. abgesenkter Bordstein im Zufahrtbereich).

Im Rahmen der weiteren Planungen ist hinsichtlich der straßenverkehrsrechtlichen Belange die frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde erforderlich.

### Hinweis:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir derzeit nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese unverzüglich nachreichen.

### **Abwägung:**

#### Amt für Umweltschutz - Untere Wasserbehörde:

Die geplante Niederschlagsentwässerung durch die Bauleitplanung Weiligmanns Hof führt zu einem Anschluss an das bestehende Netz 04. Die Planung zum Bau eines Regenrückhaltebeckens ist erstellt. Die Umsetzung soll zeitnah erfolgen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Niederschlagswasserrückhaltung von 53 m<sup>3</sup> für die Fläche der privaten Erschließung zu errichten, nachzuweisen und dauerhaft vorzuhalten ist. Die Niederschlagswasserrückhaltung ist technisch so auszuführen, dass zu jeder Zeit 53 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen zur Verfügung stehen. Die genauen Anschlusspunkte gibt die Abwasserbetrieb TEO AöR vor.

Die Vorgehensweise ist sowohl mit der Unteren Wasserbehörde als auch mit der Abwasserbetrieb TEO AÖR abgestimmt. Eine Erschließung für dieses Plangebiet kann somit als gesichert betrachtet werden.

Gleichwohl besteht die Notwendigkeit das geplante Regenrückhaltebecken zur Herstellung einer dauerhaften gewässerverträglichen Einleitung zu errichten.

#### Amt für Planung und Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Gesundheitsamt:

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten erstellt. Entsprechende Regelungen zur Gestaltung der Außenwohnbereiche sind als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden.

Ebenso wurden die Lärmpegelbereiche und die Bereiche, in denen der Beurteilungspegel in der Nacht über 45 dB(A) liegt, dargestellt.

Das Gutachten wird als Hinweis Nr. 8 aufgeführt.

#### Straßenverkehrsamt:

Die notwendigen Sichtfelder sind in den Bebauungsplan aufgenommen und in der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 erläutert worden.

Parkplätze sind als markierte Plätze am Ende des Wendehammers eingeplant.

Die Informationen sind an den Projektentwickler, der die private Erschließung umsetzt, weitergegeben worden.

#### Brandschutzdienststelle:

Es ist keine Stellungnahme eingereicht worden.