

Gemeinde Ostbevern - Bebauungsplan Nr. 17.2 „Vosko“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 27.06.2023 bis zum 25.07.2023 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 07.07.2023	<p>Das Flurstück 111 ist in Gänze als Wald gekennzeichnet, hier wird im BBPL eine private Grünfläche und kein Wald dargestellt, ebenso ist der als private Grünfläche dargestellte Bereich auf dem Flurstücke 41 Wald. Wenn diese Flächen als Wald im Sinne des Gesetzes festgesetzt werden, bedarf es hierfür keinen Ersatz.</p> <p>Auf dem Flurstück 108 wird im Osten des Flurstücks ca. die Hälfte des Waldes als Sondergebiete überplant. Hierfür ist auf alle Fälle der entsprechende Ersatz zu erbringen und der restliche angrenzende Wald ist als Wald zu erhalten.</p> <p>Diese Anmerkungen hatte ich auch bereits in 2018 aufgeführt.</p> <p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da zusätzlich zu den als Wald ausgewiesenen Flächen weitere Waldflächen dauerhaft überplant und als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Auf folgenden Flurstücken der Flur 35 befindet sich Wald:</p> <ul style="list-style-type: none">- Flurstück 111: 4.992 qm Wald- Flurstück 41: 2.115 qm Wald- Flurstück 108 tlw.: 1.600 qm Wald	<p>Der Anregung, die in Rede stehenden Flächen als Wald festzusetzen oder hierfür Waldausgleich zu schaffen, wird vor dem Hintergrund der im Folgenden dargestellten Überprüfung nicht gefolgt:</p> <p><u>Flurstück 108 tlw. (1.600 qm):</u> Die Anpflanzungen auf diesem Flurstück sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Sondergebiet ausgewiesen und wurden bei der damaligen Bebauungsplanaufstellung entsprechend den damals geltenden Vorgaben ausgeglichen. Des damals zuständige Forstamt Warendorf hat diesem Vorgehen zugestimmt. Insofern wird auf diesem Flurstück kein Wald überplant.</p> <p><u>Flurstück 111 (4.992 qm):</u> Die Anpflanzungen auf diesem Flurstück sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Ausgleichsanpflanzungen festgesetzt und werden durch den neuen Bebauungsplan erhalten. Insofern verändert sich am planungsrechtlichen Status nichts und in der Folge wird auch kein Wald überplant.</p>

		<p>Insgesamt werden also 8.707 qm Wald überplant. Die Waldflächen ist zu erhalten und als solche auszuweisen, oder, wenn dies nicht möglich ist, im Verhältnis von 1:2 an geeigneter, abgestimmten Fläche mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, auszugleichen. Diese Fläche darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein.</p>	<p><u>Flurstück 41 (2.115 qm):</u> Bei diesen Flächen handelt es sich nicht um Waldflächen, sondern um Anpflanzungen zu baurechtlichen Kompensationszwecken, die im Bebauungsaufstellungsverfahren im Jahr 2016 genau für dieses Verfahren, allerdings im Vorgriff, angepflanzt wurden. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf und wird daher folgerichtig im Bestand auch nicht als Anpflanzung gewertet, sondern dient dem Vorhaben als Kompensation. Dies hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf in einem aktuellen Schreiben bestätigt. Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan weist diese Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen aus.</p>
--	--	---	--

2	Kreis Warendorf, Schreiben vom 29.06.2023	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Immissionsschutz: Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen: Wie im Begründungstext unter Ziffer 8.1 und 8.2 bereits ausgeführt, sind die verbindlichen Nachweise hinsichtlich der Geruchsimmissionen und Schallschutzes im Genehmigungsverfahren zu führen. Vom Grundsatz her sind die vorgelegten Gutachten als plausibel anzusehen. Um Missverständnisse zu vermeiden rege ich jedoch eine redaktionelle Änderung im Begründungstext unter Ziffer 8.2 an. Dort wird ausgeführt, dass es nach den geruchsmindernden Maßnahmen bei der Vossko GmbH & Co.KG zur Einhaltung der Richtwerte nach TA Luft kommt. Das ist so nicht ganz korrekt ausgedrückt. Ich rege folgenden Wortlaut an: Bei der Umsetzung der von der Vossko GmbH & CoKG beabsichtigten geruchsmindernden Maßnahmen (Biofilter) würde der Anteil des Betriebes an der Gesamtbelastung auf einen Beitrag von 0,00 – 0,06 an den einzelnen Immissionsorten reduziert. Das führt zu einer signifikanten Reduzierung der Gesamtbelastung durch die Maßnahmen am Betrieb.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Begründung redaktionell anzupassen, wird gefolgt.</p>
---	--	--	---

		<p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Landwirtschaftliche Wasserwirtschaft: Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Redaktionelle Anmerkungen: Bei dem im Süden des Änderungsbereichs liegenden Feuerlöschteich handelt es sich gleichzeitig um ein Regenrückhaltebecken. Das im Plan dargestellte Regenrückhaltebecken ist ein Vorbecken mit Ablauf in das Regenrückhaltebecken/Feuerlöschteich.</p> <p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Feuerlöschteich wird um den Zusatz „Regenrückhaltebecken“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

	Schreiben vom 27.07.2023	<p>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.</p> <p>Straßenverkehrsbehörde: Unter Bezugnahme auf die Anfrage vom 04.07.2023 werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht. Sofern Änderungen an den öffentlich genutzten Straßenverkehrsflächen erfolgen, ist die rechtzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde erforderlich.</p> <p>Hinweis in eigener Sache: Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde liegt mir derzeit noch nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese unverzüglich nachreichen. Zur Wahrung der Fristen bitte ich stets um eine möglichst frühzeitige Beteiligung im Planaufstellungs-Verfahren.</p> <p>Gegen die geplante Neuaufstellung / Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken unter Berücksichtigung nachfolgender Anregungen und Hinweise:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--------------------------	---	---

		<p>Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Abgrenzung der südöstlichen Eingrünung entspricht nicht den Gegebenheiten vor Ort. So befindet sich hier eine Zuwegung, die in die aktuelle Grünfestsetzung hineinragt und in östliche Richtung ist die Eingrünung ebenfalls schmaler als laut Planzeichnung vorgesehen. Hier sind Planzeichnung und Nutzungen aufeinander abzustimmen. <p>Eingriffsregelung</p> <ul style="list-style-type: none">- Flächenhafte Anpflanzungen, Eingrünungen im Umfeld von Baugebieten sind mit dem Code 4.5 (0,8 WE) bewertet- In der Eingriffsbewertung ist der Löschteich nicht mit dem Code 7.4 sondern 7.6 mit 0,2 WE zu bewerten (nicht 0,5 WE).- Für das Biotopwertdefizit ist im weiteren Verfahren eine Kompensationsmaßnahme festzulegen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Dieser Ausgleich erfolgt im anerkannten, privaten Ökokonto der Fa. Vosskötter. Im Rahmen der Herstellung einer erforderlichen Ausgleichsfläche für den Kiebitz im Jahr 2020 wurden 1,5 ha Kiebitz-Ausgleich auf dem Flurstück 29 (teilweise), Flur 609, Gemarkung Milte in Warendorf erbracht. Die Ausgleichsfläche wurde auf insgesamt 3,0 ha vergrößert. Die zusätzlichen 1,5 ha (18.000 Biotopwertpunkte) wurden dem "Ökokonto Vosskötter" gutgeschrieben. Dieses kann somit im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung herangezogen werden.</p>
--	--	---	--

		<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none">- In dem Artenschutzgutachten / Pkt. 6 der Hinweise im BP wird formuliert, dass die Gehölze im Plangebiet erhalten bleiben. Bei Fällungen sollen ansonsten mittels Kartierung die Artenschutzbelange geprüft werden. <p>Da ein Bestand aus älteren Eichen (Flurstück 118) und Bäume entlang der zentralen Verkehrsfläche überplant werden, ist hier eine ergänzende Aussage / Kartierung erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Hinweis Pkt 6 zum Artenschutz ist um die Lage der externen CEF-Maßnahme zu ergänzen.	<p>Eine ergänzende Kartierung wird derzeit erstellt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden ggfls. Notwendige Festsetzungen oder Maßnahmen getroffen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>
--	--	--	---

3	Abwasserbetrieb TEO Schreiben vom 03.08.2023	<p>Gegen die 52 Änderung des Flächennutzungsplans mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ und der Aufstellung des Bebauungsplans 17.2 „Vossko“ hat die Abwasserbetrieb TEO AöR keine Bedenken.</p> <p>Für das Gebiet besteht kein Anschluss an die öffentliche Schmutz- und Regenkanalisation. In absehbarer Zeit ist ein Anschluss an die Öffentliche Kanalisation nicht vorgesehen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde bestätigt mit einem Schreiben vom 28.07.2023 das die Abwasserbeseitigungspflicht bei den Betrieben Vossko GmbH & Co. KG und der Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG betriebseigene Kläranlage der Firma Vossko GmbH & Co..</p> <p>Des Weiteren kann das anfallende Niederschlagswasser aller Flurstücke weiterhin versickert bzw. mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis in das Gewässer Nr. 9.0 (Todtenbach) eingeleitet werden.</p> <p>Alle erforderlichen Erlaubnisse werden zurzeit von der Unteren Wasserbehörde an den neuen B-Plan angepasst und verlängert.</p>	Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.
---	---	---	---

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Amprion GmbH, Schreiben vom 30.06.2023
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Schreiben vom 25.07.2023
- Bundeswehr, Schreiben vom 14.07.2023
- Freiwillige Feuerwehr Ostbevern, Schreiben vom 25.07.2023
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 12.07.2023
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 14.07.2023
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 12.07.2023
- Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 17.07.2023
- Gemeinde Landbergen, Schreiben vom 07.07.2023
- Gemeinde Lienen, Schreiben vom 05.07.2023
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 06.07.2023
- Stadtwerke Ostmünsterland, Schreiben vom 20.07.2023
- Wasser- und Bodenverband, Schreiben vom 30.06.2023

Hinweis:

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurden keine Anregungen vorgebracht.