

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 11.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 12. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ (Vorlage 2007/156)**

---

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

**Stellungnahme vom:** 20.09.2007

**Anregung:**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Bedenken vorgetragen.

**Untere Landschaftsbehörde:**

Punkt 3 der Änderung: Die geplante Fläche für Anpflanzungen von bodenständigen Gehölzen ist so zu bepflanzen, dass im Westteil Bäume 1. und 2. Ordnung verwendet werden, im Ostteil zur vorhandenen Loburger Allee hin lediglich Straucharten als Feldgehölzmantel verwendet werden, um den landschaftsbildprägenden Alleecharakter weiterhin sichtbar zu erhalten.

Es ist zu prüfen, inwieweit in Zusammenhang mit der Kompensationsmaßnahme eine Optimierung der Gewässerstruktur am den Änderungsbereich tangierenden Graben durchführbar ist.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

**Untere Wasserbehörde:**

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keine 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 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.

Ich bitte in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.

## **Abwägung:**

### Untere Landschaftsbehörde:

Der Anregung zur Bepflanzung der geplante Grünfläche wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Mit der Anpflanzung der Gehölze erfolgt bereits im Gewässerumfeld eine Aufwertung der ökologischen Strukturen. Weitergehende Maßnahmen müssten nunmehr Veränderungen in den Böschungsbereichen beinhalten. Diese Bereiche befinden sich jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, so dass dieser dahingehend keine Festsetzungen treffen kann. Zudem obliegen derartige Maßnahmen insbesondere der hierfür zuständigen Behörde bzw. dem Unterhaltungsverband.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält einen Hinweis, nach dem für die Flächen zur Anpflanzung ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen wird. Danach ist die Bepflanzung innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. nach Beginn der Baumaßnahmen für die derzeit unbebauten Grundstücke durchzuführen. Die Bauabnahme soll die Realisierung der Pflanzmaßnahmen beinhalten.

Da in der Änderung des Bebauungsplan darauf hingewiesen wird, „dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise auch für den Änderungsbereich gelten, soweit sie relevant sind und nicht ausdrücklich durch die vorliegende Änderung aufgehoben werden“, entfaltet der Hinweis des rechtsverbindlichen Bebauungsplans auch Wirkung auf die Änderung.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen i.d.F. der Pflanzmaßnahmen in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode ist somit bereits gewährleistet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zur dauerhaften Erhaltung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung gelten sinngemäß die obigen Ausführungen zum Zeitpunkt der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen:

Der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält die textliche Festsetzung Nr. 8 d, nach der „die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen vor schädlichen Einwirkungen zu schützen sind. Natürlicher Ausfall des Bestands ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.“

Die Sicherung der Pflanzung ist somit bereits im bestehenden Bebauungsplan erfolgt, diese Festsetzung behält weiterhin ihre Verbindlichkeit.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

### Untere Wasserbehörde:

Keine Anregungen oder Hinweise.

### Untere Bodenschutzbehörde:

Den Anregungen wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.