

Anlage 4 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ (Vorlage 2007/123/1)

Einwender: Kreis Warendorf, Postfach 11 05 61, 482047 Warendorf

Stellungnahme vom: 08.08.2007

Anregung:

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Landschaftsbehörde

Auflagen:

Östlicher Änderungsbereich

1. Der Änderungspunkt 2 der Begründung sollte entfallen. Die festgesetzte Anpflanzung ist zur landschaftlichen Einbindung der Großbauten erforderlich. Sie wurde bisher noch nicht realisiert, lediglich im angrenzenden Böschungsbereich ist eine lückige Gehölzreihe vorhanden.
2. Die an den Änderungspunkt 3 angrenzende Anpflanzung ist auf ihre festgesetzte Breite von 25,0 m zu erweitern. Hierzu sind zur visuellen Abschirmung auch Baumarten 1. Ordnung zu verwenden.

Nördlicher Änderungsbereich

1. Die im Eingangsbereich zum Wohnhaus der Hofstelle befindlichen 2 markanten Stieleichen (Endpunkt der südlich angrenzenden Eichenreihe) sind gemäß § 9 (1) Abs. 25 b) BauGB als erhaltenswerte Bäume festzusetzen.
2. Die Ausdehnung der nördlichen Randabpflanzung ist zur Sicherung ihrer Funktionsfähigkeit auf 10,0 m Breite festzusetzen.

Generell

1. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
2. Im Rahmen der geforderten Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische, bodenständige Gehölzarten zu verwenden.
3. Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
4. Maßnahmen nach § 9 (1) Abs. 20 BauGB zur Kompensation des entstehenden Defizits an Ökologischen Werteinheiten sind im Umweltbericht nicht enthalten. Diese sind bis zum Beteiligungsschritt nach § 4 (2) BauGB in den Umweltbericht

einzuarbeiten. Fehlt die Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, kann aus landschaftsrechtlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme zur Planung seitens der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.

Hinweise:

1. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nach § 9 Abs. 20 BauGB sind bisher nur teilweise realisiert worden.
2. Die im Umweltbericht auf Seite 9 aufgeführte Extensivgrünlandfläche wird als Ackerfläche und Grünabfalllagerfläche genutzt.
3. Innerhalb der festgesetzten Eingrünung des Parkplatzes ist in der Nordostecke ein Silo und eine Garage errichtet worden. Die geplante Anpflanzung als nördliche Abschirmung des baulichen Bereichs bis zum westlichen Wirtschaftsweg besteht aus wenigen Altgehölzen, der Pflanzstreifen wird landwirtschaftlich genutzt.
4. Die Untere Landschaftsbehörde erstellt zurzeit in Zusammenarbeit mit den Kommunen ein Kompensationskataster. Hier sollen alle planexternen Kompensationsflächen und Ökokonten mit ihren Zuordnungen zusammengeführt werden. Angaben zum Bebauungsplan "Sondergebiet Vosskötter" sind im Kataster noch nicht enthalten und sollten dem beauftragten Büro Lökplan nachgereicht werden.
5. Die Umsetzung der festgesetzten und geplanten Kompensationsmaßnahmen ist aufeinander abgestimmt zu realisieren und auch durch sinnvolle Erweiterungen zur Abdeckung des bestehenden Kompensationsdefizits zu nutzen.

Gesundheitsamt

Bei Bauerweiterung ist im Zusammenhang mit der Trinkwasserversorgung zu beachten, dass die Zugänglichkeit der Bohrlöcher sichergestellt bleibt (sofern diese von der Erweiterung betroffen sind) Ferner wird in diesem Kontext auf die DIN 2000 zur Gewährleistung einer einwandfreien Trinkwasserqualität hingewiesen.

Untere Wasserbehörde:

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bitte ich folgende Punkte bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten:

1. Das Schmutzwasser beider Betriebe wird in der Betriebskläranlage des Betriebes "Vosskötter" gereinigt und in ein Gewässer eingeleitet. Der Umfang der Einleitungserlaubnis wird bzgl. der Abwassermenge bereits jetzt weitgehend ausgeschöpft. Nennenswerte Zuwächse bei der Abwassermenge sind somit nicht möglich. Angaben zum zusätzlichen Schmutzwasseranfall durch die B-Plan-Änderung sind zu ergänzen.

2. An der süd-östlichen Ecke der neu festzusetzenden Baugrenze im Bereich des Betriebes Reckermann (Änderungspunkt 6) ergibt sich eine Überschneidung mit einem bestehenden Abwasserpumpwerk. Durch die Verschiebung der Baugrenze in Richtung der Kläranlage erhöht sich gegebenenfalls das Konfliktpotential in Bezug auf Geruchsimmissionen.
3. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Die bestehenden Einleitungen der beiden Betriebe sind derzeit nicht bzw. nur zu einem geringen Teil wasserrechtlich geregelt. Ein Nachweis für eine gewässerverträgliche Einleitung insbesondere für den Betrieb Vosskötter liegt derzeit nicht vor, so dass einem Anschluss an die bestehende Niederschlagsentwässerung nicht ohne weiteres zugestimmt werden kann.
Soll das Niederschlagswasser alternativ versickert werden, ist der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen (§ 53 Abs. 3a LWG). Hierbei ist zu beachten, dass der Abstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1,0 m betragen soll. Das Arbeitsblatt DWA A-138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist zu beachten. Angaben zu einer Einstufung der Niederschlagswasserbelastung und Behandlungsbedürftigkeit fehlen und sind auf der Grundlage des Runderlasses "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" vom 26.05.2004 zu ergänzen.
4. Für gegebenenfalls erforderliche abwassertechnische Anlagen benötigte Flächen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
5. Sofern für den Betrieb Vosskötter durch die geplante Maßnahme eine Vergrößerung der befestigten Fläche auf 3 ha oder mehr erfolgt, ist die betriebliche Kanalisation gem. §58 (1) Landeswassergesetz der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen

Die Erschließung des Gebietes/ der Grundstücke bzgl. Schmutz- und Niederschlagswasser kann auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Ich bitte die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

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

Auflagen:

Östlicher Änderungsbereich

1. Um die Baukörper in die freie Landschaft einzugrünen, wird südlich angrenzend im Böschungsbereich die lückige Gehölzreihe ergänzt. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan hier festgesetzte Ausgleichsfläche (Extensivgrünland) ist hiervon nicht beeinträchtigt, da diese ohnehin geändert wird in „Fläche für die Landwirtschaft“ (s. Anregung unten). Ein zusätzlicher Änderungspunkt wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Die angesprochene Anpflanzung ist bereits im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der genannten Breite festgesetzt und wird von der Änderung des Bebauungsplans nicht flächenmäßig beansprucht. Die Anregung zielt daher darauf, die in der Realität bereits bestehende Gehölzpflanzung nunmehr auf die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Breite umzusetzen.
Der Anregung kann somit im Rahmen der Änderung nicht gefolgt werden, allerdings wird die Gemeinde den Vorhabenträger bzw. Betriebseigner kontaktieren, so dass die Pflanzungen in der nächsten Pflanzperiode durchgeführt werden.

Nördlicher Änderungsbereich

1. Die angesprochenen Stieleichen befinden sich nicht im Änderungsbereich, somit können Festsetzungen zum Erhalt der Bäume in diesem Planverfahren nicht getroffen werden.
2. Die angesprochene Anpflanzung ist derzeit in einer Breite von 8 m festgesetzt. Unter Berücksichtigung des für die Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung erforderlichen Abstands zur nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche von mind. 6 m ist eine Verbreiterung sinnvoll und aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse realisierbar.

Generell

1. Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis zu einem Pflanzgebot wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Der Anregung wird gefolgt, eine entsprechende Festsetzung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits enthalten und wird auch für die Änderung beibehalten.
3. Der Anregung wird gefolgt, eine entsprechende Festsetzung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits enthalten und wird auch für die Änderung beibehalten.

4. Der Anregung wird gefolgt, die erforderlichen Maßnahmen werden rechtzeitig in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweise:

1. Der Hinweis bezieht sich nicht auf das vorliegende Änderungsverfahren, sondern auf den Ursprungsbebauungsplan. Der Hinweis kann somit im Rahmen der Änderung nur zur Kenntnis genommen werden. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger bzw. Betriebseigner bezüglich der Umsetzung der Maßnahme kontaktieren, so dass die Pflanzungen in der nächsten Pflanzperiode durchgeführt werden.
2. Der Umweltbericht bezieht sich auf Seite 9 auf den planungsrechtlich (eigentlich) vorzufindenden Zustand gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Der Hinweis bezieht sich somit nicht auf das vorliegende Änderungsverfahren, sondern auf den Ursprungsbebauungsplan. Vor einigen Jahren ist allerdings der Ausgleich in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde an anderer Stelle sichergestellt worden. In der Gemarkung Ostbevern, Flur 9, Flurstück 3 (ca. 1,4 km nördlich von Vosskötter nördlich der B 51) ist eine ca. 1,2 ha große Extensivgrünlandfläche entwickelt worden. Das im Bebauungsplan festgesetzte Extensivgrünland wird für den Ausgleich somit nicht mehr erforderlich, so dass die Festsetzung in einem zusätzlichen Änderungspunkt in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert wird.
3. Der Pflanzstreifen wird aus dem Bereich des Silos und der Garage verlagert und angelegt.
4. Der Hinweis bezieht sich inhaltlich-materiell nicht nur auf das vorliegende Änderungsverfahren. Der Hinweis wird jedoch dahingehend berücksichtigt, dass die Gemeinde die erforderlichen Daten nach Abschluss des Planverfahrens der Unteren Landschaftsbehörde übermittelt.
5. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren festgelegt, Hierbei werden die angesprochenen Hinweise berücksichtigt.

Gesundheitsamt

Die Bohrlöcher befinden sich zwischen Betriebswohnhaus und Betriebsgelände in einer Grünfläche und sind somit zugänglich.

Untere Wasserbehörde:

1. Der Betrieb Vosskötter steht bereits in Kontakt mit dem Kreis Warendorf bezüglich einer Antragstellung mit den aktuellen Abwassermengen.
2. Auf der angesprochenen Erweiterungsfläche sollen Stellplätze für die Mitarbeiter und eine Halle zum Unterstellen der Verkaufsfahrzeuge errichtet werden. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

3. Die Betriebe stehen bereits in Kontakt mit dem Kreis Warendorf bezüglich einer Antragstellung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
4. In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf werden geeignete Maßnahmen festgelegt. Anschließend werden evtl. erforderliche Flächen gesichert.
5. Die befestigte Fläche des Betriebs Vosskötter beträgt derzeit ca. 2 ha. Da die Erweiterungen eine Fläche von weniger als 1 ha einnimmt, wird eine Größe von 3 ha zwar nicht erreicht, es wird aber ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

Nach Detaillierung der Abwasserbeseitigungsplanung und Abstimmung mit dem Kreis werden wenn erforderlich die Planzeichnung und die Begründung ergänzt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung der Bestätigung seitens des Planungsträgers in der Begründung wird gefolgt.