

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 07.08.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lehmbrock II“ (Vorlage 2007/116/1)

Einwender: Kreis Warendorf, Postfach 11 05 61, 48207 Warendorf

Stellungnahme vom: 23.07.2007

Anregung:

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

Gesundheitsbehörde:

Es wird angeregt in der Begründung / Umweltbericht eine Aussage zu möglicherweise vorhandenen (oder nicht vorhandenen) Verkehrslärmimmissionen im geplanten Änderungsbereich durch die Westbevener Straße zu treffen. Dies dokumentiert, dass auch diese mögliche Quelle einer Belastung in der Umweltbetrachtung Berücksichtigung gefunden hat bzw. findet.

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

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht **keine** Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise:

Auflagen:

Das Ausgleichsdefizit von 1.016 Ökologischen Werteinheiten soll auf planexternen Flächen im Rahmen des Flächenpools Halstenbeck ausgeglichen werden. Der aktuelle Kontostand in diesem Pool ist im Umweltbericht nicht aufgeführt und der unteren Landschaftsbehörde nicht bekannt. Die Eingaben in das im Aufbau befindliche Kompensationsflächenkataster map agent sind noch nicht vollständig abgeschlossen. Zur Klarstellung ist der aktuelle Kontostand des Ökokontos einschließlich bereits erfolgter Abbuchungen für andere Vorhaben im Umweltbericht zu ergänzen.

Hinweise:

Die vorhandene Birkenallee an der angrenzenden Westbevener Straße ist als landschafts- und ortsbildprägender Bestandteil zu erhalten und bei der Erschließung des Baugebiets zu berücksichtigen.

Untere Wasserbehörde:

Die Erschließung des Gebietes bzgl. Niederschlagswasser kann auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Ich bitte folgende Punkte bei der weiteren Umsetzung des B-Plans zu beachten:

1. Eine Ableitung des Niederschlagswassers über die bestehende Mischwasserkanalisation ist gemäß § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) nicht zulässig. Das Niederschlagswasser ist gemeinwohlverträglich zu versickern oder in ein Oberflächengewässer einzuleiten.
2. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist durch die Gemeinde 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. Die unter dieser Maßgabe unter Beachtung des DWA-A 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – möglichen Versickerungsanlagen sind im Bebauungsplan zu benennen. Dabei ist die Größe der Grundstücke für die Wohnbebauung zu berücksichtigen. Die geeigneten bzw. vorgesehenen Flächen sollten im Bebauungsplan dargestellt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Brandschutzdienststelle:

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

Abwägung:

Gesundheitsbehörde:

Bei der Westbeverner Straße handelt es sich um eine untergeordnete Gemeindestraße, für die im Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2003 täglich 500 Fahrzeuge gezählt wurden. Insofern ist davon auszugehen, dass der Kfz-Verkehr und damit die Emissionen unterhalb der relevanten, maximal zulässigen Werten liegen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung/Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan ist nicht das geeignete Instrument zum Nachvollziehen sämtlicher Vorhaben, die im Öko-Pool Halstenbeck kompensiert wurden, da der Bebauungsplan nach Rechtskraft keiner fortlaufenden Aktualisierung bei Änderungen im Öko-Konto unterzogen wird.

Zur Transparenz, dass im Öko-Pool eine ausreichende Reserve vorhanden ist, werden jedoch rechtzeitig vor Offenlegung des Bebauungsplans der Unteren Landschaftsbehörde der aktuelle Kontostand und die bisher dort kompensierten Eingriffsverfahren übermittelt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die angesprochene Birkenallee befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Festsetzungen zur Sicherung der Allee sind somit im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich.

Auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung und im Rahmen der Bauarbeiten wird jedoch auf den Erhalt der Allee geachtet.

Der Hinweis wird zugegebener Zeit im baurechtlichen Genehmigungsverfahren und im Zuge der Realisierung des Vorhabens beachtet.

Untere Wasserbehörde:

Der beplante Bereich liegt im Geltungsbereich des gemeindlichen Zentralabwasserplanes von 1993 bzw. 2003. Dieser sieht die Direkteinleitung von Niederschlagswasser in das Mischwassersystem vor, welches direkt der Kläranlage zufließt bzw. bei stärkeren Niederschlagsereignissen in das vorgelagerte Regenüberlaufbecken entsprechend zurückgehalten wird.

Ebenso sieht die Kanal-Entwurfsplanung zu dem BG "Lehmbruck" keine Versickerung vor, da, wie im Allgemeinen in Ostbevern, die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden bzw. der Grundwasserstände im besten Fall grenzwertig ist. Eine ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer gem. § 51 LWG ist mangels Vorflutoptionen ebenfalls nicht möglich.

Brandschutzdienststelle:

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.