

Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 06.05.2008 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ (Vorlage 2008/066)

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

Stellungnahme vom: 16.04.2008

Anregung:

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

Bauamt:

Der Bebauungsplan Nr. 10 Wischhausstraße hat in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Änderungen erfahren. Diese Änderungen liegen uns heute auf mehreren unterschiedlichen Planausfertigungen vor, welche auch aufgrund weiterer vereinfachte Änderungen, zum Informationserhalt überplant, durch Einzeichnung ergänzt oder überklebt worden sind. Ich bitte daher nach Abschluss des Änderungsverfahrens um Übersendung einer Gesamtplanausfertigung auf Papier und Karton.

Diese Ausfertigungen sollten alle Änderungen enthalten. Soweit dies aufgrund der Vielzahl der Änderungen der vergangenen Jahre nicht möglich sein wird, rege ich an, im nächsten Änderungsverfahren gleichzeitig eine digitale Neuzeichnung des Gesamtplanes vorzunehmen. Hierdurch kann die Gemeinde (langfristig) die Einstellung / Bereitstellung der Bauleitpläne in digitaler Form erhalten und die Übersichtlichkeit solcher B-Pläne, und auch eine rechtssichere Auskunft aus B-Plänen gewährleisten.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen und/oder Hinweise:

Anregungen:

1. Der errechnete Kompensationsbedarf soll auf zwei Flächen ausgeglichen werden. 138 WE sollen aus dem Ökokonto Halstenbeck abgebucht werden. Der Kontostand beträgt nach Datenlage im Kompensationskataster "map agent " nach Abbuchung 9.009 Ökologische Werteinheiten. Dies bitte ich zu prüfen und mir zu bestätigen.
2. 1891 WE sollen einer Parzelle an der Bever zugeordnet werden. Zu dieser Fläche ist bisher keine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde über Eignung, Bilanzierung und Art der Kompensationsmaßnahmen erfolgt. Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann deshalb keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Vorher ist diese Abstimmung nachzuholen.
3. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

4. Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
5. Gemäß § 6 Abs. 8 LG NW haben die für die Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zuständigen Behörden der Unteren Landschaftsbehörde die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichsflächen, die kleiner als 500 m² sind, auf denen der Eingriff selbst durchgeführt wird oder die im Gebiet desselben Bebauungsplans festgesetzt werden.

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die "Tankstelle Reckers". Die Fläche wurde im Rahmen einer systematischen Erfassung im Mai 2003 ab Altstandort unter der Kennnummer 10465 im Verzeichnis des Kreises aufgenommen. Weitergehende Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt. Spätestens im Fall einer Überplanung wird eine bodenschutzrechtliche Bewertung der Fläche erforderlich.

Abwägung:

Bauamt:

Die Übersendung einer Ausfertigung aller Änderungen ist derzeit nicht möglich.

Es erfolgt jedoch zur Zeit eine digitale Neuzeichnung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Untere Landschaftsbehörde:

Ein aktueller Kontostand des Öko-Pools „Halstenbeck“ wird der Unteren Landschaftsbehörde gestellt. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Anregung wird gefolgt.

Die ausgewählte Ausgleichsfläche wird hinsichtlich der Eignung, Bilanzierung und Maßnahme im weiteren Verfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen spätestens in der auf dem Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen, wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Der Anregung, die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu erhalten und Pflanzausfälle in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Der Anregung, die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Umsetzung der Unteren Landschaftsbehörde mitzuteilen – abgesehen von Flächen <500 qm sowie Flächen, auf denen der Eingriff selbst durchgeführt wird oder die im Gebiet des selben Bebauungsplans festgesetzt werden, wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Tankstelle Reckers befindet sich im Plangebiet, jedoch nicht im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass spätestens im Fall einer Überplanung eine bodenschutzrechtliche Bewertung der Fläche erforderlich ist.

Der Anregung wird dann zu gegebener Zeit gefolgt.