

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 19.08.2008 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Kleingarten Beveraue“ (Vorlage 2008/128)

Einwender: Kreis Warendorf, Der Landrat, Postfach 11 5 61, 48207 Warendorf

Stellungnahme vom: 30.07.2008

Anregung:

Die Beteiligung der Behörden führt zu folgenden Aussagen:

Straßenverkehrsamt

Anregungen:

- Stellplätze: Bei der Planung sollte eine ausreichende Anzahl von Parkmöglichkeiten auch für Veranstaltungen innerhalb der Anlage (geplanter "Festplatz") berücksichtigt werden (z.B. durch vorübergehende Bereitstellung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten auf angrenzenden Grünflächen o.ä.).

- Hinsichtlich der eingeschränkten Zufahrtmöglichkeiten bzw. Bewegungsflächen für Feuerwehr und Rettungsdienst innerhalb der Anlage rege ich an, die Planung vorab mit Feuerwehr/Rettungsdienst abzustimmen.

Untere Landschaftsbehörde

Anregungen:

1. Die unter der Ziffer 3.3 der Textlichen Festsetzungen aufgeführte Einzäunung ist an der Innenseite der geplanten 5,0 m breiten Eingrünung zu errichten, um die ökologischen Funktionen der Hecke ohne Beeinträchtigung durch die angrenzenden Nutzungen gewährleisten zu können.
2. Es ist für die Heckenpflanzung anstelle der genannten Artenzusammensetzung das Pflanzschema für leichte Böden zu verwenden.
3. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
4. Die als zu erhalten festgesetzten Kopfbäume sind dauerhaft durch turnusmäßige Schneitelung und Entfernung von Stammaustrieben zu pflegen.

Gesundheitsamt

Bedenken:

Zu 3.3 Lärmeinwirkung B51

In der Begründung wird dokumentiert, dass es im Plangebiet eine sehr deutliche Überschreitung des Orientierungswertes gem. DIN 18005 (Beiblatt) gibt. Es wird angeregt, hier eine umfassende städtebauliche Abwägung der zulässigen Orientierungswertüberschreitung zu treffen und die geplante Abweichung von dem Orientierungswert plausibel zu begründen:

Wesentliches Begründungsmerkmal scheint zurzeit die Tatsache, dass in der Kleingartenanlage kein dauernder Aufenthalt beabsichtigt ist.

Da der Orientierungswert aber bereits konkret auf die Kleingartenanlage abzielt und damit bereits das "nicht dauernde Wohnen" berücksichtigt (§ 3 Bundeskleingartengesetz definiert für Kleingärten nicht dauerhaftes Wohnen), erscheint der nicht dauernde Aufenthalt der Parzellennutzer für eine Begründung der Abweichung nicht wirklich geeignet.

Zudem wird in der Planbegründung die Aussage getroffen, dass aufgrund des nicht dauernden Wohnaufenthalts Lärmschutzmaßnahmen **zunächst** nicht vorgesehen sind.

Der Begriff "zunächst" erweckt den Eindruck, dass unter bestimmten Bedingungen/Voraussetzungen doch noch auf die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen zurückgegriffen wird. Daher wird angeregt, in der Begründung die Voraussetzungen unter denen Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden sollen/müssen, konkret zu benennen.

Ferner wird empfohlen gem. DIN 18005 (Beiblatt) die betroffenen Flächen mit ihrer Lärmbelastung direkt im Bebauungsplan/in der Legende zu kennzeichnen und zu beschreiben.

Zu 3.6 Ver- und Entsorgung

Zurzeit fehlen hier noch Aussagen zur geplanten **Abwasserbeseitigung** (Vereinshaus, Kleingarten-Parzellen und ggfls. Sanitärhaus)

Darüber hinaus bitte ich in der Legende des Bebauungsplanes folgende Hinweise sinngemäß aufzunehmen:

Bei der Errichtung eines Trinkwassernetzes auf dem Kleingartengelände und bei der Errichtung von Hausinstallationen zur Trinkwasserversorgung sind gem. der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung 2001, §4 die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (z.B. DIN 1988, DIN EN 806, DIN EN 1717, DVGW W 400, DVGW W 291)

Sollten einzelne Brunnen zur Trinkwassergewinnung errichtet und genutzt werden, ist die DIN 2001 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten (TrinwV 2001, §4). Die Errichtung eines Brunnens zur Gewinnung von Trinkwasser ist dem Gesundheitsamt des Kreises Warendorf mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen (TrinwV 2001, § 13).

Werden im Vereinshaus, in den Lauben, in einem evtl. Sanitärhaus oder ähnlichen Haushalten jeweils Trinkwasser-Versorgungsanlagen und Nicht-Trinkwasser-Versorgungsanlagen (z.B. Regenwassernutzung im Haus, Brunnenwasser, das nicht für Trinkwasserzwecke gefördert und im Haus genutzt wird) installiert, ist dies mit Inbetriebnahme der Nicht-Trinkwasser-Versorgungsanlage dem Gesundheitsamt des Kreises Warendorf anzuzeigen (TrinkwV 2001, § 13).

Untere Wasserbehörde

Hinweis:

In den textlichen Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 53 "Kleingartenanlage Beve-raue" sollte unter Ziffer 3.6 Ver- und Entsorgung ergänzt werden, wie die erforderliche Schutzwasserentsorgung für das geplante Vereinsheim und die Parzellen erfolgen soll.

Abwägung:

Straßenverkehrsamt

Der nördlich angrenzende Wirtschaftsweg hat eine Breite von 5,50 m inklusive Ban-kette, Längsparken wäre hier entlang des Außenzauns der Kleingartenanlage mög-lich.

Da auf diese Weise nur Einbahnverkehr gewährleistet werden kann, (2,00 m Aufstell-fläche / 3,50m Fahrstreifen) müsste an Festtagen ein Ringverkehr verkehrlich gere-gelt werden. Alternativ stehen im unmittelbaren Umfeld an der Wischhausstraße wei-tere Parkplätze zur Verfügung.

Bei einer Länge des Wirtschaftsweges von 90 m ergäben sich zwischen der ersten und der zweiten Stellplatzgruppe ca 15 Stellplätze.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Generell ist davon auszugehen, das aufgrund der Nähe zum Ort und ausgezeichne-ten Wegenetzverbindungen viele Besucher das Fahrrad nutzen bzw. zu Fuß kom-men werden.

Bedenken seitens Feuerwehr und Rettungsdienst sind nicht eingegangen

Untere Landschaftsbehörde

Der Hinweis zur Einzäunung der Anlage auf der Grenze zwischen den privaten Par-zellen und der südlichen Grünfläche wird berücksichtigt, die textl. Festsetzung wird ergänzt.

Der Hinweis, das Pflanzschema für leichte Böden zu verwenden, wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis, die Ausgleichsmaßnahmen in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode durchzuführen, wird berücksichtigt und in die Begründung und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis auf turnusmäßige Schneitelung der Kopfbäume wird berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Gesundheitsamt

Im Vorfeld zu dem vorliegenden Planverfahren wurden seitens des Kleingartenvereins in enger Abstimmung mit der Gemeinde verschiedene Standorte für die Anlage recherchiert. Aus eigentumsrechtlichen und städtebaulich landschaftsplanerischen Gründen (Siedlungsabrundung) einigte man sich schließlich einvernehmlich auf diesen Standort, d.h die Vereinsmitglieder sind sich der vorhandenen Lärmeinwirkungen bewußt.

Das finanzielle Budget des Vereins ist begrenzt und soll für die Lauben und den Gartenbau aufgewendet werden, eine lärmindernde Anordnung der Lauben auf den Grundstücken ist beabsichtigt (z.B. Terrassen nach Süden), aktive Lärmschutzmaßnahmen sind jedoch nicht vorgesehen.

Um möglichen Interessenten die Lärmeinwirkung deutlich zu machen, werden die Immissionspegel in den B-Plan übernommen.

Geplant ist derzeit, eine Schmutzwasserleitung bis an das Vereinshaus zu legen und die Lauben über ein privates Netz anzuschließen. Diese Aussage wird in die Begründung eingefügt.

Die aufgeführten Hinweise werden in der Legende ergänzt.

Untere Wasserbehörde

Geplant ist derzeit, eine Schmutzwasserleitung bis an das Vereinshaus zu legen und die Lauben über ein privates Netz anzuschließen. Diese Aussage wird in die Begründung eingefügt.