

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.11.2018)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 66 "Gartnischkamp"  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Zeitraum: 30.07.2018 - 07.09.2018

Behörde:	<b>Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33</b>
Frist:	07.09.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Eckhard Rolfsmeyer, am: 22.08.2018 , Aktenzeichen: 33B.5223 Gt - 771 (2.1)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen die Planung bestehen kein Bedenken.</p> <p>Den nachfolgenden Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser), Ansprechpartner Herr Stief, Tel.-Nr. 05231 71 5488, bitte ich zur Kenntnis zu nehmen: "Im Bereich des Kleinebaches befinden sich mehrere Einleitungen (Mischwasserüberläufe aus RÜB Berliner Straße, RÜB Künsebecker Weg und Regenklärbecken Friedlandstraße sowie mehrere Niederschlagseinleitungen aus dem Trennsystem). Hierdurch ist der Kleinebach heute schon überlastet. Durch zusätzliche punktuelle Einleitungen aus dem geplanten Baugebiet "Gartnischkamp", auch wenn diese vor der Einleitung auf einen natürlichen Landabfluss hydraulisch vergleichmäßig werden, wird die überlastete Abflusssituation im Kleinebach sich nicht verbessern. Die zu erwartende negative Veränderung können durch Optimierungen der Abschlagwassermengen aus dem RÜB Berliner Straße und Künsebecker Weg ggf. ausgeglichen werden."</p> <p>Zusätzliche Stellungnahme des Dezernates 32 (Regionalplanung), Ansprechpartner Herr Anders, Tel.-Nr. 05231 71 3210: "Meine landesplanerische Stellungnahme vom 17.05.2017 - Az. 32.203.17.1-3526 - bitte ich zu beachten."</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Rolfsmeyer</p> <p>Bezirksregierung Detmold Eckhard Rolfsmeyer Dezernat 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung Dienstgebäude Stapenhorststraße 62, 33615 Bielefeld Telefon (05231) 71-3328 Fax (05231) 71-821933 mailto: eckhard.rolfsmeyer@bezreg-detmold.nrw.de www.bezreg-detmold.nrw.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.11.2018)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 66 "Gartnischkamp"  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Zeitraum: 30.07.2018 - 07.09.2018

Behörde:	<b>Kreis Gütersloh: Kreis Gütersloh</b>
Frist:	07.09.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Sylvia Lütkebomk, am: 03.08.2018 , Aktenzeichen: 4.5/Schu.-Lü.</p> <p>Kreis Gütersloh Rheda-Wiedenbrück, 03.08.2018 - Kreisplanung -</p> <p>Stadt Halle Fachbereich 4 Abteilung 4.1 – Bauverwaltung - Stadtentwicklung Michael Flohr Kristin Rietdorf 33788 Halle (Westf.)</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Gartnischkamp" der Stadt Halle (Westf.)</p> <p>Sehr geehrte Frau Rietdorf, sehr geehrter Herr Flohr,</p> <p>zum Vorhaben der Stadt Halle nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:</p> <p>Der Kreis Gütersloh stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Gartnischkamp" der Stadt Halle (Westf.) unter Beachtung der Stellungnahmen/Hinweise der Fachabteilungen grundsätzlich zu.</p> <p>Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten. Die Frist wurde seitens der Stadt Halle verlängert, den ergänzend wurde der Umweltbericht veröffentlicht.</p> <p>Hausintern habe ich die Fachabteilungen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 0.2 = Kreispolizeibehörde – Direktion Verkehr</li><li>• ProWi = pro Wirtschaft GT GmbH</li><li>• 2.6.1 = Bevölkerungsschutz – Brandschutzdienststelle</li><li>• 2.2 = Straßenverkehr</li><li>• 2.4 = Gesundheit</li><li>• 3.5 = Jugend</li><li>• 4.2 = Bauen, Wohnen, Immissionen</li><li>• 4.2.3 = Bauen, Wohnen, Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde</li><li>• 4.4.1 = Tiefbau - Untere Wasserbehörde</li><li>• 4.4.2 = Tiefbau - Kultur- und Wasserbau</li><li>• 4.4.3 = Tiefbau - Straßenbau</li><li>• 4.5.1 = Umwelt - Abfall- und Bodenschutz</li><li>• 4.5.2 = Umwelt - Untere Naturschutzbehörde</li></ul> <p>beteiligt. Bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.</p> <p>Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:</p>

Abteilung Straßenverkehr:

Gegen das Vorhaben werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Ich weise jedoch darauf hin, dass der Künsebecker Weg im Streckenabschnitt zwischen den beiden Kreisverkehrsanlagen mittlerweile als geschlossene Ortslage und sogar als Tempo 30-Zone ausgewiesen ist. Insofern ist die Erschließung anliegender Grundstücke nicht nur möglich sondern auch ausdrücklich gewünscht! In diesem Zusammenhang verweise ich ausdrücklich auf die VwV zu Zeichen 310/311 StVO, siehe Textauszug.

Zu den Zeichen 310 und 311 Ortstafel

1 I. Die Zeichen sind ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner

unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt.

Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.

Abteilung Gesundheit:

Aufgrund der Gesichtspunkte Schallbelastung, Bodenschutz und Trinkwasserschutz sollte die Wegeführung und die Grundstückslagen im B-Plan 66 "Gartnischkamp" Entwurf leicht modifiziert werden und den Bodenverhältnissen angepasst werden. Vielleicht sind folgende Umplanungen denkenswert:

- Südliche Verlegung der Spiel- und Grünfläche mit mindestens gleicher Fläche um die Bodenbohrung HW 16, um wenigstens einen Bereich des Bodens „mit sehr hoher Funktionserfüllung“ und zusätzlich kulturhistorischen wertvollen Bodens erhalten zu können. (Bodengutachten Feldwisch vom 17. Mai 2018; hier Kapitel 5) Vielleicht ließe sich „aus der Not eine Tugend machen“ und die Grünfläche mit einem „kulturhistorischen“ Denkmal „Schürfgrube Plaggenesch“ versehen.

- Verlegung der östlichen Zufahrten (Nord-Süd-Richtung) näher an die Regionalbahntrasse und an das Regenrückhaltebecken,

- o um größere Bereiche der Grundstücke außerhalb der Lärmpegelzone IV herauszubekommen (durch westliche Verschiebung der Grundstücke) und

- o die wertvollen Plaggenesch-Bereiche um HW1, HW7, HW9 und HW12 schonen und unberührt für Grünflächenbereiche nutzen zu können.

- o Vielleicht sollten die Vorgärten zu Gunsten größerer Hintergärten reduziert werden. (Reduzierung der Versiegelung)

- Reduzierung der Grundflächenzahl auf mind. 0,30, um die Ausnahmen nach § 19 (4)

Baunutzungsverordnung im Vorherein mit einkalkuliert zu haben und eine Versiegelung von unter 60 % auf mind. 45 % zu erreichen (siehe hierzu Umweltbericht S. 42 Schutzgut Boden), denn Versiegelung bedeutet Reduzierung der Grundwasserneubildung und Bodenschutz ist auch Trinkwasserschutz.

Durch die Zerstörung des anstehenden sehr schutzwürdigen Bodens mit sehr (!) hoher Funktionserfüllung auf dem überplanten Gelände wird ebenso ein Boden mit sehr hoher reinigender Funktion (sehr wertvolle belebte Bodenzone) im Oberstrom der städtischen Trinkwasserbrunnen unwiederbringlich zerstört. Maßnahmen, durch die eine reinigende (Boden-)Schicht wesentlich vermindert wird, sind zum Schutz der Trinkwassergewinnung in der Wasserschutzzone III a - wie hier in Halle - verboten.

Deswegen sollten die Hinweise und Empfehlungen - im Bodengutachten zusammengefasst -- auch für den Trinkwasserschutz gelten:

- Zukünftige Grün-, Spiel- und Gartenflächen, besonders im Bereich erwähnter Plaggenesch-Mächtigkeiten sollte im Zuge der Erschließung geschont werden (Tabuflächen mit Umzäunung). Dies ist eine Herausforderung im Bauablauf, wäre aber ein Kompromiss für den Umwelt-, Boden- und Trinkwasserschutz.

Abteilung Bevölkerungsschutz/Brandschutzdienststelle:

1. Die als „privater Verkehrsweg“ von der Neulehenstraße zu dem Plangebiet WA5 führende Erschließung ist als Feuerwehrzufahrt entsprechend Ziffer 3 des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung“ auszuführen ([http://www5.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt\\_Brandschutz\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](http://www5.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_Bauleitplanung.pdf) oder das Beteiligungsportal TETRAEDER) auszuführen.

2. Die möglichen Firshöhen im Plangebiet machen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges je nach Gebäudeplanung den Einsatz des Hubrettungsgerätes der Feuerwehr und damit auch Aufstellflächen für den Einsatz der Drehleiter auf dem betreffenden Baugrundstück erforderlich. Da über die tatsächlichen Notwendigkeiten derzeit nicht entschieden werden kann, ist zumindest ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abteilung 4.2 Bauen Wohnen Immissionen:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 66 bestehen keine grundsätzlichen bauordnungsrechtlichen Bedenken.

Ich weise aber darauf hin, dass die Höhendefinition für Flachdachgebäude unter Ziff. D 2.1 nicht eindeutig ist.

Der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche ist nicht gleichzusetzen mit der Höhe der Attika.

Als Formulierung wird vorgeschlagen: "... Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachfläche bzw. Oberkante Attika"

Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde:

Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist so nicht genehmigungsfähig. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. So ist z.B. die geplante Rigolenversickerung für schwach belastetes Niederschlagswasser in der Zone IIIa verboten. Ferner verweise ich auf die Besprechung zu dem Thema vom 30.05.2018 und den Anmerkungen seitens der unteren Wasserbehörde zum Protokoll der Besprechung. Die dort besprochenen Punkte finden sich nicht im B-Plan wieder.

Abteilung Umwelt - Untere Naturschutzbehörde:

Die Vorhaben auf der Grundlage des offengelegten Bebauungsplan-Entwurfes sind mit den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar. Ich weise darauf hin, dass gemäß dem ermittelten externen Kompensationsbedarfes von 207.952 Biotopwertpunkten noch keine Ausgleichsfläche benannt und zugeordnet wurde. Das soll bis zum Satzungsbeschluss (Umweltbericht, Punkt 4.4) erfolgen. Die noch nicht erfolgte Konkretisierung und Auswahl geeigneter Maßnahmen ist vor der Zuordnung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang Schulze

Ab dem 25. Mai 2018 finden Sie die nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) mitzuteilenden Informationen auf unserer Internetseite oder direkt unter nachstehender Adresse: [www.kreis-guetersloh.de/sh/dsgvo](http://www.kreis-guetersloh.de/sh/dsgvo)

	Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.11.2018)

Sie betrachten:       Bebauungsplan Nr. 66 "Gartnischkamp"  
Verfahrensschritt:     Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Zeitraum:               30.07.2018 - 07.09.2018

Behörde:	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe</b>
Frist:	07.09.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ina Bormann, am: 06.09.2018 , Aktenzeichen: 310-11-02.002</p> <p>Sehr geehrter Herr Flohr, wie bereits mitgeteilt, sind forstbehördliche Belange durch die Planaufstellung nicht betroffen. Sofern der externe Kompensationsbedarf ggf. auch als Aufforstung erfolgen soll, bitte ich um Beteiligung im weiteren Verfahren. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ina Bormann</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.11.2018)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 66 "Gartnischkamp"  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Zeitraum: 30.07.2018 - 07.09.2018

Behörde:	<b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf</b>
Frist:	07.09.2018
Stellungnahme:	Erstellt von: Helmut Eismann, am: 20.07.2018 , Aktenzeichen: 40-01-02-02  Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.  Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-