

Stellungnahmen des Kreises Warendorf vom 01.12.2009 einschließlich des Abwägungsergebnisses durch den Rat der Stadt Oelde:

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Immissionsschutz vom 01.12.2009:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende **Anregungen** vorgetragen:

Im Umweltbericht wird unter dem Punkt "Zusätzliche Angaben" auf das Monitoring eingegangen. Dort wird zu den Immissionsschutzbelangen ausgeführt, dass eine Vollzugskontrolle der umweltrelevanten Festsetzungen durch den Kreis Warendorf erfolgen wird. Weiter soll danach eine Prognosekontrolle der getroffenen Annahmen durch eine schalltechnische Abnahmemessung durch den Kreis Warendorf erfolgen.

Ich rege an, diesen Absatz komplett zu streichen, da zum jetzigen Zeitpunkt von hier aus keine Überwachungsmaßnahmen der Immissionsschutzbelange geplant werden. Sofern sich im Baugenehmigungsverfahren abzeichnet, dass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden, erfolgt eine entsprechende Regelung über den Bauschein.

Hierzu fasste der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 07.12.2009 folgenden Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

In dem Kapitel „Zusätzliche Angaben“ ist im Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen notwendig.

Da eine Verlagerung des Monitorings zum anlagenbezogenen Lärm auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens durch den Kreis Warendorf als zuständiger Immissionsschutzbehörde erfolgt, kann auf die Ausführungen in der Begründung / dem Umweltbericht verzichtet werden.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Landschaftsbehörde vom 01.12.2009:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden genannten **Anregungen**:

a)

Entlang der östlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze ist auf einem 2,0 m breiten Pflanzstreifen die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Das angestrebte Ziel der blickdichten Eingrünung der neu entstehenden Gewerbebauten sowie eine artgemäße Entwicklung der Gehölze kann bei dieser geringen Breite des Pflanzstreifens nicht erreicht werden. Zudem ist unter Berücksichtigung der Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes eine Pflanzung von Bäumen II. Ordnung nicht möglich. Ich rege daher an, den Gehölzstreifen auf das unter nachbarrechtlichen Vorgaben erforderliche Maß zu verbreitern. Zudem sind in der Artenliste die Schwarzerle und der Faulbaum zu entnehmen sowie Hasel, Vogelbeere, Kornelkirsche, Roter Hartriegel und Weißdorn aufzunehmen.

b)

Der Vorgehensweise in der erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die gemäß § 34 BauGB bebauten bzw. bebaubaren Bereiche entlang der Hauptstraße aus dem eingriffsrelevanten Bereich zu entnehmen, wird zugestimmt.

Bezüglich der verwendeten Biotoptypen und der zugehörigen Wertfaktoren ist in Tabelle B "Kompensationswert des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Planes" der Biotoptyp 8.2 "Hecken, Gebüsch, Feldgehölze" (Wertfaktor 1,2) auszutauschen gegen den Biotoptyp 4.4 "Anpflanzungen, Eingrünungen" (Wertfaktor 0,7).

Der Biotoptyp 8.2 findet Anwendung bei Pflanzungen in der freien Landschaft, die reich strukturiert sind. Dieser ökologische Wert ist mit den geplanten Pflanzstreifen nicht zu erzielen. Für die Eingrünung von Baugebieten ist daher der Biotoptyp 4.4 zu verwenden.

c)

Den Ausführungen hinsichtlich der Nicht-Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten im Umweltbericht stimme ich zu. Ich bitte jedoch, im Umweltbericht unter dem Kapitel "Schutzgut Pflanzen und Tiere" abschließend zu ergänzen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der sog. "planungsrelevanten Arten" durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

d)

Das plangebietsintern verbleibende Ausgleichsdefizit soll auf externen Öko-Pool-Flächen der Stadt Oelde kompensiert werden. Nach meiner Kenntnis sind in den Pool-Flächen der Stadt Oelde hierfür ausreichende Reserven enthalten.

Im weiteren Planverfahren bitte ich um Festlegung, auf welcher Pool-Fläche das Defizit ausgeglichen werden soll, um dieses in das kreisweite Kompensationsflächenkataster einpflegen zu können.

Hierzu fasste der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 07.12.2009 folgenden Beschluss:

a)

Der Anregung zur Verbreiterung des Pflanzstreifens wird nicht gefolgt.

Der Pflanzstreifen in einer Breite von 2,0 m soll im Sinne einer Einfriedung verstanden werden, der dazu beitragen soll, im Rahmen seiner Möglichkeiten eine relativ blickdichte Eingrünung zu erreichen.

Dieses ist in dem innerörtlichen Bereich ausreichend. Es bedarf hier keiner Abgrünung / Abpflanzung z.B. in Richtung eines Landschaftsraumes.

Der Anregung zur Überarbeitung der Pflanzliste unter den „Sonstigen Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ wird gefolgt.

b)

Der Anregung zur Überarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt.

Durch die Abwertung des Biotoptypes bei der Anpflanzungsfläche ergibt sich danach ein Kompensationsdefizit von 1.899 Wertpunkten gegenüber 1.551 Wertpunkten nach dem ursprünglichen Berechnungsansatz.

c)

Der Anregung zur Ergänzung der Ausführungen im Umweltbericht zum Thema Artenschutz wird gefolgt.

d)

Der Anregung wird im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss gefolgt.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Wasserbehörde vom 01.12.2009:

Der Planung wird zugestimmt. Der Anschluss der Erweiterungsflächen an die Kanalisation ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Hierzu fasste der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 07.12.2009 folgenden Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde vom 01.12.2009:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen für das Plangebiet.

An den südöstlichen Teil des Plangebietes grenzt das Betriebsgelände der Firma Miele & Cie. KG, das im hier geführten Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen enthalten ist. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Grundwassermessstellen der Firma Miele & Cie. KG. Diese Messstellen werden für eine laufende Grundwasserbeobachtung benötigt. Ansonsten sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Beeinträchtigungen des Plangebietes zu erkennen.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie, die Messstellen in den Planunterlagen zu kennzeichnen. Dazu sind zwei Lagepläne als Anlagen beigefügt.

Weiterhin bitte ich durch textliche Festsetzungen vorzugeben, dass die beiden Messstellen zu sichern und ihre Zugänglichkeit für die regelmäßigen Beprobungen zu gewährleisten sind und

Grundwasserentnahmen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig sind bzw. der Zustimmung des Kreises Warendorf bedürfen.

Hierzu fasste der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 07.12.2009 folgenden Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Grundwassermessstellen werden in dem Bebauungsplan gekennzeichnet.

Unter die „Sonstigen Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ werden die Ausführungen zu den Messstellen aufgenommen.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Gesundheitsamt vom 01.12.2009:

Anregungen zu den dargestellten Verkehrslärmimmissionen

In der Begründung werden für die Wohnbebauung im Westen des Plangebietes entlang der Hauptstraße Immissionspegel >60 dB(A) tags und >50 dB(A) nachts festgestellt.

Welche Maximalpegel ermittelt wurden und ab welchem Abstand zur Straße welche Richt-, Grenz- oder Orientierungswerte eingehalten werden, ist der Begründung nicht zu entnehmen.

Es wird angeregt, die Begründung um die konkrete Lärmabschätzung einschließlich der einfließenden Randbedingungen (z.B. zugrunde liegende DTV-Zahlen, Geschwindigkeit, Abstände, etc.) zu ergänzen (ggf. als Anlage zur Begründung).

Es wird angeregt, in der Begründung die ermittelten Immissionswerte den schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung gegenüberzustellen (Beiblatt1 DIN 18005-1) und daraus die Entwicklung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen herzuleiten.

Neben der in der Begründung erfolgten Heranziehung der VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" zur Festsetzung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wird die Heranziehung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" angeregt. Deren Schutz vor Außenlärm bezieht sich nicht nur auf die Fenster und deren Zusatzeinrichtungen sondern auf alle Außenbauteile. So könnten z.B. im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 dargestellt werden und Anforderungen an den Lärmschutz in Abhängigkeit des Lärmpegelbereiches dargestellt werden. Da die Schalldämmung von Fenstern nur dann sinnvoll ist, wenn die Fenster geschlossen sind, muss insbesondere auch der nächtlichen Lüftung von Schlaf- und Kinderzimmern Rechnung getragen werden.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 wird die Feststellung getroffen, dass bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Die VDI-Richtlinie 2719 weist darauf hin, dass ab einem nächtlichen bewerteten Außengeräuschpegel $L_m > 50$ dB(A) zusätzliche [fensterunabhängige] Belüftungsmöglichkeiten für Schlaf- und Kinderzimmer notwendig sind oder die Schlafräume in der Planung zu lärmabgewandten Seiten ausgerichtet werden.

Es wird daher angeregt, entsprechende Festsetzungen zu fensterunabhängigen Lüftungen zu treffen. Ferner wird empfohlen eine 50 dB(A)-Nachtlinie im Plan darzustellen oder alternativ verbal zu beschreiben, damit der Bauherr einordnen kann, welche Bereiche von dieser Art des passiven Schallschutzes betroffen sind.

Darüber hinaus wird angeregt, den Umweltbericht um die ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte (Beiblatt 1 DIN 18005-1) und um die daraus resultierenden erforderlichen Schutzmaßnahmen zu ergänzen, um unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen zu der Beurteilung kommen zu können, dass durch den Verkehrslärm keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Hierzu fasste der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 07.12.2009 folgenden Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Unter Abschätzung der heutigen anzunehmenden Belastung der Landesstraße ist eine Abschätzung der zu erwartenden Immissionen durch den Verkehrslärm vorgenommen worden.

Danach sind bei einem durchschnittlichen Tagesverkehr von rd. 5.500 Kfz (DTV) die überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 30 m Überschreitungen der maßgeblichen Richtwerte für Mischgebiete (tags 60 dB(A)) gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gem. Ziffer 2.1 Straßenverkehrsimmissionen nach Anhang 7.1 mit bis zu 66 dB (A) gegeben. In 5 m Entfernung zu der Fahrbahn sind Werte oberhalb 70 dB(A) gegeben. Da mit der Bauleitplanung entlang der Hauptstraße jedoch kein „neuer“ Immissionskonflikt geschaffen wird, sondern ausschließlich die heute bereits vorhandene Nutzung weiterhin festgeschrieben wird, reicht der Hinweis / die Festsetzung aus, dass passive Lärmschutzmaßnahmen (bei wesentlichen Um- oder An- / Neubauten) eigenverantwortlich durch den Bauherrn vorzunehmen sind.

Hierbei ergeht der Hinweis, dass auf einen Innenraumpegel nachts von 30 dB(A) hinzuwirken ist. Wie dieser durch den Bauherrn sichergestellt wird, liegt nicht im Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Ebenso bedarf es nicht der Festlegung / Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen. Diese wären notwendig, wenn mit einer heute noch nicht zulässigen Bebauung an die Hauptstraße gerückt würde bzw. die Hauptstraße in ihrem Verlauf geändert und zukünftig näher an die heutige Bebauung rutschen würde. Erst dann würde sich durch die Bauleitplanung eine Konfliktsituation ergeben, die auf der Ebene der Bauleitplanung mittels der Festsetzung von Lärmpegelbereichen und der Ableitung von Schalldämmmaßen beantwortet werden müsste.