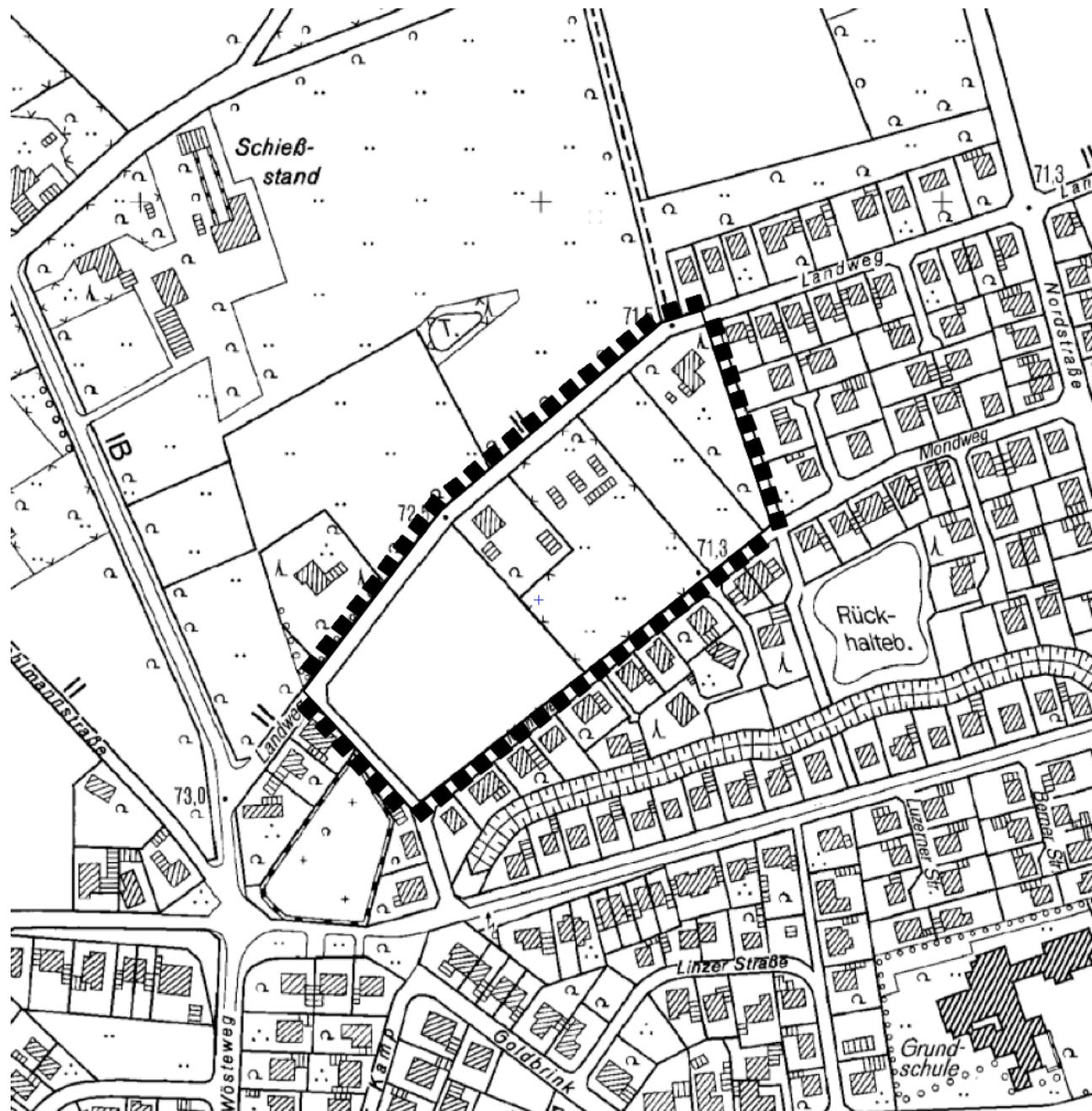


**Bebauungsplan Nr. 376
„Auf der Wöste“**

Vorschläge zur Entscheidung über die
Bedenken und Anregungen, die während
der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1)
und § 4 (1) BauGB eingegangen sind.

Stand: 09/2017



Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 (1), 4 (1) BauGB

Am 28.06.2016 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (1) BauGB erfolgte vom 15.05.2017 bis zum 09.06.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 (1) BauGB durch die Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme vom 13.07.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind folgende Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen eingegangen:

1. Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Folgende TÖB haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Evangelische Kirche von Westfalen
- Gemeindeverband kath. Kirchengemeinden (Bielefeld)
- Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld
- Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld
- Landesbüro der Naturschutzverbände
- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund
- Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
- Vereinigte Gas- und Wasserversorgung

Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte:

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (16.05.2017)

Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen:

- Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (06.06.2017)
- Kreis Gütersloh (08.06.2017)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (09.06.2017)
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (29.05.2017)

2. Stellungnahmen der Verwaltung

Folgende Stellen der Verwaltung haben keine Stellungnahme abgegeben:

- GB I.3-23.1 - Immobilienmanagement (Kaufm. Abteilung)
- GB II.2-40 - Bildung, Jugend und Sport
- GB III.01 - Stabstelle Denkmalpflege
- GB III.1-60 - Erschließung
- GB III.1-60 - Straßenbenennung
- GB III.2-61 - Stadtplanung (OBB)
- GB III.2-63 - Bauordnung
- GB III.3 - Altlasten
- GB III.3 - Fachbereich Tiefbau

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

- GB III.1-60 - Wohnungsbauförderung (15.05.2017)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen und Hinweise der Verwaltung

- GB II.1-32.1 - Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Umwelt (01.06.2017)
- GB II.1-32.3 - Feuerwehr und Rettungsdienst (01.06.2017)
- GB III - Eigenbetrieb Abwasser (16.05.2017)
- GB III-66.2 - Grünflächen und Bäder (22.05.2017)

3. Abstimmung mit benachbarten Kommunen nach § 2 (2) BauGB

Folgende Kommunen haben der Planung zugestimmt, bzw. Kenntnis genommen und keine Bedenken geäußert:

- Gemeinde Langenberg (17.05.2017)

Von den Stadtverwaltungen Herzebrock-Clarholz, Gütersloh, Oelde und Rietberg liegen keine Äußerungen vor.

Punkt 1: Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Bezirksregierung Detmold (06.06.2017)

die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.

Von Seiten des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser), Ansprechpartner Herr Stief, Tel.-Nr. 05231/ 71-5488, bestehen Bedenken gegen die Planung:

"Große Teile des Kanalnetzes der Stadt Rheda-Wiedenbrück werden in einem baulich schlechten Zustand eingestuft. Mir ist nicht bekannt, ob das im geplanten Baugebiet "Auf der Wöste" anfallende Abwasser über ein Kanalnetz, welches sich in einem mindestens befriedigenden baulichen Zustand befindet, schadlos zur Kläranlage geleitet werden kann."

Zu: Bezirksregierung Detmold (06.06.2017)

Der Hinweis, dass die Unterlagen im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass seitens des Dezernates 54 Bedenken gegen die Planung bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Nach Angaben des Eigenbetriebes Abwasser vom 12.06.2017 kann das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet schadlos zum Klärwerk Rheda geleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das südlich gelegene Regenrückhaltebecken Landweg eingeleitet (s. Stellungnahmen vom 16.05.2017). Das erforderliche Regenrückhaltevolumen für das Oberflächenwasser wurde bereits bei der Bemessung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens Landweg hydraulisch berücksichtigt (ebd.). Die Bedenken werden somit zurückgewiesen.

Beschlussvorschlag Nr. 1

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Kreis Gütersloh (08.06.2017)

zum Bebauungsplan Nr. 376 "Auf der Wöste" der Stadt Rheda-Wiedenbrück nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:

Der Kreis Gütersloh hat Bedenken / Hinweise bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastung durch Feiern auf dem Hof Pohlmann. Ich bitte dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Desweiteren bitte ich die Hinweise der Abteilungen zu berücksichtigen.

Die Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde kann dem Bebauungsplan wasseraufsichtlich noch nicht zustimmen, es fehlt noch der Nachweis über die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung.

Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Hausintern habe ich die Fachabteilungen

- 0.2 = Kreispolizeibehörde – Direktion Verkehr
- ProWi = pro Wirtschaft GT GmbH
- 2.4 = Gesundheit
- 4.2 = Bauen, Wohnen, Immissionen
- 4.2.3 = Bauen, Wohnen, Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde
- 4.4.1 = Tiefbau - Untere Wasserbehörde
- 4.4.2 = Tiefbau - Kultur- und Wasserbau
- 4.4.3 = Tiefbau - Straßenbau
- 4.5.1 = Umwelt - Abfall- und Bodenschutz
- 4.5.2 = Umwelt - Untere Landschaftsbehörde

beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

Abteilung 2.4 Gesundheit:

Auflagen/Hinweise:

Auf dem Bebauungsplan selbst (und nicht nur in der Begründung) sollte für die zukünftigen Bauherren deutlich darauf hingewiesen werden, dass mit regelmäßigen Lärmbelastungen durch Feiern auf dem Hof Pohlmann zu rechnen ist.

Zu: Kreis Gütersloh (08.06.2017)

Der Hinweis, dass Bedenken/Hinweise bezüglich der Lärmbelastung bestehen, wird zur Kenntnis genommen (s.u.).

Der Hinweis, dass die Untere Wasserbehörde noch nicht zustimmen kann, da der Nachweis über eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung noch aussteht, wird zur Kenntnis genommen. Gem. Stellungnahme vom Eigenbetrieb Abwasser kann das Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken am Landweg eingeleitet werden. Das erforderliche Regenrückhaltevolumen für das Oberflächenwasser wurde bereits bei der Bemessung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens Landweg hydraulisch berücksichtigt.

Der Anregung, dass in der Planzeichnung deutlich auf die regelmäßigen Lärmbelastungen durch Saalbetrieb hinzuweisen ist, wird gefolgt. Die Zonen in denen die Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes nicht eingehalten werden können, werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Außerdem wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich an der Grenze zum Außenbereich, wo regelmäßig die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete in Ansatz gebracht werden. Da diese Richtwerte im gesamten Plangebiet eingehalten werden, werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz des regelmäßigen Saalbetriebs erfüllt.

Im Umfeld des Bebauungsplanes und bei einem der bestehenden Gebäude innerhalb des Planes wird die Trinkwasserversorgung über einen privaten Trinkwasserbrunnen sichergestellt. Laut Aussage der Unterlagen müssen die Versorgungsnetze entsprechend erweitert werden. Sollten einzelne Bauherren nicht an das öffentliche Trinkwassernetz anschließen und stattdessen private Trinkwasserbrunnen nutzen wollen, so sind diese in geeigneter Form darauf hinzuweisen, dass Trinkwasserbrunnen bei der Abteilung Gesundheit anzuzeigen sind.

Der vorhandene Baumbestand und die Grünstrukturen sollten zum Schutz der Luftqualität und des Klimas so weit wie möglich erhalten bleiben. Wenn Flachdächer errichtet werden sollen, wäre eine Begrünung der Dächer wünschenswert.

Zum Schutz des Klimas sollte Solarenergie möglich effizient genutzt werden. Hierzu wären Spitzdächer der Flachdachvariante vorzuziehen, zumal die überwiegende Ausrichtung der Dächer hierfür vorteilhaft nach Süden und Westen ist.

Abteilung 4.2.3 Bauen Wohnen Immissionen:

Ich möchte anregen dass der Bereich, der lärmtechnisch höher als mit Wohngebietswerten belastete Bereich auch als solcher gekennzeichnet wird (mit MI Werten). So ist allen potentiellen Käufern der Grundstücke klar, dass hier auch nur Mischgebietswerte verlangt werden können.

Den Betreiber der Feierscheune würde ich darauf hinweisen, dass die Annahmen, die der Gutachter getroffen hat, zwingend einzuhalten sind. Ansonsten kann eine Überschreitung der Richtwerte nicht ausgeschlossen werden.

Die Veranstaltung eines traditionellen Schützenfestes genießt lärmtechnisch einen Sonderstatus und muss nicht geregelt werden.

Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde:

Um dem vorliegenden Bebauungsplan wasseraufsichtlich zustimmen zu können, ist mir noch die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nach zu weisen.

Die Hinweise in Bezug auf die Errichtung von Trinkwasserbrunnen werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Sollten Trinkwasserbrunnen errichtet werden wird die Abteilung Gesundheit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt, ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Im Rahmen der Bauleitplanung bleibt ein Teil der linearen Grünstruktur im östlichen Plangebiet als Leitstruktur für Amphibien erhalten. Der vorhandene Baumbestand wird in Abwägung mit dem hohen Bedarf an Wohnbauland planungsrechtlich nicht gesichert. Nebengebäude, Carports und Garagen sind als Flachdächer auszuführen und extensiv zu begrünen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

Im Bebauungsplan wird über Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung und zur Dachneigung sichergestellt, dass eine effiziente Nutzung von Solarenergie möglich ist. Der Anregung wird gefolgt.

Die Zonen in denen die Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes nicht eingehalten werden können, werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Außerdem wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt.

Da das Plangebiet bereits von Wohngebäuden mit entsprechendem Schutzanspruch umgeben ist, ist eine Überschreitung der im Gutachten zugrunde gelegten Annahmen bereits heute nicht möglich. Im Rahmen der Offenlage hat der Betreiber die Möglichkeit die Unterlagen einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Der Anregung wird somit gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gem. Stellungnahme des Eigenbetrieb Abwasser (s. u.) kann das Niederschlagswasser in das RRB Landweg eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag Nr. 2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen in Bezug auf die Errichtung von Zisternen und Trinkwasserbrunnen sowie die vorhandenen Geräuschemissionen wird gefolgt.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Den Anregungen, die Grünschubstanz so weit wie möglich zu erhalten wird in Teilen gefolgt. Der Anregung bezgl. der Gestaltung von Dachflächen wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen werden aufgenommen.

Der Anregungen, die Grünschubstanz so weit wie möglich zu erhalten wird in Teilen gefolgt. Der Anregung bezgl. der Gestaltung von Dachflächen wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen werden aufgenommen.

Der Betreiber der Feierscheune wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.

Der Anregung wird gefolgt.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe (09.06.2017)

Forstbehördliche Belange sind durch die Planaufstellung betroffen. Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine kleine Waldparzelle, die in der Begründung, Kapitel 3.6 a.) als "Gehölzbestand im rückwärtigen Bereich eines Wohnhauses" beschrieben ist.

Aufgrund der Größe, ca. 1000 m², und Ausprägung der Baumartenzusammensetzung, ältere Eichen, Birken, Pappeln sowie Aspe und Erle, handelt es sich hier um Wald im Sinne des Gesetzes. Es ist im Vergleich zu den angrenzenden Flächen eine walddtypische Bodenvegetation und ein entsprechendes Waldinnenklima vorzufinden.

Ich bitte dringend zu prüfen, ob die kleine Waldfläche erhalten und in den Grünzug einbezogen werden kann. Dabei wäre zu beachten, dass als Planzeichen "Wald" im Bebauungsplan festgesetzt wird und die angrenzenden Häuser nicht zu dicht herangebaut werden. Sofern die Waldfläche mit dem Planzeichen "öffentliche Grünfläche" gekennzeichnet würde, wäre ein Ausgleich erforderlich.

Sofern diese Fläche ganz oder teilweise für die Wohnbebauung genutzt werden soll, ist im Rahmen der noch nicht benannten externen Kompensationsmaßnahmen die flächenhafte Neuanlage von Wald erforderlich. Hierbei ist aufgrund der teilweise älteren Laubhölzer ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 anzustreben.

Im Hinblick auf das bebaute Umfeld sollte dem Erhalt der Waldfläche als gliederndes und belebendes Element innerhalb der Wohnnutzung der Vorzug gegeben werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung.

Zu: Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe (09.06.2017)

Die Hinweise und Ausführungen in Bezug auf die Waldparzelle im östlichen Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die bestehende Waldparzelle im Bebauungsplan aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland zum Teil als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Ein weiterer Teil wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Ziel dieser Maßnahme ist die Errichtung einer Leitstruktur für Amphibien, welche im südlichen Regenrückhaltebecken heimisch sind. Eine planungsrechtliche Sicherung der Waldparzelle erfolgt somit nicht. Die entsprechende Ersatzaufforstung kann auf der Fläche „Aufforstung Lütkehellweg/Vogelsang“ in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 79 nachgewiesen werden. Hier sind nach Angaben der Abteilung „Grünflächen und Bäder“ (Stand: 18.08.2017) noch 2.600 m² verfügbar. Die Aufforstung ist seit mehreren Jahren fertiggestellt. Mit dem Eigentümer hat die Stadt eine vertragliche Regelung getroffen. Der Anregung zur Anlage einer Ersatzaufforstung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. Die überplante Waldparzelle wird durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen.

Westnetz GmbH (29.05.2017)

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsgebietes der o.g. Änderungen bereits Versorgungsleitungen unseres Versorgungsnetzes befinden.

Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem unser Leitungsbestand ersichtlich ist.

Auskunft über Leitungslagen erteilt unser Netzbezirk in Rheda-Wiedenbrück. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“, für das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Gas-Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“ sowie für das 30kV-Netz, Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „innogy Netze Deutschland GmbH“ (ehem. RWE Deutschland GmbH).

Zu: Westnetz GmbH (29.05.2017)

Der Hinweis, dass innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches Strom- und Gasleitungen der Westnetz GmbH verlaufen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die vorhandenen Leitungen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Nr. 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.



Anlage 1: Leitungsauskunft Strom



Anlage 2: Leitungsauskunft Gas

Punkt 2: Stellungnahmen der Verwaltung

GB II.1-32.1 Öffentliche Sicherheit, Umwelt und Ordnung (01.06.2017)

Die Stadt nimmt seit 2007 am European Energy Award (EEA) teil. Jährlich wird ein Energiepolitisches Arbeitsprogramm (EPAP) erstellt. Der BSUV hat am 22.09.16 dem aktuellen EPAP zugestimmt. Zum Bereich Erneuerbare Energien enthält dieses Arbeitsprogramm das Projekt „Solarenergetische Prüfung“, Verantwortlichkeit Bauplanung.

Für das geplante Baugebiet sollte diese Prüfung durchgeführt werden. Weiter ist zu beachten, dass es einen Beschluss des AGG vom 01.06.2010 gibt „European Energy Award - Energieeffizienz in neuen Baugebieten“ (nichtöffentliche Sitzung). Die Bauweise von besonders wärmedämmten Häusern/ Passivhäusern soll gefördert werden. Bei Veräußerung der Grundstücke durch die Stadt ist dieser Beschluss umzusetzen.

Im Klimaschutzkonzept von 2012 wurde die Absicht erklärt, langfristig den Kohlendioxidausstoß durch Maßnahmen, die im Einflussbereich der Stadt liegen, zu senken. Dieses Ziel verfolgt auch die Teilnahme am EEA. Eine Möglichkeit, dieses zu erreichen, ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien. In der Begründung steht zum Punkt Erschließung: „Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/zum Gebiet) notwendig.“ Hier sollte alternativ eine dezentrale Energieversorgung durch ein BHKW für die ca. 32 Wohnhäuser geprüft werden.

Die Anwendung des o. g. Beschlusses vom 01.06.2010 kann ggf. entfallen, wenn von vornherein eine Klimaschutzsiedlung im Rahmen des Projektes „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ gebaut wird. Da die Flächen in städtischer Hand sind, bietet sich die seltene Möglichkeit diese Chance wahrzunehmen. Als Bestandteil der nordrhein-westfälischen Energie- und Klimaschutzstrategie sollen mit dem Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ die wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen weiter konsequent reduziert werden. Zwar geht es im Kern dieses Projektes um die Vermeidung von CO₂-Emissionen, allerdings sollen sich Klimaschutzsiedlungen über das innovative Energiekonzept hinaus durch besondere städtebauliche und sozial Qualität auszeichnen. Ziel ist es, umweltverträgliches Bauen als einen wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Sied-

Zu: GB II.1-32.1 - Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Umwelt (01.06.2017)

Die Hinweise und Ausführungen in Bezug auf den European Energy Award, das Energiepolitische Arbeitsprogramm sowie die Vorgaben des Klimaschutzkonzeptes werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Eine klimafreundliche Siedlungsentwicklung wird grundsätzlich angestrebt.

Durch die Festsetzung von Dachneigung und Hauptfirstrichtung wird eine optimale Nutzung von solarenergetischen Potentialen bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die energetischen Anforderungen an Neubauten werden in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Der Anregung, darüber hinausgehende Anforderungen und Maßnahmen festzusetzen, wird nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 5

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

lungsentwicklung zu fördern. Eine solarenergetische Prüfung würde bei der Umsetzung des Planungsleitfadens für Klimaschutzsiedlungen durchgeführt werden. Erste Gespräche mit der Stadtplanung ergaben, dass die Kriterien für die geforderten Bauweisen in Klimaschutzsiedlungen durchaus umzusetzen sind.

GB II.1-32.3 Feuerwehr und Rettungsdienst (01.06.2017)Erreichbarkeit für die Feuerwehr:

Das geplante Gebiet liegt am nord-nordwestlichen Rand des Stadtteiles Rheda, im Einsatzbereich des Löschzuges Rheda.

Nach dem aktuellen Brandschutzbedarfsplan aus 2015 liegt das Gebiet nicht im Bereich des Schutzzieles 1 (9 Funktionen Feuerwehr in 8 Minuten und 16 Funktionen Feuerwehr in 13 Minuten Ausrück- und Anfahrzeit).

Nach heutigen Erkenntnissen ist nicht sichergestellt, dass dieses Gebiet mit der o.g. Funktionsstärke in den aufgeführten Zeiten erreicht wird. Bei zukünftigen Bauanträgen für den beschriebenen Bereich ist auf geeignete Maßnahmen bezüglich des Brandschutzes, hier besonders auf die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu achten. Planerisch kann dieser zeitgerecht nicht durch Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden.

Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) bzw. nach DIN 14 090 zu planen.

Stichwege, die länger als 50 m sind (§ 5 Abs. 4 BauO NRW), müssen mindestens Wendehämmer mit einem Außendurchmesser von mind. 13 m erhalten. Derartige Wendehämmer ermöglichen der Feuerwehr das Wenden mit lediglich einer kurzen Rückwärtsfahrt. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Schwierigkeiten befahren werden kann. Es ist besonders zu beachten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, insbesondere Schwellen, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen oder auch zu breite Buchten, die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht behindern, erschweren oder gar verhindern dürfen.

Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgasen, Aufstellflächen, Wendehammer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit

Zu: GB II.1-32.3 Feuerwehr und Rettungsdienst (01.06.2017)

Der Hinweis, dass das Plangebiet lt. Brandschutzbedarfsplan nicht im Bereich des Schutzzieles 1 liegt und nicht sichergestellt werden kann, dass das Plangebiet in der genannten Funktionsstärke und Zeit erreicht werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bei Bauanträgen im Plangebiet auf geeignete Maßnahmen bzgl. des Brandschutzes, insbesondere die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, zu achten wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gefolgt.

Die Hinweise in Bezug auf die notwendige Dimensionierung von Zufahrtsstraßen, von Zufahrten und Zugängen zu Grundstücken sowie zu öffentlichen Flächen nach § 5 BauO NRW bzw. nach DIN 14 090, werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Stichwege sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die Hinweise in Bezug auf die Gestaltung von Verkehrsberuhigten Bereichen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen festgesetzt aber keine straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen getroffen.

Die Hinweise in Bezug auf Sperrvorrichtungen werden zur Kenntnis genommen im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind.

Löschwasserversorgung:

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist eine Löschwassermenge von 48 m³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W405 sicherzustellen.

Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die geforderte Löschwassermenge muss aus Unterflurhydranten zu entnehmen sein.

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung durch den örtlichen Versorger VGW mittels Hydrant hergestellt. Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 6

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung und Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Anregung in Bezug auf die Löschwasserversorgung wird gefolgt.

GB III Eigenbetrieb Abwasser (16.05.2017)

Die Fläche entwässert im Trennsystem.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt zum Landweg und zum Mondweg.

Die Ableitung der Oberflächenwässer des gesamten Entwässerungsgebietes erfolgt durch Regenwasserkanäle über das Regenrückhaltebeckens Landweg.

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen für das Oberflächenwasser wurde bereits bei der Bemessung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens Landweg hydraulisch berücksichtigt.

Aus ökologischer und hydraulischer Sicht ist der Bau von Zisternen eindringlich zu empfehlen.

Zu: GB III Eigenbetrieb Abwasser (16.05.2017)

Die Hinweise, dass das Abwasser in Form eines Trennsystems über den Mond- und Landweg abgeleitet wird und das Niederschlagswasser in das ausreichend dimensionierte Regenrückhaltebecken Landweg eingeleitet werden kann, werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, aus ökologischer und hydraulischer Sicht den Bau von Zisternen zu empfehlen, wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag Nr. 7

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

GB III-66.2 Grünflächen und Bäder (22.05.2017)

1. Eichengruppe neben dem jetzigen Wohnhaus

Diese aus meiner Sicht außerordentlich erhaltenswerte Baumgruppe zählt nicht zum Wald. Aus meiner Sicht sollte eine Fläche von 15 m x 30 m herausparzelliert und zum langfristigen Schutz der Bäume als Grünfläche und im städtischen Eigentum verbleiben

2. Wald im Sinne von § 2 Bundeswaldgesetz bzw. § 1 Landesforstgesetz

Der geschlossene Gehölzbestand südöstlich des Hauses Landweg Nr. 32 ist meiner Meinung nach eindeutig als Wald anzusprechen. Die Umwandlung (§ 9 Bundeswaldgesetz bzw. § 39 Landesforstgesetz) in eine Wohnbaufläche sollte kein großes Problem werden, ist jedoch genehmigungspflichtig und bei der Forstbehörde (Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe) zu beantragen. Laut Aussage von Daniel Reisewitz ist auch eine geeignete Ackerfläche (Fläche Nährmann) in Nordrheda für eine Ersatzaufforstung vorhanden.

Zu: GB III-66.2 Grünflächen und Bäder (22.05.2017)

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche wird in Abwägung mit der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Biotopwertdefizit wird entsprechend im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren bestimmt und ausgeglichen. Einem Erhalt der Bäume ist zudem im Hinblick auf einen sparsamen und effizienten Umgang mit dem Schutzgut Boden und der Begrenzung des Flächenverbrauchs im Stadtgebiet ein geringerer Stellenwert zugekommen. Etwaige artenschutzrechtliche Konflikte wurden im Rahmen eines fledermauskundlichen Gutachtens in Bezug auf den o.g. Baumbestand untersucht. Im Ergebnis sind unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung der Bäume betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Der Hinweis, dass es sich bei dem Gehölzbestand im östlichen Plangebiet, um Wald handelt wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Ersatzaufforstung kann auf der Fläche „Aufforstung Lütkehellweg/Vogelsang“ in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 79 nachgewiesen werden. Hier sind nach Angaben der Abteilung „Grünflächen und Bäder“ (Stand: 18.08.2017) noch 2.600 m² verfügbar. Die Aufforstung ist seit mehreren Jahren fertiggestellt. Mit dem Eigentümer hat die Stadt eine entsprechende vertragliche Regelung getroffen. Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 8

Der Anregung in Bezug auf die Eichengruppe wird nicht gefolgt.
Die Hinweise in Bezug auf den Wald werden zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. Die überplante Waldparzelle wird durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen.