

Sie bearbeiten derzeit: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vohaben- und Erschließungsplan Wittensknapp"

Beteiligungszeitraum: 29.03.2010 - 29.04.2010

Behörde: Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie	
Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
1 Posteingang vom 16.04.2010 Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM - RWTH". Inhaberin ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 452062 Aachen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planung kein Bergbau umgegangen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen, auch die o.g. Eigentümerin der Erlaubnis "CBM - RWTH" an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.	<u>Stellungnahme zu dem Hinweis:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eigentümerin des Erlaubnisfeldes wurde ebenfalls beteiligt. Auf die Stellungnahme der RWTH Aachen wird verwiesen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld wird zur Information in Plankarte und Begründung aufgenommen.
Behörde: Deutsche Telekom AG, TI NL Nordwest	
Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
2 Stellungnahme vom 01.04.2010 Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
Behörde: Evangelische Kirche von Westfalen	
Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
3 Schreiben vom 27.04.2010: Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
4	<p>Stellungnahme vom 30.03.2010</p> <p>Anregungen Zu Kap. 6: Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen</p> <p><u>Thema Baugrund und Schutzgut Boden (in Verbindung mit Kap. 4.6):</u> Der betroffene Baugrund und Boden ist Eschboden über Podsol, welcher mit der höchsten Schutzstufe 3 als besonders schützenswert belegt ist: Hier liegt eine seltene Archivfunktion der Böden vor (Kombination zweier Böden), welche sich aus der „Kuppenlage“ ergibt und für die Landschaft ein Seltenheitsmerkmal darstellt.</p> <p><u>Thema Schutzgut Boden und Bodenbiodiversität (in Verbindung mit Kap. 5):</u> Auf dieser Fläche ist die Oberbodenbiodiversität besonders hervorzuheben, da die Humusanreicherung im sandigen Substrat (= Funktion des Esches) eine erhöhte Bodenlebewesenwelt sowie eine erhöhte Regenwasserspeicherkapazität bewirkt. Dabei ist auch der Obstbaumbestand zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde erachte ich den Wertfaktor des Ausgangszustandes für das Plangebiet (Seite 11 der Begründung) für Extensivrasen und Gartenland als gering.</p> <p>Die Förderung von Humusproduktion in Oberböden an anderer Stelle kann als bodenbezogene Ausgleichsmaßnahme angesehen werden (vgl. auch „...Entwicklung von Boden...“ = MSPE)</p>	<p><u>Stellungnahme zu dem Hinweis:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Bodens wird erkannt. Der Boden ist jedoch durch die anthropogene Nutzung als private Grünfläche bzw. erweiterter Gartenbereich bereits überformt. Um den Belangen des Bodenschutzes gerecht zu werden, werden reglementierende Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Sie beugen einer zu starken Verdichtung und Inanspruchnahme des Bodens vor. Die Ziele des Bodenschutzes und der Nachverdichtung im Innenbereich stehen sich in vorliegendem Fall gegenüber. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Durch diese Maßnahme der Nachverdichtung und Innenentwicklung trägt die Stadt der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Insgesamt räumt die Gemeinde dem Ziel der Nachverdichtung in vorliegendem Fall einen höheren Stellenwert als dem Schutz des Bodens ein. In Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange gegen- und untereinander wird die Planung insgesamt für vertretbar gehalten.</p> <p><u>Stellungnahme zu dem Hinweis:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Schule, Wohnnutzungen und Friedhof wird davon ausgegangen, dass die Fläche bereits starken anthropogenen Einflüssen ausgesetzt ist. Es ist anzunehmen, dass die Oberbodenbiodiversität im Plangebiet und die Bedeutung des Gebietes für Flora und Fauna bereits eingeschränkt sind.</p> <p>Da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist eine rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht notwendig. Nach § 13a BauGB gilt der Eingriff als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Auf Anregung des Kreises Warendorf wird die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich aus der Begründung genommen.</p> <p>Dennoch sind die Belange des Bodenschutzes und der Artenvielfalt im Planverfahren zu beachten. Durch die Festsetzung einer Anpflanzungsmaßnahme in Abgrenzung zum Friedhof und durch die Sicherung von als Ersatz zu pflanzenden Bäumen mittels Durchführungsvertrag wird ein anteiliger Ausgleich des Eingriffes sichergestellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung des geologischen Dienstes wird nicht gefolgt, da keine rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt.</p>

Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und § 18 BBodSchV und DIN 18915

Das Plangebiet ist Gartenland und Extensivweide. Dessen humoser belebter Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtungen zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

Thema Wechselwirkungen von Maßnahmen und Kompensation

Ziel:

- a) Flächensparende Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern;
- b) Ausgleichende Entwicklungsmöglichkeiten für die Schutzgüter Boden und Wasser;
- c) Bei der Betrachtung der „Maßnahmen zum und Erhaltung Natur und Landschaft“ sind auch die Planungssegmente Bodenentwicklung und Grundwasserwasserterschutz zu betrachten, wie dies nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB vorgegeben wird gemäß „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen

- a) Grünlanderhalt bei Verzicht auf Einsatz von Fungiziden / Herbiziden / Gülle / Klärschlamm entspricht den Ansprüchen des Boden- und Wasserschutzes: Damit verbunden ist auch die Förderung von Humusbildung (positiver Effekt auf Bodenwasserhaushalt) sowie die Förderung von Bodenbiodiversität (positiver Effekt auf Bodenfauna), wodurch weiterhin CO₂ gebunden werden kann (positiver Effekt auf Klima) und der Boden ist vor Erosion durch Wind und Wasser geschützt. Weiterhin unterbleibt eine Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät und die Regenwasserversickerung bleibt gewährleistet. Ebenso sind die umgekehrten Effekte bei Verlust / Versiegelung von Grünland zu betrachten.
- b) In grundwasserverschmutzungsempfindlichen Landschaften empfiehlt sich die Förderung von Boden- und Humusentwicklung als Filtermedium;
- c) Wasserschutzgebiete als Vorranggebiete für Ausgleichsmaßnahmen mit einplanen;
- d) Anlage von Erosionsschutzstreifen und Uferstrandstreifen;
- e) Fisch- und Kanuauf- und Abstieghilfen an Querbauwerken in Gewässern der Region: Diese flächensparende Maßnahme kann über das Ökoko-Konto verrechnet werden. So besteht die Möglichkeit, geeignete Areale ökologisch zu entwickeln und bei Bedarf den jeweiligen Plänen zuzuordnen. Damit wird ein multifunktionaler Ausgleich erzielt, insbesondere für das Schutzgut Wasser mit seiner Fauna und Flora.

Stellungnahme zu dem Hinweis:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung und weiteren Behandlung übermittelt, die Hinweise sind im Rahmen der konkreten Umsetzung zu berücksichtigen. Zur Klarstellung ist es sinnvoll, auf den Schutz des Mutterbodens in der Begründung hinzuweisen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird kein darüber hinausgehender Abwägungsbedarf gesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen sind bei der Objekt- und Ausführungsplanung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme zu dem Hinweis:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist eine rechnerische, formelle Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht notwendig. Der Eingriff gilt als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Der entsprechende Passus wird auf Anregung des Kreises Warendorf aus der Begründung entfernt.

Dennoch sind die Belange von Boden- und Gewässerschutz und Artenvielfalt im Planverfahren zu beachten. Durch die Festsetzung einer Anpflanzungsmaßnahme in Abgrenzung zum Friedhof und durch die Sicherung von als Ersatz zu pflanzenden Bäumen mittels Durchführungsvertrag wird ein anteiliger Ausgleich des Eingriffes sichergestellt. Dieser anteilige Ausgleich des Eingriffes findet direkt am Eingriffsort statt, so dass die Eingriffswirkungen minimiert werden können. Zugleich beugen die Festsetzungen zu überbaubarer Grundstücksfläche und Maß der baulichen Nutzung einer zu starken Verdichtung und Versiegelung des Bodens vor. Es wird davon ausgegangen, dass ein großer Teil der bereits als erweiterter privater Gartenbereich genutzten Fläche auch nach Realisierung des Vorhabens als extensiv genutztes Gartenland erhalten werden kann.

Beschlussvorschlag:

Ein formeller Ausgleich des Eingriffes und eine rechnerische Bilanzierung finden nicht statt. Die empfohlenen Maßnahmen finden daher keine Berücksichtigung.

Behörde: Kreis Warendorf, Bauamt	
Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
<p>5</p> <p>Stellungnahme vom 26.04.2010</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregung:</p> <p><u>Anregung:</u> In Pkt. 5 "Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung" der Begründung wird anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter Verwendung des Warendorfer Modells aufgezeigt, dass bei rechnerischer Betrachtung naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Der für die festgesetzten Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in Tabelle B angesetzte Biotoptyp 8.2 "Hecken, Gebüsche, Feldgehölze" mit dem Wertfaktor 1,2 kann hier jedoch nicht verwendet werden, da er sich auf Pflanzungen in der freien Landschaft bezieht. Es ist daher der Biotoptyp 4.4 "Anpflanzungen, Eingrünungen" mit dem Wertfaktor 0,7 anzusetzen, hierdurch verschlechtert sich der plangebietsintern erzielbare Ausgleich deutlich.</p> <p>Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt wird und hierbei die Erarbeitung einer Umweltprüfung sowie die rechnerische Ausgleichsermittlung nicht erforderlich sind, rege ich an, die rechnerische Bilanzierung aus der Begründung zu entnehmen, so dass die o.g. Bewertungsschwierigkeiten nicht auftreten.</p> <p><u>Bauamt:</u> Für den Teilbereich II sollte ebenso eine Aussage zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen getroffen werden, wie dies für den Teilbereich I geschehen ist.</p>	<p><u>Stellungnahme zu dem Hinweis:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird gefolgt. Die rechnerische Bilanzierung wird aus der Begründung entfernt.</p> <p><u>Stellungnahme zu dem Hinweis:</u> In Teilbereich 1 des Bebauungsplanes werden die vorhandenen Garagen und Stellplätze bestandsorientiert überplant. Das Grundstück des vorhandenen Gebäudes weist eine geringere Größe als das Grundstück des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf. Aus diesem Grund ist das Freihalten der östlich an das Gebäude grenzenden Gartenfläche in Teilbereich 1 besonders bedeutsam.</p> <p>Die Regelungen zur Eingeschossigkeit der Garagen, überdachten Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen gelten sowohl für Teilbereich 1 als auch für Teilbereich 2. Sie garantieren, dass keine großvolumigen störenden Baukörper entstehen.</p> <p>Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Garagen und sonstigen Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegt gemäß § 23(5) BauNVO im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Nebenanlagen sowohl in Quantität als auch Standort keine schützenswerten nachbarlichen oder sonstigen Belange beeinträchtigen und ein verträglicher Standort für Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen gefunden wird. Es wird davon ausgegangen, dass eine weitergehende Regelung nicht notwendig ist, da das Plangebiet im Norden und Osten von Friedhofsflächen und im Süden von einer Realschule umgeben ist. Zu schützende nachbarliche Belange werden somit nicht berührt.</p>

		Beschlussvorschlag: Der Anregung des Bauamtes wird nicht gefolgt.
Behörde: Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland		
	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
6	Stellungnahme vom 29.03.2010 Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
Behörde: LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster		
	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
7	Schreiben vom 26.04.2010: Keine Bedenken, da bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde in den Beb.-Plan aufgenommen wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
Behörde: NABU, Kreisverband Warendorf		
	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
8	Stellungnahme vom 14.04.2010 Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
Behörde: RWTH Aachen		
	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
9	Stellungnahme vom 25.03.2010 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie mir Ihr Vorhaben vorgelegt. Ich kann Ihnen bestätigen, dass ich keine Einwände habe. Aus meiner Sicht bestehen keine Berührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Planung der Stadt Ennigerloh und den bergrechtlichen Belangen der RWTH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
10	<p>Stellungnahme vom 30.03.2010:</p> <p>Die Planfläche kann über das bestehende Leitungsnetz erschlossen werden. Es sollte mit der Leitungstrasse zum Friedhof hin (erste Grabreihe) ein Seitenabstand von 2,00 Meter gewährleistet bleiben, nach den Vorgaben des DVGW Regelwerk, um im Schadensfall keine hygienischen Probleme zu bekommen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu dem Hinweis:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den nördlich an das Plangebiet grenzenden örtlichen Grasweg mit einer Breite von etwa 3 m und die ausreichende Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von 5 m ist ein ausreichender Abstand der Leitungstrasse zur ersten Grabreihe des Friedhofes bereits gewährleistet. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung und weiteren Behandlung in der Ausbauplanung übermittelt, die Hinweise sind im Rahmen der konkreten Umsetzung zu berücksichtigen. Zur Klarstellung ist es sinnvoll, einen entsprechenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen sind bei der Objekt- und Ausführungsplanung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>