

Stellungnahme(n)

Sie betrachten: Telgte-Süd
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung
Zeitraum: 05.03.2018 - 20.04.2018

Behörde:	Kreis Warendorf - Der Landrat
Frist:	20.04.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Erhard Ziller, am: 19.04.2018 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Brandschutzdienststelle:</p> <p>Es wird von hier zugestimmt, die eingereichten Pläne voll inhaltlich umzusetzen, wenn folgende Auflagen bzw. Hinweise beachtet werden.</p> <p>1. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes fehlen Angaben zur Löschwasserversorgung des Baugebietes. Nach den Vorgaben des Merkblattes W405 des DVGW ist in allgemeinen Wohngebieten mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 eine Löschwasserversorgung mit einer Leistungsfähigkeit von 96m³/h zu gewährleisten. Die Vorgaben sind im Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p>Hinweis hierzu: Gegebenenfalls ist es sinnhaft das Bebauungsplangebiet entsprechend der Geschossflächenzahl (<0,8) so zu unterteilen, dass auch Bereiche mit einem geringeren Löschwasserbedarf entstehen, jedoch die Vorgaben des DVGW erfüllt werden.</p> <p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Aufhebung bzw. Neubau der Gewässer Nr. 3100, 3110 und 3120 sind zu führen. (A)2. Für das neugeplante namenlose Gewässer Nr. 3100, südlich der Tangentenstraße, ist ein Streifen von 15,0 m Breite erforderlich. Der Korridor setzt sich aus einem 5,0 m breiter Streifen für den naturnahen Ausbau des Gewässers inklusive des beidseitig 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens zusammen. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ab ausgeprägter Böschungsoberkante. Eine weitere Nutzung des Streifens als Versorgungsstrasse (10 kV-Erdleitung), Verkehrsfläche oder ähnliches ist auszuschließen. (A)3. Das Pflanzgebot A (Gestaltung Siedlungsrand südlich der Tangente) ist textlich so zu erweitern, dass der Abstand der Strauchgruppen zur Böschungsoberkante mindestens 3,0 m beträgt, zur Beschattung des Gewässers beiträgt und als natürliche Grenze zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung anzuordnen ist. (A)4. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen inwieweit eine Verlegung und Gestaltung des Stadtfeldgrabens an die südliche Seite der Tangentenstraße möglich wäre. (H)5. Die Niederschlagsentwässerung führt zur Einleitung in den Böhmer Bach. Gemäß der Immissionsbetrachtung aus 2015 für den Böhmer Bach ist für eine gewässerverträgliche Einleitungsmenge Retentionsraum zu schaffen. Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind ausreichende Flächen für die Rückhaltung einzuplanen. (A)6. Bestehende Entwässerungsstrukturen sind innerhalb des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen. Dabei sind auch potentielle Flächen außerhalb des Bebauungsplans zu berücksichtigen. (A)7. Die abwassertechnische Erschließung ist im weiteren Verfahren darzustellen und hydraulisch nachzuweisen. Dabei sind die Belange des Hochwasserschutzes (Böhmer Bach) und entsprechende Überflutungsnachweise zu prüfen und zu führen. (A)8. Für die Ableitung des Schmutzwassers liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster. (H)9. Die geplante naturnahe Gestaltung des Böhmer Bachs ist über ein entsprechendes wasserrechtliches

Verfahren zu beantragen. (H)

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen keiner Ergänzung.
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.

Gesundheitsamt:

zum derzeitigen Planungsstand mit vorliegenden Unterlagen im Verfahren nach § 4 (1) BauGB bestehen zurzeit keine Bedenken oder Anregungen zu dem o.g. Vorhaben.
Verkehrslärmimmissionen im neuen Baugebiet sind zu erwarten, aber zum derzeitigen Planungsstand seitens des Planungsträgers noch nicht abschließend beurteilt.
In der Begründung wird derzeit daher festgehalten, dass „Zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmsituation durch den Straßenverkehr auf der Wolbecker, der Alverskirchener Straße und der Südtangente auf der Grundlage von derzeit zu ermittelnden Verkehrsbelastungszahlen im weiteren Verfahren ein Gutachten erstellt wird (Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung, Verf.: Uppenkamp & Partner, Ahaus)“ und in Planung, Begründung und Umweltbericht anschließend ergänzt und abgewogen wird.

Eine Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ist daher auch erst im weiteren Verfahrensverlauf mit Vorlage der Gutachten und aktualisierter Begründung möglich.

Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr

Es bestehen keine Bedenken bei Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- Bei der Tangentenstraße ist zu berücksichtigen, dass es sich auch dauerhaft um eine außerörtliche Strecke mit Umgehungsstraßenfunktion handeln wird. Daher sind beim Ausbau sowie bei der künftigen Beschilderung und Markierung die für außerörtliche Strecken maßgeblichen Rechtsvorschriften, Richtlinien und Regelwerke zu beachten.
- Südlich der Tangentenstraße und damit außerhalb der geschlossenen Ortslage sind keine verkehrsberuhigten Bereiche gemäß Z. 325 StVO möglich (Kennzeichnung im Plan mit "V").
- Auf der Tangentenstraße sollten in Höhe der drei Zufahrtstraßen in das Baugebiet jeweils Linksabbiegestreifen oder zumindest Linksabbiegeaufstell-bereiche vorgesehen werden.
- In den drei Einmündungsbereichen der Zufahrtstraßen ins Baugebiet mit der Tangentenstraße sind jeweils Sichtfelder nach RAL 2012 freizuhalten.
- In den Einmündungsbereichen der Straßen und auch der Fuß-/Radwege innerhalb des Baugebietes sind dauerhaft ausreichende Sichtflächen nach RAS 06 freizuhalten.
- In den Fuß-/Radwegbereichen der West-Ost-Verbindung muss der Kfz-Verkehr (abgesehen von den vorgesehenen Ausnahmen Müllfahrzeuge, Einsatzfahrzeuge) wirksam unterbunden werden.
- Die für einen Ausbau als Verkehrsmischfläche und somit als verkehrsberuhigte Bereiche nach Z. 325 StVO vorgesehen Planstraßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle spielt. Parken ist nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt, die ausreichend vorgesehen werden müssen. Die Parkflächen sollen als gestalterisches Element so angeordnet werden, dass sie die Einhaltung der vorgeschriebenen niedrigen Geschwindigkeit (Schrittgeschwindigkeit) unterstützen (z.B. alternierend).
- Die Planstraße 11 ist mit 4,00 m Breite sehr schmal vorgesehen, sie ist zu schmal für Begegnungsverkehr PKW/PKW. Die Möglichkeit einer Verbreiterung auf zumindest 4,50 m (Mindestquerschnitt eines Wohnwegs nach RAS 06) sollte geprüft werden.
- Im Rahmen der weiteren Planungen ist die ausreichend frühzeitige Beteiligung der

Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Belange erforderlich.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann von hier aus zurzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da zwecks Plausibilitätsprüfung des Geruchsgutachtens das LANUV in Essen beteiligt wurde. Die Stellungnahme von dort steht noch aus. Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird nachgereicht. Die Stadt Telgte ist bereits entsprechend informiert.

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien

Bedenken bestehen nach Einschätzung des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien keine.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bei zusätzlicher Wohnbebauung entsprechende Platzressourcen für Spielflächen berücksichtigt werden sollten.

Aufgrund der zusätzlichen Wohnbebauung (300 Wohneinheiten), sind die Auswirkungen auf den Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen zu berücksichtigen.

Daher sind Flächen für infrastrukturelle Angebote einzuplanen, da der Mehrbedarf an zu erwartenden zusätzlichen Betreuungsplätzen nicht im bestehenden System aufgefangen werden kann.

Eine strategische Option wäre, diese im Baugebiet Telgte Süd zu verorten und als rückbaufähige Einrichtung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienmietkomplexes zu realisieren.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.

Bauamt: Hinweise

Die nachrichtlich eingetragene Grenze des B-Planes „Große Feld II“ kann entfallen.
In der Gemeinbedarfsfläche im östlichen Teil des Plangebietes fehlt die Zweckbestimmung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -