Stellungnahme(n) (Stand: 02.03.2023)

Sie betrachten: B-Plan Nr. 077 \"Am Wiedenfeld\"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 28.10.2022 - 30.11.2022

Behörde: **Kreis Gütersloh: Kreis Gütersloh (Abteilung Umwelt - Klimaschutz und Planung)**

Frist: 30.11.2022

Stellungnahme: Erstellt von: Sylvia Lütkebomk, am: 28.11.2022, Aktenzeichen: 4.5.3/Bra--Lü.

Kreis Gütersloh Rheda-Wiedenbrück, 28.11.2022
- Abteilung Umwelt/ 4.5.3 Klimaschutz und Planung -

Stadt Versmold
Fachbereich 3 Planen, Bauen, Umwelt
Frau Tollning
Postfach 14 64
33762 Versmold

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
hier: Bebauungsplan Nr. 77 "Am Wiedenfeld"

Sehr geehrte Frau Tollning,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben der Stadt Versmold nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:

Der Kreis Gütersloh stimmt dem Bebauungsplan Nr. 77 "Am Wiedenfeld" vorerst nicht zu. Die Stellungnahmen der Fachabteilungen enthalten Anforderungen, die im weiteren Verfahren zu erfüllen sind, Bedenken sind auszuräumen, Hinweise aufzunehmen.

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

Hausintern habe ich die Fachabteilungen

• Wirtschaftsförderungsgesellschaft - pro Wirtschaft GT GmbH
• 0.2 Kreispolizeibehörde - Direktion Verkehr
• 2.2.4 Straßenverkehr – Verkehrslenkung
• 3.5 Jugend
• 4.1 Geoinformation, Kataster und Vermessung
• 4.2 Bauen, Wohnen, Immissionen- Untere Bauaufsicht
• 4.2.3 Bauen, Wohnen, Immissionen - Immissionsschutz
• 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde
• 4.4.2 Tiefbau - Kultur- und Wasserbau
• 4.4.3 Tiefbau - Straßenbau
• 4.5.1 Umwelt - Abfall- und Boden
• 4.5.2 Umwelt - Naturschutz
• 6.2.6 Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt
• 6.3.1 Bevölkerungsschutz - Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz

beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

Abteilung Straßenverkehr Verkehrslenkung
Gegen das Vorhaben werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Ergebnisse des beauftragten Verkehrsgutachters, wie in Ziffer 5.3 der Begründung mitgeteilt, bleiben jedoch zunächst abzuwarten.

Abteilung Bauen Wohnen Immissionen - Immissionsschutz
Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes möchte ich folgendes anmerken:

Es handelt sich bei dem Vorhaben um einen schon fast vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
Die Schallgutachterin hat in Ihrem Resümee festgestellt, dass unter sehr speziellen Vorgaben die Richtwerte an der umgebenden Wohnbebauung sicher eingehalten werden können,

Die Gutachterin geht von einer Nutzung der Sportanlage ausschließlich für fußballerische Zwecke aus. Laut Begründung zum B-Plan soll das Gelände auch noch für andere Zwecke genutzt werden (Outdoor Fitnessgeräte etc.) Diese fußballfremde Nutzung sollte, auch wenn sie schalltechnisch eventuell untergeordnet ist, aufgeführt oder evtl. betrachtet werden.

Eine größere Rolle könnte lärmtechnisch das Vereinsheim (-leben) spielen. Feiern etc. sind dort schalltechnisch nicht aufgeführt. Da mir das Vereinsleben nicht ganz unbekannt ist, gehe ich davon aus, dass dort in irgendeiner Form Veranstaltungen stattfinden (Fußballturniere, Mannschaftfeiern, Jugendveranstaltungen etc.). Ich gehe davon aus, dass diese Veranstaltungen bis in die Nachtzeit andauern. Dazu bitte ich spätestens im Baugenehmigungsverfahren um klare Aussagen. Gibt es eventuell Grillnachmittage oder -abende? Diese sind lärmtechnisch relevant.

Das Gutachten legt die Nutzungszeiten für alle Sportflächen relativ genau fest: keine Nutzung Kleinspielfeld sonntags, kurze Nutzung in der sonntäglichen Ruhezeit von Rasen und Kunstrasenplatz. Die Linienquellen werden mit unterschiedlichen Zuschauerzahlen beschrieben. Welcher Wert in die Berechnung mit eingeht, ist nicht klar. Im weiteren Verfahren bitte ich darum, die einzelnen Teilpegel für die am höchsten betroffenen Wohnhäuser im Gutachten darzulegen.

Im einem Zusatzschreiben zum Gutachten wird die Nachtzeit bewertet. Dort wird explizit nur der Fahrzeugverkehr betrachtet. Die ist nicht ausreichend. Die Wege zum Parkplatz sind als Linienschallquellen aufzunehmen (fröhliche oder frustrierte Fußballschauer verursachen auf dem Weg zum Auto Lärm!). Da ich davon ausgehe, dass auch Raucher am Vereinsheim (in der Nacht) draußen stehen (eventuell noch ein Grill) ist hierzu auch eine Prognose abzugeben.

Die Nutzung von Lautsprechern wurde im Gutachten lärmtechnisch auf ein Minimum reduziert. Ob das realistisch ist, stelle ich mal in Frage.

Da die Sportanlage sicherlich auch mit einer Flutlichtanlage versehen wird, sollte es eine lichttechnische Betrachtung geben.

Der Fahrzeugverkehr soll noch durch ein weiteres Verkehrsgutachten betrachtet werden.

Die nordwestliche Fläche wird als Spielplatz komplett aus der Sondernutzung ausgenommen?

Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde
Die Entwässerungsplanung soll erst im Laufe des Verfahrens erarbeitet werden, daher ist die Erschließung nicht abschließend geklärt. Daher bestehen noch formal Bedenken und es kann nicht zugestimmt werden.
Ziel der Entwässerungsplanung muss es sein, das anfallende

Niederschlagswasser vor Ort zu versickern und dem lokalen Wasserkreislauf nicht zu entziehen.

Abteilung Umwelt - Naturschutz
Die geplanten baulichen Vorhaben auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes sind grundsätzlich mit den naturschutzfachlichen Belangen vereinbar. Die artenschutzrechtlichen Belange werden noch geprüft. Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgeben werden, wenn alle notwendigen Unterlagen vorliegen. Die nachfolgenden Punkte sind noch zu berücksichtigen.
- Im Entwurf gibt es entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur freien Landschaft hin keine Festsetzung zur Eingrünung. Nach dem Rahmenplan ist im Bereich der Fläche für die ebenerdige Stellplatzanlage eine Bepflanzung mit Bäumen dargestellt, jedoch ohne konkrete Beschreibung und Festsetzung. Zur Eingrünung des Plangebietes ist entweder die Stellplatzbegrünung oder ein Pflanzgebotsstreifen entlang der Plangebietsgrenze festzusetzen.
-Nach dem Planungskonzept soll der 10 Meter breite Pflanzgebotsstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit einer Verwallung kombiniert werden. Dieser Wall ist keine erforderliche schallschützende Maßnahme. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird er daher kritisch als Aufschüttung beurteilt und stellt daher einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Abteilung Gesundheit - Hygiene, Trinkwasser und Umwelt

Aus gesundheitlicher und umwelthygienischer Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Gemäß Bundes- und Landesbodenschutzgesetz sind Bodenversiegelungen zu begrenzen. Diese Begrenzung dient sowohl einer Erhöhung der Versickerungsrate (Stichwort Grundwasserneubildung) als auch dem Klimaschutz allgemein.

Im Sinne der Vorgaben der genannten Gesetze sowie der Bauordnung NRW sollte durch den Plan konkret vorgegeben werden, dass die Zuwegungen und Parkplatzflächen mit offenporigem/wasserdurchlässigem Material gebaut werden müssen.

Abteilung Bevölkerungsschutz - Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz

Für das Plangebiet mit Vereinsheim ist eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min für 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Auf Ziffer 1. des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung“ wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

N. Brandstetter

Hinweis:
Auf unserer Internetseite und direkt unter nachstehender Adresse: www.kreis-guetersloh.de/sh/dsgvo finden Sie Informationen nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO).

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-