



Büro RaumPlan
Lütticher Straße 10 - 12

52064 Aachen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 03.02.2016

73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Meddingheide I“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den beiden o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegt im östlichen Bereich der betroffenen Fläche (73. Flächennutzungsplanänderung, Teilfläche 1/ Bebauungsplan Nr. 137 – „Wohngebiet Meddingheide I“, Anbindung des Gebiets zur Coesfelder Straße) ein sehr schutzwürdiger Boden vor. Dabei handelt es sich um „Plaggenesche“ mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Dieser Boden ist „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und erfüllt durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden im Umweltbericht nicht berücksichtigt werden.

Die Schutzwürdigkeit der Böden ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

In der Umweltprüfung müssen die Gemeinden die „voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen“ ermitteln. Sie werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 4 Abs. 2 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Für die Umsetzung sind die folgenden Angaben erforderlich: Bestandsaufnahme des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Bezogen auf eine Berücksichtigung der Bodenbelange bedeutet dies, dass die Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG in den beeinflussten Gebieten beschrieben und bewertet werden sollen

Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes weise ich deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hin, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Hinweis:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in der Randlage des Ortsteils Lette. Laut Aufgabenbereich **Immissionsschutz** befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich mehrerer Hofstellen, auf denen landwirtschaftliche Tierhaltungen betrieben werden.

Zur Beurteilung der Geruchssituation im Plangebiet wurde durch das Büro Richters + Hüls, Ahaus eine geruchstechnische Prognose (Gutachten Nr. G-4415-01 vom 11.01.2016) auf der Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) angefertigt. Diese weist die Einhaltung des nach GIRL für Wohngebiete heranzuziehenden Immissionswertes von 10 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden aus.

Zudem wurde durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge eine lärmtechnische Berechnung (Gutachten Nr. 70 233 /15, Januar 2016) zur Beurteilung der Lärmsituation erstellt. Diese Berechnung berücksichtigt den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe- und Verkehrslärm.

Gemäß der Prognose führen die Gewerbelärmimmissionen nicht zu einer Überschreitung der gemäß TA Lärm zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete.

Aus den hiesigen Belangen des **Immissionsschutzes** werden daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Meddingheide I“ keine Bedenken erhoben.

Hinweis:

Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld liegt für öffentlichen Straßenverkehr nicht vor. Es wird daher gebeten, den zuständigen Straßenbaulastträger im Planverfahren zu beteiligen.

Laut Aufgabenbereich **Kommunale Abwasserbeseitigung** soll die Entwässerung des Gebietes trennkanalisiert erfolgen. Das Regenwasser soll über Regenrückhaltebecken geführt und gedrosselt in den Wasserlauf 117 eingeleitet werden. Grundsätzliche Bedenken bestehen dagegen nicht!

In wie weit eine Abdichtung der geplanten Rückhaltebecken erforderlich ist, wird im Rahmen der erforderlichen Verfahren gemäß §§ 58 I LWG und 8 WHG geklärt. Um eine entsprechend enge Einbindung in die weitere Entwässerungsplanung wird gebeten!

Die **Untere Landschaftsbehörde** gibt folgende Stellungnahme ab:

73. FNP Änderung

Teilbereich 1

Der Bereich liegt außerhalb des angrenzenden Landschaftsplans „Merfelder Bruch Borkenberge“. Gegenüber der Änderung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne bearbeitet.

Teilbereich 2

Der Bereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Coesfelder Heide – Flamschen“, jedoch außerhalb von geschützten Teilen oder –Objekten von Natur und Landschaft. Gegenüber der Änderung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung eines konkretisierenden Bebauungsplanes bearbeitet.

Mit Aufstellung eines Bebauungsplanes weicht der Geltungsbereich des Landschaftsplanes auf dessen Außengrenzen zurück.

Bebauungsplan Nr. 137 – „Wohngebiet Meddingheide I“

Zu dem Bebauungsplan und den beigefügten Erläuterungen und Gutachten werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen.

1. Artenschutz

Die Einstufung der weitgehenden Unbedenklichkeit des Vorhabens wird geteilt, jedoch können Auswirkungen auf den Steinkauz nicht restlos ausgeschlossen werden. Im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Art Steinkauz näher zu prüfen (Stufe II).

2. Eingriffs- Ausgleichsbilanz

a.) Die Versiegelungsbilanz geht davon aus, dass die zulässige Überschreitung der überbaubaren Grundfläche zur Hälfte in Anspruch genommen wird. Hier sollte von der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche ausgegangen werden.

b.) Die vorgesehen Einzelbäume innerhalb des Straßenraums werden in die Bilanzierung mit einer Grundfläche von 64 m² eingestellt. In der Regel werden im Kreis Coesfeld für kleinkronige Bäume nur 15 m², für großkronige Bäume 30 m² Grundfläche im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anerkannt. Die Werte sollten an diese Größen angepasst werden.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler