

IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGB EINGEGANGENE ANREGUNGEN / BESCHLUSSVORSCHLÄGE

Die wesentlichen Passagen der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen werden im Folgenden zitiert:

TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	<u>Beschluss des Rates (Beschlussvorschläge)</u>
<p>1. LWL Archäologie für Westfalen:</p> <p>Schreiben vom 14.04.2011</p>	<p>1: "Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Aufgrund archäologischer Fundstellen in der näheren Umgebung bitten wir jedoch, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten." 	<p><u>Zu 1:</u> <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Der Hinweis zu Bodendenkmälern wird um die in der Anregung aufgeführten Aspekte ergänzt. Der LWL wird zwei Wochen vor Beginn der ersten Erdbewegungen – nach Rücksprache sind damit in vorliegendem Fall zunächst die Arbeiten zur Erschließung des Geländes gemeint - informiert.</p>
<p>2. Kreis Coesfeld:</p> <p>Schreiben vom 18.04.2011</p>		
<p>▪ 2.1: Immissionsschutz</p>	<p>2.1: "(...) Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der Begründung zum Bebauungsplan (...) entnommen werden, dass die erforderliche Höhe des Lärmschutzwalls am Bolzplatz durch Berechnung im weiteren Verfahren bestimmt wird. Eine abschließende Stellungnahme zur Sicherstellung des Immissionsschutzes an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen kann daher erst nach Vorliegen der schallschutztechnischen Prognose erfolgen. Es wird daher angeregt, die Prognose vor dem Verfahrensschritt gem. § 3 (2) BauGB zur Prüfung zu übersenden."</p>	<p><u>Zu 2.1:</u> <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Sobald die Untersuchung vorliegt, wird sie zur Überprüfung an den zuständigen Fachdienst des Kreises Coesfeld gesandt.</p>
<p>▪ 2.2: Kommunale Abwasserbeseitigung</p>	<p>2.2: "Im Rahmen der Entwässerungsplanungen sind die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungsanträge für die Niederschlagswasserbeseitigung mit dem Fachdienst abzustimmen."</p>	<p><u>Zu 2.2:</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschläge)
Kreis Coesfeld: Schreiben vom 18.04.2011 <i>(Fortsetzung)</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.3: Untere Landschaftsbehörde 	<p>2.3: "Seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Soweit geplante Flächen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade liegen, wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz der Landschaftsplan auf die Außengrenze des Bebauungsplanes zurückweichen.</p> <p>Die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu bilanzieren und angemessen auszugleichen. Für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass durch seine Umsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen von geschützten Arten ermöglicht werden."</p>	<p><u>Zu 2.3:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und die artenschutzrechtliche Prüfung werden für das weitere Verfahren als Anlagen zur Begründung erarbeitet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.4: Brand-schutzdienst-stelle 	<p>2.4: "Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk (...) für allgemeine (WA) Wohngebiete mit 3 Vollgeschossen und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h (=800l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk ‚Arbeitsblatt W 331‘ anzuordnen. Die Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird."</p>	<p><u>Zu 2.4:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Olfen stellt sicher, dass mit der Entwicklung des Wohngebietes die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung gestellt wird und dass auch die übrigen, in der Stellungnahme genannten Voraussetzungen für den Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen erfüllt werden.</p> <p>Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.5: Untere Ge-sundheitsbe-hörde 	<p>2.5: "Die Untere Gesundheitsbehörde erhebt keine Bedenken, fordert allerdings die Einhaltung der geplanten Schallschutzmaßnahmen."</p>	<p><u>Zu 2.5:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.6: Bauord-nung 	<p>2.6: "Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, für den Bereich ‚Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten‘ Baugrenzen festzusetzen und die Höhenfestsetzungen für dieses Grundstück an die bereits vorhandene Planung des Kindergartens anzupassen."</p>	<p><u>Zu 2.6:</u> Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird dementsprechend überarbeitet.</p>

TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	<u>Beschluss des Rates (Beschlussvorschläge)</u>
<p>3. Straßen NRW</p> <p>Schreiben vom 19.04.2011</p>	<p>3: "Zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Südwestlich des Geltungsbereiches wurde im Zusammenhang mit der Planung der Umgehungsstraße K9n der Bebauungsplan „Südwestumgehung K 9n“ aufgestellt. Im Zuge des Neubaus wird der Anschluss der K 9n an die K 8 und die B 236 durch einen neuen Kreisverkehr hergestellt.</p> <p>Ich bitte ihrerseits zu überprüfen, in wie weit die Erschließung der geplanten 100 WE über die Dattelner Straße (K 8) ggf. Rückstau in den Kreisverkehr durch linksabbiegende Fahrzeuge hervorruft.</p> <p>Über das Ergebnis bitte ich mich im weiteren Planverfahren zu informieren."</p>	<p><u>Zu 3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Auswirkungen der Erschließung des Wohngebietes auf den Verkehrsfluss ist erfolgt.</u></p> <p>Über die südlich und damit am nächsten zum geplanten Kreisverkehr gelegene Einmündung in das Plangebiet sollen 56 Baugrundstücke sowie der Kindergarten erschlossen werden. Der Abstand der Einmündung zum Kreisverkehr beträgt mehr als 50 m und bietet damit - bei ggf. stockendem Verkehrsfluss aufgrund eines Abbiegevorgangs - eine Aufstellfläche für ca. sieben Kraftfahrzeuge. Dies wird als ausreichend erachtet:</p> <p>Die Anbindung der Wohngebiete "Appelstiege I und II" sowie der östlich der "Dattelner Straße" gelegenen Wohnbauflächen haben in der Vergangenheit zu keinerlei nennenswerten Rückstau-Situationen im Verlauf der "Dattelner Straße" geführt.</p> <p>Die Verkehrsbelastung der "Dattelner Straße" wird mit Fertigstellung der K 9n als Umgehungsstraße sinken. In der Folge werden die Linksabbiegevorgänge im Verlauf dieser Straße weniger Behinderungen ausgesetzt, als dies derzeit in Einzelfällen gegeben sein mag.</p> <p>Es kann daher davon ausgegangen werden, dass Abbiegevorgänge auch zukünftig problemlos erfolgen können. Daher wird sich mit größter Wahrscheinlichkeit kein Rückstau von mehr als 50 m bilden, der bis in den Kreisverkehr reichen und dort den Verkehrsfluss stören könnte.</p>
<p>4. Gelsenwasser</p> <p>Schreiben vom 20.04.2011</p>	<p>"Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung (...) und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits Bedenken dazu bestehen.</p> <p>4.1: Wir betreiben nördlich der Dattelner Straße eine Wasserleitung DN 200 GGG/Z die durch Grunddienstbarkeiten gesichert ist und nicht überbaut werden darf.</p> <p>4.2: Des Weiteren betreiben wir auf der westlichen Seite des neuen Baugebietes eine Gashochdruckleitung DN 300 sowie eine Wasserleitung DN 400 die auch durch Grunddienstbarkeiten gesichert sind und im Bereich des Schutzstreifens nicht mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden dürfen.</p> <p>Wir bitten um weitere Veranlassung."</p>	<p><u>Zu 4.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die vorhandene Wasserleitung verläuft im Randbereich der entlang der "Dattelner Straße" geplanten Baugrundstücke. Es ist beabsichtigt, in Abstimmung mit dem Versorgungsträger eine Verlegung der Leitungstrasse in den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche vorzunehmen.</p> <p><u>Zu 4.2: Die Festsetzung zur Bepflanzung wird überarbeitet.</u></p> <p>Die textliche Festsetzung zum Pflanzgebot im Westen des Plangebietes wird dahingehend geändert, dass eine vollflächige Begrünung vorgeschrieben aber das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ausgeschlossen wird. Der Hinweis zur Randeingrünung wird hinsichtlich der Anpflanzungen korrigiert.</p>