

**STADT OLFEN – BEBAUUNGSPLAN "APPELSTIEGE III UND IV"**

**Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung durch Zusendung des Planentwurfes mit Begründung informiert und um Stellungnahme gebeten. Anregungen wurden lediglich vom Kreis Coesfeld mit Schreiben vom 08.09.2011 vorgebracht:

Stellungnahme / Anregung	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
<p>1. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld:</p> <p><u>Geruch</u>                      Südwestlich des Plangebietes befindet sich in ca. 280 m Entfernung von der Baugrenze eine landwirtschaftliche Hofstelle (Springenkamp 4). Auf der Hofstelle wird landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben, nach Aktenlage sind dort 500 Mastschweineplätze zu berücksichtigen. Eine überschlägige Berechnung mit dem Geruchsausbreitungsberechnungsprogramm SMOD ergibt auf der Grundlage der v.g. Tierplatzzahlen die Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete von 10 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden gem. Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).</p> <p><u>Bolzplatzlärm</u>                      Zur Beurteilung der auf die umliegende Wohnnutzung einwirkenden Bolzplatz-Lärmimmissionen ist durch das Büro Richters + Hüls, Ahaus eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. L-3270-01 vom 28.06.2011) auf der Grundlage der Freizeitlärmrichtlinie erstellt worden. Diese Berechnung weist eine Überschreitung der immissionsrichtwerte im Obergeschoss der nördlich und östlich anschließenden Wohnbebauung aus. Diese beträgt bis zu 3 dB (A). Der Begründung kann unter Punkt 9.5 entnommen werden, dass diese Überschreitungen als insgesamt geringfügig betrachtet werden.                      Pegelerhöhungen um 3 dB(A) stellen allerdings eine <u>Verdoppelung des</u> Lärms dar!</p> <p>Es wird daher angeregt, für den fraglichen Bereich eine Grundrissgestaltung (Ausschluss zum Wohnen geeigneter Räume auf der dem Bolzplatz zugewandten Gebäudeseite) für die Obergeschosse festzuschreiben.                      Alternativ kann auch eine Festsetzung eines lärmvorbelasteten Bereiches erfolgen.</p>	<p>Zu 1.1: Der Hinweis hinsichtlich der Geruchsimmissionen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.2: Der Anregung, die Grundrissgestaltung für die Obergeschosse (OG) im Bereich der an den Bolzplatz angrenzenden Baugrundstücke festzuschreiben bzw. hier einen lärmvorbelasteten Bereich festzusetzen, wird nicht gefolgt. Jedoch wird die Begründung zum Bebauungsplan dahingehend überarbeitet, dass die Richtwertüberschreitungen anschaulich dargestellt und zusammen mit Empfehlungen zum passiven Immissionsschutz erläutert werden. Überdies wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes auf die durch den Bolzplatz verursachten Immissionen aufmerksam gemacht und auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen.</p> <p><i>Im OG wird innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen überwiegend der Richtwert 50 dB(A) eingehalten. Überschreitungen von bis zu 1 und in Einzelfällen bis zu 1,5 dB(A) sind im Bereich der direkt an den Bolzplatz angrenzenden Baufelder im jeweiligen OG möglich. Diese werden als hinnehmbar bewertet. In die Abwägung einzustellen ist auch, dass der Bolzplatz in den Nachtstunden nicht bespielt wird, so dass auch die zum Bolzplatz ausgerichteten Schlafräume grundsätzlich genutzt werden können. Da keine Dauerbeschallung zu erwarten ist, wird bei Wohnräumen in den Obergeschossen das zeitweise Schließen von Fenstern handelsüblicher Dämmung eine ausreichende Wohnruhe gewährleisten.</i></p> <p><i>Die vom Kreis Coesfeld vorgeschlagene Festsetzung einer Grundrissgestaltung, die Wohnräume zum Bolzplatz und damit zur Süd- und Westseite hin ausschließt, erscheint unrealistisch und wird bei den Bauherren voraussichtlich nur geringe Akzeptanz finden. Eine so gravierende Einflussnahme auf die Gebäudestruktur wird auch angesichts der insgesamt eher geringfügigen Überschreitungen der Richtwerte für nicht angemessen gehalten.</i></p> <p><i>Mit Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan und der ausführlichen Erläuterungen in der Begründung wird der zukünftige Bauherr auf das Thema aufmerksam gemacht und umfassend informiert, so dass er in der Lage ist, selbst über den Einsatz möglicher Schallschutzmaßnahmen zu entscheiden.</i></p>

Stellungnahme / Anregung	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
<p>2. Seitens des Fachdienstes <b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> bestehen keine Bedenken. Im Rahmen der Entwässerungsplanungen, sind die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungsanträge für die Niederschlagswasserbeseitigung abzustimmen.</p>	<p>Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Laut <b>Unterer Landschaftsbehörde</b> sind die in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten (Kap. 8, S. 13) Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen umzusetzen.</p> <p>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>Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Die <b>Brandschutzdienststelle</b> gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Die Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50 m sind, so sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.</p> <p>Werden verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrposten o.ä. gesichert, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besonderer (WB) Wohngebiete mit &lt; 3 Vollgeschosse und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48m³/h (= 800l/m) für eine Löschzeit 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 gemäß DVGW Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.</p> <p>Sofern Gebäude entstehen werden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderlichen Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW <u>baulich</u> sicher zu stellen, da die Gemeinde Olfen über keine Kraftfahrdrehleiter verfügt.</p>	<p>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>