

Beschlussvorlage

Nr. 078/2007



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.06.2007	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
------------	---

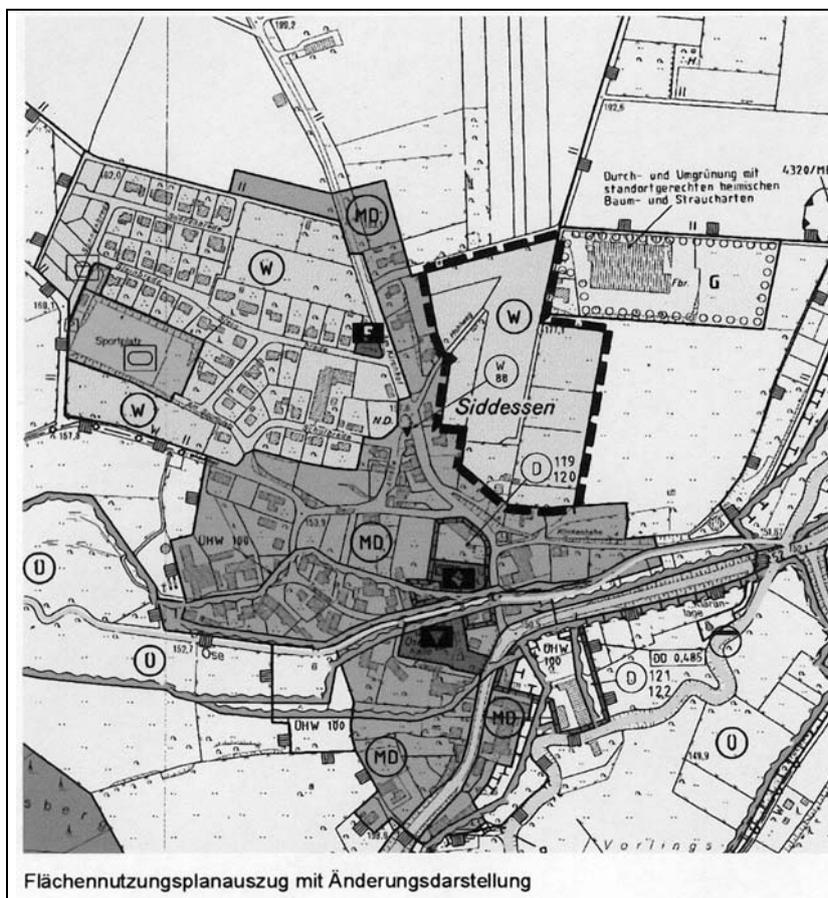
33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Stadtbezirk Siddessen Beratung von Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

Sachverhalt:

In der Sitzung am 22.06.2005 hat der Bauausschuss beschlossen, den Flächennutzungsplan im o. g. Bereich zu ändern. Die Planung wurde ebenfalls in dieser Sitzung vorgestellt.

Die Behörden/ Träger öffentlicher Belange sind im September/ Oktober 2006 frühzeitig beteiligt worden.

Planausschnitt:



Beratung von Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

Nachstehende Anregungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht (***Anschreiben*** anbei):

Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen NRW)

Dieser weist darauf hin, schon zu Beginn der Planungsarbeiten für das Baugebiet seien im Bereich vorhandener Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen; eventuell sind vom Planungsträger eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen; mit der Notwendigkeit, wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorsehen zu müssen, ist für das Baugebiet im Bereich vorhandener Straßen nicht zu rechnen, da es nicht mehr betroffen sein wird als bereits bestehende Wohnstrukturen in unmittelbarer Nähe, zum anderen wäre dies Sache des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Hinweis des Landesbetrieb Straßenbau NRW - **Straßen NRW** - zur Einbeziehung wirksamer Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen zu Kenntnis; mit der Notwendigkeit, solche Vorkehrungen vorsehen zu müssen, ist für das Baugebiet im Bereich vorhandener Straßen nicht zu rechnen, da es nicht mehr betroffen sein wird als bereits bestehende Wohnstrukturen in unmittelbarer Nähe, zum anderen wäre dies Sache des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Wehrbereichsverwaltung West

Wegen der Lage in einer Entfernung von ca. 5 km zum Großraumradar in Auenhausen und einem Abstand von ca. 1,5 km zur Empfangsanlage in Siddessen bittet diese sicherzustellen, dass im Bebauungsplan metrische Höhenangaben zu den Bauwerkshöhen angegeben werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen; bei der vorgesehenen üblichen Bauhöhe bis zu zwei Vollgeschossen sind metrische Höhenangaben im Bebauungsplan unüblich und nicht erforderlich, da eine sachbezogene Einschätzung ohne Weiteres erfolgen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung der **Wehrbereichsverwaltung West**, wegen der Lage in einer Entfernung von ca. 5 km zum Großraumradar in Auenhausen und einem Abstand von ca. 1,5 km zur Empfangsanlage in Siddessen sei sicherzustellen, dass im Bebauungsplan metrische

Höhenangaben zu den Bauwerkshöhen angegeben werden, zur Kenntnis; bei der vorgesehenen üblichen Bauhöhe bis zu zwei Vollgeschossen sind metrische Höhenangaben im Bebauungsplan unüblich und nicht erforderlich, da eine sachbezogene Einschätzung ohne Weiteres erfolgen kann.

Kreis Höxter

1. Details der Abwasserentsorgung seien in einem Entwurf nach § 58 LWG (Kanalnetzanzeige) und im dazugehörigen Erlaubnisantrag gemäß § 7 WHG zur Niederschlagswassereinleitung zu regeln.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen; der abwassertechnische Entwurf sowie dazugehörige Erlaubnisantrag werden im weiteren Planverfahren erstellt und vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung des **Kreises Höxter** zur Vorlage eines abwassertechnischen Entwurfes (Kanalnetzanzeige) gemäß LWG und des dazugehörigen Erlaubnisantrages gemäß WHG zur Kenntnis; diese werden im weiteren Planverfahren erstellt und vorgelegt.

2. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht unter Punkt 3.1.3 „Schutzgut Mensch“ beschriebene Gewerbefläche der Firma Saggel nicht im Nordosten des Plangebietes liegt, sondern außerhalb, direkt angrenzend in nordöstlicher Richtung.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen; es wird eine dahingehende Korrektur im weiteren Planverfahren vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Hinweis des **Kreises Höxter** zur Lage der im Umweltbericht beschriebenen Gewerbefläche der Firma Saggel (nicht im Nordosten des Plangebietes, sondern außerhalb) zur Kenntnis; es wird eine dahingehende Korrektur im weiteren Planverfahren vorgenommen.

Deutsche Telekom AG/ T-Com

Diese gibt an, innerhalb des Plangebietes befänden sich Versorgungsleitungen von ihr, und zur Versorgung des Baugebietes plane sie die Verlegung neuer Kabel; für den rechtzeitigen Ausbau ihres Telekommunikationsnetzes sei es notwendig, den Zeitpunkt der Erschließungsmaßnahmen für den Planbereich mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Hinweis der **Deutschen Telekom AG/ T-Com** zu im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen und, im Rahmen des Ausbaus ihres Telekommunikationsnetzes, zum rechtzeitigen Anzeigen der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen für den Planbereich zur Kenntnis.

Bezirksregierung Detmold

1. Wie bereits beim Scoping erwähnt, sei zu beachten, dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes durch das direkte Nebeneinander von Wohnbau- und Gewerbeflächen (Fa. Saggel, Verpackungen) das planungsrechtliche Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nicht ohne Weiteres nachvollziehbar eingehalten werde. Es bestehe sowohl die Gefahr von zu hohen Immissionen für die Wohnbauflächen durch den vorhandenen oder neue Gewerbebetriebe als auch einer Einschränkung der gewerblichen Aktivitäten und Entwicklungsmöglichkeiten nach einem Heranrücken der Wohnbebauung an die Gewerbeflächen mit der Folge eventueller Abwehransprüche. Eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche erscheine in nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren möglich, sodass zu dieser Planung grundsätzliche Bedenken nicht vorzubringen seien.

Der Ausführung der aktuellen Begründung, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Wohnen/ Gewerbe sei erfüllt, könne allerdings nicht gefolgt werden. Dieses sei bei bestehenden Konfliktlagen (Gemengelage) bei überwiegend bebauten Bereichen mit vorhandenen oder zu erwartenden Immissionskonflikten anzuwenden. Im vorliegenden Fall werde dieser mögliche Konflikt erst in Zukunft ausgelöst. Insofern würden abschließende Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich, um die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen; bei der vorliegenden Planung kann eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche nur im nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Hier sind abschließende Regelungen zu treffen, um die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung der **Bezirksregierung Detmold** zur erforderlichen Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche zur Kenntnis; bei der vorliegenden Planung kann eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche nur im nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Hier sind abschließende Regelungen zu treffen, um

die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

2. Im Zuge des Scopings sei zu beachten, dass der vorsorgende Bodenschutz noch nicht ausreichend berücksichtigt bzw. abschließend bewältigt worden sei. Das Plangebiet liege im Bereich schutzwürdiger bzw. sehr schutzwürdiger Böden; die bisher unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Böden könnten darüber hinaus als weitgehend naturnahe Böden und somit auch unter diesem Gesichtspunkt als schutzwürdige Böden angesehen werden. Im weiteren Planverfahren und in der Abwägung sei daher auch eine Auseinandersetzung mit den in den einschlägigen Gesetzen (BBodSchG/ LbodSchG) genannten Belangen des Bodenschutzes erforderlich, insbesondere seien Bodenfunktion sowie Grad der Naturnähe - somit die Schutzwürdigkeit - im Planverfahren zu ermitteln, in der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Bewertung sei im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen; eine weitergehende Prüfung der angesprochenen Bodenschutzbelange ist im Planverfahren bereits erfolgt und in hinreichendem Maße in den Umweltbericht eingeflossen. Grundsätzlich wird aus städtebaulichen Gründen an der Festsetzung des Plangebietes festgehalten, zumal alternative Standorte ausscheiden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung der **Bezirksregierung Detmold** zur Auseinandersetzung mit einschlägigen Bodenschutzbelangen zur Kenntnis; eine weitergehende Prüfung der angesprochenen Bodenschutzbelange ist im Planverfahren bereits erfolgt und in hinreichendem Maße in den Umweltbericht eingeflossen. Grundsätzlich wird aus städtebaulichen Gründen an der Festsetzung des Plangebietes festgehalten, zumal alternative Standorte ausscheiden.

3. Unter gewässerökologischen Gesichtspunkten sei zu berücksichtigen, dass es aufgrund des einzuleitenden Niederschlagswassers zu keinen Abflussverschärfungen im nächsten Gewässer (Nethe) kommen darf. Insofern seien geeignete Maßnahmen vor Einleitung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen; erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann diesem Punkt über eine entsprechende Kanalnetzplanung Rechnung getragen werden. Es ist aber nach derzeitigem Planungsstand davon auszugehen, dass es nicht zu Problemen bei der Niederschlagswasserbeseitigung kommen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung der **Bezirksregierung Detmold**,

sicherzustellen, dass es aufgrund des einzuleitenden Niederschlagswassers zu keinen Abflussverschärfungen im nächsten Gewässer (Nethe) kommen darf, insofern seien geeignete Maßnahmen vor Einleitung des Niederschlagswassers vorzusehen, zur Kenntnis; erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann diesem Punkt über eine entsprechende Kanalnetzplanung Rechnung getragen werden. Es ist aber nach derzeitigem Planungsstand davon auszugehen, dass es nicht zu Problemen bei der Niederschlagswasserbeseitigung kommen wird.

4. Des Weiteren wird empfohlen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Landschaftsgesetz NRW an den Fließgewässern im Plangebiet und/ oder darüber hinaus im Stadtgebiet umgesetzt werden. Diese könnten aus bei der Stadt vorhandenen Gewässerentwicklungskonzepten entnommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen; erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann diesem Punkt über eine konkrete Flächenbilanzierung Rechnung getragen werden. Es ist aber nach derzeitigem Planungsstand davon auszugehen, dass der beabsichtigte Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung der **Bezirksregierung Detmold** zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an den Fließgewässern im Plangebiet und/ oder darüber hinaus im Stadtgebiet zur Kenntnis; erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann diesem Punkt über eine konkrete Flächenbilanzierung Rechnung getragen werden. Es ist aber nach derzeitigem Planungsstand davon auszugehen, dass der beabsichtigte Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

e.on

Diese weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes Versorgungsleitungen von ihr verlegt seien, die bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden müssten.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen; die Berücksichtigung vorhandener Versorgungsleitungen bei späteren Baumaßnahmen ist nicht Sache der Flächennutzungsplanung, sondern der baulichen Umsetzung des später aus der Flächennutzungsplanänderung resultierenden Bebauungsplanes, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Hinweis der **e.on** zu im Plangebiet verlegten Versorgungsleitungen, die bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden müssten, zur Kenntnis; die Berücksichtigung vorhandener Versorgungsleitungen bei späteren Baumaßnahmen ist nicht Sache der Flächennutzungsplanung, sondern der baulichen Umsetzung des später aus der

Flächennutzungsplanänderung resultierenden Bebauungsplanes, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen.

Brakel, 28.05.2010/Amt 60/Bohnenberg
Der Bürgermeister
In Vertretung

Temme