

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Verfahrensübersicht

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zu o.g. Planung werden in den wesentlichen Passagen im Folgenden zumindest sinngemäß zusammenfassend, zum Teil auch wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
1	IHK Nord Westfalen	Es werden keine Anmerkungen und Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
2	Handwerkskammer Münster	Es werden keine Anregungen gegenüber dem Planentwurf geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
3	Wasser- und Bodenverband „Untere Issel Nord“	Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Arbeitsbereiches des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Issel Nord“. Es erfolgt keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
4	Landwirtschaftskammer NRW (Kreisstelle Borken)	Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
5	Kreis Borken	<p>32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung: Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) wird hingewiesen. Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 48 m³/h für eine Löszeit von 2 Stunden festgesetzt. Hierfür ist die Entnahme des Löschwassers aus dem Versorgungsnetz oder anderer von der Feuerwehr jederzeit benutzbarer Entnahmestellen den örtlichen Verhältnissen angemessen sicherzustellen.</p> <p>63.01 – Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz): Die in der textlichen Festsetzung Nr. 2 erwähnten Geländehöhen als Referenzpunkte fehlen in der Planzeichnung.</p>	<p>Zu 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung: Der Hinweis auf die Löschwasserbereitstellung wird zur Kenntnis genommen. Diese ist im Bestand vorhanden. An der Hofeinfahrt steht ein Hydrant und auf dem Hof ein zusätzlicher Löschwasserbrunnen. Die Kapazität kann bei Bedarf erweitert werden. Dies betrifft die nachfolgende Genehmigungsebene. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 63.01 – Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz): Die Geländehöhen werden von einem Vermessungsbüro aufgenommen und zum Planentwurf vorliegen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		<p>66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt): <u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Teile des Plangebietes liegen innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Issel, Wolfstrang und Klev'sche Landwehr“ (Ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 08.09.2014).</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Gemäß § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von diesem Verbot die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise nur zulassen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions-, und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen der Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei einem hundertjährigen Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. <p>Durch den beigefügten „Hochwasserschutznachweis“ (Tuttahs &</p>	<p>Zu 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt): <u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Die Hinweise zu den Ausnahmevoraussetzungen gem. § 78 Abs. 2 WHG werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind zu diesem Punkt keine weitergehenden Ausführungen erforderlich.</p> <p>Die notwendigen Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans nach Vorliegen des Bodengutachtens und der fachplanerischen Aussagen zur Entwässerung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		<p>Meyer Ingenieurgesellschaft mbH vom 11.11.2020) und der Begründung zum Vorentwurf dargestellten Nachweis der Nrn. 1 und 2 (§ 78 Abs. 2 WHG) kann aus wasserrechtlicher Sicht der Ausweisung der Sonstigen Sondergebietsfläche gefolgt werden. Die Ausnahmevoraussetzungen der Nrn. 3 bis 9 (§ 78 Abs. 2 WHG) sind für die Bebauungsplanebene im erforderlichen Detaillierungsgrad nachgewiesen. Der tatsächliche Eingriff in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu bewerten sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78a Abs. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten folgendes untersagt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnliche Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, - das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die weggeschwemmt werden können, - das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, - das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen. <p>Diese Maßnahmen können gemäß § 78a Abs. 2 WHG im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange des Wohl der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, 2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind. <p>Diese wasserrechtlichen Ausnahmevoraussetzungen wären in einem (Bau-) Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Eine abschließende wasserwirtschaftliche Stellungnahme kann erst nach Ergänzung der Grundzüge der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		<p><u>Natur und Landschaftsschutz</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und der Landschaftspflegerische Begleitplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegen. Auf Basis der vorhandenen Unterlagen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Anmerkungen gemacht:</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</u> Eine verlässliche Aussage zur Vereinbarkeit des Vorhabens ist erst möglich, wenn die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) abgeschlossen ist.</p> <p><u>Naturschutzgebiet (NSG)</u> Gemäß Begründungstext ist aus verschiedenen Gründen voraussichtlich nicht mit negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet durch das Planvorhaben zu rechnen. Eine abschließende gutachterliche Einschätzung ist erst nach Vorlegen der ASP Stufe II möglich.</p> <p><u>Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen und Artenschutzhinweise Gebäude und Gehölze</u> Sowohl in der ASP Stufe I als auch im Begründungstext wird bereits hingewiesen, dass zur Vermeidung bau-, anlage- und betriebsbedingtverursachter Verbotsbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) z.B. Tiertötungen/ Brutstättenverluste bei baulichen Veränderungen am Gebäudebestand, durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu verhindern sind. Erste Maßnahmenvorschläge werden bereits in der ASP Stufe I benannt, jedoch nicht im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Das im Rahmen der Artenschutzprüfungen (ASP Stufe I und II) gutachterlich definierte Vermeidungs- und Maßnahmenkonzept ist in den Bebauungsplanentwurf mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen aufzunehmen.</p>	<p><u>Natur und Landschaftsschutz</u> Die erforderlichen Fachgutachten ASP II und LBP sowie der Umweltbericht werden noch erstellt und zur Offenlage des Planentwurfs vorliegen. Dann erfolgen auch die abschließenden Aussagen zur Vereinbarkeit mit dem LSG und NSG.</p> <p><u>Artenschutz</u> Die Hinweise zu den artenschutzrelevanten Maßnahmen werden im Rahmen der Erstellung der ASP II aufgegriffen und berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		<p>Mit zunehmenden Alter der Bestandsgebäude können bei Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Lebensstätten beseitigt sowie Tötungen und Verletzungen von besonders bzw. streng geschützten Tierarten (insbesondere Fledermäusen und Vögel) ausgelöst werden.</p> <p>Es wird empfohlen folgende Formulierung als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>„Vor der Fällung von Gehölzen bzw. dem Abbruch oder der baulichen Veränderung von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen. Hierzu hat mit geeignetem zeitlichem Vorlauf durch einen sachkundigen Artenschutzgutachter eine gezielte Artenschutzprüfung auf potentielle Quartiere und Niststätten von besonders und streng geschützten Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu erfolgen. Dabei ist das Erfordernis der Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Zuge der Abriss-, Bau- und/oder Fällmaßnahmen in die Prüfung einzubeziehen.“</i></p> <p><i>Sollten dennoch bei Abrucharbeiten, Umbauten oder Umnutzungen vorhandener Gebäude und ggfls. Baum- oder Gehölzfällungen Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden, sind die Bau- bzw. Rodungsarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.“</i></p> <p><u>Artenschutz – Beleuchtung</u></p> <p>Um die bestehende und geplanten Spiel- und Freizeitanlage sowie zugehörige Stellplatzbereiche und Zuwegungen aktuell oder in Zukunft mit einer Beleuchtungsanlage versehen zu können, sollten bereits zum jetzigen Zeitpunkt entsprechende Aspekte zur Lichtemission und Beleuchtung für den Alleebereich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Aufgrund ihrer Lage und Ausgestaltung weist das Umfeld des Ponyhofs eine hohe Attraktivität als möglicher Funktions- und (Teil-)Lebensraum für nachtaktive Tierarten (z.B. Fledermäuse und Vögel) auf. Eine</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		<p>Nutzung durch besonders und streng geschützte Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) ist entsprechend wahrscheinlich.</p> <p>Folgende Aspekte sind mindestens zu beachten, um artenschutzrechtliche Konflikte durch Beleuchtung zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Definition von sogenannten Dunkelräumen/ Dunkelkorridoren (z.B. bedeutsame Teillebensräume oder Transferkorridore für nachtaktive Tierarten), die vor direkter und/oder indirekter Lichtemission zu schützen sind - Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche. - Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil und eingeschränkten Spektralbereich von 590 bis 630 nm). - Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden. - Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlung ggfls. in Richtung umliegender Dunkelräume zu nutzen. - Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierenden Wirkungen baulicher Anlagen zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung in Richtung der Dunkelräume durch eine helle Rückstrahlung angestrahelter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement/ Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden. - Empfehlung von stundenweiser nächtlicher Dimmung der Beleuchtung oder zeitweises Abschalten nicht benötigter Beleuchtung im Nachtverlauf zur Reduzierung der nächtlichen Beleuchtungszeit und damit verbundenen Lichtemissionen ins unmittelbare Umfeld. 	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		<p><u>Textliche Festsetzung Nr. 4 – Versiegelung im Bereich der privaten Grünfläche</u></p> <p>Der Versiegelungsgrad der Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz erscheint, hinsichtlich dem in der Begründung (Kapitel 4.3, Seite 10) angegebenen Erhalt des Freiflächencharakter, mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 20%, deutlich zu hoch. Insgesamt erscheint eine prozentuale Festsetzung des Versiegelungsgrades in der genannten Größenordnung für eine Grünfläche, in der der Freiflächencharakter im Vordergrund steht, ungeeignet. Versiegelungen sollten sich weitestgehend auf die zur Errichtung der Spielgeräte erforderlichen Fundamente und für den Betrieb unbedingt notwendigen Flächenbefestigungen beschränken. Stattdessen sollte im Rahmen der textlichen Festsetzungen eher der geplante Grünlandaspekt, auf welchen sich auch die Artschutzvorprüfung bei der Bewertung der Beeinträchtigungen u.a. von Nahrungshabitaten bei Fledermäusen und Vögeln bezieht, hier berücksichtigt und entsprechend gewürdigt werden.</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Es werden keine Bedenken erhoben. Im Plangebiet sind keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen bekannt.</p> <p>Es wird vorsorglich hingewiesen, dass auf der digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Borken im Bereich der Nutzungsänderung Arsen-Gehalte im Oberboden verzeichnet sind. Überschreitungen der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen können somit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Keine Anregungen haben vorgetragen: 36 – Fachbereich Verkehr 53 – Fachbereich Gesundheit 62 – Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster 63.1/2 – Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)</p>	<p><u>Textliche Festsetzung Nr. 4 – Versiegelung im Bereich der privaten Grünfläche</u></p> <p>Der Hinweis auf den zulässigen Versiegelungsgrad wird zur Kenntnis genommen. Eine endgültige Festlegung des Prozentwertes erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans.</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Abschließende Aussagen zu möglichen Bodenbelastungen können erst nach Vorliegen der Analyseergebnisse der entnommenen Bodenproben getätigt werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)	
6	Wasserwerke Wittenhorst	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
7	Stadt Bocholt	Seitens der Stadt Bocholt werden zur Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
8	Westnetz GmbH	<p>Im Planbereich verlaufen Versorgungsleitungen zur öffentlichen Stromversorgung, welche im Zuge der Umsetzung der Planung nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Vor Inangriffnahme der Arbeiten sollte der Antragssteller unter planauskunft-niederrhein@westnetz.de eine Planauskunft einholen, um die genaue Kabellage feststellen zu können.</p> <p>Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannten Vorgehensweise im Hinblick auf die Abfrage der genauen Lage des Versorgungskabels wird zugestimmt. Dies betrifft die nachfolgende Ebene der Genehmigungsplanung.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
9	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54	<p>Die Belange des Dezernats 54 Wasserwirtschaft werden berührt. Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Vorentwurf unter Punkt 4.3 – Wasserrechtliche Vorgaben und im Hochwasserschutznachweis ist die Regelung der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ausreichend berücksichtigt. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die untere Wasserbehörde des Kreises Borken.</p> <p>Der Planbereich kann darüber hinaus von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird die Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt werden. Im Rahmen dessen erfolgt auch eine vertiefende Auseinandersetzung mit dem Thema Hochwasser.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		abzuwägen. Es wird insbesondere auf § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hingewiesen, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält. Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt.	
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Die Belange der Bundeswehr sind berührt aber nicht beeinträchtigt. Bei einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
11	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland	Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
12	Straßen NRW Regionalniederlassung Münsterland	Es werden keine Anregungen oder grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
13	Amprion GmbH	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
14	Bezirksregierung Münster Flurbereinigungsbehörde	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
15	LWL – Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster)	Da bereits ein Hinweis zu archäologischen Bodenfunden aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.