Sie betrachten: Grundversorgungszentrum Dernekamp
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung
Zeitraum: 07.01.2014 - 06.02.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Martina Stöhler, Administrator

Behörde: Kreis Coesfeld

Abgabedatum: 04.02.2014

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme:

Stadt Dülmen
Verbindliche Bauleitplanung
z. Hd. Frau Methling
Postfach 1551
48236 Dülmen
Datum: 04.02.2014

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“

Hier: Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch, Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Methling,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Aufstellung des o.g. Planes bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde zunächst grundsätzlich keine Bedenken.

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBI. NRW. 2005 S. 582) besteht für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Im weiteren Planverfahren ist daher zu prüfen, ob die Nutzung des Grundwassers im Plangebiet zugelassen werden kann oder durch textliche Festsetzung einzuschränken ist.

Bei Grundwasseruntersuchungen im nördlichen Bereich des Plangebietes, welches gleichzeitig den Grundwasseroberstrom zum Plangebiet darstellt, wurden bei Kontrolluntersuchungen im Zusammenhang mit der vorhandenen Altlastenfläche des ehem. Baustoff- und Landhandels im Plangebiet erhöhte Gehalte der Parameter

AOX mit 85 µg/l bei einem Prüfwert 50 µg/l und Nitrat mit 62 mg/l bei einem Grenzwert der Trinkwasserverordnung von 50 mg/l festgestellt.

Durch einen Sachverständigen ist eine Gefährdungsabschätzung für den Pfad Boden-Grundwasser im Plangebiet durchzuführen. Dabei ist die Nutzungsmöglichkeit des Grundwassers für Haus- und

Gartenbrunnen zu beurteilen. Sollte die Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis kommen, dass eine Nutzung des Grundwassers für Haus- und Gartenbrunnen im Plangebiet nicht möglich ist, sollte die Nutzung durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Textliche Festsetzung:

Eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- und Brauchwasserzwecken ist aus Vorsorgegründen unzulässig, da eine Verunreinigung des Grundwassers durch Nitrat und durch adsorbierbare organische Halogenverbindungen (AOX) nicht ausgeschlossen werden kann.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Flächennutzungsplan als auch insbesondere im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB Flächen gekennzeichnet werden müssen, der Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der Arbeitsbereich Immissionsschutz erklärt:

Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für ein Grundversorgungszentrum sowie ein Wohnquartier. Die Bereiche für die vorgesehenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sind als Sondergebiete SO1 und SO2, die weiteren Einzelhandelsbetriebe sind als Mischgebiet ausgewiesen. Es sind durch textliche Festsetzungen Verkaufsflächen von insgesamt über 2000 m² planungsrechtlich zulässig.

Die den Einzelhandelsbetrieben zugehörigen PKW-Stellplätze sollen im Sondergebiet SO3 entlang der Lüdinghauser Straße errichtet werden.

Jenseits der Lüdinghauser Straße befindet sich in ca. 50 m Entfernung durch den Bebauungsplan „Dernekamp 2“ als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Wohnbebauung. Südwestlich des Sondergebietes SO1 beträgt der Abstand zur ausgewiesenen Wohnbebauung WA2 im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur ca. 18 m.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4(1) BauGB wurde angeregt, die Lärmauswirkung des Vorhabens „Grundversorgungszentrum“ unter Berücksichtigung der v.g. Verkaufsflächen und der zugehörigen Fahrzeugbewegungen auf dem PKW-Stellplatz und den o.g. geringen Abständen zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen durch eine lärmtechnische Prognose untersuchen zu lassen.

Ob die vorliegende Planung aus den Belangen des Immissionsschutzes planungsrechtlich umgesetzt werden kann, kann unter Berücksichtigung der v.g. Verkaufsflächen und der zugehörigen Fahrzeugbewegungen auf dem PKW-Stellplatz bei den o.g. geringen Abständen zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beantwortet werden.

Es wird angeregt, die Lärmauswirkung des Vorhabens „Grundversorgungszentrum“ durch eine lärmtechnische Prognose untersuchen zu lassen.

Südwestlich des Plangebietes schließt sich unmittelbar der Technische Bereich der ehemaligen Kaserne an. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des „Allgemeinen Wohngebietes“ WA1 im Süden des Plangebietes Auswirkungen auf die Nutzbarkeit der ehemaligen Kasernenanlage herbeiführt.

Der Aufgabenbereich Kommunale Abwasserbeseitigung weist auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren gemäß §§ 8,9 und 10 WHG, sowie § 58.1 und evtl § 58.2 LWG hin (NW-Einleitung aus dem RRB in den Kiffertbach).

Bei Grundwasserständen im Bereich des RRB, die größer oder gleich Beckensohle sind, ist durch entsprechende technische Maßnahmen sicherzustellen, dass das Becken gegen das Grundwasser abgedichtet ist.

Der Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlags-entwässerung im Trennverfahren" ist zu beachten.

Zur vorliegenden Planung werden seitens der Unteren Landschaftsbehörde nachfolgende Anmerkungen gemacht:

1. Dem Umweltbericht liegt keine aktuelle Bilanzierung des Ist- und Planzustandes gemäß der

numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW bei. Da sich die Planungen seit 2012 verändert haben, bedarf es einer erneuten Bilanzierung der Biotopwerte und Ergänzung innerhalb des Umweltberichtes. Es kann nicht nachvollzogen, in wie weit die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden können. Es wird daher für erforderlich gehalten, die entsprechende Bilanz zu ergänzen.

2. Bereits bei der frühzeitigen Beteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bestand ein Flächendefizit von insgesamt 93.299 Biotopwertpunkten. Zur Kompensation dieser Eingriffe wird eine Ackerfläche mit einer Größe von 21.750 m² (Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 101, Flurstück 39) in eine Magerweide umgewandelt. Teilbereiche der Fläche sind bereits mit Wald bestockt oder dienen als Kompensationsmaßnahme für andere Eingriffe.

Zum besseren Verständnis und zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters gemäß § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz wird empfohlen die Fläche im Sinne des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuches in geeigneter Form innerhalb der Planunterlagen darzustellen. Zudem bedarf es einer Aussage zu den geplanten Maßnahmen und deren Umsetzung.

3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine bestehende Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Grundschule Dernekamp“ überplant. Eine exakte Bilanz fehlt auch hier. Zudem kann nicht nachvollzogen werden, wie viele Biotopwertpunkte vom Ökokonto in Anspruch genommen werden. Ich bitte die entsprechenden Angaben nachzureichen.

4. Bei der Rodung der Gehölze ist die gesetzliche Schutzfristzeit im Sinne des § 39 Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Fällungen im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres bedürfen einer Befreiung von diesen Vorschriften. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Befreiung separat bei der unteren Landschaftsbehörde zu beantragen ist.

Seitens der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung muss für die Anlage der Zufahrt die Darstellung der Lage, der Sichtbeziehungen und der geometrischen Ausbildung erfolgen. Desweiteren ist zu prüfen, ob die entstehenden Verkehrsmengen die Anlage eines separaten Linksabbiegers von der K 27 auf die Grundstücke erforderlich macht.

Es wird gebeten, die Abteilung im Fortgang des Baugenehmigungsverfahrens weiterhin zu beteiligen.

Aus brandschutztechnischer Sicht ergeben sich durch die Änderungen keine zusätzlichen Anforderungen.

Die Löschwassermenge von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 h im Planungsbereich der Sondergebiete (mit VK max 1.200 m²) und der Mischgebiete stellt den Grundschutz und keinen erhöhten Bedarf dar. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

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 besondere (WB) Wohngebiete mit 3 Vollgeschosse und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung (feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen) eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

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 50,00 m sind, so sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.

Werden verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o.ä. gesichert, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.

Die Untere Gesundheitsbehörde erklärt:

Gemäß Antragsunterlagen wurde für einen Teilbereich ein Gutachten über die zu erwartenden Emissionen durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte DIN 18005 – für Allgemeine Wohngebiete – überschritten werden und Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Bei der überschlägigen Berechnung eines anderen Teilbereiches kann eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht ausgeschlossen werden, so dass hier ggf. passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Sofern die Lärminderungsmaßnahmen wie beschrieben realisiert werden, bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stöhler

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.