

## Dokument III

### Stellungnahmen von Fachbehörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2019

#### Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken vorgetragen haben:

#### **Lfd. Nr. 7 Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 22, Kampfmittelbeseitigung mit Schreiben vom 11.10.2019:**

Nach der Richtlinie für die Zusammenarbeit zwischen den Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (gem. RdErl. D. Innenministeriums – 75-54.06.06-u.d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – V A 3 – 16.21 v. 8.5.2006) führt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen noch keine Auswertung durch. Eine Information des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist daher nicht erforderlich.

Falls sich zu einem späteren Zeitpunkt aus dem Flächennutzungsplan eine verbindliche Bauleitplanung entwickeln sollte (Bebauungsplan), bitte ich sie dann, über das örtliche Ordnungsamt, einen entsprechenden Antrag auf Luftbildauswertung zu stellen.

#### **Lfd. Nr. 8 Kreis Coesfeld mit Schreiben vom a) 05.11.2019 und ergänzende Stellungnahme vom b) 09.04.2020:**

a)

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** zunächst Bedenken.

Bekanntermaßen besteht gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – V A 3 – 16.21 – u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 – vom 14.03.2005) für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Gärtnerei. Hier kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel eine schädliche Bodenveränderung eingetreten ist. Der Standort der Gärtnerei ist deshalb als Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen.

Die Gemeinde als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBoSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären sie zusätzlich nach § 4 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist eine orientierende Bodenuntersuchung im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen, um festzustellen, ob die Vorsorgewerte bzw. Prüfwerte für Industrie- und Gewerbeflächen nach BBodSchV eingehalten werden.

Es wird empfohlen, dass der beauftragte Sachverständige den Untersuchungsumfang zuvor mit der Unteren Bodenschutzbehörde abstimmt.

Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Denen in den Vorgesprächen geäußerten Anregungen seitens des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** wurde gefolgt, aus den Belangen des Immissionsschutzes bestehen daher gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ondrup“ bestehen aus Sicht des Aufgabenbereiches Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich keine Bedenken.

Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und §§ 57.1 und 57.2 LWG wird hingewiesen.

Der Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** erklärt, dass im Bebauungsplangebiet parallel zum „Schwatte Pättken“ der Wasserlauf 1151 verläuft. Aus dem Plan ist nicht zu erkennen, ob und wie der Wasserlauf in das Gebiet eingebunden werden soll. Ohne weitere konkrete Angaben ist eine Stellungnahme nicht möglich.

Zum Bebauungsplan werden von der **Unteren Naturschutzbehörde** folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

1. Im Bereich südlich des Ondrup-Schwatte Pättken stockt im Bestand eine Schlehenhecke, die mit einer Verkehrsgrünfläche überplant ist. Diese Hecke ist auch im Biotopkataster als schutzwürdiges Biotop unter der Nummer BK-4212-0024 geführt. In diesem Bereich sollte die Hecke im Bestand erhalten bleiben.
2. Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte durch konkrete Vorgaben einer Pflanzliste sowie zu verwendender Pflanzqualität ergänzt werden. Darüber hinaus ist die Pflanzliste auch für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) zu konkretisieren.
3. Überarbeitung der Bilanzierung:
  - Die Bestandshecken sind mit dem Wert 7 einzustellen (vgl. Biotopwertliste Nr. 8.1).
  - Das Regenrückhaltebecken und die Verkehrsgrünflächen sind mit dem Wert 3 einzustellen (vgl. Biotopwertliste Nr. 7.7).
  - Im Bereich der Straßenverkehrsflächen ist eine Fläche von 10 % als Grünfläche in die Bilanzierung mit eingestellt. Weder in der zeichnerischen Darstellung noch in den textlichen Festsetzungen sind Art und Umfang der Grünflächen im Verkehrsraum angegeben. Der Anteil kann daher nicht in der Bilanzierung anerkannt werden und ist zu streichen.
4. Der Bebauungsplan enthält bisher keine Aussagen über die Art der geplanten Kompensation. Dies ist im weiteren Verfahren festzulegen.

Aus **brandschutztechnischer** Sicht kann der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ondrup“ zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen wird. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde.

### **Hinweis:**

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei aussagekräftigen Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z. B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i. V. m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbegebiete (GE) mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein.

Die Erschließungsstraße zum Gewerbegrundstück GE 3 zwischen der Bestandsbebauung „An der Vogelrute“ 40 und 42 ist aufgrund der Stichweglänge über 50 m so zu planen, dass sie für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahrbar ist. Die Kurvenradien der Straßeneinmündung und Grundstücksüberfahrten sind gleichermaßen zu bemessen.

Da die Stichstraßen geplant sind, die länger als 50,00 m sind, sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes herzustellen.

Seitens der Abteilung **Bauordnung** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

b)

Der Gelände der Gärtnerei ist in den Planzeichnungen aufgrund von § 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gemäß den Vorgaben der Planzeichen Verordnung (PlanzV) zu kennzeichnen. Der Sachverhalt, dass das Gärtnereigelände eine Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) darstellt ist und dass das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen aufgrund der langjährigen Nutzung als Gärtnereistandort nicht ausgeschlossen werden können, ist in die jeweilige Begründung aufzunehmen.

In dem Bebauungsplan ist das Sachverhalt in Form eines Hinweises zu berücksichtigen: Erdarbeiten auf dem Gärtnereigelände sind nur nach Beteiligung des Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises zulässig und sind durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten.

### **Lfd. Nr. 10 Gelsenwasser AG mit Schreiben vom 17.04.2020 (aufgrund Anregung Kreis Coesfeld, Brandschutz siehe lfd. Nr. 8)**

Für Ihre Planungen senden wir Ihnen wie gewünscht einen Ausschnitt unserer Rohrnetzbestandspläne. Die im betroffenen Bereich vorhandenen Wasserleitungen mit Hydranten sind in ungefährer Lage dargestellt.

Bitte beachten Sie:

Aus den in der Nähe der o.g. Baumaßnahme befindlichen Hydranten kann für den Grundschutz im Brandfall grundsätzlich folgende Löschwassermenge entnommen werden:

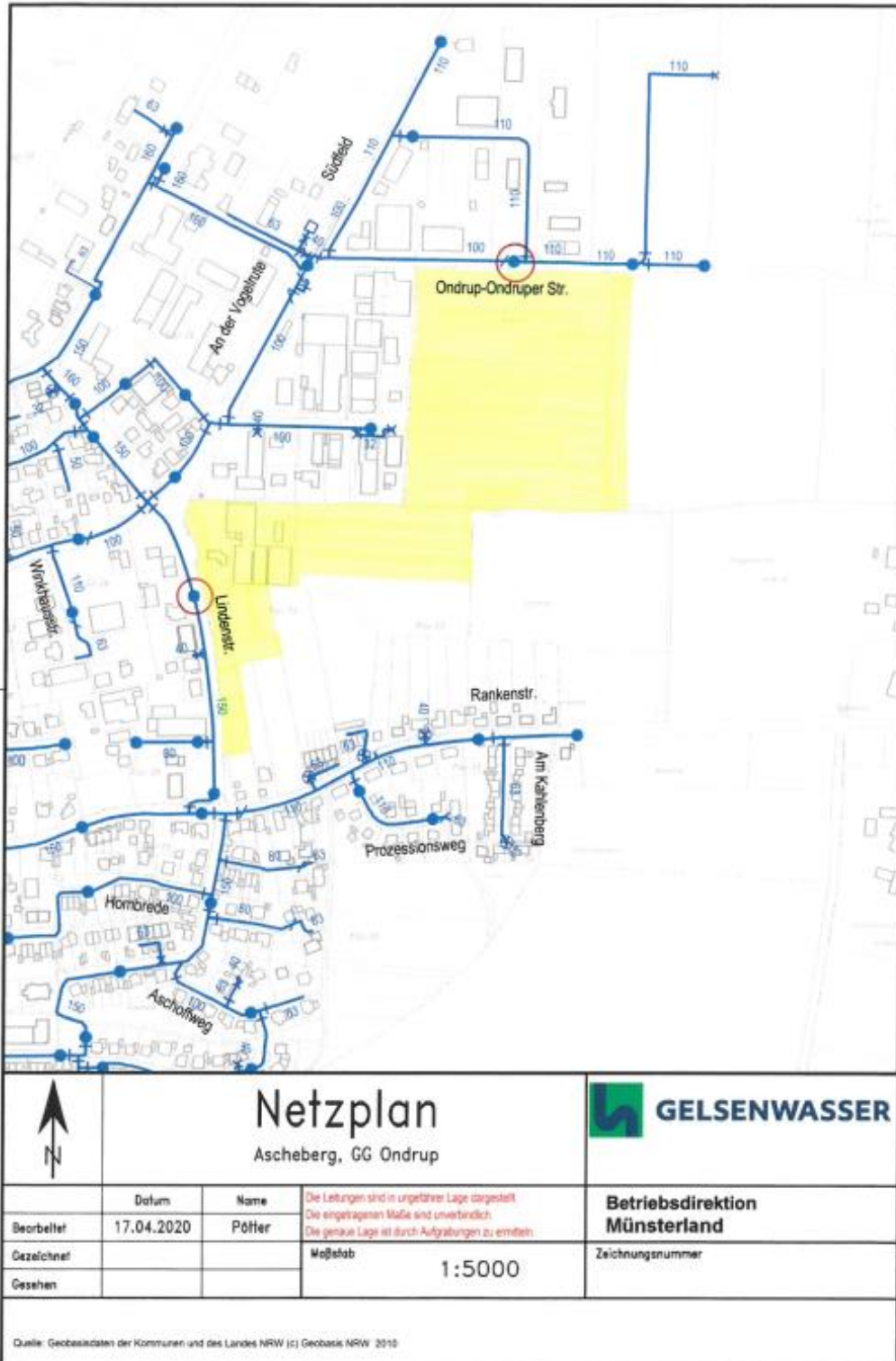
Bis 96 m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von mindestens 2 Stunden.

Ein evtl. erforderlicher Objektschutz kann durch uns nicht gestellt werden.

Bitte beachte Sie dass sich die Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten durch rohrnetztechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb unseres Unternehmens liegen, ändern können. Auch muss während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“).

Das müssen Sie wissen:

Wir übernehmen keine Garantie oder sonstige Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Verwendbarkeit unserer Angaben zum vorgesehenen Zweck. Aus diesen Angaben können keine Rechte hergeleitet werden. Insbesondere können bei etwaigen Störungen keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.



**Lfd. Nr. 20 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie NRW mit Schreiben vom 16.10.2019**

Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rudolf“, sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die HammGas GmbH & Co. KG in Hamm. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die RWTH Aachen in Aachen.

Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau nicht verzeichnet.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

**Lfd. Nr. 18 Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 04.11.2019**

Gegen die oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland derzeit Bedenken, forstliche Belange wurden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Bei der Hecke entlang der Ondruper Straße handelt es sich um eine Wallhecke und damit um Wald im Sinne des § 1 LFoG NRW. Die Wallhecke ist im BBPL weiter als Wald darzustellen.

Die Festsetzung einer anderen Nutzungsart im BBPL stellt gem. § 43 Abs. 1 Punkt a) LFoG NRW eine Waldumwandlung dar, die gem. § 39 Abs. 3 LFoG NRW einen Ersatz der Waldfläche erfordert.

Sofern die Darstellung als Grünfläche beibehalten werden soll, wäre im Verfahren eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche im Verhältnis 1:2 zu benennen.

**Lfd. Nr. 29 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 14.10.2019:**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass ich in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig beteiligt werde.