

Anlage

C2

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5

„Wohngebiet Plackenweg-West“

- Satzung - (Stand Januar 2016)

- **Nutzungsplan Entwurf (Stand Mai 2015)** (Verkleinerung)
- **Auswertung der Beteiligungsverfahren / Offenlegung**
 - 1.) der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 2.) der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- **Änderungsvorschläge der Verwaltung**

Bebauungsplan – Entwurf – Gestaltungsplan (Verkleinerung)



Bebauungsplan – Entwurf – Legende Gestaltungsplan (Verkleinerung)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Vorschlag für die künftigen Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für neues Gebäude mit geneigtem Dach
	Vorschlag für künftige Garagen / Carports mit Zufahrten sowie Stellplätze auf den Grundstücken
	Öffentliche Verkehrsfläche mit Vorschlag für Parkplätze
	Öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)
	Private Gartenbereiche
	Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
	Fläche zum Anpflanzen
	Waldfläche
	Zuwegung mit Schotterrasen
Sonstige Darstellungen	
	Böschung
	Bemessung (Meter)
	Gewässer mit Gewässerbezeichnung

Signaturen der Katastergrundlage	
	Flurstücksgrenze
538	Flurstücksnummer, z. B. 538
	vorhandene Gebäude
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche
	vorhandene Gebäude im Plangebiet

Bebauungsplan – Entwurf – Nutzungsplan (Verkleinerung)



Bebauungsplan – Entwurf – Planzeichenerklärung Nutzungsplan (Verkleinerung)

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
ED	2 WE	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
SD 35°-45°		Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
Dachform, Dachneigung			

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

SD 35°-45° Satteldach, Dachneigung 35°-45°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

siehe textliche Festsetzung Nr. 4

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2 WE max. 2 WE je Einzelhaus

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

7. Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

geplanter Schmutzwasserkanal

geplanter Regenwasserkanal

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

private Flächen für Wald

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von (Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

11. Bedingte Festsetzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 11

12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 12

Sonstige Hinweise

siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Böschung

Bemaßung (Meter)

Gewässer mit Gewässerbezeichnung

vorhandener Mischwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze

538 Flurstücksnummer, z. B. 538

vorhandene Gebäude

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

1) Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 19.08.2015 bis einschließlich 30.09.2015 folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Dienststelle (mit Schreiben vom)	Stellungnahmen der Behörden und TÖB's (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Bielefeld Kriminalprävention / Opfer- schutz 29.09.15	Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird darauf hingewiesen, dass es in der Vergangenheit im Bereich Bielefeld häufiger zu Einbrüchen in Geschäfte, Ein- und Mehrfamilienhäuser kam. Daher erscheine es sinnvoll, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen.	Der Hinweis zu den kriminalpräventiven Aspekten betrifft nicht das B-Planverfahren, sondern die nachfolgende Ausführung der Hochbauvorhaben. Der Hinweis wird an den Investor weitergegeben. Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u> .
2	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 07.09.2015	1. Es wird mitgeteilt, dass sich die Anbindung an die Straße Plackenweg logisch ergibt. Die Bedenken der Anwohner für den Zufahrts- und Durchfahrtsverkehr des Plackenweges seien nachvollziehbar. Eine Bewertung der dortigen Verkehrssituation sollte nach Fertigstellung neu vorgenommen werden. Es wird erklärt, dass die Überlegung, den südlichen Teil des Plackenweges zur Schloßstraße hin zukünftig als Einbahnstraße zu gestalten, nicht mitgetragen wird.	Der Plackenweg ist südöstlich des Plangebietes auf einer Länge von etwa 100 m nur in einer Breite von ca. 3 m ausgebaut und wird auch durch Fußgänger und Radfahrer mitgenutzt. Flächen für eine Verbreiterung der Straße stehen nicht zur Verfügung. Heute wird dieses Teilstück im Zweirichtungsverkehr befahren. Da es i.d.R. weiträumig einsehbar ist, wird dies aus verkehrstechnischer Sicht auch künftig für vertretbar gehalten. Es ist nicht generell geplant, den südlichen Teil des Plackenweges als Einbahnstraße auszubilden, sondern nach Realisierung des neuen Wohngebietes ist in Abhängigkeit der Verkehrsentwicklung zu prüfen, ob ggf. eine Einbahnstraßenlösung für das vorgenannte Teilstück des Plackenweges erforderlich wird. Zur Entlastung des südöstlichen Teilstücks des Plackenweges entsteht eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Plangebiet und der Schloßstraße sowie im Westen über das

			<p>Gelände der Kita zur Horstkotterheide. Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
		<p>2. Es wird erläutert, dass der Plackenweg in Höhe des geplanten Baugebietes zzt. nur im östlichen Teil einen Gehweg aufweist. Ohne bauliche Neugestaltungen des Plackenweges, müssten Kinder auf ihrem Schulweg aus dem neuen Baugebiet (nördliche Anbindung) den Plackenweg queren, um den "sicheren" vorhandenen Gehweg zu erreichen. Eine Querungshilfe mit einer Mittelaufstellung komme aufgrund geringer Fahrbahnbreite nicht in Betracht. Auch beim Verlassen des Baugebietes über die südliche Anbindung sind keine Gehwege vorhanden. Es wird angeregt, den Plackenweg beidseitig mit einem Gehweg zu versehen, mindestens bis Höhe der südlichen Anbindung. Diese bauliche Maßnahme werde die Sicherheit für Kinder auf dem Schulweg und anderer schwacher Verkehrsteilnehmer erheblich steigern.</p>	<p>Die Gestaltung des Plackenwegs ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Die Anregung bezüglich der Schaffung einer sicheren Schulwegführung ist bereits dahingehend berücksichtigt, dass durch den Fuß- und Radweg aus dem Plangebiet in Richtung der Straße Horstkotterheide - die ebenfalls ein ausgewiesener Schulweg ist - die Grundschule sicher erreicht werden kann. Ein zweiter Fuß- und Radweg stellt eine separat von den Straßen geführte Verbindung zur Schloßstraße her. Somit ist die Einrichtung von beidseitigen Gehwegen entlang des Plackenweges nicht erforderlich. Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
		<p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass der Plackenweg im Schulwegplan als Schulweg für die Grundschule Niederdornberg-Deppendorf ausgewiesen ist und die Straßen im Umfeld des B-Plangebietes als "Tempo-30-Zone" beschildert sind. Es wird angeregt, auch die neue Straße im Plangebiet in die "Tempo-30-Zone" zu integrieren.</p>	<p>Regelungen zur Geschwindigkeitsbegrenzung sind nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Für die gebietsinterne Erschließungsstraße ist aber vorgesehen, sie als Mischverkehrsfläche auszubilden. Eine Integration in die "Tempo-30-Zone" ist möglich. Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>

<p>3</p>	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe 02.10.2015</p>	<p>Es wird angeregt, die geschlossene Zäunung der Hausgärten zum Siek hin weiterhin festzusetzen, damit unzulässige Einträge wie Gartenabfälle unterblieben; im Umweltbericht sei dieser Aspekt als Minderungsmaßnahme bereits berücksichtigt und beim Schutzgut Biotope / Fauna aufgeführt.</p>	<p>Die Anregung bezüglich der Festsetzung einer geschlossenen Einfriedung der Grundstücke zum Siek hin, wurde bereits zum Entwurf berücksichtigt; vgl. textliche Festsetzung Nr. 12.7. Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>4</p>	<p>Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Herford-Bielefeld 15.09.2015</p>	<p>1. Die Stellungnahme vom 21.11.2013 wird wie folgt ergänzt: Es wird angeregt, die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet so zu gestalten, dass künftig hierdurch die Bewirtschaftung der an das Nebengewässer 16.06.01 zum Schwarzbach angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird, was offenbar derzeit nicht immer gelingt.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 21.11.2013 wurde bereits in der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB dargestellt [vgl. dazu Anlage Teil C1, Punkt 1) 3.] Unabhängig von der Entwicklung des Baugebietes Plackenweg-West und als Ergebnis einer Gesamtbetrachtung für die Einleitungen in das Schwarzbachsystem ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im unteren Bereich des Flurstückes 498 zwischen den Nebengewässern 16.06 und 16.06.01 (außerhalb des Plangebietes) vorgesehen. Hierdurch wird die hydraulische Belastung durch die vorhandenen und geplanten Einleitungen auf die Nebengewässer des Schwarzbaches deutlich reduziert. Die Fertigstellung ist für 2017 geplant. Somit wird die Situation bezüglich der Bewirtschaftung der an das Nebengewässer 16.06.01 zum Schwarzbach angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen künftig verbessern. Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen.</u></p>
		<p>2. Zum Geruchsgutachten wird kritisch angemerkt, dass nach Auskunft der Familie Wulfmeyer kein Ortstermin auf dem Betrieb stattgefunden hat und eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten mit dem Betrieb nicht ausreichend abgestimmt worden sind. Insofern sei nicht auszuschließen, dass zumindest die durchgerechnete Planvariante mit Be-</p>	<p>Die Aussagen des Gutachters beruhen auf einer Außenbegehung sowie den Angaben zu den Erweiterungsabsichten, die der Eigentümer dem Gutachter bei telefonischer Anfrage mitgeteilt hat.</p>

		<p>triebserweiterung die zu erwartende Realität nicht ausreichend abbildet.</p> <p>Es wird erklärt, dass die bestehende Konfliktlage zwischen dem Betrieb Wulfmeyer und der umliegenden Wohnnutzung durch die Lärmentwicklung des Betriebes in den Planungen anscheinend nicht berücksichtigt worden ist. Zusammen mit den auch bei ordnungsgemäßer Flächenbewirtschaftung auftretenden Emissionen, insbesondere durch Lärm und Gerüche, ist durch das Heranrücken der Wohnbebauung mit einer entsprechenden Verschärfung des Konfliktes zu rechnen.</p> <p>Es wird angeregt, sicherzustellen, dass zukünftige Wohnnutzungen die von den Landwirtschaftsbetrieben ausgehenden landwirtschaftlichen Immissionen als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen haben. Dies sollte ggf. im Randbereich rechtsverbindlich abgesichert werden, z. B. durch eine entsprechende Baulast. Dies gelte auch für die im nördlichen Bereich bestehende landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Es wird erklärt, dass bei den vorliegenden Verhältnissen auch Bedenken gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet bestehen.</p>	<p>In der Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan wurden sowohl die Geruchsimmissionen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Umfeld des Plangebietes als auch bei einer möglichen Erweiterung des genannten Schweinemastbetriebes untersucht.</p> <p>Da sich die geplanten Wohnbauflächen im Übergangsbereich zwischen geschlossener Bebauung und Außenbereich befinden, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der GIRL eine Überschreitung der für Wohngebiete einzuhaltender Immissionswert von 10 % der Jahresstunden möglich, jedoch nur bis zu dem Immissionswert für Dorfgebiete von 15 %.</p> <p>Laut des Gutachtens sind für das neue Wohngebiet keine Konflikte mit den Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu erwarten und die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes ist möglich. Das Gutachten belegt auch, dass der besagte Schweinemastbetrieb durch das heranrückende Wohngebiet weder in seinem Bestand noch in seinen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt wird, denn die Immissionswerte der GIRL werden eingehalten.</p> <p>Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand, am Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und beinhaltet selbst einen Ponyhof (Gemengelage). Die geplante Wohnbebauung füllt eine Fläche, die wie ein Keil in den Siedlungsbestand hereinragt. Nur das südöstliche Bau- feld liegt wenig näher an dem Schweinemastbetrieb als die bestehenden Wohngebäude am Siedlungsrand. Schon die vorhandenen Wohngebäude muss der Bestandsbetrieb bezüglich seiner Emissionen berücksichtigen.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Auf die Vorbelastung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Nutzungen wurde bereits im Bebauungsplanentwurf in den textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ sowie in der B-Planbegründung, insbesondere unter Kapitel 4.8.6, hingewiesen. Die Eintragung einer Baulast ist aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Die Bedenken gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet aufgrund der vom Schweinemastbetrieb ausgehenden Emissionen werden gemäß den Ergebnissen der gutachterlichen Untersuchung <u>zurückgewiesen</u>.</p>
5	Deutsche Telekom Technik GmbH 26.08.2015	Es wird auf die Stellungnahme vom 18.11.2013 verwiesen, die weiter gelte.	<p>Die Stellungnahme vom 18.11.2013 wurde bereits in der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB dargestellt [vgl. dazu Anlage Teil C1, Punkt 1) 4.]</p> <p>Die Hinweise werden <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
6	moBiel GmbH 24.08.2015	<p>1. Es wird mit Verweis auf die Stellungnahme vom 29.11.2013 erläutert, dass das Plangebiet abseits verdichteter, urbaner Strukturen liegt und der ÖPNV über das Maß der Daseinsvorsorge hinaus in dieser Region nicht wesentlich weiter entwickelt werden kann. Der Nahverkehrsplan der Stadt Bielefeld sehe dort eine Reduktion des ÖPNV-Angebotes vor. Die Arrondierung von peripher gelegenen Siedlungsteilen wird daher aus erschließungstechnischer Sicht abgelehnt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das ÖPNV-Angebot in diesem Bereich in den vergangenen Jahren bereits reduziert worden ist, und aus wirtschaftlichen Gründen künftig eine weitere Angebotsreduktion vorgesehen sei. Die Grundversorgung mit dem Angebot des ÖPNV werde jedoch auch künftig gewährleistet.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 29.11.2013 wurde bereits in der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB dargestellt [vgl. dazu Anlage Teil C1, Punkt 1) 7.]</p> <p>Um dem Wohnbauflächenbedarf im Stadtbezirk Dornberg in Zukunft Rechnung tragen zu können, wurde 2007 in Zusammenarbeit mit der Politik eine Rahmenplanung für die weitere Entwicklung im nördlichen Dornberg (Schröttinghausen, Niederdornberg-Deppendorf) erstellt.</p> <p>Der Bereich westlich des Plackenwegs ist – als Ergebnis der Rahmenplanung - als geeignete Wohnbaufläche ermittelt worden. Wesentliche</p>

		<p>Es wird resümiert, dass aus den vorgenannten Gründen die Entwicklung des Wohngebietes Plackenweg West aus Sicht der ÖPNV-Erschließung für ungünstig gehalten wird. Es wird mitgeteilt, dass die im Rahmen der FNP-Änderung angedachte Rücknahme von Bauflächen an der Wertherstraße dagegen in einem gut durch den ÖPNV erschlossenen Bereich erfolgen würde.</p>	<p>Aspekte für die Eignung dieser Fläche waren u. a. die Abrundung der vorhandenen Siedlung, die Herausbildung klarer Ortsränder bzw. die Reparatur indifferenter Siedlungsränder. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“ soll dem Planungsauftrag gefolgt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauzwecke geschaffen werden.</p> <p>Wie in der Stellungnahme der moBiel GmbH angeführt, ist eine Grundversorgung des Plangebietes mit dem ÖPNV gewährleistet.</p> <p>Anzumerken ist, dass im Rahmen der FNP-Änderung eine Rücknahme von Bauflächen an der Wertherstraße nicht mehr weiterverfolgt wird.</p> <p>Der Anregung, von der Entwicklung des Wohngebietes in peripherer Lage abzusehen, wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>
		<p>2. Es wird angeregt, den Text zu Punkt 4.2 Belange des Verkehrs, ÖPNV hinsichtlich der Lage der Bushaltestellen und des Angebots von Anruf-Linien-Fahrten zu aktualisieren. Es wird erklärt, dass die Fußwegeverbindung über das Gelände der Kita in Richtung Horstkotterheide vor dem Hintergrund begrüßt wird, dass eine direkte fußläufige Erreichbarkeit der ÖPNV-Haltestellen ein wesentliches Qualitätskriterium für die ÖPNV-Nutzung ist.</p>	<p>Die Hinweise zum ÖPNV werden in der B-Planbegründung aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis <u>wird berücksichtigt.</u></p>

<p>7</p>	<p>LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld 18.08.2015</p>	<p>1. Gegen die Planung bestehen Bedenken. Aufgrund der Topographie und von archäologischen Einzelfunden in der Umgebung kann ein vorgeschichtlicher Fundplatz im geplanten Baugebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wird gefordert, um Planungssicherheit zu erhalten und kostspielige Bauverzögerungen ausschließen zu können, eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen, indem in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie Prospektionsschnitte über das Gelände gelegt werden.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis auf die vorsorgliche Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung unter „Sonstige Hinweise“ aufgenommen. Die Anregung <u>wird berücksichtigt</u>.</p>
		<p>2. Es wird um Aktualisierung des Namens und der Adresse der LWL im Hinweis zu Bodendenkmälern in den textlichen Festsetzungen gebeten.</p>	<p>Die Bezeichnung des LWL wird in den textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ aktualisiert. Der Hinweis <u>wird berücksichtigt</u>.</p>
<p>8</p>	<p>Geologischer Dienst NRW 31.08.2015</p>	<p>1. Es wird erläutert, dass der Baugrund inhomogen ist; die Böden sind staunasse Lössböden über u. g. Locker- und Festgesteinen. Es wird angeregt, zu prüfen, ob und inwieweit Siek- oder Quellbereiche, mit evtl. Auffüllungen, in das Plangebiet hineinreichen. Dies wäre bei Gründungen von Gebäuden und Unterkellerungen zu berücksichtigen. Der Baugrund sei objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauland Grünland ist und der Schutz des Mutterbodens zu beachten ist. Es wird angeregt, dass den Oberboden gemäß § 202 BauGB in einer trockenen Witterungsperiode zu entfernen, um witterungsbedingte Verdichtung des Bodengefüges durch Befahren und Umlagerung zu vermeiden.</p>	<p>Das Siek liegt teilweise im Plangebiet und wird dort über eine Festsetzung als Wald im Bestand gesichert. Gebäude, Straßen und private Grünflächen werden durch den Bebauungsplan nur außerhalb des Sieks ermöglicht. Die Hinweise bezüglich der Untersuchung des Baugrunds und der Entfernung des Oberbodens <u>werden berücksichtigt</u> und in die B-Planbegründung aufgenommen.</p>

		<p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bodeninanspruchnahme sowie bei Ausgleichsmaßnahmen die Klimafunktion des betroffenen Bodens mit berücksichtigt werden sollte. Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird empfohlen, bei Eingriffen in Böden eine ausreichende wirksame bodenbezogene Kompensation, insbesondere bei "besonders" schutzwürdigen Böden vorzunehmen.</p>	<p>Im Umweltbericht sind die Wechselwirkungen bezogen auf die Schutzgüter dargestellt. Die externe Kompensationsmaßnahme AuE2 beinhaltet die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland und entspricht damit den Maßgaben eines vorsorgenden Bodenschutzes.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz wurden in der Entwurfsplanung des Bauungsplans Nr. II/Sc 5 <u>bereits berücksichtigt</u>.</p>
		<p>3. Es wird empfohlen, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch <i>schützenswerter</i> Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle auszugleichen.</p>	<p>Die Kompensationsberechnung erfolgte fachgerecht nach dem sog. Bielefelder Modell und in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Ein Korrekturfaktor für den Verbrauch schützenswerter Bodenfunktionen wurde nicht verwendet.</p> <p>Der Anregung, einen ergänzenden Korrekturfaktor aufzunehmen, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
		<p>4. Es wird darauf hingewiesen, dass Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen sind. Es können Verzahnungen mit den Flächen eines Biotopkatasters / Biotopverbundes / Wasserschutzgebietes u. a. angestrebt werden. Dazu können <i>"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"</i> ausgewiesen werden. Dies ist im BauGB nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 für Bauungspläne vorgegeben. Die Kompensationsmaßnahmen können auch mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB, Abs. 1 vereinbart werden oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Siehe auch § 1 a (3) BauGB „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“.</p>	<p>Bei der externen Kompensationsmaßnahme AuE2 handelt es sich um eine Ökokontofläche. Die Maßnahme entspricht den dargelegten Anforderungen. Die eine externe Ausgleichsmaßnahme ist im Bauungsplan festgesetzt (vgl. textl. Festsetzung Nr. 10) und wird über einen städtebaulichen Vertrag (Folgemeasuresvertrag) geregelt bzw. gesichert.</p> <p>Die Hinweise <u>wurden bereits berücksichtigt</u>.</p>

2) Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.08.2015 bis einschließlich 14.09.2015 sind folgende Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden.

Lfd. Nr.	Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<p>Anlieger im Bereich der Siedlung Kampheide (Schreiben vom 14.08.2015)</p> <p>1. <u>Planung allgemein - Wohnbauflächenentwicklung und -bedarf</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die Entwicklung immer neuer Wohngebiete im Raum Schröttinghausen nicht erforderlich ist. Im direkten baulichen Umfeld sei festzustellen, dass viele Gebäude von einigen wenigen und alten Menschen bewohnt werden. Schlage man den Bogen über ganz Schröttinghausen, so seien die zukünftigen Leerstände offensichtlich.</p>	<p>Um dem Wohnbauflächenbedarf im Stadtbezirk Dornberg in Zukunft Rechnung tragen zu können, wurde 2007 in Zusammenarbeit mit der Politik eine Rahmenplanung für die weitere Entwicklung im nördlichen Dornberg (Schröttinghausen, Niederdornberg-Deppendorf) erstellt.</p> <p>Der Bereich westlich des Plackenwegs ist - als Ergebnis der Rahmenplanung - als geeignete Wohnbaufläche ermittelt worden. Wesentliche Aspekte für die Eignung dieser Fläche waren u. a. die Abrundung der vorhandenen Siedlung, die Herausbildung klarer Ortsränder bzw. die Reparatur indifferenter Siedlungsränder.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“ soll dem Planungsauftrag gefolgt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnzwecke geschaffen werden.</p> <p>Die jetzige Nachfrage nach Baugrundstücken, gerade von Familien, kann zu einer positiven demographischen Entwicklung im Ortsteil beitragen.</p> <p>Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Verfügbarkeit und die Steuerung von zukünftigen Wohnungsleerständen auf dem privaten Grundstücksmarkt durch die öffentliche Hand unmittelbar nicht möglich ist.</p> <p>Der Anregung, von der Entwicklung des Wohngebietes Plackenweg-West abzusehen, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>

2. Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation

Es wird darauf hingewiesen, dass mehrmals jährlich Keller in der Horstkotterheide bei Starkregen aus dem dortigen Mischwasserkanal überflutet worden seien. Der Kanal sei schon lange für die gleichzeitige Abführung des Schmutz- und Regenwassers zu klein dimensioniert. Es wird kritisiert, dass nun vorgesehen sei, das Baugebiet Plackenweg West auch noch über diesen Kanal zu entsorgen, obwohl das nachweislich schon vor Jahren nicht mehr funktionieren würde.

Aus wasserrechtlichen Gründen, und um das Mischwasserkanalisationsnetz Horstkotterheide / Plackenweg nicht weiter zu belasten, soll das Wohngebiet Plackenweg-West im Trennsystem entwässert werden.

Das Niederschlagswasser wird in das Siek eingeleitet (Vorfluter) und nur das Schmutzwasser in die bestehende Mischwasserkanalisation. Aus topografischen und hydraulischen Gründen ist ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße Horstkotterheide erforderlich.

Das vorhandene Mischwasserkanalisationsnetz Horstkotterheide/ Plackenweg verfügt über ausreichende Kapazitäten, um den zusätzlichen Schmutzwasseranteil aus dem Plangebiet aufzunehmen.

Dies veranschaulicht das Beispiel der Kanalhaltung auf Höhe Horstkotterheide 51, unterhalb der Einmündung Campingstraße:

Der Mischwasserkanal besitzt eine Leistungsfähigkeit von 658,5 l/s. Aus dem oberhalb liegenden Bestandsgebiet gelangt bei vollständiger Bebauung ein Regenwasserspitzenabfluss von 609 l/s in den Kanal. Dazu kommt aus dem gleichen Gebiet ein Schmutzwasserabfluss von 4,2 l/s. (Der Schmutzwasseranteil ist im Verhältnis zum Regenwasserabfluss von untergeordneter Bedeutung) Zusammen ergibt dies eine Einleitungsmenge von 613,2 l/s aus dem Bestandsgebiet.

Das Schmutzwasser aus dem neuen Wohngebiet Plackenweg-West wird den Abfluss um 0,66 l/s (ca. 0,11 %) erhöhen.

Die Berechnung / Bemessung der Einleitungsmengen in den Mischwasserkanal erfolgte fachgerecht und nach dem derzeitigen Stand der Technik.

(weitere detailliertere Informationen zum Entwässerungskonzept sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.)

Zum bestehenden Mischwasserkanalnetz und Dimensionierung einer Kanalisation ist folgendes zu erläutern:

Neue Netze werden für Regenereignisse dimensioniert, die statistisch gesehen nach ihrer Intensität 1-mal in 2 Jahren auftreten. Diese geforderte Mindestleistungsfähigkeit wird im bestehenden Mischwasserkanalisationsnetz Horstkotterheide / Plackenweg erfüllt. Auch 3 jährige Regenereignisse können in weiten Teilen des Netzes ohne Einstau der Kanalisation abgeleitet werden. Erst bei 10-jährigen Starkregenereignissen kommt es hier zu Überstausituationen.

Ein Rückstau kann aus verschiedenen Gründen auftreten:

- Intensive Regenfälle können zeitweise zu Überlastungen des Kanalnetzes führen, da es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, die Kanäle so groß zu bauen, dass jede beliebige Wassermenge ohne Rückstau abgeführt werden kann.
- Durch unerlaubte Einleitungen oder durch Kanalschäden können trotz regelmäßiger Wartung Verstopfungen entstehen.

Bei einem Rückstau steigt der Wasserspiegel im Kanalsystem bis zur Ebene der Straßenoberkante. Aus Drainageleitungen, Hofeinläufen, Toiletten etc., die unterhalb der Straßenoberfläche liegen und nicht gegen Rückstau geschützt sind, tritt dann Wasser aus.

Die bei der Stadtentwässerung ab 1997 registrierten 10 Rückstau-meldungen waren aber nicht auf eine zu geringe Kapazität bzw. eine zu große Einleitungsmenge des vorhandenen Mischwasserkanals in der Horstkotterheide zurückzuführen. 5 ließen sich auf betriebliche Störungen (Querschnittsreduzierungen durch Ablagerungen, eingespülte Fremdkörper usw.) und 5 auf extreme Starkregenereignisse zurückführen.

Gegen den Rückstau des Abwassers öffentlicher Abwasseranlagen in angeschlossene Grundstücke haben sich Grundstückseigentümer selbst durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen. Eine

		<p>Überflutung von Kellerräumen usw. aufgrund eines Rückstaus aus dem Kanalnetz ist dann nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung, auf eine Einleitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet in den Mischwasserkanal in der Horstkotterheide zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
	<p>3. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u></p> <p>Es wird gefragt, ob Maßnahmen wie Befestigung, Böschungssicherung, Anpflanzungen etc. zur Sicherung und Erhaltung des Bachbettes bei der geplanten Abführung des Regenwassers ist den angrenzende Bach vorgesehen seien.</p>	<p>Der Steilhang zum Gewässer unterhalb des Einlassbauwerkes wird durch eine Steinschüttung befestigt werden. Sie greift nur in geringem Umfang in Gewässer- und Uferbiotope ein. Die Lage der Einleitungsstelle ist so gewählt, dass auch keine Altbäume betroffen sind. Das Gewässer weist aufgrund der nur temporären Wasserführung und der starken Gehölzverschattung weder Wasser- noch krautige Ufervegetation auf.</p> <p>Die Einleitung wird so gestaltet, dass Auskolkungen an den gegenüber liegenden Grundstücken vermeiden werden.</p> <p>Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Minderungsmaßnahmen (z. B. Gehölzschutz, Bauzeitenregelung) minimierbar. Eine naturnahe Gestaltung der Steinschüttung ist möglich und kann im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens umgesetzt werden.</p> <p>Eine kleinere Regenwassereinleitung erfolgt bereits für die Wohnhäuser Plackenweg 12-26. Schäden im Siek durch die bestehende Einleitung sind bisher nicht bekannt.</p> <p>Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
	<p>4. <u>Verkehr - Vorhandener Straßenausbau</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die künftige Verkehrssituation im Bereich der Kreuzung Plackenweg / Schloßstraße aufgrund des stärkeren Verkehrsaufkommens als unfallträchtig eingeschätzt werde. An dieser</p>	<p>Die Gestaltung des Plackenwegs und eine Verkehrsregelung sind nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Plackenweg ist südöstlich des Plangebietes auf einer Länge von etwa 100 m nur in einer Breite von ca. 3 m ausgebaut und wird auch</p>

	<p>Kreuzung gelte die Rechts-vor-Links-Regel. In der Vegetationsperiode seien die Straßen nur schwer einsehbar. Es wird nach einer entsprechende Planung oder vorgesehene Neuregelung gefragt.</p>	<p>durch Fußgänger und Radfahrer mitgenutzt. Flächen für eine Verbreiterung der Straße stehen nicht zur Verfügung. Heute wird dieses Teilstück im Zweirichtungsverkehr befahren. Da das Teilstück i.d.R. weiträumig einsehbar ist, wird dies aus verkehrstechnischer Sicht auch künftig für vertretbar gehalten. Nach Realisierung des neuen Wohngebietes ist in Abhängigkeit der künftigen Verkehrsentwicklung zu prüfen, ob ggf. eine Einbahnstraßenlösung für das vorgenannte Teilstück des Plackenweges erforderlich wird.</p> <p>Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
	<p>5. <u>Verkehr - Fuß- und Radwegeverbindung</u> Es wird angeregt, den Fußweg, der im B-Plan vom Baugebiet zur Horstkotterheide vorgesehen ist, bis an die Schloßstraße heranzuführen, um auch den östlich des Baugebietes liegenden Siedlungsteilen eine kürzere Zuwegung zu der Schule, Freibad und Kirche zu ermöglichen.</p>	<p>Zur Entlastung des südlichen Teils des Plackenweges ist im Bebauungsplanentwurf bereits ein separater Fuß- und Radweg zwischen dem Plangebiet und der Schloßstraße festgesetzt worden.</p> <p>Die Anregung bezüglich der Schaffung einer Wegeverbindung von der Horstkotterheide über das Plangebiet bis zur Schloßstraße wurde damit <u>bereits berücksichtigt</u>.</p>
<p>2</p>	<p>Anlieger im Bereich des Plackenwegs (Schreiben vom 02.09.2015)</p> <p>1. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u> Es werden Bedenken geäußert. Es wird erklärt, die Ableitung des Oberflächenwassers in das Siek sei nicht für ausreichend untersucht worden. Die Stellungnahmen der Ämter seien alle aus dem Jahr 2013. Bedingt durch die extremen Wetterverhältnisse 2014 / 2015 habe es zahlreiche Ausspülungen im Siek und dem weiteren Bachverlauf gegeben. Ein großes Teilstück des Abwasserkanales Horstkotterheide sei in Höhe des alten Klärwerkes Sonnenhügel wiederholt freigespült und mehrmals repariert worden. Da bereits viele Anlieger eine Erlaubnis zur Einleitung von Ober-</p>	<p>Im Rahmen der behördlichen Abstimmung wurden die Entwässerungsmöglichkeiten fachlich geprüft und abgewogen. Dabei fiel die Entscheidung auf eine Entwässerung im Trennsystem mit einer neuen Regenwassereinleitung, da gemäß § 55 WHG der Grundsatz besteht, das Niederschlagswasser ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Damit wird das Mischwasserkanalisationsnetz Horstkotterheide / Plackenweg nicht durch eine Regenwassereinleitung aus dem Plangebiet belastet.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich soll - da die im Plangebiet anstehenden Bodenverhältnisse nicht geeignet sind das Niederschlagswasser vollständig zu versickern, ortsnah in das namenlose Nebengewässer 16.06.01 zum Schwarzbach eingeleitet werden.</p>

flächenwasser ins Siek haben, wird befürchtet, dass mit der geplanten weiteren Regenwassereinleitung diese vorhandenen Ableitungen nicht mehr gewährleistet werden.
Es wird auf den zu erwartenden Klimawandel mit vermehrtem Starkregen (wie bereits 2014/2015) hingewiesen, die in den Planungen berücksichtigt werden müssten.

Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.

Die für das Plangebiet zu beantragende Einleitungswassermenge wird in Abhängigkeit von der Größe, dem Versiegelungsgrad des angeschlossenen kanalisiertem Einzugsgebietes und der maßgeblichen Niederschlagsspende ermittelt. Die Berechnungen erfolgen nach dem derzeitigen Stand der Technik bzw. entsprechend den gesetzlichen Anforderungen.

Nach ersten Berechnungen auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes bzw. B-Planentwurfes ergibt sich bei ca. 5.500m² kanalisierter Fläche eine geplante Einleitungsmenge von ca. 58 l/s. Konkretere und detailliertere Angaben zur kanalisierter Fläche und Einleitungsmenge werden erst im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt. Diese Einleitungsmenge wird weder das Siek noch die benachbarte Nutzung / Bebauung beeinträchtigen.

(weitere detailliertere Informationen zum Entwässerungskonzept und der Bestandssituation sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.)

Unabhängig von der Entwicklung des Baugebietes Plackenweg-West und als Ergebnis einer Gesamtbetrachtung für die Einleitungen in das Schwarzbachsystem ist -außerhalb des Plangebietes- im Bereich der Einleitungsstelle E 1/9 unterhalb des RÜB Horstkotterheide zur Begrenzung der hydraulischen Belastung durch die vorhandenen und geplanten Einleitungen auf die Nebengewässer des Schwarzbaches der Bau eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Es soll südlich angrenzend an die Schloßstraße zwischen den Nebengewässern 16.06 und 16.06.01 entstehen. Hierdurch wird die hydraulische Belastung durch die vorhandenen und geplanten Einleitungen auf die Nebengewässer des Schwarzbaches deutlich reduziert.
Die Fertigstellung ist für 2017 geplant.

		<p>Die angesprochene Veränderung des Bachbettes durch die bestehende Niederschlagswassereinleitung kann von hier nicht nachvollzogen werden. Nach Beobachtungen der Fachbehörde sind keinerlei Beeinträchtigungen durch die Niederschlagswassereinleitung E 1/66 in das NG 16.06.01 im Siek erkennbar.</p> <p>Bei dem freigespülten Kanalrohr handelt es sich um einen Schmutzwasserkanal im Bereich des Regenüberlaufbeckens Am Schwarzbach, am Ende der Straße Am Schwarzbach. Der Kanalabschnitt wurde durch das hier verlaufende namenlose Nebengewässer zum Schwarzbach (16.06) freigespült. Der betroffene Kanalabschnitt wurde zwischenzeitlich durch die Mitarbeiter des Kanalbetriebs gesichert. Eine endgültige Sanierung steht noch aus. Gewässersohle und Böschungen werden durch das Umweltamt - Gewässerunterhaltung wieder hergestellt.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung, auf eine Einleitung des Regenwassers aus dem Plangebiet in den Graben zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
	<p>2. <u>Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen</u></p> <p>Es wird erklärt, dass das vom Eigentümer in Auftrag gegebene Geruchs- und das Umweltgutachten nicht für neutral erachtet werden.</p> <p>Bezüglich der Geruchsbelästigung sei im Gutachten hauptsächlich der Ponyhof genannt. Dies könne nicht bestätigt werden; Geruchsbelästigungen gingen vom Schweinemastbetrieb aus.</p> <p>Angeregt wird, zu dem an dem Betrieb heranrückenden Neubaugebiet nochmals eine Untersuchung seitens der Stadt durchzuführen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vom Schweinemastbetrieb auch eine deutliche Lärmbelästigung durch Futterlieferungen, Fütterung sowie Abtransport der Tiere vor 6:00 Uhr ausgeht. Die sehr lauten</p>	<p>Die Gutachten sind von neutralen Sachverständigen in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Bielefeld erstellt worden. Der Investor trägt lediglich die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, einschließlich der erforderlichen Fachgutachten.</p> <p>Bezüglich der Geruchsbelästigung ist darauf hinzuweisen, dass bei Geruchsimmissionsprognosen gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für die verschiedenen Tierarten jeweils spezifische Geruchshäufigkeiten und Gewichtungsfaktoren anzusetzen sind. Dabei liegt der Gewichtungsfaktor für Ponys höher als der für Mastschweine. Des Weiteren werden Gerüche verschieden bewertet - von angenehm bis unangenehm - und es gibt einen großen Unterschied in der</p>

Geräusche würden bei Windrichtung aus SO teilweise sehr weit störend wirken.
Es wird angeregt, die Auswirkung auf die Bauflächen gleichzeitig mit dem Geruchsgutachten zu dokumentieren.

jeweiligen Belästigungswirkung. So ist die Belästigungsreaktion bei gleicher Auftrittshäufigkeit in der Umgebung angenehmer Geruchsquellen geringer als in der Umgebung unangenehmer Quellen. Die Gerüche von Pferden werden im Allgemeinen als weniger belästigend wahrgenommen als von Schweinen.

Die Auswirkungen auf das B-Plangebiet sind im Rahmen der Geruchsimmissionsprognose eingehend fachlich geprüft und dokumentiert worden.

Laut des Gutachtens sind für das neue Wohngebiet keine Konflikte mit den Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu erwarten und die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes ist möglich. Das Gutachten belegt auch, dass der besagte Schweinemastbetrieb durch das heranrückende Wohngebiet weder in seinem Bestand noch in seinen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt wird, denn die Immissionswerte der GIRL werden eingehalten.

Zu den untersuchten landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen und den einzuhaltenden Immissionswerten wird auf **Pkt. 1) Nr. 4.** Landwirtschaftskammer NRW verwiesen.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand, am Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und beinhaltet selbst einen Ponyhof (Gemengelage). Die geplante Wohnbebauung füllt eine Fläche, die wie ein Keil in den Siedlungsbestand hereinragt. Nur das südöstliche Baufeld liegt wenig näher an dem Schweinemastbetrieb als die bestehenden Wohngebäude am Siedlungsrand.

Der bestehende Schweinemastbetrieb muss bereits heute aufgrund der Gemengesituation bzw. der Nähe zum vorhandenen Wohngebiet östlich des Plackenwegs entsprechende Lärmwerte berücksichtigen. Die Überprüfung inwieweit diese Lärmwerte ggf. überschritten werden ist Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.

Auf die Vorbelastung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Nutzungen wird im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ sowie in der B-Planbegründung, insbesondere unter Kapitel 4.8.6, hingewiesen.

		<p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung bezüglich einer neuen Untersuchung der Geruchsbelästigung wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
	<p>3. <u>Zeitpunkt der Erstellung der Artenschutzprüfung</u></p> <p>In Anbetracht der Erstellung des Naturschutzgutachtens im Februar wird bezweifelt, dass hinreichende Aussagen zu im Sommer lebenden schützenswerten Tierarten gemacht werden können.</p>	<p>Auch außerhalb der Fortpflanzungs- und Aktivitätszeiten von Tierarten kann eine gutachterliche Einschätzung zum Vorkommen schützenswerter Tierarten bzw. planungsrelevanter Arten auf Basis der vorhandenen potenziellen Lebensräume und Strukturen vorgenommen werden. Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgte eine Bewertung nach dem "Worst-Case-Prinzip", es werden also alle planungsrelevanten Arten betrachtet, die im Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Lebensraumausstattung vorkommen könnten. Mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten dieser Arten wurden in Kapitel 5 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eingehend dokumentiert und bewertet. Eine faunistische Kartierung bzw. eine Bestandsaufnahme im Sommer könnte tatsächliche Vorkommen dieser Arten bestätigen, jedoch ist mit keinen weiteren Arten zu rechnen, die nicht bereits nach dem "Worst-Case-Prinzip" betrachtet wurden.</p> <p>Die Bedenken bezüglich des Zeitpunkts der Erstellung der Artenschutzprüfung werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p>4. <u>Planung allgemein - Bebauung / Wohndichte</u></p> <p>Es wird bemängelt, dass eine max. Bauhöhe von 10 m festgesetzt wird und dies nicht hinreichend begründet ist. Es wird angeregt, maximal 9 m zuzulassen, wie bei der bisherigen Bebauung.</p>	<p>Im Verlauf des B-Planaufstellungsverfahrens ist bereits eine Reduzierung der geplanten max. Gebäudehöhe von ursprünglich 11,0 m auf 10,0 m erfolgt. Eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe soll nicht vorgenommen werden, um einerseits eine gewisse Bandbreite an Wohnungsgrößen zu gewährleisten und die Herstellung von 2 Wohneinheiten pro Gebäude zu ermöglichen, andererseits aber auch wohnungswirtschaftlich nutzbare Geschossflächen realisieren zu können.</p>

		<p>Des Weiteren ermöglicht die Gebäudehöhe von 10 m eine bessere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses und trägt den heutigen energetischen Anforderungen (in Bezug auf die Dämmschichtdicke) besser Rechnung.</p> <p>In der Umgebung des Plangebietes sind - insbesondere östlich des Plackenwegs - auch zweigeschossige Gebäude plus Dachgeschoss vorhanden. Die neue Bebauung, bei der aufgrund der kombinierten Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse, der Trauf- und Firsthöhen und der Dachneigung das II. Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebildet werden muss (optische Eingeschossigkeit), passt sich daher in das bestehende Ortsbild ein und vermittelt zwischen ein- und zweigeschossiger Bestandsbebauung.</p> <p>Der Anregung, die max. Bauhöhe zu reduzieren, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
	<p>5. Bauzeit / Vermarktung Es wird sich gegen eine bauträgerfreie Vermarktung der Grundstücke des Wohngebietes ausgesprochen, da langjährige Bautätigkeiten befürchtet werden.</p>	<p>Bebauungspläne, die - wie hier - nicht an ein konkretes Vorhaben vertraglich gebunden sind (vorhabenbezogen), also Angebotsplanungen sind, benötigen i.d.R. eine längere Umsetzungszeit. Die Umsetzung obliegt dem Grundstückseigentümer bzw. dem Bauherren.</p> <p>Eine zeitliche Bindung der Umsetzung ist bei einem sogenannten Angebots-Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen Nachfragesituation nach Grundstücken ist jedoch davon auszugehen, dass eine zügige Realisierung der Bebauung erfolgen wird.</p> <p>Die Anregung wird <u>zur Kenntnis genommen</u>. Eine zeitliche Begrenzung der Bautätigkeit ist jedoch kein Regelungsbestandteil eines Bebauungsplans für eine Angebotsplanung.</p>

	<p>6. <u>Verkehr - Vorhandener Straßenausbau (Baustellenverkehr)</u></p> <p>Es wird eine detaillierte Planung der Verkehrsführung gewünscht. Die jetzige Verbindung Plackenweg - Schloßstr. sei nur einspurig. Hier würde es bereits in der Bauphase Verkehrsprobleme geben. Der Zustand des Plackenweges sei Baufahrzeugen nicht gewachsen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Zustand des Plackenwegs Baufahrzeuge nicht gewachsen sei. Es wird eine eindeutige Aussage gefordert, wer für eventuelle Beschädigungen des Plackenwegs aufkommen wird.</p>	<p>Die Planung des Baustellenbetriebs ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Erschließungsträger beabsichtigt, den Baustellenverkehr von der Schröttinghauser Straße aus über die Beckendorfstraße, die Horstkotterheide und den nördlichen Abschnitt des Plackenwegs zu führen.</p> <p>Weitere Ausführungen zur Verkehrsführung auf dem Plackenweg siehe Pkt. 2) 1.4 Verkehr - Vorhandener Straßenausbau.</p> <p>Zur Entlastung des südöstlichen Teilstücks des Plackenweges entsteht eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Plangebiet und der Schloßstraße sowie im Westen über das Gelände der Kita zur Horstkotterheide.</p> <p>Schäden an Straßen durch den Baustellenbetrieb sind nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Schäden an bestehenden Straßen durch Baumaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
<p>3</p>	<p>Rechtsanwalt im Auftrag von Anliegern im Bereich der Straße Horstkotterheide (Schreiben vom 03.09.2015)</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen vom 21.11.2013 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und auf das Schreiben vom 09.04.2015 hingewiesen. Die Einwendungen und Änderungsvorschläge darin werden aufrechterhalten.</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 21./22.11.2013 ihrer Mandanten beinhaltete nur Aussagen zum Bebauungsplan und wurde bereits in der Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (1) BauGB dargestellt. (vgl. dazu Anlage C 1 Pkt. 2)</p> <p>Die Stellungnahme vom 09.04.2015 bezieht sich auf einen Entwurfszwischenstand vom 22.12.2014, der zum Entwurfsbeschluss überarbeitet worden ist. Das Schreiben vom 09.04.2015 umfasst in Kurzform im Wesentlichen die Inhalte der aktuellen Stellungnahme vom 03.09.2015.</p>

<p>1. <u>Planung allgemein - Wohnbauflächenentwicklung und -bedarf</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die Aufstellung des B-Planes nicht erforderlich sei (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p>	<p>Zur Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Sc 5 siehe Pkt. 2) 1.1 Planung allgemein - Wohnbauflächenentwicklung und -bedarf.</p> <p>Der Anregung, den Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 nicht weiterzuführen, wird <u>nicht gefolgt.</u></p>
<p>2. <u>Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegensteht. Dies zeige sich insbes. bei der beabsichtigten Ableitung des Schmutzwassers. Es soll in ein Ableitungsrohr eingeleitet werden, dessen Querschnitt nicht ausreicht, das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insoweit fehle es an einer nachvollziehbaren und diese Bedenken überwindende Begutachtung.</p>	<p>Die Einwendung gegen die Ableitung des Schmutzwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen zu Pkt. 2) 1.2 Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation zurückgewiesen.</p> <p>Der Anregung, auf eine Einleitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet in den Mischwasserkanal in der Horstkotterheide zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt.</u></p>
<p>3. <u>Umweltbericht / Siekbereich mit Biotopen</u></p> <p>Im Umweltbericht vom 12.05.2015 werde betont, <i>dass das tief eingeschnittene, bewaldete und wasserführende Kerbtal im Westen des Plangebietes ein schutzwürdiges Biotop des Biotopkatalogs darstellt (BK-3916-130) und Teil des temporären Landschaftsschutzgebietes L 2.2-2 sei. Beim Quellbach selber handele es sich mit Ausnahme des baulich überformten Quellbereiches um ein geschütztes Biotop (GB-3916-207) gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW. Der Umweltbericht führe weiter aus, dass besondere Schutzmaßnahmen bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung bezüglich des schutzwürdigen Biotopkomplexes entlang des bewaldeten Kerbtales nicht erforderlich seien. Geringfügige Eingriffe seien lediglich dort zu erwarten, wo im Umfeld des Einlassbauwerkes des Regenwasserkanales eine Steinschüttung und eine geschotterte Zuwegung angelegt würden.</i></p> <p>Es wird angemerkt, dass nach den ausgelegten Unterlagen das Kerbtal und das dortige Gewässer aber von einem Geh- und</p>	<p><u>Darstellung des Eingriffs ins Siek</u></p> <p>Im Umweltbericht wird der Eingriff folgendermaßen bewertet (S. F24): "Die ehemals weiter südlich vorgesehene Querung des Siektales durch F+R-Weg und Kanaltrasse wurde durch maximale Nordverschiebung in einen Bereich verlegt, der bereits baulich vorbelastet ist und außerhalb des geschützten Fließgewässerabschnittes liegt." Weiter ist auszuführen, dass lediglich gärtnerisch genutzte Flächen baulich beansprucht werden sowie eine künstlich angelegte Böschung, die zum verbauten Quellbereich hin abfällt und nur relativ jungen Gehölzbestand trägt. Durch die Verlegung der ehemals vorgesehenen Querung des Siektales wird daher in hinreichender Weise dem Minderungsgebot Rechnung getragen.</p> <p>Es ist naheliegend, die Kanaltrasse gleichzeitig für eine Fußwegeverbindung zu nutzen, um eine Quermöglichkeit durch das Plangebiet und insbes. auch eine Verbindung zur Grundschule Dornberg-Schröttinghausen zu schaffen.</p>

Radweg, einem Schmutzwasserkanal und einem Ableitungsrohr für Oberflächenwasser einschließlich Einlassbauwerk und geschotterter Zuwegung dorthin berührt bzw. durchschnitten werden. Es wird bemängelt, dass im Umweltbericht lediglich die Rede davon sei, dass diese Einrichtungen das Biotop queren würden. Die Auswirkungen seien aber nicht bewertet und es seien auch keine Überlegungen erfolgt, warum die beabsichtigten Einrichtungen unvermeidlich und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es wird erklärt, dass die sich daraus ergebenden Konsequenzen und Auswirkungen für die Umwelt, die nach den gesetzlichen Vorschriften (BauGB, LG NW, BNatSchG) zu untersuchen und ggfs. zu vermeiden sind, der Umweltbericht nicht bzw. nicht ausreichend ermittelt und berücksichtigt habe. Dabei käme es nicht darauf an, ob nur der Quellbach ein geschütztes Biotop nach § 62 LG NW darstellt; zu den besonders geschützten Bereichen gehörten auch sein Ufer, die uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation und Verlandungsbereiche und sogar regelmäßig überschwemmte Bereiche. § 62 LG NW i.V.m. § 30 BNatSchG würden ausdrücklich Handlungen verbieten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können. Belange des Umweltschutzes, die sich aus Eingriffen dieser Art ergeben, könnten auch durch Abwägung nicht überwunden werden. Bodenveränderungen, Versiegelung, die Errichtung baulicher Anlagen, die Änderung der Wasserverhältnisse durch Entwässerung, Drainage oder Aufstauungen seien geeignet, solche Beeinträchtigungen oder sogar Zerstörungen zu bewirken.

Den offengelegten Unterlagen sei zu entnehmen, dass das Einlassbauwerk des Regenwasserkanales mit einer Steinschüttung versehen und mit einer geschotterten Zuwegung dorthin angelegt werden soll.

Es wird erklärt, dass die Bewertung des Umweltberichtes, der dies als „geringfügigen“ Eingriff hielte, nicht nachvollzogen werden

Eine gesonderte Ausgleichsbetrachtung erübrigt sich, da das Plangebiet in seiner Gänze eine Vorher-Nachher-Bilanz unterworfen wurde und die Eingriffswirkungen in dem von Kanaltrasse bzw. Weg betroffenen Teilbereich daher als miterfasst gelten können. Weder der Bach noch Uferbereiche des Gewässers wird von der Planung in relevantem Umfang beansprucht.

Zum Einlassbauwerk:

Die geschotterte Zuwegung des Einlassbauwerkes liegt im Bereich von Grünlandflächen östlich des Sieks und damit komplett außerhalb geschützter Bereiche. Das Siek, das im Bebauungsplan als Waldfläche festgesetzt ist, bleibt daher komplett als Wald erhalten.

Lediglich die Steinschüttung, durch die der Steilhang zum Gewässer unterhalb des Einlassbauwerkes befestigt werden muss, greift in geringem Umfang in Gewässer- und Uferbiotope ein. Die Lage der Einleitungsstelle wurde dabei jedoch so gewählt, dass keine Altbäume betroffen sind. Das Gewässer weist aufgrund der nur temporären Wasserführung und der starken Gehölzverschattung weder Wasser- noch krautige Ufervegetation auf; durch die Steinschüttung findet außerdem keine Flächenversiegelung statt. Das gesetzlich geschützte Gewässerbiotop wird daher anlagebedingt weder zerstört, noch erheblich beeinträchtigt.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Minderungsmaßnahmen (z. B. Gehölzschutz, Bauzeitenregelung) ebenfalls minimierbar. Eine naturnahe Gestaltung der Steinschüttung ist möglich und kann im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens umgesetzt werden.

Zu Fuß- und Radweg bzw. Kanaltrasse:

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Wald und das Fließgewässer wurde die Querung des Sieks mit Fuß- und Radweg bzw. Kanaltrasse nach Norden in den durch Aufschüttung betroffenen Siekbereich bzw. einen dort vorhandenen Hausgarten verschoben. Betroffen sind also nunmehr anthropogene Böden (Anschüttung) sowie relativ junger Gehölzbestand und Gartenfläche. Im Er-

könne. Zuwegung und Einlassbauwerk würden zu einer Bodenveränderung und Versiegelung führen, die zumindest nachhaltige Beeinträchtigungen für das gesetzlich geschützte Biotop darstellen. Auch die Anlage eines Fuß- und Radweges, insbes. in Kombination mit anderen Eingriffen, könne nicht als unerheblich bewertet werden, ohne dass die exakten Auswirkungen untersucht werden.

Es wird beanstandet, dass der Umweltbericht diese Effekte ausblende, die durch die Verwirklichung der genannten Maßnahmen entstehen werden. Jeder der beabsichtigten Eingriffe allein führe bereits zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotops und stände daher der Planung grundsätzlich entgegen.

Es wird erklärt, dass dem Umweltbericht eine präzise Darstellung fehlt, wo und mit welchen Konsequenzen das geschützte Biotop durch welche Maßnahmen beeinträchtigt wird.

Wenn der Umweltbericht dieses Defizit überwinden könnte, wäre nachzuweisen, dass zur Planung keine Alternative besteht und / oder dass ein unabweisbares öffentliches Interesse den Eingriff erforderlich macht. Unerlässlich sei jedoch eine exakte Beschreibung und Berechnung sowie Folgenabschätzung des Eingriffes und etwaige nach Maßgabe des Gesetzes vorgeschriebener Ausgleichsmaßnahmen.

Es wird auf die zum Vorentwurf ausgelegte "Gesamtstellungnahme des Umweltamtes" mit integrierter Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen.

In dem Bericht werde ausgeführt, *am westlichen Rand des Plangebietes verlaufe das Nebengewässer 16.06.01. Der tief eingeschnittene und bewaldete Siekbereich sei als Biotop, das Gewässer selbst als Biotop nach § 30 BNatSchG eingestuft. Für das Gewässer 16.06.01 lägen weder Daten zur Gewässergüte noch ein Konzept zur naturnahen Entwicklung vor. Im Umweltbericht seien die Auswirkungen der Planung auf das Gewässer zu beschreiben.*

Es wird bemängelt, dass genau dieses vollständig fehlt.

gebnis wurde durch die Verschiebung der Eingriff insgesamt deutlich gemindert.

Zu Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen:

Zur Arrondierung des Waldbestandes und zu dessen Schutz wird kleinflächig bisher als Grünland genutzte Fläche in Waldfläche einbezogen. Zusätzlich ist zwischen geplantem Wohngebiet und Siek ein 5 m breiter, mit Gehölzen zu bepflanzender Streifen festgesetzt, der künftig als Pufferzone dem Schutz des Waldes dienen soll.

Verbleibende Eingriffe durch die planungsrechtlich ermöglichten baulichen Veränderungen im Geltungsbereich wurden nach einem anerkannten Bewertungsverfahren ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt und den Eingriffen zugeordnet. Eine gesonderte Ausgleichsbetrachtung für die Siekquerung erübrigt sich, da das Plangebiet in seiner Gänze einer Vorher-Nachher-Bilanz unterworfen wurde und die Eingriffswirkungen in dem von Kanaltrasse bzw. Weg betroffenen Teilbereich daher als miterfasst gelten können.

Bewertung und Berechnungsgrundlage / Vorgaben

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die „Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand ... angemessener Weise verlangt werden kann.“ Eine konkrete Entwässerungsplanung liegt auf B-Planebene noch nicht vor; die Tiefenschärfe des Umweltberichtes bezüglich der Auswirkungen auf das Siek ist ausreichend.

Eine detaillierte Prüfung der konkreten Ausführung des Entwässerungsbauwerkes und der Nachweis der schadlosen Einleitung von Oberflächenwasser in das Siek erfolgt auf der nächsten Planungsebene im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Einleitung gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz.

Des Weiteren besteht wegen des Eingriffs in unter Landschaftschutz stehende Flächen eine landschaftsrechtliche Befreiungs- und / oder Ausnahmepflicht gem. Landschaftsgesetz NRW, die gleichfalls eine detaillierte Steuerung der geplanten Eingriffe ermöglicht. Nach § 51a Landeswassergesetz ist in Fällen, bei denen eine Versickerung nicht möglich ist, der Einleitung in einen Vorfluter gegenüber einer

In der Gesamtstellungnahme sei die Rede davon, *dass der das Siek querende Fuß- und Radweg eine erhebliche Änderung des Gewässers und seines Umfeldes bewirken werde und daher abgelehnt werde. Der Einleitung des Niederschlagswassers könne zugestimmt werden, wenn sichergestellt sei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten seien.*

Es wird beanstandet, dass auch dieses Bedenken durch den Umweltbericht nicht ausgeräumt worden sei, weil es offensichtlich nicht untersucht wurde.

Er wird erklärt, dass - insbesondere mit Blick auf den geplanten Fuß- und Radweg - der Umweltbericht defizitär ist. Er erwähne diese Anlage, bewerte sie aber nicht und stelle keine Betrachtungen über die Auswirkungen auf.

Einspeisung in das Kanalnetz der Vorzug zu geben. Von daher sind grundsätzliche Alternativen zur geplanten Entwässerung nicht gegeben. Grundsätzlich ist das Gewässer geeignet, das zusätzliche Wasser aus dem Plangebiet schadlos aufzunehmen. Das Ergebnis der Umweltprüfung, dass relevante Auswirkungen der geplanten Entwässerung auf Schutzgebiet und geschützten Bachlauf vermeidbar und damit nicht zu erwarten seien, bleibt somit gültig.

Stellungnahme des Umweltamtes zum Vorentwurf

Die angesprochene "Gesamtstellungnahme des Umweltamtes" datiert auf den 08.10.2013 und bezieht sich auf einen alten Stand der Planung (Vorentwurf), bei dem der Fuß- und Radweg noch weiter südlich vorgesehen war. Zum Entwurf wurde der Fuß- und Radweg inkl. Schmutzwasserkanal zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Wald und das Fließgewässer in die bereits baulich vorbelastete Zone des Kerbtals, den Bereich der bestehenden Verrohrung und Aufschüttung sowie den dort vorhandenen Hausgarten, nördlich außerhalb des Sieks verschoben. Der Baumbestand des Sieks ist damit nur noch untergeordnet betroffen. Der verbleibende Eingriff in Natur und Landschaft wurde ermittelt und ein entsprechender Ausgleich festgesetzt.

Das betroffene Gewässer ist nach Bewertung des Umweltbetriebs grundsätzlich dazu geeignet, das zusätzliche Wasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Eine konkrete Prüfung der Ausführung des Entwässerungsbauwerkes und der Nachweis der schadlosen Einleitung von Oberflächenwasser in das Siek erfolgt auf Ebene der gewässerrechtlichen Genehmigung. Der Umweltbericht führt auf Seite 12 aus: "Es ist geplant, das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser gem. § 55 WHG ortsnah einzuleiten, wobei das Gewässer des Siektales als Vorfluter dienen soll. Von einer zentralen Behandlung des Oberflächenwassers vor Einleitung kann dabei abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung zu rechnen ist. Die Schadlosigkeit der Einleitung, die bei starken Niederschlagsereignissen bei mehreren Hundert Liter/sec liegen kann, wird im Rahmen des entsprechenden Wasserrechtsantrags

	<p>nachgewiesen."</p> <p>Die Bedenken und Einwendungen gegen die Aussagen im Umweltbericht zu den Eingriffen in den schutzwürdigen Biotopbereich des Sieks werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>4. <u>Umweltbericht / Artenschutzprüfung - Bestandserfassung</u></p> <p>Die Artenschutzprüfung aus 05/2015 komme zu dem Ergebnis, <i>dass die Aufstellung des B-Plans keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst.</i></p> <p>Es wird erklärt, dass diese Feststellungen des Gutachters nicht nachvollziehbar seien, da er offenbar keine Bestandserfassung vorgenommen habe.</p> <p>Die Ausführungen der Artenschutzprüfung seien im Umweltbericht dargestellt und bewertet mit: <i>„Demnach sind artenschutzrechtliche Konflikte vermeidbar“.</i></p> <p>Es wird erläutert, dass große Plangebietsteile aber Rückzugs- bzw. Ruheräume für geschützte Tierarten darstellen würden: Fledermäuse, Marder, geschützte Vogelarten, wie Schwarz- und Buntspechte, Waldkauz, sowie Greifvögel, die eine planungsrelevante Vogelart darstellen, und das „kleine europäische Eichhörnchen“.</p> <p>Er wird erklärt, dass die Bewertung im Umweltbericht die artenschutzrechtliche Prüfung nicht zutreffend zusammenfasst.</p> <p>Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung ergebe sich, <i>dass der Wald des Siektales aufgrund des alten Baumbestandes mit Potential für Niststätten und Höhlenquartiere (möglicherweise) Bedeutung für verschiedene planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten besitzt. Bei der artenschutzrechtlichen Begutachtung seien im Plangebiet und seinem Umfeld Bäume aufgefunden worden u. a. mit Spechthöhlen dem Horst eines Mäusebussards sowie Tauben- und Rabenkrähennestern. Als potentiell vorkommende</i></p>	<p>Im Rahmen einer Artenschutzprüfung können sehr wohl belastbare Aussagen auf Basis einer reinen Potentialanalyse getroffen werden. Dies ist keine außergewöhnliche, sondern eine normale Vorgehensweise.</p> <p>Die Bewertung des Umweltberichtes ist ausreichend. Dort wird zum Konfliktpotential ausgeführt: „Für die im Plangebiet potentiell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten können [...] Konflikte ausgeschlossen werden, da es lediglich zu einer Überplanung von Grünland und kleinflächig von Hecken kommt und der Wald des Siektales nahezu vollumfänglich erhalten bleibt. Auch Störwirkungen durch das Heranrücken von Wohnbebauung an den Wald sind nicht in relevantem Umfang zu erwarten, da die potentiell betroffenen Arten Kleinspecht, Mäusebussard und Nachtigall entweder als unempfindlich gelten oder Ausweichmöglichkeiten nutzen können.</p> <p>Was die Artengruppe der Fledermäuse betrifft, sind möglicherweise Quartiere in den Gehölzen des Siektales und im Bereich der bestehenden Hofschafft vorhanden und die Freiflächen des Plangebietes sind als Nahrungsrevier geeignet. Zudem liegen entlang der Gehölzsäume möglicherweise Flugkorridore im Plangebiet. Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen der Planung erscheinen jedoch nur dann möglich, sollten die im Plangebiet vorhandenen Gebäude ganz oder teilweise abgerissen werden. Besonders die im Allgemeinen recht verbreitete Zwergfledermaus könnte als typische Gebäudefledermaus davon betroffen sein. Quartiere im Bereich von Gehölzen des Siektales sowie Flugkorridore können hingegen auch nach Umsetzung der Planung weiter genutzt werden. Was den Verlust von</p>

Brutvogelarten wären Kleinspecht und Mäusebussard benannt. Im Bereich gebüschreicher Waldränder komme evtl. die Nachtigall als Brutvogel vor. Fledermausquartiere seien möglicherweise auch im Bereich der Bestandsgebäude anzutreffen. Weitere planungsrelevante Vogelarten wie Habicht und Waldkauz würden die Waldflächen möglicherweise als Nahrungshabitat nutzen, eine enge Bindung an das Plangebiet bestehe dabei jedoch nicht.

Es wird angemerkt, dass es unverständlich sei, warum eine solche Analyse, die lediglich durch die Verwendung des Begriffes "möglicherweise" abgeschwächt wird, keine vertiefende faunistische Erhebung bzw. Begutachtung notwendig machten. Aus den für möglich gehaltenen Auswirkungen würde eine Verpflichtung folgen, diese Auswirkungen näher zu untersuchen. Sinn einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sei es nicht, etwaige Störungen für planungsrelevante Arten nur zu benennen, vielmehr seien die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Dazu gehörten präzise Untersuchungen, wenn Anzeichen bestehen, dass planungsrelevante Arten bei Verwirklichung des Plans beeinträchtigt werden.

Es wird erklärt, dass eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nur möglich ist, wenn der Umweltbericht die für die Abwägung beachtlichen Belange des Umweltschutzes zumindest aufbereitet hat. Der Umweltbericht dürfe sich daher nicht auf die Auflistung möglicher Auswirkungen auf planungsrelevante Arten beschränken. Vielmehr müsse er die Auswirkungen aufbereiten, d. h. ermitteln, beschreiben und bewerten. Ob und wie der Satzungsgeber zu einem späteren Zeitpunkt das durch den Umweltbericht geschaffene Abwägungsmaterial verwendet, obliegt seiner Entscheidung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Planung enthalten soll. Er müsse also zwei Prognosen enthalten, damit der Satzungsgeber eine vollständige und gesetzeskonforme

Nahrungsrevieren betrifft, ist angesichts der großen Aktionsradien der Fledermäuse das Ausweichen auf alternative Nahrungsflächen problemlos möglich.

Für planungsrelevante Arten unter den Amphibien, Reptilien und Pflanzen besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, Konflikte sind daher bezüglich dieser Artengruppen gleichfalls nicht zu erwarten.“

Der Umweltbericht beschränkt sich nicht auf die Auflistung möglicher Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, sondern in Kapitel 4 werden neben den potentiellen artenschutzrechtlichen Konflikten auch konkrete Maßnahmen genannt, durch die diese Konflikte vermeidbar sind.

Eine Prognose für Durchführung (Planfall) und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ist lediglich im Kontext einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzgl. der dort abzuhandelnden Schutzgüter erforderlich (also z. B. im Rahmen eines Umweltberichtes).

In Hinblick auf den besonderen Artenschutz ist jedoch lediglich zu prüfen, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 BNatSchG ausgelöst werden können. Dies ist im vorliegenden Fall mit dem Ergebnis erfolgt, dass artenschutzrechtliche Konflikte vermeidbar sind.

Es ist nicht nachvollziehbar, von welchen "besonderen umweltrechtlichen Bedingungen für das Plangebiet" die Rede ist. Zudem ist die dargestellte Schlussfolgerung bezüglich der Bestandserfassung nicht richtig. Bei entsprechender Sachkenntnis kann eine fachgutachterliche Ortsbegehung (Biotopkartierung) weitreichende Informationen über verschiedene Schutzgüter liefern. Über Internetrecherchen sowie Abfragen der zuständigen Umweltbehörden werden diese Informationen dann ergänzt und vertieft.

Auf Bestandserfassungen vor Ort kann verzichtet werden, wenn allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. das Fehlen bestimmter Arten zulassen. In diesem Zusammenhang ist es zulässig,

Abwägung vornehmen kann. Der Satzungsgeber müsse auch wissen, welcher Umweltzustand z. B. mit Blick auf planungsrelevante Arten bestehen würde, wenn die Realisierung unterbliebe. Dies gehöre zur ordnungsgemäßen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Der Umweltbericht enthalte dazu keine Darlegungen, obwohl diese, wie sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt, notwendig gewesen wären.

In Kapitel 9 des Umweltberichtes führe der Gutachter aus, *zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen seien die für diese Schutzgüter relevanten Festsetzungen des B-Plans zugrunde gelegt worden; die Bestandserfassung zu den Schutzgütern sei durch eigene Erhebungen (Biotopkartierungen) und über Zuarbeit des Umweltamtes der Stadt Bielefeld erfolgt.*

Es wird erklärt, dass daraus geschlussfolgert werden könne, dass die angesichts der besonderen umweltrechtlichen Bedingungen, die für das Plangebiet gelten, notwendige Bestandserfassung nicht vom Gutachter selbst durchgeführt worden sei. Dieser habe als eigene Leistung offenbar nur die Biotopkartierung erstellt und sich mit Blick auf die Bestandsdaten im Übrigen auf die Zuarbeit des Umweltamtes verlassen. Dies sei unzulässig. Da die "zugearbeiteten" Daten nicht einmal dargestellt werden, genüge der Umweltbericht auch im Übrigen nicht den Anforderungen der Anl. 1 BauGB.

Es wird bemängelt, dass auch eine Bestandserfassung mit Blick auf die artenschutzrechtliche Prüfung fehlt. Sie sei vom dem Gutachter nicht erstellt worden. Der Umweltbericht (vgl. S. F8) führe nämlich aus, *für das Plangebiet lägen keine systematischen faunistischen Erhebungen vor, sodass zur Zusammensetzung der Fauna nur Vermutungen anhand der Biotopausstattung angestellt werden konnten und die artenschutzrechtliche Prüfung als reine Potentialanalyse erfolgt sei.*

Es wird erklärt, daraus ergebe sich, dass die Bestandserfassung zumindest für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen offensichtlich defizitär ist, sodass Fehlbewertungen nicht ausgeschlossen wer-

mit Prognosewahrscheinlichkeiten unter Annahme des ungünstigsten Falles und mit Schätzungen zu arbeiten. Sind von konkreten Bestandserfassungen vor Ort keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden. In dem vorliegenden Fall reicht daher eine reine Potenzialanalyse völlig aus, um die Auswirkungen der Planung in Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange beurteilen zu können.

Weiterhin ist anzumerken, dass eine Potenzialanalyse eine Bewertung nach dem "Worst-Case-Prinzip" bedeutet. Es werden also alle planungsrelevanten Arten betrachtet, die im Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Lebensraumausstattung vorkommen könnten. Mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Kap. 5 eingehend diskutiert und bewertet. Eine faunistische Kartierung könnte zwar konkrete Daten zu Plangebiet und Umgebung liefern, jedoch ist dabei nicht mit Arten zu rechnen, die nicht bereits nach dem "Worst-Case-Prinzip" betrachtet wurden.

Die Einwendungen und Bedenken gegen die Aussagen im Umweltbericht zum Artenschutz, die auf der Artenschutzprüfung ohne konkrete Bestandserfassung von Tiere und Pflanzen beruht, werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen.

<p>den können. Eine schlichte Potentialanalyse sei nicht geeignet, die normativen Vorgaben zu erfüllen. Weiterhin wird erklärt, dass eine konkrete Bestandserfassung nur entbehrlich wäre, wenn es allgemeine unbestreitbare Erkenntnisse gäbe, dass die für möglich gehaltenen Eingriffe (z. B. wegen Fehlens einer planungsrelevanten Art) nicht eintreten können. Lügen aber - wie die artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht wiedergeben - Anhaltspunkte für das Vorhandensein planungsrelevanter Arten vor, dann sei eine konkrete Bestandserfassung vorzunehmen. Aus dem Umstand, dass die „Möglichkeit“ besteht, ergebe sich, dass gerade nicht ausgeschlossen werden kann, dass konkrete Bestandserfassungen vor Ort weitere und vertiefte Erkenntnisse mit sich bringen. In diesem Fall sei eine konkrete Bestandserfassung zwingend.</p>	
<p>5. <u>Umweltbericht / Wassereinleitung in den Quellbach</u></p> <p>Im Umweltbericht werde erläutert, <i>das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser werde „ortsnah in den Quellbach des Siektales“ eingeleitet. Die Schadlosigkeit der Eintragung werde im Rahmen des entsprechenden Wasserrechtsantrages nachgewiesen. Das Gewässer des Siektales diene als Hochfluter. Von einer zentralen Behandlung des Oberflächenwassers vor Einleitung könne abgesehen werden, weil aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung zu rechnen sei. Die Schadlosigkeit der Einleitung, die bei starken Niederschlagsereignissen bei mehreren 100 l/sec liegen könne, werde im Rahmen des entsprechenden Wasserrechtsantrages nachgewiesen.</i></p> <p>Es wird erklärt, dass diese Darlegungen nicht ausreichen, um von einer landschafts- bzw. naturschutzrechtlichen Unbedenklichkeit ausgehen zu können, da es sich bei dem Gewässer um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Dem Umweltbericht sei nicht zu entnehmen, auf welchen Daten die Berechnungen des Gutachters basieren und welches die Quellen seiner Grundannahmen sind. Die Angabe und Annahme von „mehreren 100 l/sec“ reiche</p>	<p>Im Rahmen der behördlichen Abstimmung wurden die Entwässerungsmöglichkeiten für das Plangebiet Plackenweg-West abgewogen. Dabei fiel die Entscheidung auf eine Entwässerung im Trennsystem mit einer neuen Regenwassereinleitung, da gem. § 55 WHG der Grundsatz besteht, das Niederschlagswasser ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Das betroffene Gewässer 16.06.01 ist grundsätzlich dazu geeignet, die zusätzlichen Wässer aus dem Plangebiet aufzunehmen. Eine konkrete Prüfung der Ausführung des Entwässerungsbauwerkes und der Nachweis der schadlosen Einleitung von Oberflächenwasser in das Siek erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Bei der im Umweltbericht angegebenen Einleitungswassermenge in das Gewässer 16.06.01 handelt es sich um eine erste grobe Schätzung. Inzwischen ist eine Berechnung nach dem derzeitigen Stand der Technik und entsprechend den gesetzlichen Anforderungen erfolgt. Durch diese wurde – entsprechend der Größe, des Versiegelungsgrades des angeschlossenen Einzugsgebietes und der maßgeblichen Niederschlagspende - für das Plangebiet eine Einleitungswassermenge von ca. 58 l/s ermittelt.</p>

	<p>nicht aus, um potentielle Aufstauungen mit Auswirkungen auf die uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation als ausgeschlossen betrachten zu können. Es wird bemängelt, dass auch die vom Verfasser des Umweltberichtes eingenommene „Schadlosigkeit der Einleitung“ nicht nachvollzogen werden kann. Er habe insoweit keine Erkenntnisquelle angegeben.</p>	<p>Die Einwendungen und Bedenken gegen die Aussagen im Umweltbericht zur Niederschlagswasserbehandlung werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p>6. <u>Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung (Beeinträchtigung der Substanz des Eigentums)</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der geplanten gesammelte Ableitung des Oberflächenwassers in das vorhandene Fließgewässer an der vorgesehenen Einleitungsstelle zwar nicht die Flurstücke 207, 208 und 274 berührt, trotzdem würden sie beeinträchtigt, weil zu befürchten sei, dass insbes. bei größeren Regenmengen starke Überschwemmungen stattfinden werden. Es wird erklärt, dass sich die Einleitung von Oberflächenwasser verbiete, weil die o. a. in Privateigentum befindlichen Flurstücke im Bereich des Sieks bereits jetzt erheblich vernässt seien und weitere Wassereinträge nicht verkraften könnten.</p>	<p>Das Siek ist im Bereich der benannten Flurstücke sehr tief eingeschnitten. Zwischen dem Gewässer und dem Grundstücken besteht eine Höhendifferenz von 3,5 bis 4 m. Beeinträchtigungen der Grundstücke durch das Gewässer sind daher nicht zu erwarten. Die Einleitung soll zudem so gestaltet werden, dass es nicht zu Auskolkungen an den gegenüberliegenden Grundstücken kommt. Die Bodenkarte des Landes NRW zeigt u. a. die Untergrundverhältnisse bezogen auf die Versickerbarkeit sowie die Grundwasserverhältnisse. Danach ist erkennbar, dass insbesondere die Flurstücke 208 und 274 mit einem geogen bedingtem feuchten Untergrund rechnen müssen. Bei den oben beschriebenen großen Höhendifferenzen ist selbst bei Witterungsverhältnissen mit hohen Gewässerabflüssen keine Beeinflussung aus dem Gewässer herleitbar.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p>7. <u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt und als Retentionsbereich dient. Es wird befürchtet, dass der Hochwasserschutz, dem das Gebiet bislang dient, nicht mehr gegeben sein wird, wenn die Fläche nun durch Bebauung überwiegend versiegelt wird.</p>	<p>Der unter Landschaftsschutz stehende Teil des Plangebietes (waldbestandenes Bachtal), wird über eine Festsetzung als Wald im Bestand gesichert und ist nicht von flächenhaften baulichen Eingriffen betroffen. Damit bleibt auch die Retentionsfunktion der bachbegleitenden Landschaftsschutzflächen unberührt. Durch die Einspeisung von zusätzlichem Wasser in den Bach wird allerdings die Dynamik des Fließgewässers verändert. Dass dies schadlos erfolgt, wird auf Ebene der wasserrechtlichen Genehmigung geregelt.</p>

		Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u> .
	<p>8. <u>Defizitärer Umweltbericht</u></p> <p>Er wird erklärt, dass der Umweltbericht den normativen und zwingend zu beachtenden Vorgaben nicht genügt und dass aufgrund der vorgenannten Punkte von der Planung abgesehen und die Bauleitverfahren eingestellt werden sollten. Sofern an der Planung festgehalten werden sollte, ergäbe sich die Notwendigkeit einer erneuten und gesetzeskonformen Betrachtung und Bewertung der Umweltbelange. Der Umweltbericht sei aus den o. a. Gründen defizitär, sodass eine ordnungsgemäße Abwägung darauf nicht gestützt werden könnte. Somit lägen objektive Planungshindernisse vor, die nicht durch Abwägung überwunden werden können.</p>	<p>Der Umweltbericht bzw. die Berechnungen und Bewertungen wurden fachlich abgestimmt und erfolgten nach den gesetzlichen Vorgaben. Der Kritik wird mit Hinweis auf die Punkte 2) 3.1 bis 2) 3.7 insgesamt zurückgewiesen.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung, das Bauverfahren einzustellen, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
4	<p>Anlieger im Bereich der Schloßstraße (Schreiben vom 07.09.2015)</p> <p>1. <u>Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen</u></p> <p>Es wird erklärt, dass der südöstlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Schweinehaltung Bestandsschutz verdient. Dieser sei aber durch das Baugebiet gefährdet. Der Betrieb verursache Lärm- und Geruchsbelästigungen, die künftige Bauherren nicht hinnehmen würden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die alte Regelung, 300 m Abstand vom Emissionsmittelpunkt zur Bebauung einzuhalten, schon seine Berechtigung gehabt habe. Es wird bemängelt, dass der geplante Bau neuer Stallungen weiter im Feld 1996 von Amtsseite mit der Begründung, bei der Fläche am Plackenweg handle es sich um eine landwirtschaftliche Fläche und nicht um Bauland, abgelehnt worden sei.</p> <p>Die Abstände zur Bebauung würden jetzt verkürzt, die Emissionen seien aber geblieben bzw. würden bei betrieblichem Wachstum noch steigen. Daher sei Streit mit der Nachbarschaft vorprogram-</p>	<p>Die Nutzungen des landwirtschaftlichen Betriebes unterliegen auch heute schon Einschränkungen durch benachbarte Wohnnutzungen in puncto Emissionen (Geruch, Lärm). Ein Abstand von 300 m wird bereits jetzt zwischen bestehender Bebauung und dem Schweinemastbetrieb unterschritten. Durch die neue Bebauung verkürzt sich der Abstand geringfügig. (siehe dazu Pkt. 1) 4.1 Landwirtschaftskammer</p> <p>Die Untersuchung zu Geruchsimmissionen hat ergeben, dass es durch die geplante Wohnnutzung nicht zu weitergehenden Einschränkungen kommt und ein verträgliches Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen möglich ist. Zur Geruchs- und Lärmbelästigung und zur Geruchsimmissionsprognose wird auf Pkt. 1) 4.1 Landwirtschaftskammer verwiesen.</p> <p>Auf die Vorbelastung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Nutzungen wurde im Bauverfahrenentwurf in den textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ sowie in der B-Planbegründung, insbesondere unter Kapitel 4.8.6, hingewiesen.</p> <p>Die Eintragung einer Baulast ist aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich.</p>

	<p>miert. Es wird angeregt, Art und Umfang der Landwirtschaft durch eine grundbuchliche Absicherung zu gewährleisten.</p>	<p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung bezüglich einer grundbuchliche Absicherung für den Schweinemastbetrieb, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
	<p>2. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u> Es wird gefordert, die jetzt schon katastrophale Ableitung von Regenwasser zu beenden; eine zusätzliche Einleitung dürfe nicht erfolgen. Es wird auf eine Unter- und Freispülung des Hauptkanalrohrs und Überflutungen der an den Graben angrenzenden Wiesen hingewiesen. Es wird erklärt, dass man nicht mehr bereit ist, das zu dulden und Entschädigung für die überfluteten Flächen fordern werde.</p>	<p>An der geplanten Ableitung des Regenwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen – insbes. zur derzeitigen Ableitungssituation, zu Änderungsmaßnahmen am Schwarzbachsystem und zur geplanten Einleitungsmenge aus dem Gebiet Plackenweg-West - unter Pkt. 2) 2.1 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung festgehalten. Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung, auf eine Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in den Graben zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
	<p>3. <u>Planung allgemein - Gemeinbedarfsplanung</u> Es wird erklärt, dass die Erhaltung von Schule, Kindergarten, Kirche und Freibad befürwortet werde, aber die Politik bessere Lösungen verfolgen sollte, als immer neue Baugebiete auszuweisen, um junge Familien zu erreichen.</p>	<p>Zur Erforderlichkeit der Entwicklung des neuen Baugebietes siehe Pkt. 2) 1.1 Planung allgemein - Wohnbauflächenentwicklung und -bedarf. Der Anregung, auf die Entwicklung des neuen Wohngebietes zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt</u>.</p>
<p>5</p>	<p>Anlieger im Bereich des Plackenwegs (Schreiben vom 09.09.2015)</p> <p>1. <u>Natur / Umweltbelange - Schutz des Siekbereichs</u> Es wird darauf hingewiesen, dass den Bewohnern 2007 als Ergebnis einer Bewertung und Analyse der Baugebiete in Schröttinghausen und Umgebung durch die Stadt Bielefeld und die Bezirksregierung Detmold das Baugebiet Plackenweg vorgestellt worden</p>	<p>Die Aussage, dass das Siek im Bereich des B-Plangebietes vom Gutachter als nicht schützenswert eingestuft wurde, ist nicht richtig. Vielmehr hat der Gutachter das Siek mit seinem naturnahen Waldbestand und dem Bach als sehr hochwertig eingestuft und in der Ausgleichsflächenermittlung mit der Wertstufe 1,8 bei einer Wertskala von 0,3 - 2,0 bewertet. Zudem wurde das Siek als Wald im B-Plan festgesetzt und verbleibt damit als Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-1 "Ravensberger Hügelland" im Geltungsbereich des</p>

	<p>war. Damals sei das Siek als schützenswert eingestuft worden. Das Baugebiet sollte in der Größe moderat ausfallen und die Häuser hätten als Schutz für die Tiere und die Pflanzenwelt entsprechenden Abstand zum Siek gehalten.</p> <p>Es wird bemängelt, dass das jetzige Baugebiet bis an die Siekböschung geht und die Gutachten das Siek im Bereich des Baugebietes als nicht besonders schützenswert bewertet hätten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf der Wiese am Siek viele Tiere zeigen: Greifvögel, Rehe, Fledermäuse, Eulen.</p>	<p>Landschaftsplanes Bielefeld - West. Weiterhin wurde ein Teil der Weidefläche in die Fläche mit der Festsetzung "Wald" mit einbezogen und zwischen den geplanten Hausgrundstücken am Westrand des Baugebietes und der als Wald festgesetzten Fläche zusätzlich ein 5 m breiter, mit Gehölzen zu bepflanzender Streifen zum Schutz des Sieks festgesetzt. Insofern wurde die ökologische Wertigkeit des Waldes bzw. des Sieks sachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung bewertet.</p> <p>Die Abgrenzung des Wohngebietes ist zum Entwurf der im Rahmenplan dargestellten Entwicklungsfläche weitgehend angepasst worden. Zur Sicherung und zum Schutz des Sieks sowie der dortigen Fauna und Flora ist im Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> – das Siek als Waldfläche festgesetzt, – das Wohngebiet nicht bis an die Siekböschung herangeführt, – das südwestliche Baufenster in einem Abstand von mindestens 10 m zum Traufrand der Waldrandgehölze festgesetzt, – ein 5 breiter Pflanzstreifen am Westrand des Wohngebietes zur Trennung der Wohnbauflächen vom Siek ausgewiesen, – die Baufläche am südwestlichen Rand des Plangebietes zurückgenommen und dort eine private Grünfläche (Streuobstwiese) vorgesehen, – die Fuß- und Radwegeverbindung, die auch eine Kanalanbindung beinhaltet, nördlich außerhalb des Sieks festgesetzt. <p>Zu den Gründen für eine Inanspruchnahme der Wiesenflächen zur Entwicklung eines Wohngebietes siehe Pkt. 2) 1.1.</p> <p>Die Anregung, einen ausreichenden Abstand zwischen geplanter Bebauung und Siek einzuhalten, <u>wurde bereits berücksichtigt.</u></p>
	<p>2. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u></p> <p>Es wird erklärt, dass bei der Größe des Baugebietes und der versiegelten Flächen die Einleitung des Oberflächenwassers in das Siek mit Sorge betrachtet wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die häufigen unwetterartigen</p>	<p>An der geplanten Ableitung des Regenwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen – insbes. zur derzeitigen Ableitungssituation, zu Änderungsmaßnahmen am Schwarzbachsystem und zur geplanten Einleitungsmenge aus dem Gebiet Plackenweg-West - unter Pkt. 2)</p>

	<p>Regenfälle das Siek und den nachfolgenden Bachlauf kontinuierlich ausspülen, was im Schwarzbach zu einer Verschlämmung führe. Auch ein Rückhaltebecken sei nur begrenzt aufnahmefähig.</p>	<p>2.1 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung festgehalten.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p>3. <u>Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation</u></p> <p>Es wird bemängelt, dass der Mischwasserkanal an der Horstkotterheide nie in der Gesamtheit Schröttinghausen betrachtet wird. Das Schmutz- und Regenwasser des zzt. in Realisierung befindlichen Neubaugebietes an der Schröttinghauser Str. / Beckendorfstr. komme nun auch noch dazu.</p>	<p>Der Mischwasserkanal in der Straße Horstkotterheide verfügt über ausreichende Kapazitäten, auch um das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Dies veranschaulicht das Beispiel der Kanalhaltung auf Höhe Horstkotterheide 51, unterhalb der Einmündung Campingstraße: Der Mischwasserkanal besitzt eine Leistungsfähigkeit von 658,5 l/s. Aus dem oberhalb liegenden Bestandsgebiet gelangt <u>bei vollständiger Bebauung</u> ein Regenwasserspitzenabfluss von 609 l/s in den Kanal. Dazu kommt aus dem gleichen Gebiet ein Schmutzwasserabfluss von 4,2 l/s. Zusammen ergibt dies eine Einleitungsmenge von 613,2 l/s aus dem Bestandsgebiet. Das Schmutzwasser aus dem neuen Wohngebiet Plackenweg-West wird den Abfluss um 0,66 l/s (ca. 0,11 %) erhöhen.</p> <p>Die Berechnung / Bemessung der Einleitungsmengen in den Mischwasserkanal erfolgte fachgerecht und nach dem derzeitigen Stand der Technik.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Erläuterungen - insbes. zur Dimensionierung von Entwässerungskanälen - unter Pkt. 2) 1.2 Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation zurückgewiesen.</p> <p>Die Anregung, eine Gesamtbetrachtung für Mischwasserkanal in der Straße Horstkotterheide durchzuführen, wurde <u>bereits berücksichtigt</u>.</p>
	<p>4. <u>Verkehr – Änderungen am Plackenweg</u></p> <p>Es wird gefragt, was mit der Verkehrsberuhigung und den im Bereich des Neubaugebietes gut gewachsenen Eichen des Plackenwegs geschehen wird.</p>	<p>Regelungen zur Geschwindigkeitsbegrenzung sind nicht Regelungsbestandteil des Bauungsplans.</p> <p>Der Plackenweg ist zzt. als "Tempo-30-Zone" ausgewiesen, eine Änderung der Ausweisung aufgrund des neuen Wohngebietes ist nicht</p>

		<p>vorgesehen. Am Plackenweg existieren in Höhe und auf der Straßenseite des Plangebietes nur einige wenige Bäume. Die Ringerschließung ist so angelegt, dass die Bestandsbäume nicht unmittelbar tangiert werden. Ob aufgrund Erschließung der künftigen Einzelgrundstücke entlang des Plackenwegs eine Rodung von Bäumen erforderlich wird, hängt von den endgültigen Grundstücksgrößen, der Lage der geplanten Gebäude und Zufahrten zu den Grundstücken ab.</p> <p>Die Hinweise werden <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
	<p>5. <u>Verkehr - Verkehrsaufkommen</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die Angaben für das Verkehrsaufkommen, Abwasser usw. mit den möglichen tatsächlichen Wohneinheiten nicht übereinstimmen. Die Anzahl der Wohneinheiten im Baugebiet Plackenweg sei mit 25 angegeben. Bei der Vorstellung eines B-Planes wären 17 Häuser eingezeichnet gewesen. Da jedes Haus mit zwei Wohneinheiten gebaut werden kann, ergäben sich max. 34 Wohneinheiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Land der Pkw-Faktor von 1,5 nicht stimmt. Im Plackenweg hätte jede Familie mindestens 2 Pkw, bei erwachsenen Kindern im Haus 3-4 Pkw. Im Neubaugebiet kämen somit bei max. 34 Wohneinheiten mind. 68 Kfz zusammen. Dieses sei dem Plackenweg nicht zumutbar.</p>	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans könnten im Plangebiet in jedem Gebäude 2 Wohneinheiten (WE) gebaut werden, realistisch ist jedoch, dass durchschnittlich 1,5 WE / Gebäude entstehen. Unter dieser Annahme ergeben sich bei der Errichtung von 17 Gebäuden 26 WE.</p> <p>Im Plangebiet können etwa 17 neue Grundstücke und Gebäude entstehen. Bei einem Maximalansatz von 2 WE / Gebäude sowie 2 Kfz / WE wäre mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von maximal 68 Kfz zu rechnen. Dieses kann laut Amt für Verkehr vom umgebenden Straßennetz aufgenommen werden. Bei einem realistischen Ansatz von durchschnittlich 1,5 WE / Gebäude liegt das Verkehrsaufkommen bei 51 Kfz; somit ein „Puffer“ für weitere Kfz pro Gebäude vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>
	<p>6. <u>Reparaturkosten</u></p> <p>Es wird gefragt, ob die Anwohner zur Zahlung von Folgeschäden verpflichtet würden. Bei der Vorstellung des Baugebietes 2013 hätte man davon gesprochen, dass keine Kosten für die Stadt Bielefeld anfallen würden und der Investor alles übernehmen würde.</p>	<p>Schäden, die durch Baustellenbetrieb verursacht werden, sind nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Derartige Schäden sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Hinweis wird <u>zur Kenntnis genommen</u>.</p>

<p>6</p>	<p>Anlieger im Bereich der Straße Horstkotterheide (Schreiben vom 13.09.2015)</p> <p><u>1. Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation</u></p> <p>Gegen das Neubau-Wohngebiet Plackenweg West werden folgende Einwände erhoben. Es wird erklärt, dass der Mischwasserkanal Horstkotterheide für die Abwasserentsorgung in Schröttinghausen durch die vorhandenen Baugebiete schon ausfüllend versorgt ist. Die hohe Wartungsfrequenz des RÜB Schlossstraße weise auf den hohen vorhandenen Belastungsgrad des Kanals hin. Die Abwässer von bis zu 17 weiteren Häusern würden dessen Aufnahmekapazität überschreiten und zu noch stärkeren Rückstaus führen als in der Vergangenheit. Trotz Schutzmaßnahmen (Rückstau-Ventile usw.) in den Gebäuden habe es bei besonders starkem Regen aufsteigendes Wasser ins Erdgeschoss gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass Anzahl und Intensität der Starkregen-Vorfälle laut Klimabericht künftig zunehmen werden.</p>	<p>Es ist darauf hinzuweisen, dass in den Mischwasserkanal Horstkotterheide lediglich das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser, nicht das Regenwasser eingeleitet wird.</p> <p>Die Einwendung gegen die Ableitung des Schmutzwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen - insbes. zu Aufnahmekapazität und Belastungsgrad des Mischwasserkanals, zu den Gründen für Rückstauereignisse und zu Schutzmaßnahmen) - unter Pkt. 2) 1.2 Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation zurückgewiesen.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p><u>2. Natur / Umweltbelange - Schutz des Siekbereichs</u></p> <p>Es wird kritisiert, dass das geplante Neubaugebiet zu nah am Landschaftsschutzgebiet des Sieks liegt und zu viele Häuser umfasst. Die daraus resultierende Oberflächenversiegelung mit entsprechenden Regenwasserabflüssen bei Unwettern würde das Siek noch stärker als bisher schon in Mitleidenschaft ziehen und Flora und Fauna schädigen. Hinzu kämen Belastungen wie jahrelanger Baustellenlärm und Abgase der Baustellen-Fahrzeuge.</p>	<p>Zur Größe des geplanten Wohngebietes, zum Abstand und zum Schutz des benachbarten Sieks siehe Pkt. 2) 5.1 Natur / Umweltbelange - Schutz des Siekbereichs. Die im Plangebiet anstehenden Bodenverhältnisse sind nicht geeignet, das Niederschlagswasser vollständig zu versickern. Es soll daher – in Abstimmung mit Umweltbetrieb sowie Umweltamt - ortsnah in das Nebengewässer 16.06.01 zum Schwarzbach eingeleitet werden. Zur Ableitung des Niederschlagswassers in das Siek siehe Pkt. 2) 2.1 Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung.</p> <p><u>Der Anregung, das Wohngebiet im Westen zu verkleinern, wird nicht gefolgt.</u></p>

	<p>3. <u>Erhaltung der Weideflächen</u></p> <p>Die Weidefläche südwestlich des Plackenweg-Neubaugebiets mit den Pferden hätte einen nicht zu unterschätzenden Freizeitwert für zahlreiche Spaziergänger und würde somit zur Lebensqualität der Menschen in Schröttinghausen beitragen. Zudem diene sie als Sicker-, Puffer- und Schutzzone für das Siek.</p>	<p>Zu den Gründen für eine Inanspruchnahme der Wiesenflächen zur Entwicklung eines Wohngebietes siehe Pkt. 2) 1.1. Planung allgemein - Wohnbauflächenentwicklung und -bedarf. Zur Sicherung und zum Schutz des Sieks sowie der dortigen Fauna und Flora sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen; siehe Pkt. 2) 5.1 Natur / Umweltbelange - Schutz des Siekbereichs.</p> <p><u>Der Anregung, auf die Entwicklung des neuen Wohngebietes zugunsten der Erhaltung der Weideflächen zu verzichten, wird nicht gefolgt.</u></p>
<p>7</p>	<p>Anlieger im Bereich des Plackenwegs (Im Plangebiet) (Schreiben vom 12.09.2015)</p> <p>1. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u></p> <p>Es werden Einwände gegen eine weitere Einleitung von Oberflächenwasser aus dem „Wohngebiet Plackenweg-West“ in das Siektal (Kerbtal, „schutzwürdiger Biotopkomplex“) erhoben. Alleine die genehmigte Einleitung von Oberflächenwasser aus der Bestandsbebauung am Plackenweg 12-26 habe den Bachbettverlauf des Nebengewässers zum Schwarzbach deutlich verändert. Es sei bei immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen zu Überflutungen des Wiesenbereiches gekommen und zu Abrüchen und Unterspülung der Böschungen (auch im Bereich von Häusern) und tlw. zum Freilegen der neben dem Gewässer verlaufenden öffentlichen Abwasserkanalisation von ganz Schröttinghausen gekommen. Eine Bewirtschaftung der Flurstücke 601 und 610 sei selbst bei normalen Niederschlagsverhältnissen schwieriger geworden (feuchter Boden, trotz Drainagen). Es wird befürchtet, dass die Weideflächen künftig versumpfen und wirtschaftlich nicht mehr nutzbar sein werden. Es wird angeregt, die Sachlage mit der Unteren Landschafts-, Un-</p>	<p>Die Flurstücke 601 und 610 befinden sich unterhalb des RÜB Horstkotterheide (E 1/9) in der Schloßstraße. Auf Flurstück 610 ist ein natürliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Uferabbrüche, Unterspülung der Böschungen und freigelegte SW-Kanalisation sind ebenfalls nur in diesem Bereich bekannt. Starkregenereignisse können zu extremen Vernässungen und starken Oberflächenabflüssen führen. Über die Regenwasserkanalisation können extreme Starkregenereignisse i.d.R. jedoch nicht abgeführt werden, da diese hierfür nicht zu bemessen ist.</p> <p>Die Bebauung entlang der Straßen Horstkotterheide, Plackenweg und Bleekerfeld befindet sich im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle E 1/9. Für die Mischwassereinleitung über das RÜB Horstkotterheide in das namenlose Nebengewässer 16.06 zum Schwarzbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold bis zum 30.06.2025. In diesem Bescheid vom 11.06.2015 wurden Nebenbestimmungen aufgenommen, die sich auch auf die Gewässer- und Einleitungssituation aus dem Plan- und Bestandsgebiet auswirken. Der Bereich der Einleitungsstelle E 1/9 unterhalb des RÜB Horstkotterheide in der Schloßstraße ist aufgrund der Böschungssituation umzugestalten. Der Schmutzwasserkanal soll umgelegt, der Gewäs-</p>

	<p>teren Wasserbehörde und dem Umweltbetrieb / Stadtentwässerung nochmals zu prüfen, denn auch eine politisch gewollte Maßnahme wie dem B-Plan Nr. II/Sc 5 müsse der Natur und den Menschen, die dort bereits leben und wirtschaften, gegenüber vertretbar sein.</p>	<p>serverlauf verschoben und der vorhandene Gewässerverlauf verfüllt werden. Zur Begrenzung der hydraulischen Belastung des Gewässers soll die Einleitung gedrosselt auf den natürlichen Landabfluss erfolgen. Die derzeitige Planung sieht den Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im unteren Bereich des Flurstückes 498 zwischen den Nebengewässern 16.06 und 16.06.01 vor. Die Fertigstellung ist für 2017 geplant. Hierdurch wird die hydraulische Belastung durch die vorhandenen und geplanten Einleitungen auf die Nebengewässer des Schwarzbaches deutlich reduziert.</p> <p>Der Bau des Regenrückhaltebeckens ist unabhängig von der Entwicklung des Baugebietes Plackenweg-West und Ergebnis einer bereits 2008 durchgeführten Gesamtbetrachtung für die Einleitungen in das Schwarzbachsystem.</p> <p>An der geplanten Ableitung des Regenwassers wird aus den vorgenannten Gründen und mit Verweis auf die Erläuterungen – insbes. zur derzeitigen Ableitung des Mischwassers sowie der Regenwassereinleitung (Plackenweg 12-26) und zur geplanten Einleitungsmenge aus dem neuen Wohngebiet Plackenweg-West - unter Pkt. 2) 2.1 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung festgehalten.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p><u>2. Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung (Einlassbauwerk)</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nun ein Einleitungsbauwerk mit der Möglichkeit einer gedrosselten Einleitung über eine Steinschüttung errichtet werden soll. Vor diesem Hintergrund wird um Information gebeten, mit welcher Einleitung in l/s zu rechnen ist oder ob bei einem zukünftigen Starkregenereignis einfach der Schieber "gezogen" wird, und was der Wasserrechtsantrag hier vorsieht.</p>	<p>Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah in das namenlose Nebengewässer 16.06.01 zum Schwarzbach eingeleitet werden.</p> <p>Die Einleitung in das Gewässer kann ohne Rückhaltung erfolgen, wenn diese so gestaltet bzw. geplant wird, dass der Eingriff in das Siek so gering wie möglich gehalten wird. Hierzu soll die Einleitungsstelle im oberen Siekbereich angeordnet werden. Die Zuleitung zum Gewässer soll dann in offener Weise z. B. über eine Steinschüttung (zum Energieabbau) erfolgen.</p>

		<p>Die für das Plangebiet zu beantragende Einleitungswassermenge wird in Abhängigkeit von der Größe, dem Versiegelungsgrad des angeschlossenen kanalisiertem Einzugsgebietes und der maßgeblichen Niederschlagsspende ermittelt. Die Berechnungen erfolgen nach dem derzeitigen Stand der Technik bzw. entsprechend den gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Nach ersten Berechnungen auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes bzw. B-Planentwurfes ergibt sich bei ca. 5.500m² kanalisierter Fläche eine geplante Einleitungsmenge von ca. 58 l/s. Konkretere und detailliertere Angaben zur kanalisierter Fläche und Einleitungsmenge werden erst im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt. Diese Einleitungsmenge wird weder das Siek noch die benachbarte Nutzung / Bebauung beeinträchtigen. <i>(weitere detailliertere Informationen zum Entwässerungskonzept und der Bestandssituation sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.)</i></p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das namenlose Nebengewässer 16.06.01 zum Schwarzbach ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen.</p> <p>Die Hinweise werden <u>zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>8</p>	<p>Anlieger im Bereich des Plackenwegs (Schreiben vom 13.09.2015)</p> <p>1. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die Einleitung des Oberflächenwassers vom geplanten Wohngebiet für bedenklich gehalten wird. Im März 2015 sei das Kanalrohr in der Wiese in Deppendorf nahe der alten Kläranlage freigespült, kurz danach neu verfüllt und der Bachlauf wieder in Richtung Böschung verlegt worden. Es sei nur</p>	<p>An der geplanten Ableitung des Regenwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen – insbes. zur derzeitigen Ableitungssituation, zu Änderungsmaßnahmen am Schwarzbachsystem und zur geplanten Einleitungsmenge aus dem Gebiet Plackenweg-West - unter Pkt. 2) 2.1 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung festgehalten.</p>

	<p>eine Frage der Zeit, bis sich dies wiederholen würde. Bei Einleitung des Regenwassers vom geplanten Wohngebiet "Plackenweg West" in das Siek würde dieser Vorgang sicher extrem beschleunigt. Nach eigener Berechnung würde sich eine Wassermenge von ca. von 18,6 Kubikmetern (18.600 ltr.) ergeben, die täglich zusätzlich in den Bach eingeleitet würden. Zwar versickert ein Teil des Wassers, doch die verbleibende Wassermenge werde sicher die Kanalrohre wieder freispülen. Des Weiteren würden die Wiesen an der alten Kläranlage und am Alpacahof zusehends verumpfen und so landwirtschaftlich unbrauchbar.</p>	<p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
	<p>2. <u>Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation</u></p> <p>In Anbetracht des geplanten Anschlusses des Schmutzwasserkanals des geplanten Wohngebietes an den bestehenden Mischwasserkanal in der Horstkotterheide wird darauf hingewiesen, dass dieser bei Starkregen jetzt schon überlastet ist. Es wird vorgeschlagen, zwei neue Kanalrohre bis zur alten Kläranlage entlang der Schloßstraße zu verlegen.</p>	<p>Der Anregung bezüglich der Verlegung neuer Kanalrohre wird mit Verweis auf die Erläuterungen zu Aufnahmekapazität und Belastungsgrad des Mischwasserkanals, zu den Gründen für Rückstauerignisse und zu Schutzmaßnahmen - unter Pkt. 2) 1.2 Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation zurückgewiesen.</p> <p><u>Der Anregung bezüglich der Verlegung neuer Kanalrohre wird nicht gefolgt.</u></p>
<p>9</p>	<p>Anlieger im Bereich der Straße Horstkotterheide (Schreiben vom 13.09.2015)</p> <p>1. <u>Bebauung / Wohndichte</u></p> <p>Es wird erklärt, dass die weitere Erschließung von Wohngrundstücken in Schröttinghausen begrüßt wird, die für den Bestand von Grundschule und Kindergarten positiv ist. Es sei jedoch eine ausgewogene Distanz zur bestehenden Bebauung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anordnung und Tiefe der Baufenster im Plangebiet sichert an der engsten Stelle zwischen der geplanten und angrenzend vorhandenen Bebauung einen Mindestabstand von ca. 15 m. In den übrigen Bereichen ist der Abstand noch größer. Somit ist ein ausreichender Abstand zur bestehenden Bebauung gewährleistet.</p> <p><u>Der Anregung, den Abstand zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung zu vergrößern, wird nicht gefolgt.</u></p>
	<p>2. <u>Schutz des Siekbereichs</u></p> <p>Es sei auch der Naturschutzschutz bezüglich des Sieks zu beachten.</p>	<p>Zur Sicherung und zum Schutz des Sieks sowie der dortigen Fauna und Flora sind im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen; siehe Pkt. 2) 5.1 Natur / Umweltbelange - Schutz des Siekbereichs.</p>

		<p>Der Hinweis, den Naturschutzschutz bezüglich des Sieks zu berücksichtigen, <u>wurde bereits berücksichtigt.</u></p>
	<p>3. <u>Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Schmutz- und Oberflächenwasserentwässerung bereits heute nicht gewährleistet ist. Es wird kritisiert, dass der Abwasserkanal des neuen Baugebietes an den Mischwasserkanal in der Horstkotterheide angeschlossen und das Oberflächenwasser über das Siek abgeleitet werden soll.</p> <p>Es wird ausgeführt, dass durch steigende Versiegelung und verstärkte Wohnbebauung in Schröttinghausen bereits vor Jahren die Kapazität des Abwasserkanals überschritten worden sei. 2004 habe es bereits bei stärkeren Regenfällen einen Rückstau im Kanalsystem mit div. Gebäudeüberflutungen gegeben, die alle Anlieger betroffen hätten.</p>	<p>Die Einwendung gegen die Ableitung des Schmutzwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen - insbes. zu Aufnahmekapazität und Belastungsgrad des Mischwasserkanals, zu den Gründen für Rückstauereignisse und zu Schutzmaßnahmen - unter Pkt. 2) 1.2 Ver- und Entsorgung - Mischwasserkanalisation zurückgewiesen.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung, auf eine Einleitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet in den Mischwasserkanal in der Horstkotterheide zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt.</u></p>
	<p>4. <u>Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserbehandlung</u></p> <p>Es wird angeführt, dass das Regenüberlaufbecken unter der Kreuzung Schloßstr. / Horstkotterheide nach einem besonders schweren Rückstau im oberen Teil der Horstkotterheide plötzlich intensiv gesäubert worden sei, was den Schluss zuließe, dass die Ursache für den Rückstau im Regenüberlaufbecken zu suchen ist. Seitdem sei ein enger Reinigungsrythmus des Beckens zu beobachten.</p> <p>Das Regenüberlaufbecken sei seinerzeit eingerichtet worden, um die Kläranlage in Deppendorf vor Überflutung zu schützen. Die Kläranlage sei aber 2 Jahre nach dem Bau des Regenüberlaufbeckens stillgelegt und abgebaut worden.</p> <p>Es wird für fahrlässig erklärt, weitere Einleitungen in das Abwasserkanalsystem vorzunehmen, solange dieses Problem besteht und es wird angeregt, dem Grund des vermehrten Rückstaus nachzugehen.</p>	<p>Das geplante Wohngebiet Plackenweg-West liegt innerhalb des genehmigten Mischwasserkanalnetzes "Babenhausen-Deppendorf". Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle und über das Regenüberlaufbecken (RÜB) Horstkotterheide der Kläranlage "Brake" zugeleitet.</p> <p>An der geplanten Ableitung des Regenwassers wird mit Verweis auf die Erläuterungen – insbes. zur derzeitigen Ableitungssituation, zu Änderungsmaßnahmen am Schwarzbachsystem und zur geplanten Einleitungsmenge aus dem Gebiet Plackenweg-West - unter Pkt. 2) 2.1 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserbehandlung festgehalten.</p> <p>Die Bedenken werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung, auf eine Einleitung des Regenwassers aus dem Plangebiet in den Graben zu verzichten, wird <u>nicht gefolgt.</u></p>

3) Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Durch die Ämterabstimmung haben sich folgende Änderungen gegenüber dem Entwurf ergeben:

Textliche Festsetzungen

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Hinweis zur Bodenbefestigung)
- Ergänzung der „Sonstigen Hinweise“ um einen Hinweis bezüglich Kampfmittel

Begründung

- Ergänzung der Aussagen zu Versorgung mit Schulplätzen
- Ergänzung und Detaillierung der Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagsentwässerung
- Ergänzung von Aussagen zur Löschwasserversorgung
- Aktualisierung und Ergänzung der Aussagen zur Kostenschätzung

Planzeichnung

- Verschiebung der Trasse des Regenwasserkanals im südwestlichen WA-1 nach Osten in den Bereich des Fuß- und Radweges zur Schloßstraße
- Aufnahme von Leitungsrechten westlich des Fuß- und Radweges zur Schloßstraße und südlich des Fuß- und Radweges zur Horstkotterheide sowie Verlängerung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes

Des Weiteren wurde die Plangrundlage entsprechend des neuen Katasters aktualisiert.

Es handelt sich lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen am Bebauungsplan, der Begründung sowie der textlichen Festsetzungen gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.