

Stephanie Schlüter

Von:
Gesendet: Montag, 11. April 2022 20:42
An: Stephanie Schlüter
Betreff: Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Holtwick Ost"
Ortsteil Holtwick, Entwurf gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB vom 11.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Stellung beziehen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Holtwick Ost" Ortsteil Holtwick, Entwurf gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB vom 11.03.2022

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben - Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz sowie 5. Sonstige Belange - 5.1 Ver- und Entsorgung

Im Entwurf wird benannt, dass für das Plangebiet keine Hochwassergefahr besteht und die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs durch die bestehenden Netze bzw. ihren Ausbau sichergestellt ist. Dem möchte ich widersprechen. Die Grenzen der Aufnahmekapazität des dörflichen Mischwasser-Kanalsystems sind bereits aufgezeigt. Vor Jahren wurden das Gebiet und die L 571 erheblich überflutet und infolgedessen sind viele Keller vollgelaufen. Die zunehmende Bebauung und Versiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die geplante Nachverdichtungen als auch die Effekte des Klimawandels (zunehmende Anzahl an Starkregenereignissen) verschärfen die schon bestehende Problematik grundlegend. Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen. Dies ist insgesamt bei der Planung der Nachverdichtung zu berücksichtigen.

4.2.3 Auswirkungsprognose - Fledermäuse - Vögel

Folgende Arten sind im Baugebiet gesichert anzutreffen: Fledermäuse, Schwalben, Feldsperlinge (Spatzen), Spechte und Stare.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ich halte es für falsch, dass die Ausgleichsmaßnahme in Billerbeck verortet wird und fordere daher, dass die Ausgleichsmaßnahmen in Rosendahl, am besten in Holtwick stattfindet.

Ich begrüße sehr die geplante Nachverdichtung hier und grundsätzlich,

mit freundlichen Grüßen

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 11.04.2022 bezüglich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick

Anlage II zur EV X/239/1

Im Hinblick auf die Bedenken zur Aufnahmefähigkeit des Mischwasserkanals ist folgendes festzustellen:

Im Zuge der Aufstellung des Generalentwässerungsplanes für die Ortsteile Rosendahls wurde bei der hydraulischen Berechnung des Ist-Zustandes der Kanalisation festgestellt, dass der für die zulässige Kategorie gemäß Regelwerk erforderliche Überstaunachweis lediglich für den Ist-Zustand erbracht werden kann. Für weitere bauliche Verdichtungen sind nunmehr Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses im Mischwasserkanal notwendig. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden bzw. der zusätzlichen Versiegelung von Flächen ist gegenüber dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Maß die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation auf 10 l/s*ha, bezogen auf die bebaute (bzw. überbaute) und/oder befestigte Grundstücksfläche, zu begrenzen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der nachgelagerten Entwässerungsanträge bzw. Genehmigungsverfahren zu führen. Ein Hinweis dazu wurde in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Zum Thema Überflutungsschutz in Folge von Starkregenereignissen wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme (U Plan GmbH vom 02./27.05.2022) verfasst. Demnach ist das Plangebiet grundsätzlich gegen Einflüsse des nördlich an den Siedlungsbereich angrenzenden Grabens sowie für Ausuferungen des südlich des Plangebietes gelegenen Holtwicker Baches weitgehend geschützt und leicht schutzbar. Starkregeneinflüsse sind auf Ebene des Entwässerungsantrages zu diskutieren und es sind Lösungen einzureichen, die sicherstellen, dass weder das eigene noch die angrenzenden Grundstücke durch Abflüsse bei Starkregen tangiert werden.

Hingewiesen sei darauf, dass sich jeder Eigentümer gemäß Entwässerungssatzung der Gemeinde gegen Rückstau von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal zu schützen hat. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Hinweis, dass vor Jahren das Gebiet und die L 571 erheblich überflutet und infolgedessen viele Keller vollgelaufen seien, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken, dass die zunehmende Bebauung und Versiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die geplante Nachverdichtung als auch die Effekte des Klimawandels durch eine zunehmende Anzahl an Starkregenereignissen die bestehende Problematik verschärfen, werden grundsätzlich geteilt. Die nunmehr festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich mit 0,4 an dem Orientierungswert gem. § 17 BauNVO und ist zum Ursprungsplan lediglich leicht erhöht (vormals GRZ von 0,3). Um dennoch die Versiegelung möglichst gering zu halten und zu kompensieren, ist eine Festsetzung zur baulichen Ausführung offener, ebenerdiger Stellplätze, deren Zufahrten und sonstigen Zuwegungen auf Baugrundstücken – die Ausführung hat mit wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen – Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus ist bei der Neuerrichtung von Gebäuden bzw. der zusätzlichen Versiegelung von Flächen gegenüber dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Maß die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation auf 10 l/s*ha, bezogen auf die bebaute (bzw. überbaute) und/oder befestigte Grundstücksfläche, zu begrenzen. Dem gegenüber steht nunmehr die Möglichkeit,

neues Bauland zu schaffen. Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB wird mit vorliegender Planung entsprochen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches, womit ggf. eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Freiraum vermieden werden kann.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken, dass im Bereich der versiegelten Fläche von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen sei und dies bei der Planung der Nachverdichtung zu berücksichtigen ist, werden zurückgewiesen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden ausschließlich kleinräumige Veränderungen im Bereich der zukünftigen Baufelder vorgenommen, die bezogen auf das Plangebiet nicht zu erheblichen Auswirkungen führen werden. Die Grundflächenzahl als Maß der zulässigen Versiegelung wird auch zukünftig das für Wohngebiete übliche Maß nicht überschreiten, so dass auch vor diesem Hintergrund relevante Veränderungen, die zu nachhaltigen negativen Auswirkungen führen, auszuschließen sind.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Hinweis, dass im Baugebiet Fledermäuse, Schwalben, Feldsperlinge (Spatzen), Spechte und Stare gesichert anzutreffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens die fachgesetzlichen Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein können wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) als Teil der Begründung bewertet. Hiernach sind mit Umsetzung des Planvorhabens – unter Beachtung einer Vermeidungsmaßnahme die ggf. notwendige Entfernung von Gehölzen betreffend – keine artenschutzrechtlichen Belange i.S. des § 44 (1) BNatSchG betroffen. Die artenschutzfachliche Beurteilung beruht dabei im Wesentlichen auf der Tatsache, dass die an Gebäude gebundenen Arten wie Fledermäuse, Schwalben z.T. auch Feldsperling und Star aufgrund nicht vorgesehener Abbrucharbeiten artenschutzrechtlich nicht berührt sind. Für den Fall, dass Abbrucharbeiten zu einem späteren Zeitpunkt in Erwägung gezogen werden, sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben dann unmittelbar im Zuge des jeweiligen Abbruchvorhabens zu berücksichtigen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu konzipieren. Vorkommen von planungsrelevanten Spechten (hier: Kleinspecht) sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten, da in den Gärten ein entsprechend hoher Anteil an Alt- und Totholzstrukturen fehlt. Vorkommen anderer Spechtarten (z.B. Grünspecht) können nicht ausgeschlossen werden und werden als europäische Vogelart durch die genannte Bauzeitenregelung zur Entfernung von Gehölzbeständen bereits artenschutzkonform berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken, dass die Ausgleichsmaßnahme in Billerbeek falsch verortet wird, werden nicht geteilt. Die Ausgleichsfläche entstammt dem Flächenpool der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld und wurde der Gemeinde Rosendahl zugewiesen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Anregung, die Ausgleichsmaßnahmen in Rosendahl, bestenfalls in Holtwick, umzusetzen, wird nicht gefolgt. Sowohl die Gemeinde Rosendahl als auch die Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld verfügen nicht über Ausgleichsflächen in Holtwick.

Der Anregung wird nicht gefolgt.