

Bürgermeister
der Stadt Velen
Ramsdorfer Straße 19
46342 Velen

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken
Internet: <https://www.kreis-borken.de>
Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**
Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling
Aktenzeichen: 63 72 18
Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**
Durchwahl: +49 2861 681-6705
E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Telefax: +49 2861 681-821730
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 04.06.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre E-Mail vom 05.05.2025

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen nehme ich wie folgt Stellung:

32 – Sicherheit und Ordnung:

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 192 m³/h (3.200 l/min.) für eine Löschzeit von zwei Stunden festgestellt.

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen, die in Abständen von höchstens 150 m angeordnet sein sollen.

Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" von der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) wird hingewiesen.

53 – Fachbereich Gesundheit:

Aus umwelthygienischer Sicht bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz mit Bezug/Inbetriebnahme der Gebäude sichergestellt ist.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet Brunnenanlagen zur Trinkwasserversorgung. Der Schutz des Trinkwassers für den menschlichen Gebrauch muss vor weitreichenden Beeinträchtigungen und Verunreinigungen, auch in der Bauphase, gewährleistet sein.

Busverbindungen

Auskünfte zu den Busverbindungen gibt es auf www.bus-und-bahn-im-muensterland.de

oder über die „BuBiM-App“



Telefonische Servicezeiten

Mo – Do 08.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 12.30 Uhr

Terminvereinbarungen möglich unter
www.kreis-borken.de/termine



Bezahlungsmöglichkeiten

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE33XXX
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49
oder DE13 4015 4530 0000 0142 74
www.kreis-borken.de/online-bezahlen
UST-ID-Nr.: DE124164543

62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster:

Im Plan fehlt die Flurstücksnummer 691 der Straße „Zum Lünsberg“. Zum Teil sind die Flurstücksnummern (267) nicht erkennbar, da diese durch Planlinien verdeckt sind.

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Natur und Umwelt):

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:

Zur Gliederung nach dem Abstandserlass NRW:

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 26. April 2024 – 10 D 278/20.NE, empfehle ich bei den Festsetzungen nach dem Abstandserlass NRW die Begriffe „Betriebe und Anlagen“ bzw. „Anlagenarten und Betriebsarten“ zu verwenden und nicht die Begriffe alleine aufzuführen.

In der südwestlichen Teilfläche sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI (Nr. 1 bis 190) unzulässig. Diese Festsetzung wird nicht grundsätzlich beanstandet. Es sind aber vermutlich die Nrn. 1 – 199 gemeint.

Zum Geruch:

Den Planunterlagen ist die Geruchsimmissionsprognose Nr. 5354.5/02 vom 19.02.2024 des Sachverständigen Wenker & Gesing beigelegt. Alle in der Geruchsimmissionsprognose angegebenen Emissionsquellen von Tierhaltungsanlagen unterliegen dem Baurecht, sodass die Stellungnahme des anlagenbezogenen Immissionsschutzes unter der Annahme ergeht, dass die Tierplatzzahlen der baurechtlich genehmigten Situation entsprechen.

Die Geruchsimmissionsprognose nimmt zudem zur Berücksichtigung der Geruchemissionen des Betriebes am Hölks Kamp 1 das Immissionsschutz-Gutachten Nr. G 171009 16-1 vom 15.05.2017 des Sachverständigen Uppenkamp und Partner an. Dies stellt aber nicht die aktuellste Entwicklung dar:

Im Baugenehmigungsverfahren, Az.: 701/2023 wurde das Geruchsgutachten, Bericht Nr. G-6113-01 vom 5. Dezember 2023 des Sachverständigen Richters & Hüls beigebracht. Inhaltlich geht es auch um die Installation einer Abluftreinigungsanlage. Dem Geruchsgutachten ist im jetzt geplanten Plangebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von überwiegend 0,00 und maximal 0,01 zu entnehmen.

Die Auswirkungen empfehle ich durch den Sachverständigen Wenker & Gesing bewerten zu lassen.

Vorbehaltlich der zuvor empfohlenen Bewertung durch den Sachverständigen Wenker & Gesing liegen die berechneten Geruchsstundenhäufigkeiten der Geruchsimmissionsprognose Nr. 5354.5/02 vom 19.02.2024 durch die Vorbelastung bei maximal 19%. Die TA-Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - sieht für Gewerbe-/Industriegebiete 0,15 als Immissionswert (IW) vor. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist aber im Einzelfall zu beurteilen. Anlagearten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO im Plangebiet nicht zulässig. Nach der TA-Luft können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (gegebenenfalls auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.

66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):

Wasserwirtschaft, Abwasser

Gewässer

Unmittelbar südlich des Gewässers Nr. 3000 des Wasser- und Bodenverbandes „Venn- und Thesingbach“ ist ein 5 m breiter Uferrandstreifen festgesetzt. Die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung ist mit dem Zugang über diesen Bereich gesichert.

Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasser

Der Vorentwurf Entwässerung legt den möglichen Standort eines Regenrückhaltebeckens (RRB) und eines Regenklärbeckens in den Nordwesten des Bebauungsplangebietes. Der Standort ist hydraulisch günstig, da es sich um einen Geländetiefpunkt handelt.

Dem oben genannten Vorentwurf nach soll die Weiterleitung des Drosselabflusses über eine gesonderte Leitung, die Straße L 581 unterkreuzend, direkt nach Westen und parallel zur K 55 verlaufend in das Gewässer Nr. 3000 erfolgen.

Der Notüberlauf des RRB soll direkt am RRB in das nördlich gelegene Gewässer Nr. 3000 erfolgen.

Ich gehe davon aus, dass die Abwasserbeseitigung Regenwasser bis zum Zeitpunkt „Abschlag/Notentlastung“ als gesichert angesehen werden darf.

Hochwassersicherheit

Es ist im weiteren Verlauf der Planungen nachzuweisen, dass durch die Abschlüsse des RRB ab Abschlag bis zu einem 100-jährigen Regenereignis keine Verschlechterung der Wasserführung des Gewässers 3000 erfolgt. Es ist nachzuweisen, dass im Gewässer an keiner Stelle eine Überflutung durch die Abwasserbeseitigung aus dem neuversiegeltem Bereich bzw. keine Erhöhung eventuell bereits schon bestehender Überflutungsszenarien entsteht.

Im Fokus der Betrachtungen stehen im Besonderen die Engstellen wie Überfahrten und Durchlässe und die Hoflage westlich der K 55 an der das Gewässer Nr. 3000 vorbeiläuft, welches die notentlastenden Wassermengen aufnehmen und weiterleiten muss. Der Nachweis ist bis zum nördlichen Rand des Waldes welcher direkt am Hof liegt zu führen. Der weitere Verlauf des Gewässers steht bereits im Rückstau des Überschwemmungsgebietes der Bocholter Aa.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Prüfung der oben genannten Nachweise erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Kapitel 5.2 der Begründung zur Eingriffsregelung sollen die Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt werden. Ich weise darauf hin, dass die Kompensation multifunktional auf den vorgesehenen Flächen für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmenflächen) für Kiebitz und Feldlerche erfolgen kann.

Eine abschließende Stellungnahme hierzu kann jedoch erst erfolgen, wenn entsprechende Unterlagen, insbesondere Lagepläne und eine belastbare Bilanzierung der Flächen, vorliegen.

Unstimmigkeiten in der Flächenangabe zur CEF-Maßnahme für das Rebhuhn

Ich weise darauf hin, dass die in der Begründung genannte Fläche Gemarkung Waldvelen, Flur 12, Teilfläche von Flurstück 209 in Velen nicht existiert. Hier ist eine Klärung bzw. eine Korrektur notwendig.

Darüber hinaus fehlen ein Lageplan und Angaben zur konkreten Ausgestaltung sowie zur Pflege der vorgesehenen Fläche, was eine fundierte fachliche Bewertung derzeit unmöglich macht.

CEF-Maßnahme für das Schwarzkehlchen

Die Maßnahme für das Schwarzkehlchen stellt eine CEF-Maßnahme dar. Die vorgesehene Wallhecke mit vorgelagertem Krautsaum in einer Breite von 10 Metern ist zwingend vor Baubeginn, bzw. bei Baubeginn außerhalb der Brutzeit vor Beginn der Brutzeit, anzulegen und funktionsfähig herzustellen.

Bauzeitenbeschränkung gemäß Kapitel 5.3.2

In Kapitel 5.3.2 der Begründung wird eine Bauzeitenbeschränkung für europäische Vogelarten benannt. Allerdings wird kein konkreter Zeitraum angegeben. Zudem ist diese Beschränkung nicht in die Planzeichnung (unter Hinweise: Artenschutz) übernommen worden.

Im Artenschutzgutachten ASP II, erstellt vom Büro Lindschulte, wird im Kapitel 6.1.1 eine Bauzeitenbeschränkung vom 01.03. – 31.07. genannt, die nicht einzuhalten ist, wenn durch Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind.

Es ist erforderlich, den konkreten Zeitraum der Bauzeitenbeschränkung entsprechend den Angaben in der ASP II eindeutig zu benennen und diese verbindlich in die Begründung bzw. den Umweltbericht und in die textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung zu integrieren.

Abfall und Bodenschutz

Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

81 – Kreisbetrieb:

Der Kreisbetrieb hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BS 47. Die Planung sowie auch der Bau der Kreuzungen mit der K 55 ist vorab jedoch mit dem Kreisbetrieb abzustimmen.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 36 - Fachbereich Verkehr
2. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)

Im Auftrag



Dirk Heilken