

Bebauungsplan Nr. 79 Pfingsfeld

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (Abs.1) und § 4 (Abs.1) vom 11.10.- 11.11.2022

Abwägung der eingegangenen Anregungen

Nr.	<u>Behörde</u> Anregung(en)	Stellungnahme der Gemeinde Heek
1.	<u>Amprion GmbH, E- Mail vom 17.10.2022</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	--
2.	<u>Autobahn GmbH, Schreiben vom 08.11.2022</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gibt die Autobahn GmbH des Bundes, vertreten durch die Niederlassung Westfalen, folgende Stellungen ab: Gegen die beabsichtigte Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf unbebaute Fläche im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken aus der Sicht der Autobahn GmbH des Bundes. Aus der zur Verfügung gestellte Planunterlagen: Schalltechnisches Gutachten wurde festgestellt, dass im Plangebiet teilweise Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Bbl. 1 für allgemeine Wohngebiete auftreten. Es soll vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass gegenüber der Autobahn GmbH aus dieser Planung keine Ansprü-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	che auf ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Immissionen durch Verkehrslärm und/oder Schadstoffausbereitung geltend gemacht werden können. Der erforderliche Immissionsschutz für die geplante Wohnbebauung ist von dem jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich umzusetzen.	
3.	<u>Bezirksregierung Dezernat 33, Schreiben vom 17.10.2022</u> Zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 79 Pfingsfeld der Gemeinde Heek bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.	--
4.	<u>Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Schreiben vom 25.10.2022</u> bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben wird Ihnen mitgeteilt, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken bestehen. Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz.	--
5.	<u>Bischöfliches Generalvikariat, Schreiben vom 10.11.2022</u> Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	--
6.	<u>Ev. Kirchengemeinde Ahaus- Heek- Legden- Schöppingen, Schreiben vom 07.11.2022</u> Gegen den o.g. Planung bestehen keine Bedenken	--
7.	<u>Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 09.11.2022</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des 0. g. Planentwurfs tragen wir gemäß 55 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.	--
8.	<u>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 04.11.2022</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 29.09.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	--
9.	<u>Kreis Borken, Schreiben vom 09.11.2022</u> Zu der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:	

32 – Sicherheit und Ordnung:

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 48m³/h (800 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.

Bei der Erschließung der Grundstücke sind die Vorgaben der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit, der Fahrspurbreiten als auch der Außenradien von Kurven, inklusive der Übergangsbereiche zu berücksichtigen. Gegebenenfalls müssen die Bäume und Parkplätze entsprechend verlegt oder angepasst werden.

63.01 – Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Gem. § 18 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bei Höhenfestsetzungen von baulichen Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte eindeutig zu bestimmen. Im Bebauungsplan fehlt die Angabe des unteren Bezugspunktes. Anders als unter TF 2.1 bezieht sich dieser nicht auf das Normalhöhennull (NHN), sondern auf die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Die geplante Höhe der Erschließungsstraße ist in der Planzeichnung nachzutragen (siehe Nr. 3.2.2 der Begründung). Das Kürzel „OKG“ ist in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Löschwasserbedarf wird über die öffentliche Sammelwasserversorgung und über ein Tanklöschfahrzeug sichergestellt.

Die Planzeichnung wird angepasst.

Der Anregung wird gefolgt.

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Grundlage der Bewertung der Geruchssituation - nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) - ist das Geruchsgutachten G-2288-04 vom 05.11.2019 des Sachverständigen Richters & Hüls. Im Bereich des Plangebietes werden bis maximal 0,10 Geruchsstundenhäufigkeiten berechnet. Alle in der Geruchsmissionsprognose angegebenen Emissionsquellen unterliegen dem Baurecht, sodass die Stellungnahme des anlagenbezogenen Immissionsschutzes unter der Annahme ergeht, dass die Tierplatzzahlen der baurechtlich genehmigten Situation entsprechen.

Die Bewertung von Geruch nach der GIRL entspricht seit Dezember 2021 nicht mehr den Anforderungen.

Für die Bewertung von Geruchsmissionen gilt seit Dezember 2021 die neue TA-Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), in der die Geruchsmissions-Richtlinie aufgenommen wurde (Anhang 7 Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen). Ich empfehle die Begründung anzupassen und das Geruchsgutachten auf der Grundlage der TA-Luft und den neuen Berechnungsgrundlagen zu überarbeiten.

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

Wasserwirtschaft, Abwasser

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist nachzuweisen, dass es durch die Einleitungen in den Strothbach bis zu einer Situation eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀) nicht zu einer Verschlechterung des Gewässers kommt. Die geplante Verbesserung der naturnah gestalteten Retentionsfläche kann gegengerechnet werden, trotzdem muss eine Betrachtung des Gewässers erfolgen.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird entsprechend überarbeitet.

Der Anregung wird gefolgt.

~~100-jährliches Hochwasser (HQ100): Ein HQ100 bezeichnet einen Hochwasserabfluss, der im statistischen Mittel einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird. Bei einem HQ100 wird es nicht durch die Regenwassereinleitung zu einer Verschlechterung des Gewässers kommen, da das Gewässer zu diesem Ereignis bereits in der Regel kein Wasser mehr~~

<p>Der Bebauungsplan befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung Heek, ich bitte dies nachrichtlich in die Hinweise des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten bei der Bauleitplanung stärker als bisher mögliche Präventionsmaßnahmen zur Schadenvermeidung infolge von Starkregenereignissen berücksichtigt werden. Im Hinblick auf diese Problematik empfehle ich bereits durch entsprechender gestalterische Festsetzungen auf Bebauungsplanebene weitere, freie Potentiale zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen und dezentrale Rückhaltemaßnahmen zu nutzen. Hier empfehlen sich als Rückhaltemaßnahmen in innerstädtischen Bereichen vor allem Retentions Gründächer, die mit ihren Rückhaltevermögen eine Dämpfung und zeitliche Streckung von Niederschlagsabflussspitzen bewirken können und somit zur Entlastung der Kanalisation beitragen. Für gewöhnliche Extensivbegrünungen können in ihrem Begrünungsaufbau zwischen 20 und 40 l/qm Wasser, für Intensivbegrünungen zwischen 50 und 100 l/qm Wasser als Speichervermögen in Ansatz gebracht werden.</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für die Wasserwirtschaft fest, die als Retentionsfläche naturnah gestaltet werden - gleichzeitig aber auch für Naher-</p>	<p>aufnehmen kann. Für die Zeitspanne verbleibt das anfallende Niederschlagswasser in dem berechneten Rückstauvolumen. Die Retentionsflächen sind entsprechend bemessen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Einzugsgebietes des Strohbachs bis zur vorgesehenen Einleitung, sind die zu erwartenden Effekte minimal und zu vernachlässigen.</p> <p>Daher wird auf eine weitergehende Betrachtung verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Die Festsetzung im Bebauungsplan und in der Begründung wird dahingehend ergänzt, dass Flachdächer von Haupt- und Nebenanlagen zur Dämpfung und zeitlichen Streckung des Niederschlagsabflusses bei Starkregenereignissen mindestens extensiv zu begrünen sind.</p> <p>Eine Begrünung wird auch bei solarer Nutzung der Dachfläche gefordert. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der gewässerbegleitende Retentionsraum zur Entwässerung des geplanten Wohngebietes Pfingstfeld in Heek wird als abwassertechnische Anlage nach §57 (1) LWG geplant. Dies war eine Forderung der UWB. Dennoch ist</p>
--	---

<p>holung und Kinderspiel genutzt werden soll.</p> <p>Zudem ist noch unklar, inwieweit hier eine abwassertechnische und abgedichtete Anlage mit Einzäunung entstehen wird. Konkrete Angaben dazu werden bisher nicht gemacht. Für entsprechende Maßnahmen wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich - ebenso für eine Vertiefung und Aufweitung des Strothbaches. Die konkrete Ausbildung dieser Bereiche und ein entsprechendes Pflegekonzept sind wesentlich für eine Beurteilung der Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht (s.u.).</p> <p>Weder in der Begründung noch im Umweltbericht oder in der Bilanzierung werden bisher die im Plangebiet entlang des Strothbaches gelegenen Uferstreifen thematisiert und berücksichtigt. Diese sind bereits durch die Flurbereinigung Heek (Schlussfeststellung vom 15.04.2009) den Eigentümern ohne Anrechnung auf den Abfindungsanspruch zugeteilt worden und auch über den Flurbereinigungsplan mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit/Nutzungsbeschränkung für den Kreis Borken belegt. Diese Nutzungsbeschränkungen zur Belassung eines extensiven Uferstreifens werden durch den Landschaftsplan „Heek/Legden“, Rechtskraft: 23.12.2016 aufgegriffen, der entsprechende Bereiche als geschützte Landschaftsbestandteile zusätzlich mit Pflegefestsetzungen zur Wiederherstellung und Abgrenzung festsetzt und zeichnerisch darstellt. Bei den im Flurbereinigungsplan unter Punkt 5.5 aufgeführten Uferstreifen handelt es sich um die Grundstücke Gemarkung Heek,</p>	<p>eine sehr naturnahe Gestaltung geplant, eine Abdichtung und eine massive Einzäunung sind nicht vorgesehen. Ein Weidezaun soll die direkte Begehbarkeit der Fläche verhindert. Die ökologische Aufwertung des Strothbaches wird nach § 68 WHG beantragt.</p> <p>Die Uferstreifen werden berücksichtigt und nach Erschließung der Fläche über die gesamte Länge des Strothbaches im Gebiet vorhanden sein.</p> <p>Es ist keine direkte Naherholungsnutzung geplant. Die Gemeinde nimmt zum Schutz der naturnahen Retentionsfläche folgende textliche Festsetzung auf:</p> <p>Die Retentionsfläche wird zu angrenzenden Verkehrsflächen mit einem Zaun aus Eichenspaltpfählen und zweireihigen Spanndraht ortstypisch eingezäunt.</p> <p>Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Festgesetzt wird aber eine extensiv genutzte Retentionsfläche, die mit Regiosaatgutmischung eingesät wird. Auch sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt Inseln aus Strauchgruppen geplant. Es erfolgt keine Abdichtung der der Retentionsfläche.</p> <p>Die Uferstreifen werden im Umweltbericht entsprechend beschrieben und in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
---	--

<p>Flur 56, Flurstücke 84, 85, 86 und 88 mit einer Breite von 5 bzw. 3 m. Rechtlich besteht die Verpflichtung zur Belassung eines extensiven Uferstreifens also schon erheblich länger als über den Landschaftsplan. Hier sind entsprechende Ergänzungen in den Umweltbericht und in die Begründung sowie eine Einstellung in die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung einzuarbeiten und zu berücksichtigen.</p> <p>Der Strothbach als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung, Landschaftsschutzgebiet und Bereich mit schützenswertem Anmoorgley ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen. Bei der derzeitigen Darstellung reicht die Lärmschutzeinrichtung an den im Süden nach Osten abknickenden Bereich des Gewässerlaufes heran, hier besteht deutlicher Optimierungbedarf für das Gewässer, der noch zu berücksichtigen ist.</p> <p>Bei der Lärmschutzeinrichtung ist zu beachten, dass der Kronentraufbereich der angrenzenden geschützten Alleebäume (Alleenkataster AL BOR 0082 und 0129) nicht beeinträchtigt wird. Die Bestimmungen des § 41 Landesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich / Schutzbereich führen zu einer Beeinträchtigung der Bäume. Entsprechend ist auch die Erschließung durch die Alleen zu planen. Es bietet sich als möglicher Ausgleich die Ergänzung der Allee entlang der Ammelner Straße nach Westen an.</p> <p>Es sollte auch eine Kombination von Dachbegrünung und solarer Nutzung ermöglicht werden.</p> <p>Bei den straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind ausreichend große Baumscheiben, ein Anfahrschutz und ein Ersatz bei Abgang ergänzend festzusetzen.</p>	<p>Im Umweltbericht wird auf die Biotopverbundfläche, das LSG und schutzwürdige Böden eingegangen. Die Wirkungsanalyse im UWB wird um eine Aussage zum Biotopverbund ergänzt. Der Biotopverbund wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt: So unterstützen der Erhalt des Strothbachs und die extensiv genutzte Retentionsfläche die Biotopverbundfunktionen.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zum Alleenschutz folgende textliche Festsetzung in B-Plan auf:</p> <p>Die östlich und südlich des Plangebietes wachsende Allee wird während der Bauphase durch Einzelbaumschutz oder Bauzäune geschützt. Bei der ggfs. möglichen Inanspruchnahme von Bäumen für die Zufahrt werden entsprechende Ersatzbaumpflanzungen durchgeführt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde formuliert die Festsetzung Nr. 9 wie folgt um: Flachdächer und Dächer mit geringer Dachneigung bis 10° von Haupt- und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Dies gilt auch, wenn die Dachflächen einer solaren Nutzung dienen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt folgenden Hinweis: Die Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 10 m². Die Baumpflanzungen erhalten, wenn erforderlich einen Anfahrschutz. Baumausfälle</p>
---	--

<p>Zum Artenschutz:</p> <p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt nach eigener Aussage bisher keine Eingriffe in das Gewässer Strothbach. Nach dem Bebauungsplan ist jedoch eine Vertiefung und Aufweitung des Gewässers vorgesehen. Dieser Widerspruch ist noch aufzuklären. Wenn es hier durch die Konkretisierung der Planung z.B. wasserrechtlich doch zu Eingriffen, auch punktuell kommt, wird auch eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Bewertung erforderlich.</p> <p>Auf den Plangebietsflächen wurde im Rahmen der Kartierung einmalig ein Kiebitzpaar festgestellt, nachdem dort auch in den Jahren zuvor bereits Kiebitze beobachtet worden sind. Der genaue Standort der Beobachtung ist nicht bekannt. 2020 wurden auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kiebitze beobachtet. Auch eine einmalige Feststellung eines Kiebitzpaars während der Kartierung kann, beim entsprechenden Verhalten (Balz oder Kopulation) der Tiere, als Brutverdacht gewertet werden und zu einem Kompensationserfordernis führen. Hier ist eine ergänzende Beschreibung des Verhaltens der Tiere einzufügen, gegebenenfalls sind daraus Maßnahmen abzuleiten.</p> <p>Die drei artenschutzrechtlichen Hinweise aus dem Umweltbericht/der Artenschutzprüfung sind nicht oder mit falschem Wortlaut (...außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum zwischen dem 1.3 und 30.9...) in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Zusätzlich sollte die fachgutachterliche Empfehlung zum Verzicht auf eine Beleuchtung des Fußweges zwischen dem Retentionsraum und dem Baugebiet aufgenommen werden.</p> <p>Zur Bilanzierung:</p> <p>Eine Berücksichtigung der schützenswerten Böden mit einem Aufschlag von 0,2 Punkten ist nicht ausreichend.</p>	<p>werden ersetzt.</p> <p>Die angesprochenen Sachverhalte werden im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt.</p> <p>Der Umweltbericht wird um eine ergänzende Beschreibung ergänzt. Im Rahmen der Kartierung wurden keine Anzeichen für eine Brut, keine Balz und keine Kopulation festgestellt. Vor diesem Hintergrund ist die einmalige Sichtung als Nahrungsgast / Durchzügler zu werten.</p> <p>Die Gemeinde übernimmt die artenschutzrechtlichen Hinweise in den B-Plan entsprechend des Umweltberichtes.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache am 11.01.2023 mit Frau Katemann-Tanai von UNB des Kreises Borkens liegt der Aufschlag für schutzwürdige Böden, je nach den örtlichen Bedingungen zwischen 0,5 und 1. Der hier anzusetzende Wert muss abschließend geklärt werden. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.</p>
--	--

<p>Die über die Flurbereinigung auch grundbuchlich festgelegte extensive Nutzung der Uferstreifen ist zu berücksichtigen, auch auf derzeit unrechtmäßig als Ackerflächen genutzten Bereichen. Die geltenden Regelungen für die Uferstreifen können dem Anhang 9 des Landschaftsplanes Heek/Legden“ entnommen werden, daraus ergibt sich eine Wertigkeit von 5 Punkten.</p> <p>Die Bilanzierung der Flächen für den Lärmschutz ist erheblich von der noch genau festzulegenden Ausführung der Anlage abhängig.</p> <p>Die Ausgestaltung der Retentionsflächen ist noch unklar, damit kann auch deren Wertigkeit mit 4 Wertpunkten nicht festgelegt werden. Bei einer Abdichtung kann diese z.B. nur 2 Punkte betragen. Die Kompensationsfläche/Ökokontofläche muss spätestens zum Satzungsbeschluss mängelfrei und vollständig (auch die Einzäunung) hergestellt sein.</p> <p>Hinweise:</p> <p>In der Legende zum Bebauungsplan fehlen die Baumpflanzungen.</p> <p>Bei der zur Baumpflanzung vorgesehenen Chinesischen Birne (Pyrus calleryana „Chanticleer“) handelt es sich nicht um eine heimische Baumart.</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Der Sachverhalt wird in der Bilanzierung angepasst. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde plant als Lärmschutzmaßnahme einem begrünten Lärmschutzwall. Dieser Sachverhalt wird entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Festgesetzt wird eine extensiv genutzte Retentionsfläche, die mit Regiosaatgutmischung eingesät wird. Auch sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt Inseln aus Strauchgruppen geplant. Es erfolgt keine Abdichtung der Retentionsfläche. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Einstufung analog zu den Uferstreifen. Dies bedeutet, dass im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens es ggfs. zu einer Nachjustierung durch die UNB kommt, falls die angestrebten Biotopentwicklungen wasserrechtlich nicht umgesetzt werden können.</p> <p>Die Legende wird ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pyrus calleryana „Chanticleer“ hat sich ausgezeichnet als Straßenbaum bewährt. Die Begründung wird angepasst. Das Wort „heimische“ wird gestrichen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>--</p>
---	--

<p>81 – Kreisbetrieb:</p> <p>Der Kreisbetrieb hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Im Zuge der Planungen ist jedoch ein Verkehrskonzept für die Anbindungen an die Kreisstraße mit dem Kreisbetrieb abzustimmen.</p> <p>Keine Anregungen haben vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 36 - Fachbereich Verkehr2. 51 - Fachbereich Jugend und Familie3. 53 - Fachbereich Gesundheit4. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster5. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissions-	<p>Die Erschließungsanbindung wird mit dem Kreisbetrieb besprochen. Die konkrete technische Ausarbeitung ist nicht Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>In einem Abstimmungsgespräch am 12.01.2023 wurde die geplante Erschließung des Gebietes an das Kreisstraßennetz seitens des Kreises positiv zu Kenntnis genommen. Für die südwestliche Anbindung müsse eine Linksabbiegespur auf der Ammelner Straße angelegt werden. Den Umbau habe die Gemeinde als Verursacher zu finanzieren.</p> <p>Die Geschwindigkeit würde dann frühzeitig vor der Abbiegespur auf Tempo 70 gedrosselt werden müssen. Die Geschwindigkeitsreduzierung komme auch dem viel diskutierten problematischen Kurvenradius an der Ammelner Straße sehr zu Gute.</p> <p>Es wurde angemerkt, dass die geplante Erschließung nach Südwesten sehr lang sei. Hier könne man sich Kosten sparen, wenn man die Anbindung weiter Richtung Kreisverkehr verlegen würde und die geplante Nord- Süd Verbindung im Gebiet lediglich verlängern würde. Eine zweite Anbindung sei grundsätzlich sehr vorteilhaft für ein Wohngebiet. Hierzu wird eine weitere Erschließungsvariante erarbeitet.</p> <p>Zudem wurde lediglich die Querungshilfe gegenüber der Zufahrt Brinker Esch für erforderlich gehalten. Die beiden zusätzlichen Querungshilfen am Bauabschnitt 1 (BP Pfingsfeld Teil 1) und nördlich am Ahauser Damm müssten nicht zwingend realisiert werden, da die gegenüber des Brinker Esch zukünftig das gesamte Baugebiet zentral erschließen werde.</p>
--	--

	schutz).	
10.	<p><u>Landesbetrieb Wals und Holz, Schreiben vom 07.11.2022</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	--
11.	<p><u>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 03.11.2022</u> Gegen die geplante 45. Änderung des Flächennutzungsplanes analog zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 79 „Pfingsfeld“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da die landwirtschaftlichen Nutzflächen (über 4,50 ha) dauerhaft der Landwirtschaft nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung zur Verfügung stehen. Die Betriebe sind wegen der besonderen Betriebsstruktur bzw. der Tierhaltung auf die Bewirtschaftung der Flächen angewiesen. Der Landwirtschaft in Heek ist als nicht zu vernachlässigender Wirtschaftszweig eine stärkere Gewichtung im Abwägungsprozess der Bauleitplanung einzuräumen.</p>	<p>Die Novelle des Städtebaurechtes zur Stärkung der Innenentwicklung wurde 2013 beschlossen. Bisher galt u.a. das Ziel zur Vermeidung der Außenentwicklung. Mit den Ergänzungen § 1a Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB wurde die sogenannte Bodenschutzklausel mit einer sehr viel Deutlicheren als im bisherigen Recht formulierten Ziel des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen kombiniert. Doch auch nach dieser gesetzlichen Änderung muss für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen kein konkreter aktueller Bauflächenbedarf vorliegen, um ein stimmiges städtebauliches Konzept zu bejahen. Nach Rechtsprechung des OVG Münster (Beschluss vom 14.07.2014- 2 B 581/14.NE) kann die Bodenschutzklausel das Vorliegen eines validen städtebaulichen Konzeptes nur dann ausnahmsweise in Frage stellen, wenn für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets außerhalb der bestehenden Ortslage in der konkreten Planungssituation offensichtlich absehbar keinerlei Bedarf besteht.</p> <p>Entsprechend §1 Abs.5 BauGB sollen bauliche Maßnahmen vorrangig in der Innenentwicklung erfolgen, so dass anhand der Leitidee zur maßvollen Nachverdichtung der Gemeinde Heek potentielle Baulücken erkannt und genutzt, sowie bestehende Gebäude erweitert werden können. Die Gemeinde Heek ist bestrebt Projekte der Innenentwicklung zu verwirklichen. Neben einer Baugrundstücksbörse, dem Projekt Jung kauft Alt, Nachverdichtung im Bestand und Wohnprojekte für Senioren, um untergenutzten Wohnungsbestand zur aktivieren, ist die Nachfrage nach Baugrundstücke ungebrochen hoch. Die Aktivierung von Baulücken stößt an ihre Grenzen. Aus diesem Grund ist die Entwicklung eines Neubaugebietes am südwestlichen Ortsrand geplant. Die Gemeinde Heek ist bestrebt Eigentümer der Flächen zu werden, um die zukünftige Nutzung sicher zu stellen und einer</p>

	<p>Anmerkung: Da es sich bei der geplanten Bebauung teilweise um Wohnbebauung für Ein- und Zweifamilienhäuser mit Garten handelt wird angeregt, einen Teil der Kompensationsmaßnahmen über Anpflanzungsvorgaben für Bäume (bzw. mind. 1 großer Baum) im Garten vorzunehmen, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern.</p>	<p>Baulandhortung entgegenzuwirken.</p> <p>Wie oben bereits dargelegt, besteht in Heek auch weiterhin Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Zwar wird innerhalb des Plangebietes der Versiegelungsgrad zunehmen, allerdings werden die Böden heute bereits zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind durch Bearbeitung, Düngung und ggf. Pestizideinsatz vorbelastet. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist in Bezug auf die konkrete, örtliche Situation zu betrachten und hat demzufolge ein unterschiedlich zu wertendes objektives Gewicht. Im Ballungsraum wird die Gewichtung des Bodens aufgrund seiner Knappheit höher sein, als bei kleineren Gemeinden mit angrenzendem Freiraum. In Heek wird derzeit über 85% der gesamten Fläche forst- und landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde Heek betreibt zudem verschiedenste Projekt der Innenentwicklung. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Pflanzung eines Baumes 2. Ordnung oder die eines Obstbaumes festgesetzt. Die Planzeichnung wird um die Festsetzung ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.</p>
12.	<p>LWL- Archäologie in Westfalen, Schreiben vom 02.11.2022 Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:</p>	<p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wird angepasst. Der Anregung wird gefolgt.</p>

	§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW	
13.	<p><u>RVM- Regionalverkehr Münsterland, Schreiben vom 26.10.2022</u></p> <p>Ihrer Anfrage nach einer Stellungnahme zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 79 zum geplanten Erweiterungsgebiet Pfingsfeld im Ortsteil Heek kommen wir gerne nach.</p> <p>Die nächstgelegene Haltestelle Heek Heitkamp befindet sich in ca. 370m Entfernung vom geplanten Erweiterungsgebiet Pfingsfeld, hier verkehrt der Bürgerbus mit fünf Fahrtenpaaren montags bis freitags. Die nächstgelegene Regionalbushaltestelle Heek Feuerwehr befindet sich in ca. 1000m Entfernung. Hier besteht an Werktagen im Tagesverkehr ein stündliches, an Sonn- und Feiertagen ein zweistündliches Angebot. Die nächste Zustiegsmöglichkeit zur Schnellbuslinie ist die Haltestelle Heek Siedlung in ca. 1300m.</p> <p>Das Erweiterungsgebiet Pfingsfeld ist schon heute an den örtlichen ÖPNV über die Haltestelle Heek Heitkamp angeschlossen, der Bürgerbus B1 kann hier insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen eine Zubringerfunktion zum überörtlichen Verkehr erfüllen, ggfs. wäre eine Erweiterung des Liniennetzes des B1 mit Einschleifung ins Planungsgebiet und Anlage einer Haltestelle im westlichen Bereich des Planungsgebiets zu prüfen. Zur besseren Erreichbarkeit der Haltestellen im Regionalbus- und Schnellbusverkehr ist eine gute Verknüpfung zum Radverkehr wesentlich, beispielsweise durch den weiteren Ausbau von B+R-Abstellmöglichkeiten an diesen Haltestellen.</p>	<p>Für eine mögliche Einschleifung der Bürgerbusroute und die Errichtung einer Haltestelle ist im östlichen Einfahrtsbereich eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen, die bei Bedarf genutzt werden kann.</p> <p>Die Haltestelle „Feuerwehr“ wurde im letzten Jahr erstmalig barrierefrei hergestellt. Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder haben sich deutlich verbessert.</p>
14.	<p><u>Stadt Ochtrup, Schreiben vom 20.10.2022</u></p> <p>Seitens der Stadt Ochtrup werden in der o. g. Angelegenheit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	--
15.	<p><u>Stadtwerke Ahaus, Schreiben vom 27.10.2022</u></p> <p>Die uns mit Datum vom 29.09.2022 zugesandten Unterlagen haben wir zwischenzeitlich eingesehen und geprüft. Rund 1.200 m nordöstlich des Plangebiets betreiben die Stadtwerke Ahaus GmbH zur Trinkwassergewinnung die Wassergewinnungsanlage Heek. Für die Wassergewinnungsanlage besteht ein unbefristetes Wasserrecht zur Grundwasserförderung von bis zu 365.000</p>	

m³/a, dass in den vergangenen Jahren vornehmlich zur Versorgung der Gemeinde Heek mit Trinkwasser nahezu ausgeschöpft worden ist. Die Grundwasserförderung erfolgt seit 1986 aus dem zweiten Grundwasserstockwerk, das von Ablagerungen der Oberkreide aufgebaut wird. Diese setzen sich aus Sandmergeln und Sandmergelsteinen zusammen, in die zahlreiche, unterschiedlich mächtige Feinsande eingelagert sind. Die Wasserführung erfolgt überwiegend in den sandigeren Bereichen. Die Entnahmebrunnen erhalten vor allem über Feinsandlagen ihre Wasserzuflüsse, die aufgrund von mikropaläontologischen Untersuchungen den Schichten des Oberen Untercampans (Holtwick-Formation) zugeordnet werden.

Um die derzeit hohe Qualität des geförderten Grundwassers in Heek langfristig erhalten zu können, haben die Stadtwerke Ahaus GmbH von 2012 bis 2015 unter anderem 16 tiefe Grundwassermessstellen errichtet, um weitere Erkenntnisse über das Einzugsgebiet der Wassergewinnung Heek zu gewinnen. Belegt durch die seitdem durchgeführten Grundwasserstandsmessungen befindet sich das Plangebiet innerhalb des Einzugsgebiets der Wassergewinnung Heek.

Eine zunehmende Versiegelung durch Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Wohnbaugebiete oder Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb des Einzugsgebiets der Wassergewinnung Heek führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit des für die Trinkwassergewinnung zur Verfügung stehenden Grundwasserdargebots.

Daher sind bei zukünftigen Baumaßnahmen sowie bei der Nutzung als allgemeines Wohngebiet die Anforderungen der Bezirksregierung Münster an Vorhaben innerhalb der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten zu beachten und umzusetzen. Bei Unfällen oder Störfällen, bei denen wassergefährdende Stoffe austreten und nicht durch vorhandene Schutzvorrichtungen zurückgehalten werden können, besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung im Anstrom der Trinkwassergewinnung. Sollte es zu Unfällen oder Störfällen kommen, ist daher in besonderem Maße darauf zu achten, dass ausgetretene wassergefährdende Stoffe unmittelbar fachgerecht entsorgt

<p>werden, bevor sie in das Grundwasser gelangen können.</p> <p>Zur Minimierung der möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit sind in Anlehnung an aktuelle Wasserschutzgebietsverordnungen im Regierungsbezirk Münster bei allen zukünftigen Vorhaben innerhalb des Wohngebietes besonders die nachfolgend aufgeführten Handlungen oder Maßnahmen von Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Einleiten, Versickern oder Verrieseln von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Untergrund -Errichten von wassergefährlichen Anlagen -Bodenauffüllungen oder Aufschüttungen mit belasteten Böden oder Gesteinen -Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf befestigten Flächen, insbesondere Verkehrsflächen -Befüllen und Reinigen von Geräten zur Anwendung von PSM auf Flächen, von denen abfließendes Wasser in ein Gewässer gelangen kann -Verwenden von Recycling-Materialien bei Straßen- und Erdbaumaßnahmen -Errichten von Wärmepumpen <p>Für die Nutzung von Erdwärmennutzung bestehen seitens der Stadtwerke Ahaus GmbH jedoch Bedenken, da eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung der Trinkwasserförderung im Wasserwerk Heek nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Das Wasserwerk Heek wird in einem Abstand von ca. 1200 m zu den betreffenden Baugrundstücken betrieben. Das Wasser wird aus dem zweiten Grundwasserstockwerk aus ca. 80-100 m Tiefe gefördert. Die Bohrungen sind in der Tiefe so zu begrenzen, dass keine Beeinträchtigung des zweiten Grundwasserstockwerkes zu erwarten ist.</p> <p>Als Wärmeträger sollte ausschließlich Salzsole mit einem Salzgehalt von max.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Wärmepumpen aufgrund des Schutzes des Grundwassers nicht zulässig sind. Als alternative Wärmeversorgung plant die Gemeinde die Erschließung des Gebietes mit einem zentralen Nahwärmesystem.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird folgendes zur Nutzung von Wärmepumpen festgesetzt:</p> <p><u>Lärm durch Wärmepumpen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)</u></p> <p>Bei der Nutzung von Luft- Wärmepumpen ist mit einem Schallpegel zu rechnen, welcher im WA nicht zulässig ist.</p> <p>Luft-Wasser-Wärmepumpen dürfen deshalb nur in geschlossenen Räumen</p>
---	---

	<p>2 % verwendet werden. Es darf auf keinen Fall Ethanol benutzt werden. Nach allgemeiner Einschätzung ist somit ein wirtschaftlicher Betrieb von Erdwärmesonden in diesem Bereich nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der sensiblen wasserwirtschaftlichen Situation ist zu fordern, dass die Stadtwerke Ahaus GmbH bei zukünftigen Vorhaben, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist, an den entsprechenden Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht vorzubringen.</p>	<p>innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden sind zur Minderung der Geräuschemissionen mit immergrünen Hecken mit dichtem Blattwerk zwischen Wärmepumpe und Nachbarn einzugrünen oder mit Schallschutzwänden abzutrennen. Dabei ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm von 40 dB(A) nachts nicht überschritten wird.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Aufgrund der Lage des Plangebiets des B-Plans Pfingstfeld im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Heek wird aus Gründen des Trinkwasserschutzes eine Maximaltiefe für Erdwärmesonden von 25 m vorgegeben. Einen gleichen Untergrundaufbau wie auf dem Gelände des Wasserwerks Heek vorausgesetzt, erschließen die Bohrungen dann mit einer Sicherheit von 2 m die äußerst gering durchlässigen Sandmergel, die aufgrund ihrer Lithologie eine Schutzfunktion für die Trinkwassergewinnung besitzen.</p> <p>Die angenommene Mächtigkeit des gering durchlässigen Sandmergels ist bei den Bohrungen durch eine fachlich qualifizierte Betreuung zu überprüfen. Sollte an den Standorten der Erdwärmesonden eine größere Mächtigkeit der Sandmergel ohne Feinsandeinlagerungen angetroffen werden, können die Bohrungen entsprechend vertieft werden. Werden an den Bohrpunkten jedoch schon oberhalb von 27 m Feinsandlagen innerhalb der Schichten der Oberkreide angetroffen, sind die Bohrungen mit hochquellfähigen Tonpellets bis 2 m über die Oberkante der ersten angetroffenen Feinsandlage zu verfüllen.</p> <p>Bei der Nutzung von geothermischen Wärmepumpen darf zum Schutz des Grundwassers als Wärmeträger ausschließlich Salzsole mit einem Salzgehalt von max. 2 % verwendet werden.</p>
16.	<p><u>Straßen NRW, Schreiben vom 28.10.2022</u> Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen befinden sich abseits von Bundes- und Landesstraßen und werden auch von Planungen des</p>	--

	<p>Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland — nicht berührt. Zu den o.g. Planungsverfahren werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht für erforderlich gehalten.</p>	
<p>17.</p>	<p><u>Telekom, Schreiben vom 26.10.2022</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorliegenden Bebauungsplan Nr. 79 „Pfingsfeld“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Da es sich um ein Neubaugebiet handelt, treffen die nächsten Absätze even-</p>	<p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>

tuell nicht zu, aber um Ihnen auch noch mal die Info zu geben nehme ich Sie mit rein, da sie nicht öffentliche Verkehrswege planen.
Es sollen innerhalb des Baugebietes Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege (Private Verkehrsflächen) gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.
Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen.
Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt

	<p>der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de</p>	
<p>18.</p>	<p><u>Westnetz, Schreiben vom 17.10.2022</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.09.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Martin Enning, Tel. +49-2556-922-3512), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Zur Belieferung des o. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand über Berücksichtigung des fortschreitenden Zuwachses an E-Mobilität erforderlich, eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist.</p> <p>Falls bei Erschließung der neuen Straßenfläche im Plangebiet auch eine Erwei-</p>	<p>Der Fachbereich 4 der Gemeinde ist im engen Austausch mit der Netzplanung der Westnetz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im östlichen Einfahrtsbereich ist eine Fläche für Versorgungsanlagen nach § 9 Absatz 1 Nummer 12 und 14 bereits vorgesehen.</p> <p>Der Fachbereich 4 der Gemeinde ist im engen Austausch mit der Netzpla-</p>

<p>terung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Metelen (Tel. +49-2556-922-3512) abgestimmt werden.</p>	<p>nung der Westnetz. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßen sind mit einer Breite von 5 bzw. 8 Metern Breite geplant, um die Versorgungsleitungen unproblematisch aufnehmen zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fachbereich 4 der Gemeinde ist im engen Austausch mit der Netzplanung der Westnetz. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

	Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.	
19.	<p>Ausschuss für Bauen und Planen vom 25.01.2023</p> <p>Herr Strehlow stellte die Festsetzung bzw. die Abwägung der Verwaltung zu den Erdwärmebohrungen in Frage. Die Festsetzungen seien ggf. nicht erforderlich, da diese ohnehin in einem anderen Verfahren genehmigt werden müssten. Diese beschränkte Festsetzung können man mit einem Anschlusszwang ans Wärmenetz gleichsetzen. Dies könne sich bei der Vermarktung der Bauplätze negativ auswirken.</p> <p>Neumann kann diesem nur zustimmen. Zudem sagte er, man solle den Bauherren nicht die Freiheit bei der Wahl der Energieversorgung nehmen.</p>	<p>Seitens des Stadtwerke Ahaus wird auf den dringend erforderlichen Schutz des Trinkwassers und der Trinkwassergewinnung hingewiesen. Dieser Anregung muss Rechnung getragen werden. In Abstimmung mit den Stadtwerken wird die Festsetzung wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><u>Lärm durch Wärmepumpen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)</u></p> <p>Bei der Nutzung von Luft- Wärmepumpen ist mit einem Schallpegel zu rechnen, welcher im WA nicht zulässig ist.</p> <p>Luft-Wasser-Wärmepumpen dürfen deshalb nur in geschlossenen Räumen innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden sind zur Minderung der Geräuschemissionen mit immergrünen Hecken mit dichtem Blattwerk zwischen Wärmepumpe und Nachbarn einzugrünen oder mit Schallschutzwänden abzutrennen. Dabei ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm von 40 dB(A) nachts nicht überschritten wird.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets des B-Plans Pfingstfeld im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Heek wird aus Gründen des Trinkwasserschutzes eine Maximaltiefe für Erdwärmesonden von 25 m vorgegeben. Einen gleichen Untergrundaufbau wie auf dem Gelände des Stadtwerks Heek vorausgesetzt, erschließen die Bohrungen dann mit einer Sicherheit von 2 m die äußerst gering durchlässigen Sandmergel, die aufgrund ihrer Lithologie eine Schutzfunktion für die Trinkwassergewinnung besitzen.</p> <p>Die angenommene Mächtigkeit des gering durchlässigen Sandmergels ist bei den Bohrungen durch eine fachlich qualifizierte Betreuung zu überprüfen. Sollte an den Standorten der Erdwärmesonden eine größere Mächtigkeit der Sandmergel ohne Feinsandeinlagerungen angetroffen werden,</p>

Frau Weilinghoff fragte wieso die Bäume und Parkplätze eingezeichnet sind aber im Text nicht auffindbar sind.

Herr Söbbing äußerte große Bedenken über die westliche Ausfahrt. Er halte eine dauerhafte Anbindung nicht für sinnvoll, da es hier zu Konflikten mit der Wirtschaftswegenutzung komme. Er schlug vor hierauf zu verzichten.

können die Bohrungen entsprechend vertieft werden. Werden an den Bohrpunkten jedoch schon oberhalb von 27 m Feinsandlagen innerhalb der Schichten der Oberkreide angetroffen, sind die Bohrungen mit hochquellfähigen Tonpellets bis 2 m über die Oberkante der ersten angetroffenen Feinsandlage zu verfüllen.

Bei der Nutzung von geothermischen Wärmepumpen darf zum Schutz des Grundwassers als Wärmeträger ausschließlich Salzsole mit einem Salzgehalt von max. 2 % verwendet werden.

Den Anregungen wird in Teilen gefolgt. Die vorhandene Festsetzung wird ergänzt.

Die Planzeichnung und Begründung wird ergänzt. Die Bäume sollen bereits im Bebauungsplan gesichert werden, um die Diskussionen bei Straßenendausbau zu vermeiden.

Die Straßenbäume werden in der Legende als PZ 13.2 dargestellt (Anlage zur Planzeichenverordnung 1990: Nr.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Nr. 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB).

Der Anregung wird gefolgt.

Eine zweite Zufahrt zum Baugebiet ist sehr dienlich. Es gibt im Gemeindegebiet bereits mindestens ein Beispiel, wo die Erschließungssituation sehr nachteilig ist. Das Baugebiet Mähne wird lediglich über eine Zufahrt an das örtliche Netz angebunden. Dies kann bei unvorhergesehenen Arbeiten an Infrastruktur und Straße sowie bei Rettungseinsätzen zu erheblichen

	<p>Zudem sollte die Dachneigung von 40 Grad auf 45 Grad hoch gesetzt werden.</p> <p>Keine Grundstücksflächen und eine enge Bebauung es sind Kettenhäuser vorgesehen, aber diese haben die gleichen Kosten wie Einfamilienhäuser. Kostengünstiger sind Reihenhäuser oder Doppelhaushälften.</p>	<p>Versorgungsproblemen führen. Eine Anbindung des Gebietes zur Ammelner Straße wird zudem vom Kreis Borken unterstützt. Lediglich der Anbindungspunkt wurde diskutiert. Hierzu hat die Verwaltung einen weiteren Variantenentwurf erarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die beiden Varianten sind noch zu diskutieren.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist in vier verschiedene Bereiche aufgeteilt. Das WA 3 dient der Errichtung von Mehrfamilienhäusern im östlichen Einfahrtsbereich Straße Stroot. Hier ist geplant eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise zuzulassen. Über die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe von 6,20- 6,50m (TH) und 11 Metern (FH) wird die Kubatur und Größe der Gebäude geregelt.</p> <p>Das WA 1 setzt für den zentralen Bereich des Baugebietes eine einheitliche städtebauliche Richtung fest. Es sind nur zwingend zweigeschossige Gebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 25- 40° zulässig. Durch die vorgeschriebene einheitliche Kubatur wird eine einheitliche städtebauliche Situation geschaffen, die jedoch viel Raum für individuelle Gestaltungswünsche lässt. Das WA 1 dient dem Wunsch nach den derzeit sehr beliebten „Stadtvillen“.</p> <p>Das WA 4 schließt das Baugebiet Richtung Landschaftsraum ab. Hier wird bewusst das klassische ortstypische Einfamilienhaus mit Satteldach mit 35- 40° Dachneigung zur Ortsrandgestaltung festgesetzt. Eine Erweiterung auf 45° entspricht dem Standard.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Dachneigung im WA 4 wird auf 35- 45° festgesetzt.</p> <p>Die Idee zur Festsetzung von Kettenhäusern resultiert aus der Überlegung, dem Wunsch nach bezahlbaren freistehenden Einfamilienhaus nachzukommen, dies kombiniert mit einem deutlich kleineren Grundstück und</p>
--	--	--

wenig Flächenverbrauch. So kann dies Hauskonzept der Individualität aber auch dem günstigen und flächensparenden Bauen dienen.

Dieser Idee kann das Reihenhaus wie auch das Doppelhaus nicht so umfangreich dienen, da sowohl beim Reihenhaus als auch bei Doppelhaus Kompromisse bei der Gestaltung und der Abstimmung mit den angrenzenden Hausbesitzern sinnvoll sind, um ein städtebaulich attraktives Bild zu erhalten. Der Nachteil eines Reihenhauses liegt zudem bei dem noch deutlicher eingeschränkteren Zugang zum Garten, da Garagen als Zugänge zwischen den Gebäuden nicht vorhanden sind.

Eine abschließende Diskussion und Entscheidung ist für den nächsten Beteiligungsschritt erforderlich.