

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
 (Beteiligungszeitraum 29.04. – 20.05.2019)**

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1 09.05.2019	1.1	Es wird nach wie vor festgestellt, dass eine konkrete Entwässerungsplanung bzgl. des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 nicht vorliegt. Eine solche konkrete Planung muss noch im Planungsverfahren erfolgen.	Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung konkrete Entwässerungskonzepte von Vorhaben bis zu einzelnen Hausanschlüssen zu regeln. Es muss sichergestellt sein, dass eine schadlose und ordnungsgemäße Entwässerung der Flächen im Plangebiet möglich ist und wie diese im Grundsatz erfolgen soll. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird zunächst über ein zu erstellendes Mischwasserkanalisationsnetz der vorhandenen Mischwasserkanalisation im Bereich Konrad Adenauer Straße (Bebauungsplangebiet Lechtenweg II / Anzeige gemäß § 58 (1) LWG aus dem Jahr 2016), bzw. für die südlich gelegenen geplanten Bebauungsplanflächen der Mischwasserkanalisation im Bereich Lechtenweg zugeführt. Bestandteil der im Zusammenhang mit Lechtenweg I und II aufgestellten Entwässerungsplanung war eine Gesamtbetrachtung der zukünftigen Entwässerungssituation mit dem Ergebnis, dass eine Entwässerung im Mischsystem alternativlos ist. Das durchgeführte Anzeigeverfahren gemäß § 58 (1) LWG NRW beinhaltet zudem eine flächenmäßige Zuordnung entsprechender Erweiterungsflächen als Erschließungsvorgabe, in der das vorliegende Plangebiet mengenmäßig mit berücksichtigt wurde. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Entwässerungsentwurfes sowie der Durchführung des wasserrechtlichen Anzeigeverfahrens gemäß § 57 (1) LWG NRW für das hier in Rede stehende Baugebiet „Lechtenweg III“ wird dieser Sachverhalt unter Aktualisierung / Konkretisierung der entsprechenden technischen Randbedingungen berücksichtigt. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist dabei durch entsprechende Maßnahmen so von den privaten Grundstücksflächen sowie der Straßenverkehrsfläche abzuleiten, dass kein Wassereintrag auf die Grundstücke der jeweiligen Unterlieger erfolgt. Hier greift die in § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) geregelte Vorsorgepflicht des Verursachers. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher eine entsprechende	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung beachtet.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das vorgenannte Grundstück „am tiefsten Punkt“ liegt, bezogen auf den jetzigen Bebauungsplan. Schon die jetzige Straßenführung liegt höher als das Grundstück Hölzerne Straße 23/25. Es ist somit mit abschließendem Wasser zu rechnen, insbesondere bei Starkregen.</p>	<p>konstruktive Gestaltung des Straßenraumes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung als auch die bauliche Umsetzung einer Grundstücksentwässerungsanlage obliegt unter Beachtung der wasserrechtlichen und technischen Rahmenbedingungen dem Grundstückseigentümer, unabhängig davon der Zustimmung der Gemeinde Wadersloh.</p> <p>Das Grundstück Hölzerne Straße 23/25 liegt außerhalb des Bebauungsplanbereiches Lechtenweg III. Es wird darauf hingewiesen, dass Erschließungsvorgaben im Zusammenhang mit der geplanten siedlungswirtschaftlichen Erschließung Lechtenweg III für das Nachbargrundstück nicht berücksichtigt werden und zudem technisch nicht möglich sind. Eine zukünftige Entwässerung des Grundstücks, beschränkt auf die unbebauten Teilflächen, über eine geplante Kanalisation Lechtenweg III ist ausgeschlossen. Weitere Untersuchungen zu einer möglichen Entwässerung der unbebauten Grundstücksflächen des Nachbargrundstückes sind nicht vorgesehen, da die Grundstückseigentümerin an einer möglichen Flächenentwicklung nicht interessiert ist und mögliche Trassierungen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Entwässerungsentwurfes sowie der Durchführung des wasserrechtlichen Anzeigeverfahrens gemäß § 57 (1) LWG NRW für das Bebauungsplangebiet Lechtenweg III erfolgt aufbauend auf den bereits erstellten Unterlagen Lechtenweg I / Lechtenweg II eine Fortschreibung und Konkretisierung der entsprechenden entwässerungstechnischen Gesamtbetrachtung. Es wird somit sichergestellt, dass Auswirkungen auf die verbleibenden Grundstücksflächen, die nicht innerhalb des Bebauungsplanes Lechtenweg III erfasst werden, ausreichend berücksichtigt werden (analog Lechtenweg I).</p> <p>Die Dimensionierung der geplanten Kanalisation erfolgt dabei auf der Grundlage der allgemein gültigen Regeln der Technik sowie der gültigen rechtlichen Rahmenbedingungen für das relevante erforderliche Bemessungsereignis.</p> <p>Die Anmerkung, dass mit „abschließendem Wasser“ im Bemessungsfall zu rechnen ist, kann demnach als</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Ferner wurde die zulässige Bebauung an der östlichen Grundstücksgrenze unserer Mandantin auf 6 Wohneinheiten erhöht.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass an dieser östlichen Grundstücksgrenze bereits der s.g. vernässte Bereich liegt. Wie ebenfalls von dem Vater unserer Mandantin im Ortstermin geschildert, wurde seinerzeit schon bei den ersten B-Plänen Lechtenweg versäumt, eine ordnungsgemäße Entwässerung vorzusehen beim Bau der Kita. Das Problem hat sich somit verschärft.</p>	<p>unbegründet angesehen werden. Eine zulässige und unvermeidbare Überschreitung des Bemessungsereignisses und daraus u. U. resultierende nachteilige Auswirkungen sind gesondert zu betrachten. Eine Dimensionierung von Entwässerungsanlagen für jedes denkbare Niederschlagsereignis ist generell aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht möglich.</p> <p>Die Thematik, dass das Grundstück Hölzerne Straße 23/25 der Tiefpunkt bezogen auf den Bebauungsplan Lechtenweg III ist, hat keine weitergehenden Auswirkungen mit der Ausnahme, dass eine Entwässerung in Richtung Lechtenweg III bzw. eine Zuordnung zu den geplanten entwässerungstechnischen Einrichtungen nicht möglich und vorgesehen ist.</p> <p>Zudem gilt anzumerken, dass die nicht bebaute Fläche des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 mit einem relevanten Tiefpunkt von 102,93 m ü. NHN bezogen auf die Hölzerne Straße (Höhenbereich 103,00 m ü. NHN bis 102,60 m ü. NHN parallel verlaufend zum Grundstück Hölzerne Straße 23/25) bereits einen Tiefpunkt zur Hölzernen Straße darstellt.</p> <p>Die Erhöhung der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen hat keine Auswirkungen auf die anfallenden Wassermengen. Sämtliche maßgebende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ) blieben auch vor dem Hintergrund der vorgenommen Erhöhung der maximalen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden unverändert. Gleiches gilt für die zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht vergrößert worden sind.</p> <p>Ein konkreter vernässter Bereich an der östlichen Grundstücksgrenze konnte im Rahmen des Ortstermins nicht festgestellt werden. Es wird unterstellt, dass dieser angebliche vernässte Bereich ursächlich im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Kindergartens steht. Konkrete Nachweisführungen / Unterlagen, insbesondere zur Ursprungssituation, liegen nicht vor. Unabhängig davon wurde im Rahmen des Gesprächstermins seitens der Gemeinde Wadersloh im Interesse einer konstruktiven Zusammenarbeit eine weitergehende Prüfung zugesagt.</p> <p>Inwieweit vor Beginn der Maßnahme „Kindergarten“</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Der Entwässerungsgraben an der nördlichen Grundstückseite liegt auf der Grenze und es wird auch hier um Mitteilung konkreter Maßnahmen gebeten, wie verhindert werden soll, dass im Zuge der Bauarbeiten dieser Graben eventuell zugeschüttet wird und nicht mehr als Entwässerung zur Verfügung gestellt und ferner, ob auch insoweit die Abstandsfläche von 0,50 m zur landwirtschaftlichen Nutzung eingehalten wird. Hierüber fehlen jegliche Angaben.</p>	<p>eine weitergehende Vorflutmöglichkeit in östlicher Richtung Lechtenweg vorhanden war oder Teilbereiche der Grundstücksfläche umgelenkt über das Grundstück Kindergarten entwässern konnten, lässt sich nicht mehr abschließend beurteilen.</p> <p>Auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden topografischen Aufnahme des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 lässt sich jedoch eine Hauptfließrichtung des anfallenden Oberflächenwassers von Ost (103,29 m ü. NHN) nach West (102,93 m ü. NHN), demnach nicht in Richtung Kindergarten sondern in Richtung Hölzerne Straße, feststellen. Eine Veränderung der Topografie im Bereich Kindergarten hat somit keine unmittelbaren Auswirkungen auf den als „Vernässungsbereich“ beschriebenen Bereich westlich des Geltungsbereiches.</p> <p>Etwaige über erforderliche Grunddienstbarkeiten abgesicherte Leitungsrechte oder dgl. für das Grundstück Hölzerne Straße 23/25 zu Lasten des Grundstückes Kindergarten bzw. der übrigen Nachbargrundstücke zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung sind nicht bekannt.</p> <p>Auf der Grundlage einer Beurteilung der vorhandenen Topografie kann bezweifelt werden, dass die Ursache der Vernässung im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Kindergartens sowie des Bebauungsplans Lechtenweg I steht. Das anfallende Oberflächenwasser fließt generell vom Hochpunkt der Grundstücksgrenze (103,29 m ü. NHN) zum Tiefpunkt (102,93 m ü. NHN), welcher sich mittig im Bereich des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 (Übergang bebauten / unbebauten Grundstück) befindet.</p> <p>Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme beschränkt sich die Funktion der nördlich gelegenen Entwässerungsmulde ausschließlich auf das Grundstück Hölzerne Straße 23/25.</p> <p>Die u. U. momentane entwässerungstechnische Wirkung der nördlich gelegenen Weideflächen durch das anfallende Oberflächenwasser wird durch die geplante Bebauung sowie die Anordnung der siedlungswirtschaftlichen und verkehrstechnischen Erschließung unterbunden. Inwieweit die Grundstückseigentümerin des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 die Entwäs-</p>	

Gemeinde Wadersloh – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“, Ortschaft Wadersloh
 Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 i.V.m. § 4a (3) BauGB (erneute öffentliche Auslegung, erneute Einholung der Stellungnahmen)

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Wir gehen weiter davon aus, dass Einigkeit besteht, dass aufgrund der vorhandenen Topographie des natürlichen Einzugsgebietes ein entsprechendes Gefährdungspotential besteht bezüglich der gesamten Entwässerungssituation. Dies ist aufgeführt in dem Ergebnisprotokoll unter Ziffer 5.0 - besondere Hinweise - des von Ihnen eingeschalteten Ingenieurbüros.</p> <p>Es wird somit um kurzfristige Mitteilung gebeten, welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden sollen, um diese Problematik in den Griff zu bekommen.</p> <p>Wir dürfen insoweit auch verweisen auf Ihre Begründung zum Bebauungsplan in Ziffer 8.1, Abs. 2 und 3. Dort ist aufgeführt, dass im Plangebiet anfallendes Regenwasser durch entspre-</p>	<p>serungsmulde erhalten möchte ist nicht abschließend festgelegt.</p> <p>Im Rahmen der Ausführung wird zunächst eine entsprechende Grenzfeststellung zur tatsächlichen Feststellung der Lage durchgeführt. Inwieweit eine Grabenräumung / Umverlegung erforderlich wird, ergibt sich im Rahmen der Ausführung.</p> <p>Die zukünftige Lage der Entwässerungsmulde wird sich auf dem Grundstück Hölzerne Straße 23/25 befinden. Eine mögliche Rückstaubeinflussung durch die kommunale Kanalisation ist in die Betrachtung mit einzubeziehen. Sollten sich im Zusammenhang mit der örtlichen Überprüfung der Entwässerungssituation auf weiteren Nachbargrundstücken weitergehende Zwangspunkte ergeben, werden diese entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es gilt anzumerken, dass die vorhandene Entwässerungsmulde keinen wasserrechtlichen Status besitzt. Genehmigungsunterlagen / Genehmigungen zur Anordnung der Entwässerungsmulde liegen nicht vor. Es ist demnach davon auszugehen, dass es sich um einen Bestandteil der Grundstücksentwässerung handelt und insofern im Verantwortungsbereich des Grundstückseigentümers liegt. Die zukünftige Lage der Entwässerungsmulde wird sich auf dem Grundstück Hölzerne Straße 23/25 unter Einhaltung entsprechender Grenzabstände befinden. Die bauliche Umsetzung, soweit die vorhandene Lage auf den zukünftigen Bebauungsplanflächen liegt, obliegt der Grundstückseigentümerin.</p> <p>Hierzu wird angemerkt, dass sich der in Bezug genommene Hinweis in dem Ergebnisprotokoll auf den Bestand bezieht. Das anfallende Oberflächenwasser des natürlichen Einzugsgebietes, das aktuell u. U. dem Grundstück Hölzerne Straße 23/25 zugeführt wird, wird zukünftig über die entsprechenden Grundstücksentwässerungsanlagen erfasst und der kommunalen Kanalisation zugeführt.</p> <p>Dieser Hinweis unterstreicht die entsprechende Sorgfaltspflicht der Gemeinde Wadersloh.</p> <p>Unabhängig davon, kann / muss nicht jeder Sachverhalt</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>chende Maßnahmen so von den privaten Grundstücksflächen sowie von der Straßenverkehrsfläche abzuleiten ist, dass kein Wassereintrag auf die Grundstücke der jeweiligen Unterlieger erfolgt. Unsere Mandantin bittet insoweit um ein konstruktives Gespräch.</p>	<p>innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens definiert werden. In diesem Zusammenhang wird beispielhaft auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) verwiesen. Innerhalb dieser rechtlichen Grundlage werden u. a. die Themenbereiche Niederschlagswasser, Einfriedungen oder Grenzabstände für bestimmte Bepflanzungen verbindlich geregelt.</p>	
2	<p>Öffentlichkeit 2 15.05.2019</p>	2.1	<p>Der Abstand zum Mutterkuhbetrieb Hahne sollte mindestens 200 m betragen. Hinsichtlich Geruchs- und Lärmbelastigung aufgrund des Baurechtes um Rücksichtnahme gebeten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Rinderbetrieb der letzte in Ackfeld mit Weidehaltung an 9 Resthofstellen ist.</p> <p><u>Ergänzung der Stellungnahme vom 16.05.2019</u> Aufgrund der Mutterkuhhaltung wird besonders darauf hingewiesen, dass beim Absetzen der Kälber erhebliche Lärmbelastigungen, die sich über 24 Stunden und mehr hinziehen, nicht in jedem Fall vermeidbar sind. Die größte Belastung durch die Mutterkuhhaltung für die Nachbarn, wie sie selbst sagen, ist die Lärmbelastigung. Diese kann leider nicht immer vermieden werden.</p>	<p>Die örtliche Situation ist hier durch ein unmittelbares Aufeinandertreffen grundsätzlich teilweise unverträglicher Nutzungen geprägt, wodurch die jeweilige Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist. Eigentümer von Wohngrundstücken am Rande des - an sich für die Aufnahme landwirtschaftlicher Nutzungen vorgesehenen - Bereichs können, was die Belastung durch Lärm und Gerüche aufgrund landwirtschaftlicher Betätigung anbelangt, deshalb nicht die Herstellung von Verhältnissen einfordern, wie sie in reinen oder allgemeinen, ansonsten unvorbelasteten Wohngebieten anzutreffen sind.</p> <p>Baurechtlich genehmigte Wohnhäuser, die in unmittelbarer Nähe des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes bereits errichtet worden sind, sind regelmäßig darin vorbelastet, dass die dort Wohnenden bis zu einem gewissen Grad mit den für die Landwirtschaft typischen Immissionen rechnen müssen und sich auch nicht darauf verlassen können, dass es auf Dauer nicht zu stärkeren Belästigungen kommt, als sie bereits bei Entstehen der Wohnhäuser üblich waren.</p> <p>Mithin prägt die bereits heute unmittelbar an den tierhaltenden Betrieb im Innenbereich heranreichende vorhandene Wohnnutzung den Störgrad durch den Betrieb.</p> <p>Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Vorhaben in oder am Rande landwirtschaftlich geprägter Gebiete landwirtschaftlich erzeugte Belästigungen zugemutet werden können, was auch für Wohnnutzungen im oder am Rande zum Außenbereich gelegener Grundstücke gilt. Im vorliegenden Fall ist auch zu berücksichtigen, dass die Tierhaltung / der landwirtschaftliche Betrieb hier nicht der Privilegierung innerhalb eines Dorfgebietes unterliegt, sondern innerhalb eines faktischen</p>	<p>Den Bedenken bzgl. landwirtschaftlicher Emissionen wird nicht gefolgt.</p>

Gemeinde Wadersloh – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“, Ortschaft Wadersloh
 Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 i.V.m. § 4a (3) BauGB (erneute öffentliche Auslegung, erneute Einholung der Stellungnahmen)

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Weideumbruch hat für Landwirte besondere Auflagen.	<p>Wohngebietes liegt, in dem die Tierhaltung grundsätzlich unzulässig ist. Der Betrieb kann seinen Abwehranspruch ausschließlich aus dem bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand ableiten.</p> <p>Bei der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg“ wurden die Emissionen der umliegenden Tierhaltungsanlagen auf das Plangebiet ermittelt. Hierbei sind sowohl die Immissionen zu berücksichtigen, die aus den Emissionen der vorhandenen Tierbestände resultieren, als auch die Immissionen aus konkreten Erweiterungsoptionen der Betriebe. Das entsprechende Gutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp + Partner (April 2014) wird grundsätzlich auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ in Ansatz gebracht. Die Aktualität des Geruchsgutachtens wurde von dem Sachverständigenbüro geprüft (Uppenkamp + Partner, März 2019). Vom Grundsatz, vor allem im Hinblick auf die berücksichtigten Quellen und Emissionsansätze, sind die Ergebnisse nach wie vor als aktuell anzusehen. Im Detail müssen heute jedoch einige Berechnungs- und Bewertungsparameter geändert werden, so dass für das Plangebiet die Belastungsergebnisse neu berechnet wurden. Dabei bestehen keine Flächen, die „geruchsfrei“ sind. Insgesamt ist bei entsprechender Wetterlage mit Gerüchen zu rechnen. Insgesamt ist festzustellen, dass diese Geruchshäufigkeiten hinnehmbar sind, ggf. einen belästigenden Charakter haben, aber nie gesundheitsgefährdend sind.</p> <p>Der Hinweis auf besonderen Aufwand im Zusammenhang mit dem Weideumbruch bei Landwirten wird zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz für die vorliegende Bauleitplanung besteht nicht. Der Einwender ist auch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes unverändert berechtigt, die Rinderhaltung im genehmigten Umfang auszuüben. Eine Einschränkung aufgrund des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
 (Beteiligungszeitraum 26.04. – 20.05.2019)**

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf 02.05.2019	1.1	Als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bringt die Landwirtschaftskammer NRW gegen die Planung <u>keine Bedenken</u> vor.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Kreis Warendorf 20.05.2019	2.1	Zu dem Planungsvorhaben bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 29.11.2018 wird Bezug genommen.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 29.11.2018 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.