

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
- Bauamt -
Postfach 1165

48342 Ostbevern

Bauamt

Auskunft erteilt:
Herr Ziller

Zimmer
B2.49

Telefon
(02581) 53-6327

Fax
(02581) 53-6399

E-Mail
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
16.02.2012

Mein Zeichen
63-UA-0022/2012-1

Datum
15.03.2012

Stellungnahme

Maßnahme:	<p>Änderung eines Bebauungsplanes 4. Änderung d. B Plan Nr. 29 Ortsmitte II Verfahren gem. § 13a BauGB</p> <p>Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB</p>
Kommune/ Aufsteller/in::	<p>Gemeinde Ostbevern Die Bürgermeisterin Postfach 1165, 48342 Ostbevern</p>

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des B-Plans Bedenken.

Der Änderungsbereich wird von zwei Altlastenverdachtsflächen (**Key-Nr. 1236** "Tankstelle Lohmann" und **7749** "Großhandel mit chemischen Erzeugnissen Holtmann-Kramer") tangiert. Aufgrund der früheren Nutzung wurden diese Flächen im Rahmen der 2003 durchgeführten kreisweiten Altlastenerhebung als Verdachtsflächen in mein *Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen* aufgenommen.

Aus der Begründung der B-Planänderung ist nicht zu entnehmen, dass der Planungsträger dem Altlastenverdacht im Sinne des Altlastenerlasses vom 14.03.2005 nachgegangen ist.

Weil mir zu den besagten Flächen zurzeit keine detaillierten Informationen vorliegen, kann ich mich zu Auswirkungen evtl. Boden- und Grundwasserbelastungen auf die beabsichtigte Nutzung noch nicht abschließend äußern.

Bankverbindungen der Kreiskasse Warendorf:

Sparkasse Münsterland Ost (BLZ 400 501 50) 2683
Sparkasse Beckum-Wadersloh (BLZ 412 500 35) 10 000 17

Postgiroamt Dortmund
Volksbank Beckum

<http://www.kreis-warendorf.de>

(BLZ 440 100 46) 225 63-462
(BLZ 412 600 06) 100 487 100

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht rege ich daher an, dass zunächst in Abstimmung mit mir anhand von Altakten eine historische Recherche durchzuführen ist. Sollten sich hierbei konkrete Anhaltspunkte ergeben, werden zur Klärung des Gefährdungspotentials ggf. Bodenuntersuchungen erforderlich.

Straßenverkehrsamt:

Unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage vom 27.02.2012 teile ich Ihnen mit, dass aus Straßenverkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht werden.

Ich bitte jedoch um Änderung der Formulierung unter Ziff. 4.1 (zweiter Absatz) der Begründung:

Derzeit lautet die Formulierung: "Im Bereich von Haus Nr. 38 wird die Hauptstraße platzartig erweitert und als öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) mit Möglichkeit der Cafenutzung ..."

Die Hauptstraße ist im Änderungsbereich entsprechend den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostbevern als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo-20-Zone gemäß Zeichen 274.1-51 Straßenverkehrs-Ordnung –StVO-) gekennzeichnet. Eine Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich (gemäß Zeichen 325 StVO) unterliegt bestimmten Voraussetzungen (die hier nach den bisherigen Erkenntnissen nicht vorliegen) und kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt werden. Daher sollte der Begriff "verkehrsberuhigter Bereich" an dieser Stelle der Begründung nicht verwendet werden. Welche verkehrsrechtliche Regelung in dem Bereich getroffen werden soll, muss im Rahmen der weiteren Planung entsprechend der StVO abgestimmt und von mir verkehrsrechtlich angeordnet werden.

Soweit straßenverkehrsrechtliche Belange betroffen sind, bitte ich daher um rechtzeitige Beteiligung im weiteren Verfahren.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

Anregung:

1. Im Artenschutzprotokoll und in Pkt. 5.2 der Begründung wird ausgeführt, dass die potentielle Betroffenheit von Fledermäusen durch den Abriss des Gebäudes nicht ausgeschlossen werden kann. Daher habe der Abriss in den Wintermonaten zu erfolgen bzw. sei bei einem Abriss während der Brut- und Aufzuchtzeiten eine Baubegleitung erforderlich. Um sicherzustellen, dass diese Maßnahmen berücksichtigt werden, ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Hinweis:

Aus dem Lageplan in der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan geht hervor, dass die gepl. Terrasse für die Außengastronomie außerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Ich rege an für diesen Bereich ebenfalls die notwendige überbaubare Fläche auszuweisen.

Brandschutzdienststelle:

Vorbemerkung

Grundlage für die Stellungnahme sind die Plandarstellungen vom 20.12.2011 sowie die Begründung des Architekten und Stadtplaners Wolters & Partner vom Februar 2012.

Zu der o. a. Bauleitplanung wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/Min. ($>96\text{m}^3/\text{h}$) für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.
4. Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist bei Stichstraßen (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene Wendeflächen angelegt werden (Durchmesser 21 bis 24 m).
5. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentliche Straße "Hauptstrasse" muss den Anforderungen des § 5 BauO NRW sowie der DIN 14 090 (Flächen für die Feuerwehr) entsprechen. Die in der DIN 14095 angegebenen Maße gelten auch für die vorgesehene Nutzung im Aussenbereich zur Straße.

Empfehlung

Aus feuerwehrtechnischer und einsatztaktischer Sicht sollten Hydranten zur Löschwasserentnahme eine max. Entfernung von 120m nicht überschreiten.

Im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Kreisbauamtmann

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben