

Anlage 4 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2012 über die Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ (Vorlagen 2012/173 und 2012/174)

Einwender: Kreis Warendorf

Stellungnahme vom: 15.10.2012

Anregung:

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

Untere Wasserbehörde:

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen kann ich **keine** abschließende Stellungnahme vornehmen, da weder Angaben zur Verschmutzung noch zur ggf. erforderlich werdenden Behandlung des Niederschlagswassers enthalten sind. Der erforderliche Nachweis dient der Einordnung des Verschmutzungsgrades des anfallenden Niederschlagswassers bei der Entwässerung und ist gemäß den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Trennerlass) durchzuführen. Die entsprechenden Angaben sind nachzureichen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zu Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung/ im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

Gesundheitsamt:

Hinweis/Anregung:

Das Kapitel Immissionsschutz in der Begründung zielt in seinen Ausführungen ausschließlich auf den Schutz von Wohnnutzungen.

Ich weise darauf hin, dass auch für Arbeitsplätze prinzipiell ein Lärmschutz durch Außenlärm vorgesehen ist und ggfls. zu berücksichtigen ist.

So sieht z.B. das Beiblatt zur DIN 18005 auch Orientierungswerte für Gewerbe- Industrie- und Sondergebiete vor.

Die VDI 2719 benennt zum Schutz vor Außenlärm Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen u.a. in "Großraumbüros und Läden".

Die DIN 4109 berücksichtigt zur erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen "Büroräume und ähnliches".

Brandschutzdienststelle:

Vorbemerkung:

Grundlage der Beurteilung sind die von der Gemeinde Ostbevern eingereichten und hinterlegten Plandarstellungen des Planungsbüros Wolters und Partner vom 24.09.2012 sowie die Begründung des Planungsbüros Wolters und Partner vom 22.08.2012.

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

Der Maßnahme wird von Seiten der Brandschutzdienststelle unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes zugestimmt.

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 (überwiegende Bauart in feuerbeständiger, hochfeuerbeständiger oder feuerhemmender Umfassungen und harter Bedachung). Sollen die Umfassungen der Bebauungen nicht feuerbeständig oder nicht feuer-

hemmend ausgeführt werden, ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von mindestens 3200 l/Min. ($>192\text{m}^3/\text{h}$) 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). Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Straßen/ Privatstraßen/Parkflächen müssen den Anforderungen des § 5 BauO NRW sowie Ziffer 5.1 ff. VV BauO NRW entsprechen. Auf die DIN 14 090 (Flächen für die Feuerwehr) wird hingewiesen.
5. Ist es nicht möglich, den unter Ziffer 1 genannten Löschwasserbedarf (Grundschutz) aus den öffentlichen Versorgungsleitungen zur Verfügung zu stellen, so ist der entsprechende Löschwasserbedarf durch Anlegen von Löschteichen o. ä. abzusichern.
6. Der Grünbestand und die Bepflanzung ist so auszuführen, anzulegen und zu pflegen, dass Behinderungen für die Feuerwehr ausgeschlossen werden und ein Anleitern an notwendige Fenster ganzjährig möglich ist.

Empfehlung:

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

Abwägung:

Untere Wasserbehörde:

Die angeforderten Angaben zur Entwässerung des Plangebietes werden im Hinblick auf die Begründung (Punkt 6) beantwortet. Danach ist die Kanalisation als Trennsystem für den überwiegenden Baubestand vorhanden.

Durch die zusätzliche Bebauung ist geringer zusätzlicher Verkehr zu erwarten. Somit kann der Parkplatz in die Kategorie II des „Trennerlasses“ vom 26.05.2004 einsortiert werden.

Von einer zentrale Behandlung des Niederschlagswassers kann gemäß des Punktes 2.2 des Erlasses abgesehen werden. Ein Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

Für die ergänzende Bebauung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis der ordnungsgemäßen Schmutzwasserbeseitigung erbracht.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheitsamt:

Der Hinweis auf den Schutz vor „Außenlärm für Aufenthaltsräume bei Läden“ wird wie folgt beantwortet:

Für die bestehenden Einzelhandelsnutzungen besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Nachträgliche Maßnahmen hinsichtlich möglicher Verkehrslärmbelastung durch die B 51 sind nicht mehr durchsetzbar.

Es ist im Übrigen davon auszugehen, dass der geplante Neubau des Discounters sich nach Norden zum Eingang und zum Parkplatz öffnet, das heißt, die Front zur B 51 nach Süden ohnehin geschlossen bleibt.

Hinsichtlich der Stellplätze der SB-Markt-Anlage kann kein Immissionsschutz für die Arbeitsplätze abgeleitet werden.

Brandschutzdienststelle:

Die Anforderungen an den Brandschutz werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beachtet.