

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2012 und des Rates am 08.11.2012 über die Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“ (Vorlage 2012/171/1)**

---

**Einwender:** Kreis Warendorf

**Stellungnahme vom:** 24.10.2012

**Anregung:**

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

Untere Wasserbehörde:

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bitte ich den nachfolgenden Punkt bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

- Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage ist die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Boden im Plangebiet anhand eines Baugrundgutachtens nachzuweisen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur 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 unter Beachtung der folgenden Anregung:

Die geplante Änderung des Bebauungsplans überplant eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 "Goldwiese 2. Änderung und Erweiterung" festgesetzte "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Zudem werden weitere Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB beansprucht.

Laut Begründung zum Ursprungsbebauungsplan liegt diesen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung in einem "Ökologischen Begleitplan" zugrunde. Die Festsetzungen dienen somit dem Ausgleich des mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 seinerzeit verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft.

Bei der nun geplanten baulichen Nutzung ist daher sicherzustellen, dass der Eingriff des Ursprungsbebauungsplans durch neue Ausgleichsmaßnahmen wieder kompensiert wird. Daher ist der Eingriff in die seinerzeit in der Begründung und dem "Ökologischen Begleitplan" als ausgleichswirksam festgelegten Maßnahmen (im wesentlichen Magerrasen und Gehölzpflanzungen) zu bilanzieren und auf einer plangebiets-externen Fläche, beispielsweise in den Öko-Pool-Flächen, auszugleichen.

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

### Brandschutzdienststelle:

#### **Vorbemerkung**

Grundlage der Beurteilung sind die von der Gemeinde Ostbevern eingereichten Plan-darstellungen und Begründung des Planungsbüros WOLTERS + PARTNER vom 24.09. / 25.09.2012.

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

#### **Beurteilung**

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.
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.
6. 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.
7. 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:

Der Hinweis, im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass für eine Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens im Plangebiet nachzuweisen ist, wird zu gegebener Zeit beachtet.

#### Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Hinweis, dass eine Ausgleichsberechnung durchzuführen ist, wird nicht beachtet. Die Änderung des Bebauungsplanes wird in einem Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Der Gesetzgeber hat diese Möglichkeit eingeführt, um im Rahmen der Innenverdichtung kürzere Verfahren zu ermöglichen. Es gibt keine gesetzlichen Regelungen, die Ausgleichsberechnungen bei derartigen Verfahren vorsehen.

Brandschutzdienststelle:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.