

**Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.09.2013 und des Rates am 17.10.2013 über die Anregungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ (Vorlage 2013/127)**

---

**Einwender:** Kreis Warendorf

**Stellungnahme vom:** 27.08.2013

**Anregung:**

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

**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, wenn die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommenen Bedingungen zum Gebäudeabriss eingehalten werden, stimme ich zu.

**Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:**

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.

**Untere Bodenschutzbehörde:**

Im Entwurf der Begründung wird unter Ziffer 7.3 auf die im Bebauungsplan gekennzeichnete Altlastverdachtsfläche *Hauptstraße 26, Parzelle 14* eingegangen.

Die Fläche wird von mir unter der Bezeichnung „Tankstelle Schwegmann (Key. Nr. 10359)“ in meinem Verzeichnis als altlastverdächtige Fläche geführt. Als Ergebnis einer aktuell durchgeführten örtlichen Sachverhaltsüberprüfung gehe ich davon aus, dass der südliche Teil des Grundstückes früher nicht gewerblich genutzt wurde. Dort befand sich früher ein Wohnhaus mit Gartennutzung. Daher habe ich in meinem Verzeichnis die gekennzeichnete Fläche entsprechend reduziert.

Ich rege deshalb an, die im Entwurf des Bebauungsplans vorgenommene Kennzeichnung entsprechend meiner Darstellung im Altlastenverzeichnis zu aktualisieren.

Im Übrigen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Planungen keine Bedenken.

Bauamt:

Zur Verdeutlichung der festgesetzten Firsthöhen mit Bezugspunkten sollte z.B. pro Hausnummer oder Flurstück oder Grundstücksseite eine konkrete Kanaldeckelhöhe zugeordnet werden. Derzeit ist auf manchen Grundstück nicht ersichtlich, welche der KD-Höhe gemeint ist.

Hinweis:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir derzeit noch nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese umgehend nachreichen.

**Abwägung:**

Untere Landschaftsbehörde:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Anregung wird nachgekommen.

### Bauamt:

Nach Rücksprache mit dem Kreis Warendorf wird der Anregung nicht nachgekommen.

Einige Grundstücke grenzen an mehrere Straßen. In diesen Fällen kommen verschiedene Kanaldeckelhöhen als Bezugspunkte in Betracht. Bei einem konkreten Bauvorhaben ist einzelfallbezogen zu klären, zu welcher Erschließungsstraße das Vorhaben zugeordnet werden soll. Danach kann festgelegt werden, welche im Bebauungsplan dargestellte Kanaldeckelhöhe anzuwenden ist.

Problematisch ist zudem, wenn die vielfach großen Grundstücke geteilt werden. Im Bebauungsplan wird diese Teilung nicht ergänzt, so dass dann auch im Einzelfall der Bezug herzustellen ist.

Es erfolgt eine Ergänzung der Festsetzung, dass in Abstimmung mit der Gemeinde Ostbevern im Einzelfall die zugehörige Erschließungsstraße festzulegen ist.