

Anlage 5 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 02.02.2006 über die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Vorlage 2006/008/1) und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2006/009/1)

Einwender: Kreis Warendorf, Postfach 11 05 61, 48207 Warendorf

Stellungnahme vom: 23.01.2006 und 24.01.2006

Anregung:

Stellungnahme vom 23.01.2006:

Hinweise:

Straßenverkehrsbehörde

Soweit die straßenverkehrsrechtlichen Belange aufgrund der vorgelegten Unterlagen beurteilt werden können, bestehen keine Bedenken. Ich gehe dabei davon aus, dass die geplante Haupteinfahrtsstraße (Gemeindestraße nördlich der L 830) entsprechend den Erfordernissen des zukünftig zu erwartenden Verkehrs (Reisebusse, Anlieferungsverkehr etc.) ausgebaut wird, insbesondere in den Bereichen Unterführung der L 830, Bahnhof und Einmündung L 830). Ich bitte, mich als zuständige Straßenverkehrsbehörde bei den konkreten Planungen frühzeitig zu beteiligen."

Brandschutzdienststelle

Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.

An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

Ist es nicht möglich, v.g. Löschwasserbedarf (Grundschutz) aus öffentlichen Versorgungsleitungen zur Verfügung zu stellen, so können zur Abdeckung des v.g. Löschwasserbedarfs auch Löschwasserteiche, Zisternen, Bohrbrunnen usw. herangezogen werden.

Untere Landschaftsbehörde

Gemäß der vorgelegten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist ein Kompensationsdefizit von 4354 Werteeinheiten auszugleichen. Dieses soll im Öko-Pool der Gemeinde Ostbevern kompensiert werden.

Da in der Vergangenheit aus verschiedenen B-Plänen und weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Gemeinde Ostbevern der Ausgleich in dem Flächenpool erfolgte, aber mir bisher keine Gesamtbilanz des Flächenpools vorliegt, kann von hier aus nicht nachvollzogen werden, inwieweit noch Werteeinheiten aus dem Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Ich bitte mir daher spätestens im weiteren Planverfahren, bzw. bei Vorlage weiterer B-Pläne eine entsprechende Gesamtbilanz über die Ausschöpfung des Flächenpools vorzulegen.

Gesundheitsamt

Im nächsten Beteiligungsschritt des Planverfahrens wird um die Vorlage des in der Begründung benannten Schallgutachtens gebeten.

Stellungnahme vom 24.01.2006:

Anregungen:

Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung bitte ich zu beachten, dass der Abstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1,0 m betragen soll. Die unter dieser Maßgabe unter Beachtung des DWA-A 138 für die Versickerung geeignete bzw. vorgesehene erforderliche Fläche sollte im Bebauungsplan gesondert dargestellt werden.

Es ist sicherzustellen, dass mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Bebauung auch die private Abwasserleitung zur öffentlichen Druckrohrleitung funktionsfähig erstellt ist.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Das Bebauungsplangebiet bezieht sich auf die Flurstücke 34 und 89. Beide Flächen sind aufgrund der Vornutzungen altlastenrelevant. Bisher wurde nur das Flurstück 34 gutachterlich untersucht und beurteilt. Die Untersuchung des Flurstücks 89 steht noch aus. Daher kann ich zum Vorhaben noch keine abschließende bodenschutzrechtliche Stellungnahme abgeben. Ich rege an, dass vor Einleitung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (2) BauGB die noch ausstehenden Untersuchungen in Abstimmung mit mir durchzuführen und mir die Ergebnisse zur Bewertung vorzulegen sind. Vor dem Hintergrund ihrer Absicht auf den Flächen eine Oberflächenversickerung vorzunehmen, rege ich an, dass der Gutachter dieses Vorhaben bei seiner Beurteilung mitberücksichtigt.

Abwägung:

Die Anregungen und Hinweise des Kreises Warendorf werden zur Kenntnis genommen.

Straßenverkehrsbehörde:

Die Anreise der Reisegruppen erfolgt in der Regel mit der Bahn. Aus diesem Grunde ist der westlichen Erschließung keine zusätzliche Bedeutung beizumessen. Zudem wird der rückwärtige Grundstücksbereich, auf dem die Freigeländeveranstaltungen stattfinden, eine zusätzliche private fußläufige Anbindung an den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg erhalten, die im Bedarfsfall auch durch Rettungsfahrzeuge genutzt werden kann.

Die Gemeinde Ostbevern wird die Situation beobachten und bei Bedarf in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde Lösungen suchen.

Brandschutzdienststelle:

Inwieweit aus den öffentlichen Versorgungsleitungen Löschwasser entnommen werden kann, wird mit dem Versorger abgesprochen. Zusätzlich wird in Abstimmung mit dem Investor überprüft, wie die fehlende Löschwasserversorgung auf dem eigenen Gelände sicher gestellt werden kann.

Untere Landschaftsbehörde:

Das Umweltamt der Gemeinde Ostbevern erstellt zur Zeit eine Aufstellung über die „verplanten“ Werteinheiten des Flächenpools „Halstenbeck“.

Gesundheitsamt:

Eine Kopie des Schallgutachtens wird vorab zur Kenntnisnahme übersandt.

Untere Wasserbehörde:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dem Investor mitgeteilt. Eine nachrichtliche Darstellung wird auf Grundlage der Fachplanung im Bebauungsplan aufgenommen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:

Bislang bestand kein Betretungsrecht für das Flurstück 89. Aus diesem Grunde konnte hierzu noch keine Aussage getroffen werden.

In Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde wurde am 23.01.2006 das Grundstück untersucht. Es sind keine Verunreinigungen des Bodens gefunden worden. Die Ergebnisse der Bodenproben werden in der 5. KW erwartet und entsprechend mitgeteilt.

Der Bodengutachter ist zusätzlich beauftragt worden, in seinen Ausführungen eine Beurteilung der geplanten Oberflächenversickerung vorzunehmen.