Anlage 2

KREIS WARENDORF
Der Landrat

Kreis Warendorf - Postfach 110561- 48207 Warendorf

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
Telgter Straße 12
48346 Ostbevern

Bauamt

Auskunft erteilt
Herr Ziller
Zimmer
B2.21
Telefon
(02581) 536327
Fax
(02581) 536399
E-Mail
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	18.06.2020	**63-1687/2020**	28.07.2020

Grundstück **Ostbevern**

Vorhaben Stellungnahme zur Erweiterung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile am Michael-Keller-Weg
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:

Im Bereich der Erweiterung der Satzung soll Wohnnutzung angesiedelt werden. Aufgrund der Lage im Übergang zum Gewerbegebiet Nr. 10 „Östlich der Wischhausstraße“ kann an der geplanten Wohnnutzung ein Schutzanspruch gegenüber gewerblichen Immissionen vergleichbar Mischgebiet angesetzt werden.
Derzeit muss offenbleiben, ob der Immissionsschutz auf Dauer dort sichergestellt werden kann, da hier keine Informationen über die zukünftigen Betriebe in den unmittelbar südlich angrenzenden ehemaligen THW-Hallen vorliegen. Aber aufgrund der Festsetzungen (Unzulässig Abstandsklasse I-VII) sind dort ohnehin nur Mischgebiets verträgliche Betriebe zulässig.

Ich weise darauf hin, das im o.g. B-Plan Nr. 10 für das Grundstück des GALA-Bau Betriebes Niedermeyer (Flurstück 253) auf Grundlage der derzeitigen Festsetzungen (Unzulässig Abstandsklasse

I-VI) dort die 100 m-Klasse (VII) uneingeschränkt zulässig ist. Diese Bandbreite möglicher Betriebe wird dort zukünftig nach einer Realisierung von Wohnbebauung im Satzungsbereich bei einer Entfernung von unter 30 m wesentlich eingeschränkt.

Gesundheitsamt:

Es wird angeregt, gegebenenfalls mögliche Immissionskonflikte in der Begründung ausführlicher darzustellen. Besonders durch das südlich des Plangebiets gelegene „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße" (BP Nr. 10) und durch die landwirtschaftliche Hofstelle kann es im Plangebiet zu Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm und ggf. Geruch kommen.
In der Satzung wird eine „Wohnbaunutzung" ermöglicht, aber keine Gebietseinstufung vorgenommen. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sollte daher immissionsschutzrechtlich sichergestellt werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewahrt bleiben.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise:

Hinweise

Das nach Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 25 Biotopwertpunkten muss nicht ausgeglichen werde, da es sich um einen Überschuss handelt

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden:

1. Die Fläche ist im Abwasserbeseitigungskonzept aufzunehmen. (A)
2. Die dargestellte Grundstücksentwässerung ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (TEO AöR) abzustimmen. (A)
3. Für die Ableitung des Schmutzwassers liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster. (H)

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht
Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.