KREIS WARENDORF
Der Landrat

Kreis Warendorf · Postfach 11 05 61 · 48 207 Warendorf

Bauamt

Auskunft erteilt:
Herr Ehmann

Zimmer
B2.49

Telefon
(02581) 53-6329

Fax
(02581) 53-6399

E-Mail
dirk.ehmann@kreis-warendorf.de

Gemeinde Everswinkel
Der Bürgermeister
- Bauverwaltungsamt -
Postfach 1162

48347 Everswinkel

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Mein Zeichen	Datum
		63-UA-0067/2011-7	29.08.2011

Stellungnahme

Maßnahme:	**Änderung eines Bebauungsplanes** **9. Änderung d. B Plan Nr. 21 ' Gewerbegebiet Molkerei '** **Beteiligung gem. § 13a BauGB**
Kommune/ Aufsteller/in::	Gemeinde Everswinkel Der Bürgermeister Postfach 1162, 48347 Everswinkel

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

Straßenverkehrsamt

Auf die Besprechung im Hause vom 13. Mai in dieser Angelegenheit nehme ich Bezug. Bei ausreichenden Sichtfeldern (siehe Punkt 4.3 der Begründung zur Änderung des B-Planes) und guter baulicher Anbindung der Parkplatzausfahrt an die Münsterstraße bestehen meinerseits keine Bedenken.

Amt für Planung und Naturschutz

1. Der Bebauungsplan überplant in seinem westlichen Bereich eine Brachfläche / Gehölzfläche mit einem Kleingewässer. Aus den Planunterlagen ist nicht erkennbar, dass dieser Bereich baulich genutzt werden soll, da er nicht von Baugrenzen erfasst wird und für Nebenanlagen (Stellplätze) Flächen außerhalb dieses Bereichs festgesetzt sind.
   Zudem setzt der westlich angrenzende Bebauungsplan einen Teilbereich der Fläche und des Gewässers als Grünfläche fest. Somit wäre der südwestliche Teilbereich des Gewässers als Grünfläche und der nordöstliche Teilbereich des Gewässers als Mischgebiet festgesetzt, was planerisch nicht nachvollziehbar ist.
   Ich rege daher an, im Sinne der Eingriffsvermeidung der Eingriffsregelung das Gewässer zu erhalten und entsprechend den Bereich westlich der Stellplätze

entsprechend der Festsetzung des angrenzenden Bebauungsplans ebenfalls als Grünfläche festzusetzen.

2. Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung stimme ich zu.
   Das Ergebnis ist in den Formblättern gemäß Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Artenschutzprüfung zu dokumentieren. Diese sind den Planunterlagen beizufügen.

Untere Wasserbehörde

Allgemeiner Gewässerschutz

Innerhalb des Plangebietes liegt ein stark verlandetes und verbuschtes Kleingewässer. Die Fläche ist lt. B-Plan als MI (Mischgebiet, § 6 BauO NW) gekennzeichnet. Somit ist eine vollständige Überplanung nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überbauung des Teiches einer Beseitigung gleichkommt und hierfür ein Verfahren nach § 68 WHG erforderlich ist. Ich bitte dies im Textteil des B-Planes entsprechend aufzuführen.

Kommunale und gewerbliche Wasserwirtschaft

Ich bitte der Gemeinde folgendes mitzuteilen:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung kann für das Plangebiet nicht abschließend beurteilt werden.
Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung bitte ich unter Beachtung des § 51a Landeswassergesetz (LWG) zu konkretisieren.

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.

Im Auftrag

gez. Dirk Ehmann
Dipl.-Ingenieur

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben