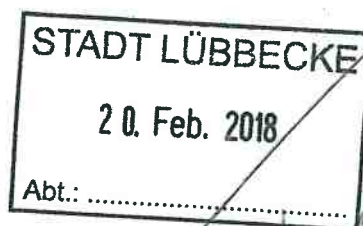




Stadt Lübbecke
Dezernat 3
Stadtplanung
Kreishausstraße 2- 4
32312 Lübbecke



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Bau- und Planungsamt
- Kreisplanungsstelle -

Portastraße 13
32423 Minden

Tel.: 0571 807-0
Fax: 0571 807-35390
s.zienc@minden-luebbecke.de

www.minden-luebbecke.de

Bearbeitung: Frau Zienc

Zi-Nr.: 539 (Geb. A, 5. OG) Durchwahl: 807-25390

Datum: 19.02.2018

Mein Zeichen: 64/61 26-15 Zi

Ihr Schreiben vom: 16.01.18 (per email), Az. 3 61 Schu.

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind aus Sicht des Kreises Minden-Lübbecke keine Bedenken vorzubringen.

Folgende Punkte sind jedoch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan, der an den Außenrändern und im Innenbereich grünordnerische Festsetzungen zum Teil in einer Breite von 10 Meter vorsah, werden im o.g. Entwurf des Bebauungsplanes deutlich weniger Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch werden vorhandene Gehölzstrukturen im Bereich der Tennishalle überplant. Eine Eingriffsbilanzierung ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht vorgesehen (siehe Kapitel 1.2 der Begründung). Nichtsdestotrotz sollten in der Begründung zum Bebauungsplan umfassendere Aussagen zu der Überplanung von Grün- und Gehölzstrukturen gemacht werden und eine Auseinandersetzung zum Belang von Natur und Landschaft erfolgen.

In der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3 „Festsetzungen des Bebauungsplanes“, in dem Bericht zur Vorprüfung des Einzelfalls sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist der Wall an der Ostseite des Plangebietes als bepflanzte Aufschüttung vorgesehen und es wird erläutert, dass u.a. hiermit der Pflanzenbestand des Gebietes erhöht wird. In der Planzeichnung hingegen sind

keine Pflanzgebote für diesen Wall festgesetzt. Die „Vorbehaltsfläche für Maßnahmen zum Immissionsschutz“ ist daher zusätzlich als Fläche für „Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen ... und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB“ darzustellen.

Es ist aus den Ausführungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Tabelle 3, Vorprüfung des Artenspektrums) nicht ersichtlich, warum für die Fledermausart 'Großes Mausohr' keine potenzielle Betroffenheit besteht. Wie auch in den Unterlagen beschrieben, befindet sich in einem Abstand von 1,5 km eine regional bedeutende Wochenstube dieser streng geschützten Fledermausart. Trotz nicht optimal ausgestatteter Habitatstrukturen ist nicht auszuschließen, dass insbesondere die Stillgewässer als Jagdgebiet genutzt werden. Aussagen bezüglich dieser Fledermausart sind daher zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Der Artenschutzfachbeitrag hat eine Vielzahl von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen getroffen, die im Rahmen von Baumaßnahmen anzuwenden sind. Aufgrund der Komplexität der Maßnahmen ist für die Bau- bzw. Abrissmaßnahmen eine fachlich ausgebildete Umweltbaubegleitung einzuschalten.

Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sollten in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Maßnahmen benannt werden: Für die Beleuchtung des Außenbereichs sollten abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) verwendet werden. Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Fensterglas sollten Fensterfronten mit entspiegelten Gläsern (Außenreflektionsgrad max. 15%) ausgestattet werden.

An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Gewässer Ronceva. Für dieses Gewässer ist sicherzustellen, dass ein Gewässerrandstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers) in einer Breite von 5 m (§ 31, Abs. 4 Landeswassergesetz NRW) von der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen frei gehalten wird. Der Gewässerrandstreifen sollte in der Planzeichnung auch entsprechend dargestellt werden.

Entlang des Gewässers ist zudem eine zweireihige Hecke von 3 m Breite relativ nah am Gewässer festgesetzt. Ich weise darauf hin, dass Anpflanzungen auf dem Gewässerrandstreifen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (Herr Bertram: 0571/807-32501) erfolgen sollten. Möglicherweise ist eine andere Festsetzung, z.B. „Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen ... und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB“ für diesen Bereich sinnvoller.

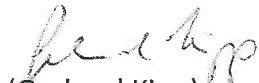
Nach den mir vorliegenden Informationen wird das anfallende Niederschlagswasser aus dem südlichen Bereich des Gebietes (Tennishalle) direkt ohne Rückhaltung in die Ronceva eingeleitet. Die erteilte Erlaubnis hierfür ist durch Fristablauf erloschen und kann in der erteilten Form nicht erneut beantragt werden. Die in der Begründung unter Punkt 5.2 „Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung“ erwähnte Regenrückhaltung ist meines Wissens nicht an das infrage kommende Entwässerungssystem angeschlossen. Sie kann somit nicht für die Einleitung von Niederschlagswasser genutzt werden. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist daher in die vorhandene städtische Mischwasserkanalisation einzuleiten. Sofern eine Freistellung der Überlassungspflicht von der Stadt Lübbecke in Aussicht gestellt wird, kann das anfallende Niederschlagswasser in dafür geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbehandlungsanlagen

eingeleitet werden. Die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind dann zu beantragen. Details sind mit der unteren Wasserbehörde (Herr Timmer Tel.: 0571 / 807 23320) zeitnah abzustimmen.

Aus brandschutztechnischer Sicht sollte für die Löschwasserversorgung des Plangebietes mind. 192 m³/h Löschwasser zur Verfügung stehen. Auch ist sicherzustellen, dass die Feuerwehr im Brandfall die Möglichkeit hat, mit ihren Feuerwehrfahrzeugen in maximal drei Zügen zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Gerhard Kipp)