



Mühlengreis
MINDEN-LÜBBECKE

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

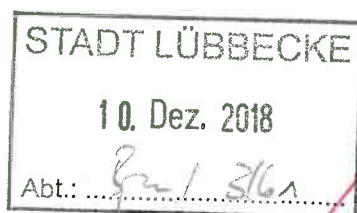
Portastraße 13
32423 Minden

Tel.: 0571 807-0
Fax: 0571 807-35390
n.kuepers@minden-luebbecke.de

www.minden-luebbecke.de

Kreis Minden-Lübbecke | Postfach 2580 | 32382 Minden

Stadt Lübbecke
Dezernat 3
Stadtplanung
Kreishausstraße 2- 4
32312 Lübbecke



Bearbeitung: Frau Küpers

Zi-Nr.: 538 (Geb. A, 5. OG) **Durchwahl:** 807-25381

Datum: 05.12.2018

Mein Zeichen: 64/61 26-15 Kü

Ihr Schreiben vom: 02.11.18 (per Mail), Az. 3 61 Schu.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/28/172 „Westertor“

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und 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 grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.

Aus brandschutztechnischer Sicht rege ich an folgende Punkte zu beachten:

Für das Kerngebiet ist eine Löschwasserversorgung von min. 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

Am Ende der Niedernstraße sollte eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge hergestellt werden, da durch die neue Bebauung die Möglichkeit der Durchfahrt über die Niedernstraße zur Wallstraße aufgehoben wird. Die Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge sollte in max. 3 Zügen hergestellt werden.

Ich rege an, Festsetzungen zu den Grünstrukturen zur Gliederung des Parkplatzes und zur Begrünung des Einkaufszentrums zu treffen, da durch die Planung die Überbauung/ Beseitigung der wenigen im Gebiet vorhandenen Bäume ermöglicht wird.

Außerdem weise ich in diesem Verfahren auch darauf hin, dass im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1/29/174 „Busbahnhof“ eine ersatzlose Beseitigung des Abschnittes der geschützten Alleegebäude gem. § 29 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW nicht möglich ist. Es sollte geprüft werden, ob die Fläche zwischen Busbucht und PKW-Stellplatz, am nördlichen Rand dieses Plangebietes, ausreicht Baumpflanzungen vorzunehmen, um den Alleecharakter der Straße wiederherzustellen, falls überhaupt eine Beseitigung der Allee möglich ist.

In diesem Fall ist die erforderliche und in der Bilanzierung ermittelte Ausgleichsfläche im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine weiteren Angaben zu machen.

Im weiteren Baugenehmigungsverfahren rege ich an folgende Punkte zu berücksichtigen:
Sofern die Fußbodenhöhe des obersten Geschosses (zulässiges neue Gebäude) mit Aufenthaltsräumen mehr als 7 m über der Straßenoberfläche liegt, ist für die Feuerwehr eine Aufstellfläche für Drehleiterfahrzeuge vorzusehen, soweit keine zwei baulichen Rettungswege innerhalb des Gebäudes verbindlich vorgeschrieben werden. Diese Vorschrift kann, nach derzeitigem Planungsstand in dem Bereich des ausgewiesenen Fußweges zwischen Blütenstraße und Wallstraße, nicht umgesetzt werden, da der Wenderadius in diesem Bereich zurzeit nicht ausreichend bemessen ist. In dem genannten Bereich wäre somit nur eine Bebauung mit max. 7 m Fußbodenhöhe über Straßenniveau zulässig. Andernfalls müsste der Kurvenradius einer Drehleiter entsprechend angepasst werden.

Zudem gebe ich den Hinweis, dass die Decke der Tiefgarage vorab durch einen Statiker geprüft werden sollte, ob diese für die Belastung einer Drehleiter ausgelegt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Gerhard Kipp)