

Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

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

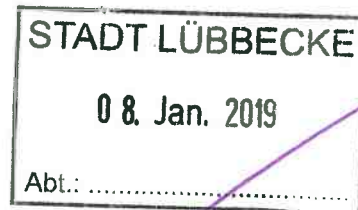
Portastraße 13
32423 Minden

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

www.minden-luebbecke.de

Kreis Minden-Lübbecke | Postfach 25 80 | 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: 04.01.2019

Mein Zeichen: 64/61 20-15 Kü
64/61 26-15 Kü

Ihr Schreiben vom: 03.12.18 (per E-Mail), Az. 3 61 Schu.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lübbecke

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus Sicht des Kreises Minden-Lübbecke keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind aus Sicht des Kreises Minden-Lübbecke ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Ich gebe jedoch folgende Hinweise:

Vor dem Hintergrund einer evtl. Offenlegung des Westerbaches regte ich an, die Grünflächen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu bemaßen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser gem. § 46 LWG i. V. m. §§ 55 und 56 WHG zu beseitigen ist. Hierzu sind im weiteren Planverfahren insbesondere Angaben zum Verbleib, sowie ggf. zur Regenwasserbehandlung/-rückhaltung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zu machen und zeitnah mit der unteren Wasserbehörde (Herr Büsing, Tel. 0 571 807 23470) abzustimmen.

Die faunistische Potenzialanalyse (unter Punkt 2.1 des Umweltberichtes) sollte um die artenschutzfachliche Auseinandersetzung mit der Reptilienart „Zauneidechse“ ergänzt werden. Die

Zauneidechse findet ihren sekundären Lebensraum insbesondere auf Bahnbrachen. Die nördliche Erweiterungsfläche, die vormals als Güterbahnhof genutzt wurde, weist noch Schotterflächen und Gehölzsukzessionen auf. Ich weise darauf hin, dass für die Erweiterung des Bauhofes des Kreises Minden-Lübbecke im Sommer 2018 aktuelle Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse (Büro Plan.S GmbH/Umweltingenieurbüro) durchgeführt wurden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollten in den Unterlagen aufgenommen und eine örtliche Überprüfung der Ergebnisse für den bislang nicht zugänglichen nördlichen Teilbereich veranlasst werden.

Vor diesem Hintergrund weise ich darauf hin, dass insbesondere durch die Beseitigung der Gehölzbestände auf der ehemaligen Bahnbrache, optimale Habitate für Zauneidechsen geschaffen werden und sich so die Wahrscheinlichkeit des Ansiedelns der geschützten Tiere auf dieser Fläche steigert. Dies ist in den Planunterlagen aufzunehmen und entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die artenschutzrechtliche Verbotsübertretungen vermeiden.

Zum Thema Altlasten sind folgende Hinweise in den Planunterlagen zu ergänzen. Das Grundstück Steubenstraße 27-29 (Gemarkung Lübbecke, Flur 23, Flurstücke: 414/5, 1427, 35/2, 35/3, 35/5) ist im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke unter der Bezeichnung 3617-0055 MM „ehem. Maschinenfabrik“ als Altstandort eingetragen. Untersuchungen im Jahr 2003 und 2009 ergaben erhebliche, sanierungswürdige Belastungen durch Mineralöle und PAK im Bereich des ehem. Maschinenhauses. Für den restlichen Geländebereich wurden bislang keine Untersuchungen durchgeführt. Ich weise darauf hin, dass im Vorfeld einer Umnutzung bzw. Neunutzung des Grundstückes die bekannten Belastungen zu berücksichtigen sind.

Die untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen jeglicher Maßnahmen frühzeitig zu informieren und bei Bauvorhaben zur Stellungnahme zu beteiligen.

Aus brandschutztechnischer Sicht sollten folgende Punkte beachtet werden:

Für die gewerblich genutzten Flächen ist eine Löschwasserversorgung von min. 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von maximal 300m vorzusehen.

Für das Mischgebiet ist eine Löschwasserversorgung von min. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von maximal 300m vorzusehen. Ich weise darauf hin, dass die in der „Steubenstraße“ befindliche Wasserleitung mit einer Entnahmestelle (Kennzeichnung DN 80) im Bereich des Grundstückes, Gemarkung Lübbecke, Flur 23, Flurstück 1160 hierfür nicht ausreichend dimensioniert ist.

Die Hauptzufahrt zu den gewerblich genutzten Flächen erfolgt über die B 65. Am Ende der Steubenstraße befindet sich ein kleiner Wendehammer und eine fußläufige Anbindung an die B 65. Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes rege ich an, den Durchgang so zu erweitern, dass Feuerwehrfahrzeuge hier eine Aus/- und Einfahrtmöglichkeit für den Brandfall erhalten. Eine Abspernung für den Normalverkehr wäre in Form von herausnehmbaren/versenkbaren Pollern mit Feuerwehrschießung, einer Schranke o.ä. denkbar.

Außerdem gebe ich den Hinweis, dass das NSG „Großes Teufelsmoor“ in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Seite 8) und dem Umweltbericht (Seite 15), als Teufelsmoor, falsch bezeichnet wurde. Ich bitte dies sowohl in den Planunterlagen als auch in dem vom Büro NWP verwendeten Textbausteinen zu ändern.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Stefanie Zienc'.

(Stefanie Zienc)