

Kreis Borken · D – 46322 Borken

63.01

Bürgermeister
der Stadt Vreden
Burgstraße 14
48691 Vreden

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken

Internet: <http://www.kreis-borken.de>

Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**

Fachabteilung: 63.01

Aktenzeichen: 63 72 19

Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**

Durchwahl: 02861 82-2315

E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de

Telefax: 02861 82-2722315

Zimmer: 2315 (Etage 3 A)

Datum: 14.06.2018

VO	BGM	I	II	III	III.1
I.1	Stadt Vreden				III.2
I.2	15. JUNI 2018				III.3
	Eingang				III.4
I.3	II.1	II.2	II.3	II.4	II.5

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Teil 2 "Tenbusch Süd" der Stadt Vreden

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 09.05.2018, Az.: III.2 – 61 27 03

Zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Teil 2 „Tenbusch Süd“ der Stadt Vreden nehme ich wie folgt Stellung:

66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):

Natur- und Landschaftsschutz

Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben.

Das Plangebiet ist geprägt durch ältere, teils abgängige Bebauung mit großen Grundstücken. Innerhalb dieser Grundstücke sind teilweise ältere Gehölzstrukturen vorhanden. Schon im Luftbild wird erkennbar, dass sich das Plangebiet von den meisten der angrenzenden (neueren) Wohngebiete deutlich unterscheidet.

Als Grundlage für die weiteren Planungen sollte eine Bestandskartierung und -bewertung der auf den großen Grundstücken vorhandenen Gehölzbestände vorgenommen werden.

Gleichzeitig halte ich es - entgegen der Aussagen in der Begründung – für erforderlich eine artenschutzrechtliche Prüfung (mindestens Stufe I) vornehmen zu lassen. Aufgrund des Alters der Siedlung wie auch der bemerkenswerten Grünstrukturen kann das Gebiet als Lebensraum für einheimische Vogelarten, insbesondere aber auch für Fledermäuse besondere artenschutzrechtliche Funktionen besitzen. In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass das Plangebiet zumindest mittelbar in Wirkungsbeziehungen zu nahe liegenden Funktionsräumen des unbebauten Außenbereiches liegt.

Busverbindungen

aus Isselburg (61), Bocholt, Rhede, mit Linie S 75 bis ⑩ Nordring + 10 Min. Fußweg,
aus Gronau, Heek, Ahaus, Stadtlohn, Südlohn mit Linie R 76 bis ⑩ Kreishaus,
aus Oeding, Burlo mit Linie 754, Stadtverkehr Borken Linien 853, 854 bis ⑩ Kreishaus;
weitere Auskünfte gibt die „Schlaue Nummer“ 01803 / 50 40 30
www.rvm-online.de

Öffnungszeiten

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Do 8.00 – 18.00 Uhr
Fr 8.00 – 12.30 Uhr

Konto des Kreises Borken

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE3WXXX
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49
UST-ID-Nr.: DE124164543

Unabhängig von der Bestandskartierung und artenschutzrechtlichen Fragen wird aus naturschutzfachlicher Sicht Variante 1 bevorzugt.

Mit dieser Variante ist der Erhalt einer zentralen (weitgehend) un bebauten Grünstruktur bei weitgehendem Erhalt bestehender Gehölzstrukturen am ehesten erreichbar. Die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche ist nur mit erheblichem Erschließungsaufwand möglich, da in der Regel jedes Gebäude eine eigene Erschließung über fast die gesamte Grundstückstiefe erfordert. Damit wären vermeidbare Flächenversiegelungen in erheblichem Umfang unumgänglich.

Neben (potenziellen) artenschutzrechtlichen Funktionen kann eine zusammenhängende unbebaute Fläche auch wichtige Funktionen für die Wohnqualität und das immer bedeutsamer werdende Stadtinnenklima erfüllen. Störwirkungen verbleibender Gartengrundstücke durch benachbarte Bebauung im hinteren Grundstücksbereich wie auch die aufwendigen Erschließungsmaßnahmen können vermieden werden.

Abfall und Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
2. 63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
3. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt).

Im Auftrag

Dirk Heilken