

Bürgermeister
der Stadt Vreden
Postfach 13 51
48686 Vreden

VO	BGM	I	II	III	III.1
I.1	Stadt Vreden				III.2
I.2	28. DEZ. 2017				III.3
	Eingang				III.4
I.3	II.1	II.2	II.3	II.4	II.5

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken
 Internet: <http://www.kreis-borken.de>
 Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**
 Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling
 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: 19.12.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Stadtlöhner Straße/Up de Hacke" der Stadt Vreden

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

Ihr Schreiben vom 16.11.2017, Az.: III.2 61 27 03

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Stadtlöhner Straße/Up de Hacke“ der Stadt Vreden nehme ich wie folgt Stellung:

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

Wasserwirtschaft, Abwasser

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein schon bestehendes Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Es ist beabsichtigt, klare Regelungen zu den zukünftig möglichen Nutzungen zu formulieren. Das Plangebiet ist ungefähr zu 90 % versiegelt. Die restlichen Flächen sind zum Teil private Grünflächen.

Das Gebiet wird über einen Anschluss an das vorhandene Mischwassersystem entwässert und ist als abwassertechnisch erschlossen zu werten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, ich rege jedoch an im Zuge der Neuregelung die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser von Teilflächen miteinzubeziehen.

Busverbindungen

aus Isselburg (61), Bocholt, Rhede, mit Linie S 75 bis ⑩ Nordring + 10 Min. Fußweg,
 aus Gronau, Heek, Ahaus, Stadtlöhn, Südlöhn 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

Abfall und Bodenschutz

Die Fläche des Bebauungsplans umfasst die Altlastenverdachtsfläche „*ehem. Schreinerei Bürger*“, die im Altlastenkataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen: 665101/17-022 geführt wird.

Im Jahre 1946 wurden hier ein Holzlager und ein Werkstattgebäude errichtet. Von 1957 bis 1961 sind hier Erweiterungsbauten und der Anbau einer Ausstellungshalle sowie 1971 eine Eigenverbrauchstankanlage mit einem 600 l oberirdischen Lagertank gebaut worden. Später folgten Umnutzungen der Gebäude zu einer Metallbaufirma und einer Autoverwertung. Die Gebäudesubstanz wurde 1996 ohne Untersuchungen abgerissen. Im Jahre 2000 sind die ehemaligen Gebäude komplett durch einen Baumarkt und Baustoffhandel überbaut worden. Das im Rahmen des Neubaus erstellte Baugrundgutachten aus dem Jahre 1997 stellte in den Rammkernsondierungen RKS 15 und RKS 18 tiefreichende Auffüllungen (Bauschutt) bis 2,8 m und in RKS 19 und RKS 20 Auffüllungen bis 0,8 m fest. Die entnommenen Bodenproben wurden nur organoleptisch bewertet, dabei wurden keine Verunreinigungen ermittelt.

Grundsätzliche Bedenken gegen eine gewerbliche Nutzung der Fläche und gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz nicht. Spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind aber Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung nachzuholen. Das Untersuchungskonzept dazu ist vorab mit der Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz (Frau Beck, Tel.: 02861/82-1444) abzustimmen. Nach Vorlage der Ergebnisse behalte ich mir vor, bei Auffälligkeiten, weitere Untersuchungen, Sanierung oder Sicherung zu fordern.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 36 - Fachbereich Verkehr
2. 53 - Fachbereich Gesundheit
3. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
4. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
5. 63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
6. 66.1 - Natur- und Landschaftsschutz (Fachbereich Natur und Umwelt)
7. 81 - Kreisbetrieb.

Im Auftrag



Dirk Heilken