

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

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 14

Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**

Durchwahl: +49 2861 681-6705

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

Telefax: +49 2861 681-826705

Zimmer: 2315 (Etage 3 A)

Datum: 20.10.2021

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rhede G 6" - Teilbereich II der Stadt Rhede

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

Ihr Schreiben vom 24.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplanvorentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 96 m³/h (1.600 l/min.)/192 m³/h (3.200 l/min.) für eine Löschzeit von zwei Stunden festgestellt.

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen, die in Abständen von höchstens 150 m angeordnet sein sollen.

Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" von der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) wird hingewiesen.

62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster:

In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die zum Änderungsbereich gehörigen Flurstücke angegeben. Zum Änderungsbereich des Bebauungsplanes gehört zusätzlich das Flurstück 746 der Flur 20 in der Gemarkung Vardingholt.

Busverbindungen

aus Isselburg (61), Bocholt, Rhede, mit Linie S 75 bis  Nordring + 10 Min. Fußweg,
aus Gronau, Heek, Ahaus, Stadtlohn, Südlohn mit Linie R 76 bis  Kreishaus,

Öffnungszeiten

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Do 8.00 – 18.00 Uhr

Konto des Kreises Borken

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE3WXXX

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Der Begründung lässt sich entnehmen, dass die Einhaltung des Immissionsschutzes gutachterlich geprüft wird und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt werden. Dem Umweltbericht lässt sich konkretisierend entnehmen, dass ein Schallgutachten erstellt wird. Dies halte ich auch für erforderlich.

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

Abfall und Bodenschutz

Das Flurstück 747 wird als Altlastenverdachtsfläche im Kataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen: 665101/12-0073 –ehem. REAL-Tankstelle- geführt. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die aktuelle Nutzung und geplante Umstrukturierung im Bestandsgebäude keine Bedenken.

Im Rahmen von umfangreichen Umbauarbeiten auf dem Tankstellengelände (1997) wurden im Bereich der Erdtanks sowie der Zapfinseln Verunreinigungen des Bodens mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen und aliphatischen Kohlenwasserstoffen bis in die grundwassererfüllte Bodenzone festgestellt. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden insgesamt 209,32 Tonnen öl- und benzinverunreinigtes Erdreich ausgekoffert und entsorgt. Aus statischen Gründen musste jedoch eine Restbelastung im Bereich der Dachstützenfundamente im Boden verbleiben.

Nach Beendigung der Grundwasserförderung einer im Jahr 1998 durchgeführten Grundwasseranierung wurden im Juli 1998 und im Januar 1999 Kontrollbeprobungen des Grundwassers durchgeführt. Die 2. Kontrollbeprobung im Januar 1999 hat keine Grundwasserunreinigung mehr ergeben. Eine weitere Überwachung der Grundwassergüte erfolgte daher nicht.

Die Dokumentation der Bau- und Sanierungsmaßnahmen ist den Berichten der Mull & Partner GmbH vom 01.05.1997, 01.10.1997, 17.03.1998, 13.05.1998, 14.08.1998 und 04.01.1999 zu entnehmen.

Im Rahmen einer Nutzungsänderung sind weitere Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung auf dem Grundstück erforderlich und die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind einzuhalten. Die Untersuchungen sind mit dem Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft, des Kreises Borken abzustimmen.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 53 - Fachbereich Gesundheit
2. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
3. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt)
4. 66.1 - Natur- und Landschaftsschutz (Fachbereich Natur und Umwelt).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Heilken

Durchschrift an:

Bürgermeister
der Stadt Rhede
Rathausplatz 9
46414 Rhede