

Stellungnahme(n) (Stand: 09.01.2023)

Anlage 3 zur SVL 6 2023/020

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 19.12.2022 - 25.01.2023

Behörde:	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	25.01.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Monika Blanke, am: 09.01.2023 , Aktenzeichen: 54.13.03-227/2021.0399 Sehr geehrte Damen und Herren, im Anhang finden Sie die Stellungnahme des Dezernates 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster. Mit freundlichen Grüßen i.A. gez. Monika Blanke Anhänge: Stn (s_1673270940_stn._an_stadt_telgte_vom_09.01.2023.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Telgte
Baßfeld 4

48291 Telgte

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „An der
ehemaligen Kornbrennerei“ der Stadt Telgte
Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 15.12.2022 (Frau Anne Reher), Az.: ./.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat
die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus
wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von dem Vorhaben werden Belange des Dezernates 54 berührt, jedoch
keine Bedenken vorgebracht.

Hinweise:

- Um die benötigten Kapazitäten in der Mischkanalisation zu verringern, sollten Maßnahmen zur Speicherung und Reduzierung von Regenwasser auf dem Gelände geplant werden (Zisternen, Gründächer, Mulden-Rigolen Systeme u.a.)

Auskunft dazu erteilt Herr Simon Precht, Dezernat 54.4 –
Kommunale Abwasserbeseitigung, Telefon 0251/411-5605

- Der Themenbereich Altlasten wurde vom Dezernat 54 nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Monika Blanke

09. Januar 2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
54.13.03-227/2021.0399

Auskunft erteilt:
Monika Blanke

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1330

Telefax:
+49 (0)251 411-2651

Raum: R-104

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie
ausschließlich die Post- und
Lieferanschrift:**

Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Bis Haltestelle „Stadtspark
Wienburg“

Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



Stellungnahme(n) (Stand: 18.01.2023)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 19.12.2022 - 25.01.2023

Behörde:	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG
Frist:	25.01.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Johannes Droste, am: 13.01.2023 , Aktenzeichen: - gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete. Wir bitten um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum und verweisen auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen!. Erforderliche Baumaßnahmen in den Verkehrswegen, sind möglichst ein Jahr im Vorfeld abzustimmen. Für die Stromversorgung benötigen wir mindestens 1 Trafostationen, die auch der allgemeinen Versorgung dienen soll.. Entgegen unserer Stellungnahme von 23.12.2021 kann diese Trafostation auch in ein zu errichtendes Gebäude, in die Erdgeschossebene integriert werden. Voraussetzung ist hier, dass die Räumlichkeiten dauerhaft kostenfrei zur Verfügung gestellt werden und die Kosten für die Unterhaltung der Räumlichkeiten zu Lasten des Gebäudeeigentümers gehen. Hierzu ist im Vorfeld eine vertragliche Vereinbarung zu treffen und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen. Unter Bezugnahme des Arbeitsblattes W 405 stehen Ihnen entgegen unserer Stellungnahme vom 23.12.2021 96 cbm/Stunde Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Darüber hinausgehende Mengen sind entsprechend § 1 Abs. 2 FSHG durch andere Maßnahmen sicher zu stellen. Die Station dient auch der allgemeinen Stromversorgung. Die Räumlichkeiten müssen für den Versorgungsträger von öffentlichen Fläche aus direkt zugänglich sein. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 18.01.2023)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 19.12.2022 - 25.01.2023

Behörde:	Kreis Warendorf - Der Landrat
Frist:	25.01.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Erhard Ziller, am: 17.01.2023 , Aktenzeichen: - Stellungnahme Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken: Immissionsschutz: Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen: Wie bereits unter Ziffer 6.3 (Immissionsschutz) im Begründungstext ausgeführt wurde, sind im Baugenehmigungsverfahren die notwendigen Schallschutzmaßnahmen und Betriebszeitbeschränkungen (z.B. für Außengastronomie durch das örtliche Ordnungsamt) sicherzustellen. Bauamt: Hinweis: Die tatsächliche Fläche der Tiefgarage lässt sich auf dem Plan nicht erkennen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Erhard Ziller Planungsrecht Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 25.01.2023)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 19.12.2022 - 25.01.2023

Behörde:	Abwasserbetrieb TEO AöR
Frist:	25.01.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Stefan Grube, am: 25.01.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Kornbrennerei" nimmt der Abwasserbetrieb TEO AöR wie folgt Stellung: Die Abwasserbetrieb TEO AöR hat im Allgemeinen keine Bedenken gegen die neue Entwicklung des von dem Bebauungsplan betroffenen Gebietes, möchte jedoch auf folgende Punkte Hinweisen: Der Bereich ist im Mischsystem erschlossen. Die mit 0,8 festgeschriebenen GRZ für Gebäude mit Zufahrten und mit 1,0 für die Nebenanlagen wird von Seiten des Abwasserbetriebes hinsichtlich der vorherigen baulichen Nutzung des Geländes mitgetragen. Durch die unter 5.1 des B-Planes geforderte extensive Begrünung der Flachdachkonstruktionen wird auf die, durch den Klimawandel bedingten, hydraulischen Entwicklungen eingegangen. Dies wird von der Abwasserbetrieb TEO AöR ausdrücklich begrüßt. Allerdings gibt es bezüglich der hydraulischen Betrachtung des Kanalnetztes, zu dem über den Bebauungsplan hinausgehenden Bereich (Steinstraße, Königstraße und Altstadt), folgende Einschränkungen für die Entwicklung des Gebietes zu machen: Die zu dem Einzugsgebiet gehörenden Haltungen in der Altstadt sind bereits ausgelastet. Die Simulation des 5-jährlichen Ereignisses bleibt überstaufrei – damit entspricht das Netz weiterhin den Anforderungen zur Überstaufreiheit in Stadtzentren. Im 30-jährlichen Ereignis treten im Bestand des B-Planbereichs Überstaumengen auf. Das Einzelmaximum liegt bei 50 m³, die Summe beläuft sich auf 150 m³. Hier sollten für den Starkregenfall konstruktive Maßnahmen geplant und ausgeführt werden, um die zu erwartenden Überstaumengen zurückzuhalten und gedrosselt ablaufen zu lassen. Da das Gelände grundsätzlich nach Norden hin geneigt ist, kann austretendes Wasser in diese Richtung abfließen. Es sollte darauf geachtet werden, dass diese Wassermengen nicht über die Zufahrt der Tiefgarage laufen, weil es sonst zu einem Einstau in der Tiefgarage kommen könnte. Durch geeignete konstruktive Maßnahmen oder durch die Zufahrt der Tiefgarage über die Königstraße könnte diese Situation entschärft werden. Die bei der Bauphase anfallenden zusätzlichen Wassermengen im Rahmen der Wasserhaltung der Baugrube, können mangels Alternative ebenfalls nur über die Mischkanalisation abgeleitet werden. Aus diesem Grund ist folgendes zu beachten: - Es ist gutachterlich vor Baubeginn zu prüfen, inwiefern die gewählte Wasserhaltung zur Trockenhaltung der Bagruben die umgebende Bestandsbebauung beeinflusst. Eine Schädigung der Bestandsbebauung durch die gewählte Wasserhaltung ist auszuschließen. - Darüber hinaus ist die gutachterlich festzustellende Grundwassermenge der Abwasserbetrieb TEO AöR vor Baubeginn mitzuteilen, damit geprüft werden kann, ob die einzuleitenden Wassermengen hydraulisch verträglich von der Haltung, in welche die Wassermengen eingeleitet werden sollen, abgeleitet werden können. - Im Starkregenfall ist eine Flutung der Baugrube und die Abschaltung der Wasserhaltung unumgänglich. Hinweis: Die Einleitung von Grundwasserabsenkungen in die öffentliche Kanalisation ist Gebührenpflichtig. Von Seiten der Abwasserbetrieb TEO AöR wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Möglichkeit der Ansiedlung von gastronomischen Betrieben Fettabscheider bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-