

## **Stellungnahme(n) (Stand: 10.05.2022)**

Sie betrachten: B-Plan Nr. 050 Versmold \ "Gewerbegebiet östlich Laerstraße /  
nördlich und südlich Rothenfelder Straße\ " - 8. Änderung und  
Erweiterung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 11.05.2022 - 13.06.2022

Behörde: **Kreis Gütersloh: Kreis Gütersloh(Abteilung Umwelt -  
Kreisplanung)**

Frist: 21.06.2022 (verlängert)

Stellungnahme: Erstellt von: Sylvia Lütkebomk, am: 20.06.2022 , Aktenzeichen: 4.5.3/Bra-  
-Lü.

Kreis Gütersloh Rheda-Wiedenbrück, 20.06.2022  
- Abteilung Umwelt/ 4.5.3 Klimaschutz und Planung -

Stadt Versmold  
Fachbereich 3 Planen, Bauen, Umwelt  
Frau Constanze Basic  
Herrn Jürgen Jakob  
Postfach 14 64  
33762 Versmold

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
hier: 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 50-Versmold  
"Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder  
Straße"

Sehr geehrte Frau Basic,  
Sehr geehrter Herr Jakob,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben der Stadt Versmold nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt  
Stellung:

Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 50 Vermold "Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder Straße" zu, sofern mit den Abteilungen Straßenverkehr – Verkehrslenkung und Tiefbau - Straßenbau eine genehmigungsfähige Ausbauplanung abgestimmt wird. Die brandschutztechnischen Auflagen der Abteilung Bevölkerungsschutz - Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz und die Anforderungen der Abteilung Tiefbau - Kultur- und Wasserbau zum ausreichenden Schutz des Gewässerrandstreifens sind aufzunehmen. Die Anregungen der Abteilungen Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt, Tiefbau - Untere Wasserbehörde und Umwelt - Klimaschutz und Planung/ Mobilitätsmanagement sollten berücksichtigt werden.

Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Hausintern habe ich die Fachabteilungen

- Wirtschaftsförderungsgesellschaft - pro Wirtschaft GT GmbH
- 0.2 Kreispolizeibehörde - Direktion Verkehr
- 2.2.4 Straßenverkehr – Verkehrslenkung
- 2.4.6 Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt
- 2.6.1 Bevölkerungsschutz - Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz
- 4.1 Geoinformation, Kataster und Vermessung
- 4.2 Bauen, Wohnen, Immissionen- Untere Bauaufsicht
- 4.2.3 Bauen, Wohnen, Immissionen - Immissionsschutz
- 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde
- 4.4.2 Tiefbau - Kultur- und Wasserbau
- 4.4.3 Tiefbau - Straßenbau
- 4.5.1 Umwelt - Abfall- und Boden
- 4.5.2 Umwelt - Naturschutz
- 4.5.3 Umwelt - Klimaschutz und Planung/ Mobilitätsmanagement

beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

-----  
Abteilung Straßenverkehr Verkehrslenkung

Gegen das Vorhaben werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Soll die im Süden festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche jedoch nicht nur der Unterhaltung des RRB dienen sondern auch der Erschließung von Gewerbeflächen ist mindestens der Einmündungsbereich K 21 (Rothenfelder Straße) / Planstraße entsprechend auszubauen!

-----  
Abteilung Gesundheit - Hygiene, Trinkwasser und Umwelt  
Aus gesundheitlicher und umwelthygienischer Sicht bestehen gegen die  
Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

Da hier mit einer GRZ von 0,8 eine deutliche Versiegelung des Bodens  
stattfindet und damit u.a. die Grundwasserneubildung deutlich verringert  
wird, sollte mit Hinblick auf den Klimawandel eine entsprechende  
Kompensation der Auswirkungen stattfinden, z.B. durch Dach- und  
Fassadenbegrünungen, Hecken- und Baumpflanzungen,  
wasserdurchlässige Pflasterungen etc. Die Kommunen haben die  
Möglichkeit, diese Maßnahmen in Bebauungsplänen konkret festzusetzen.

-----  
Abteilung Bevölkerungsschutz: Verwaltung, Brand- und  
Katastrophenschutz

Zu dem o. g. Planverfahren wird nachfolgende brandschutztechnische  
Stellungnahme abgegeben:

1. Der im Plangebiet dargestellte Stichweg mit einer Länge von mehr als  
50m ist als Feuerwehrezufahrt mit einer Mindestbreite von 3,50m sowie  
mit einem Wendehammer entsprechend Bild 57 der Empfehlungen für  
die Anlage von Stadtstraßen „RaST 06“ herzustellen. Der Wendehammer  
muss einen Außendurchmesser von mindestens 13m besitzen.

Auf Ziffer 3. des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung“ wird  
hingewiesen.

2. Die für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr dienenden Zufahrten  
(Verkehrs- und Erschließungsstraßen inkl. der im öffentlichen  
Verkehrsraum vorgesehenen Wende-, Aufstell- und Bewegungsflächen)  
sind für eine Achsbelastung von mindestens 10t sowie ein zulässiges  
Gesamtgewicht von mindestens 16t zu bemessen.

3. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW -  
Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von  
mindestens 1600 l/min für 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Der  
Abstand der Hydranten untereinander richtet sich nach dem DVGW-  
Arbeitsblatt W 331 und sollte 120m nicht übersteigen.

Auf Ziffer 1. des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung“ wird

hingewiesen.

---

Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde

Im Zuge der Klimafolgenanpassung sollte hier die Möglichkeit genutzt werden (z.B. mittels Dachflächenbegrünung) um zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen um bei Starkregenereignissen die Entsorgungsnetzte zu entlasten.

---

Abteilung Tiefbau - Kultur und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken. Ich bitte bei der weiteren Planung folgendes zu berücksichtigen:

Östlich an die Änderungsfläche grenzt ein namenloses Gewässer mit ausgeprägtem Ufergehölz an. Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 31 Absatz 1 LWG NRW ist in einem Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breite gemessen ab Böschungsoberkante des Gewässers die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten.

Maßgeblich hierbei ist nicht die Flurstücksgrenze sondern die tatsächliche Böschungsoberkante in der Örtlichkeit. Bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts sind laut Rechtsprechung mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, also auch befestigte Wege und Stellplätze, Schotterflächen, Zäune, Mauern, etc.

Hinweis:

Bei der in der Karte dargestellten Überschwemmungsgebietsfläche handelt es sich nicht wie unter „D. Sonstige Darstellungen und Hinweise“ beschrieben um das ermittelte Überschwemmungsgebiet des Aabaches sondern um das im Februar 2018 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Aabachs.

---

Abteilung Tiefbau - Straßenbau

Als Kreisstraßenbaubehörde, Straßenbaulastträger der Kreisstraßen im Kreis Gütersloh, teile ich Ihnen mit, dass gegen das vorgenannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Für die verkehrliche Erschließung ist dem Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau, durch die Stadt Vermold eine entsprechende Ausbauplanung zur Genehmigung vorzulegen.

---

Abteilung Klimaschutz und Planung/ Mobilitätsmanagement

Zum gegenwärtigen Planungsstand gibt es keine Bedenken.

Aus Sicht des Mobilitätsmanagements sollte die effiziente und umweltverträgliche Abwicklung von Kunden- und Mitarbeiterverkehren bei den weiteren Planungen jedoch berücksichtigt werden. Verkehrs- und Parkflächen sollten nach Möglichkeit gering gehalten werden. Soweit möglich sollte darüber hinaus auf die Errichtung von Parkdecks/-häusern anstelle von ebenerdigen Parkflächen hingewirkt werden. Zudem sollte die Zuwegung für den Radverkehr optimiert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

N. Brandstetter

Hinweis:

Auf unserer Internetseite und direkt unter nachstehender Adresse:  
[www.kreis-guetersloh.de/sh/dsgvo](http://www.kreis-guetersloh.de/sh/dsgvo) finden Sie Informationen nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO).

Anhänge: -

Nachträge: -  
manuelle -  
Einträge: