

Anlage 03

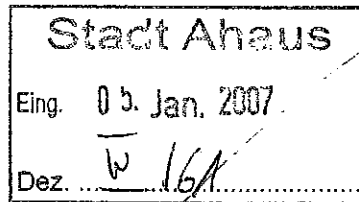
Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

- Anlage 03.10 - Kreis Borken, Stellungnahme vom 3. Januar 2007
- Anlage 03.20 - StUA Herten, Stellungnahme vom 18. Dezember 2006
- Anlage 03.31 - Grundstücksgemeinschaft Dües, Stellungnahme vom 20. Dezember 2006
- Anlage 03.32 - Grundstücksgemeinschaft Dües, Stellungnahme vom 21. Dezember 2006

Kreis Borken · D - 46322 Borken

Bürgermeister
der Stadt Ahaus
48681 Ahaus



Burloer Straße 93 D - 46325 Borken
Internet: www.kreis-borken.de
Facheinheit: 63.01 – Stabsstelle Planung
Aktenzeichen: 63 72 03
Auskunft erteilt: Susanne Blechinger
Durchwahl: 0 28 61 – 82 2337
E-mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Telefax: 02861 – 82 271 2337
Zimmer: 2337 (Etage 3A)
Datum: 03.01.2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 - A. T. U. - der Stadt Ahaus
Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Email vom 17.11.2006
Telefonische Rücksprache mit Herrn Fleige wegen Fristverlängerung vom 14.12.2006

Zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „A. T. U.“ nehme ich wie folgt Stellung:

32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung:

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – zu kennzeichnen.

Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – wird hingewiesen.

66.2 - Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt):

Gegen den Plan bestehen aus Sicht der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft keine Bedenken. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sowie Bodenverunreinigungen und deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

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,
aus Oeding, Burlo mit Linie 754, Stadtverkehr Borken Linien 853, 854 bis Kreishaus;
weitere Auskünfte gibt die „Schlaue Nummer“ 01803 / 50 40 30
www.servicezentrale-muensterland.de

Öffnungszeiten

Fachbereich Bauen und Wohnen

Do 8.00 – 18.00 Uhr
Fr 8.00 – 12.30 Uhr

Konten des Kreises Borken

Sparkasse Westmünsterland
BLZ 401 545 30 Konto 7849
Postbank Dortmund
BLZ 440 100 46 Konto 4500 460

Ich bitte dem Umweltbericht eine Darstellung zu den Auswirkungen auf den Boden hinzuzufügen. Hierzu sind Beschreibungen der vorkommenden Bodentypen (siehe Bodenkarte des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen) sowie eine Betrachtung zur Schutzwürdigkeit vorzunehmen. Weiterhin sind die beabsichtigten Versiegelungen sowie die Auswirkungen des Eingriffs in den Boden auf die sonstigen Umweltgüter abzuwägen.

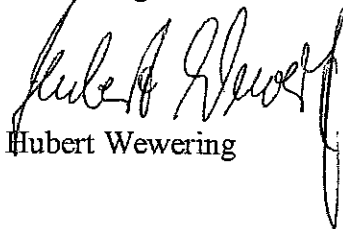
66.3 - Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt):

Zwischenzeitlich wurde mir die 2. überarbeitete Fassung des Umweltberichtes einschließlich Eingriffsbilanz sowie die forstliche Stellungnahme zugeleitet. Auf der Grundlage dieser Ergänzungen werden aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken erhoben.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 53 - Fachbereich Gesundheit
2. 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt).

Im Auftrag



Hubert Wewering



Staatliches Umweltamt Herten

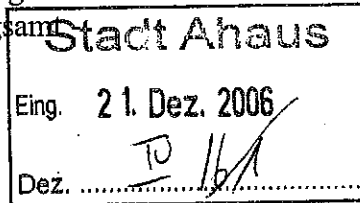
Anlage 03.20

Staatliches Umweltamt Herten; Postfach 2062; 45678 Herten

Gartenstraße 27; 45699 Herten
Telefon 0 23 66 / 807-0; Telefax 0 23 66 / 807-499
Internet: www.stua-he.nrw.de
E-Mail: poststelle@stua-he.nrw.de

Stadtverwaltung Ahaus

- Stadtplanungsbüro
Postfach 1462
48664 Ahaus



Auskunft erteilt: Herr Kemper
Telefon: 02366 / 807-319
E-Mail: michael.kemper@stua-he.nrw.de
Mein Zeichen: P 369/2006
Ihr Zeichen: IV/61 Fie/Ha
Datum: 18.12.2006

Bauleitplanung - Ahaus

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 - A.T.U. -

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 17.11.2006

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen aus der Sicht des Staatlichen Umweltamtes Herten Bedenken.

wasserwirtschaftliche Bedenken

Das Planungsgebiet grenzt an die Umflut der Ahauser Aa. Der Uferstreifen wurde mit 5 m angegeben. Diese Breite ist für ein Gewässer dieser Größenordnung zu gering. Gemäß der „Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“ ist die Oberbreite des Gewässers von der linken bis zur rechten Böschungsoberkante für die erforderliche Breite des Uferstreifens anzunehmen. Demnach ist ein Uferstreifen von mindestens 10 Meter anzunehmen. Nur bei kleinen Gewässern mit einer Oberbreite von kleiner 5 m gilt das Mindestmaß von 5 m Uferstreifen. Gemäß v. g. Richtlinie ist der Uferstreifen integraler Bestandteil eines Gewässers und dient der Gewässerentwicklung. Uferstreifen eignen sich daher nicht für private Nutzungen.

wasserwirtschaftliche Hinweise

Die Entwässerung des Vorhabens soll im Trennsystem erfolgen. Hier ist der RdErl. des MUNLV „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 zu beachten.

Da es sich um eine Gewerbeansiedlung handelt, kann je nach Belastung des Niederschlagswasserabflusses eine Behandlung erforderlich werden.

Im Auftrag

Kemper

Anlage 03.31

Grundstücksgemeinschaft Gut Rotering:

Theo Dües
Jägerskamp 31
48683 Ahaus

Jan-Gerd Dües
Borkenwirther Str.7
46325 Borken

Ralf Dües
Raffelsiefen 1
51688 Wipperfürth

eingefangen
20.12.2006 Jung

An die Stadt Ahaus
Stadtplanung Stadt Ahaus
Frau Jung

48683 Ahaus

Ahaus, den 20. Dezember 2006

Einspruch gegen Projekt / Planungsvorhaben Nr. 3 „A.T.U.“

Sehr geehrte Frau Jung,

Hiermit ergreift die Erbgemeinschaft Gut Rotering die Möglichkeit Einspruch gegen das Vorhaben- und Erschließungsplanung fristgerecht einzulegen.

Begründung(n):

- a.) Am 17. April 2002 wurde in Ledgen ein notarieller Vertrag zwischen der Erbgemeinschaft Gut Rotering und der Interessengemeinschaft Kramer/Wessels geschlossen. Die Erbgemeinschaft Gut Rotering war damals der Verkäufer. Dieser Vertrag beinhaltet den folgenden Wortlaut und folgende Gestaltungsvorgabe an den Käufer des Grundstücks Ahaus Flur 28 Flurstück 255:

...
Die Käufer verpflichten sich gegenüber den Verkäufern insbesondere, den mit dem Wegerecht belasteten Teil des Grundstücks – in dem anliegenden Lageplan gelb umrandet dargestellt – sowie den in dem anliegenden Lageplan blau (Anlage 2) umrandeten Teil des Grundstückes der Verkäufer auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu befestigen.

Die Art der Befestigung hat dabei in der Art und Weise zu erfolgen, dass diese der

Ausführungsart für die im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Burger King/ATU“ geplante neue Zufahrtsstraße entspricht.

...

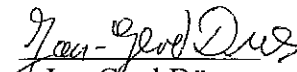
Somit wird klar, dass die Ausführung der geplanten Strasse, welche sich im 90°-Winkel zur Bundesstrasse B70 inklusive Wendekreis erstreckt, in gleicher Weise zu geschehen hat, wie die Verbindung zwischen Wendekreis und der Brücke über die Aa-Umflut.

Diese vorgegebene Straßenausführung für das Verbindungsstück zwischen Wendekreis und Aa-Umflut, wurde nicht im Bebauungsplan festgelegt, welches die Erbgemeinschaft Gut Roterling bemängelt und die erste Begründung für diesen Bebauungsplaneinspruch darstellt.

- b.) Im Zuge der seit Vertragsabschluss erfolgten Planung und Gestaltung wurde der Wendekreis weiter in Richtung Norden verlegt, so dass sich eine erhebliche Diskrepanz der Länge des Teilstücks Aa-Umflutbrücke und Wendekreis zwischen der ursprünglichen Vertragsgestaltung zum heutigen Bebauungsplan Nr.3 – ATU wiederfindet.

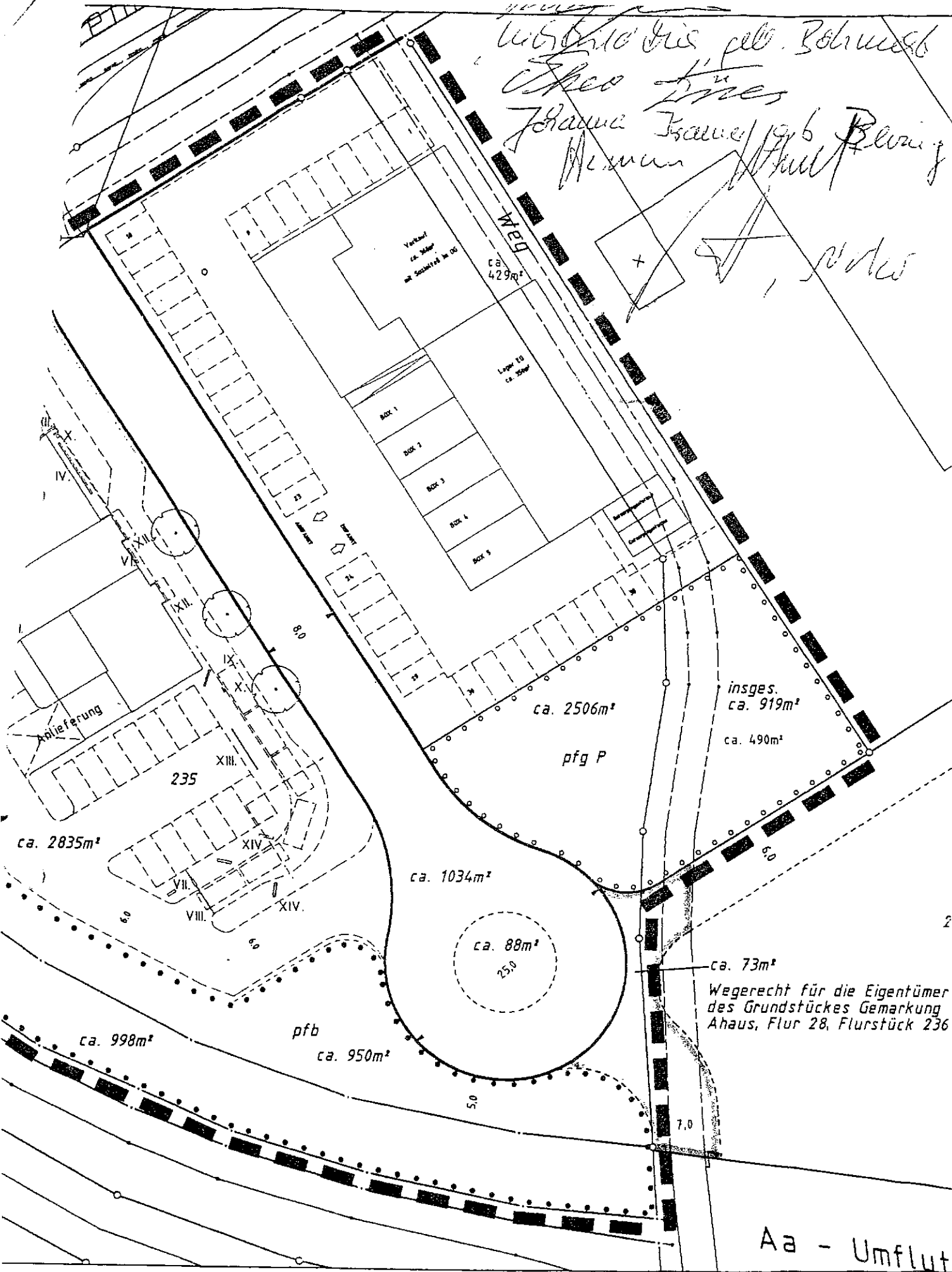
Die Erbgemeinschaft Gut Roterling bemängelt dies aus unterhaltstechnischer Sicht, da zuvor die verantwortliche Partei, welche dieses Teilstück zu unterhalten hat, mit geringfügigeren Unterhaltungskosten zu rechnen gehabt hätte.


Theo Dües


Jan-Gerd Dües


Ralf Dües

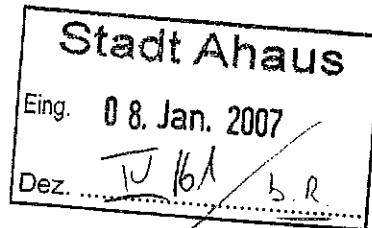
W. Schmid
 Altes Haus
 Johann Trauergeb. Planung
 Museum



Aa - Umflut

Erbengemeinschaft
Theo Dües
Mechthild Dües
Ralf Dües

An die
Stadtverwaltung Ahaus
z.H. Frau Jung



Ahaus den 21.12.06

est. 91.

Betr.: V.E.P. (Herr Bruns) neue Verbindungsstraße B 70 - Rotering

Als Nachtrag zu unserem gestrigen Schreiben vom 20.12.06 möchten wir noch vortragen, daß im Flurbereinigungsverfahren Wüllen - Ameln Als teilweisen Ausgleich für die Zerschneidung des arrondierten Grundstückes "Gut Rotering" durch die Aa-Umflut uns eine 12 t Spannbeton-Brücke übereignet wurde (Herr Ottman beim Amt für Agrarordnung, Coesfeld).

In Verlängerung dieser Brücke führte die Verbindung zur B 70 noch diagonal durch das heutige Grundstück Knubel zur westlichen Ecke Aral Tankstelle.

Die oben genannten Mitbesitzer sind sich einig, diese Brücke als wichtige Verbindung zu der großen öffentlichen Grünfläche und dem ca. 2.000 qm großen Fuß-Rad-Weg der Stadt Ahaus, der Stadt Ahaus zu widmen.

Wir bitten Sie, dieses bei der Neuplanung der Verbindungsstraße zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Theo Dües
.....

[Signature]
.....

Frau: Mechthild Dües