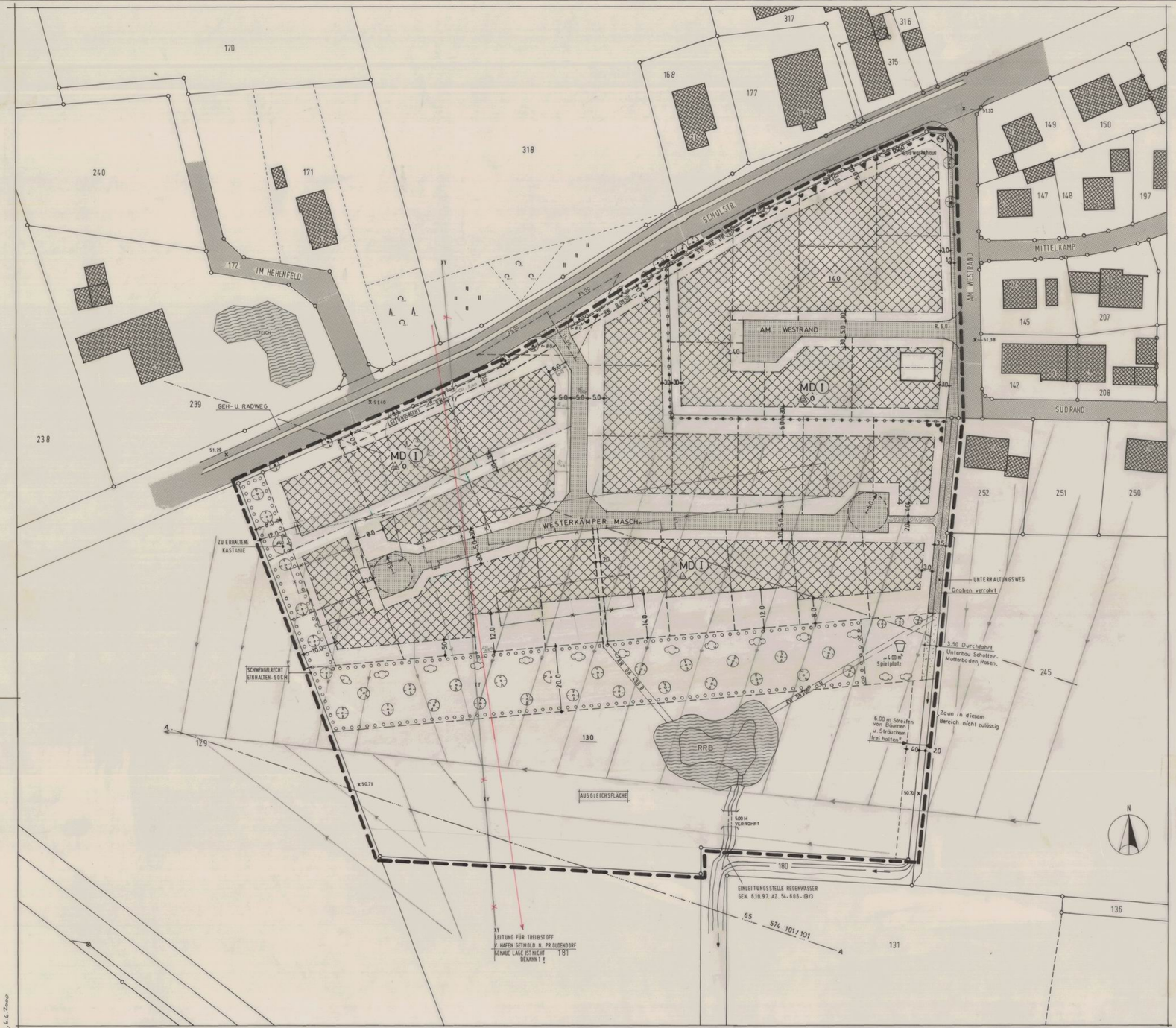


Festsetzungen nach § 9(1) BauGB, § 16 bis 20 BauNVO u. § 86 BauO NRW

ANZAHL D. VOLLGESCH.	GRUNDFL.Z. GRZ	GESCHOSSFLZ GFZ	DACHNEIG.	WOHN-EINHEITEN
(I)	0.3	0.6	30° - 50°	max. 4

MD — DORFGEBIET (§ 5 NVO) Abs. 2,3,4,5 ohne Spielhallen & sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (ohne Tankstellen)

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

(I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

EINZEL- U. DOPPELHÄUSER

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE FLURSTÜCKS-GRENZE

GEMARKUNGSGRENZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

VORH. GEBÄUDE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFL. VORH.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFL. GEPLANT

FUSSWEG GEPLANT

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG ZUM SANIERUNGSGEBIET

SPIELPLATZ

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN PFLANZGEBOT

STRÄUCHER

BÄUME GEPLANT

BÄUME VORH. UND ZU ERHALTEN

LEITUNGSRECHT

SICHTDREIECK

A—A RICHTFUNKTRASSE UNTERKANTE RICHTFUNKTRASSE 88 M ÜBER NN VORH. GELÄNDE FLÄCHE CA. 51 M Ü. NN

MÖGLICHE EINFAHRT

BEREICH OHNE EIN- AUSFAHRT

DACHFORM	SATTEL-U. WALMDÄCHER GARAGEN U. CARPORT MIT FLACHDACH MÖGLICH. BEIM WALMDACH: FIRST MIND. 1/2 D. DACHLÄNGE.
DACHFARBE	ROT, ROTBRAUN
DACHEINDECKUNG	BETONDACHSTEINE BZW. ZIEGELEINDECKUNG. GLASIERTE OBERFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DREMPELHÖHE	MAX. 80 CM GEMESSEN VON OK. ROHDECKE BIS UK. SPARREN AN DER INNENSEITE DER AUSSENWAND, (siehe Schnitt)
SOCKEL (OKFF EG)	MAX. 30 CM VON OK. FERTIGER STR. BIS OK. FERTIGER FUSSBODEN EG. (STR. SEITE)
FASSADE	VERBLENDER, PUTZ, HOLZELEMENTE. ANDERSFARBIGE ORNAMENTE IN DER FASSADE BZW. MISCHMAUERWERK IST NICHT ZULÄSSIG. BLOCKHÄUSER SIND NICHT ZULÄSSIG.
GARAGEN	BLECHGARAGEN SIND NUR MIT STRUKTURPUTZFASSADE ZULÄSSIG GARAGEN U. CARPORTS SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG.
EINFRIEDIGUNG	STRASSENSEITE: MAUER, HOLZZÄUNE ODER LEBENDE HECKEN ≤ 1.00 M. SONSTIGE SEITEN: AUCH MASCHENDRAHT MÖGLICH ≤ 1,80 M, ZAUNHÖHEN ≤ 1.80 M
DACHAUFBAUTEN U. EINSCHNITTE	MAX. 1/2 DER AUSSENWANDLÄNGE, JE SEITE. ABSTAND ZUR GIEBELWAND ≥ 1.50 GAUBEN IM SPITZBODENBEREICH SIND NICHT ZULÄSSIG
FIRSTHÖHE	MAX. 9.00 M VON OKFFEG. BIS OK. FIRSTPFANNE

x 50.00 HÖHEN ÜBER NN

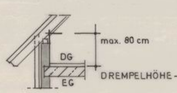
RRB REGENRÜCKHALTEBECKEN

PUMPSTATION MIT STEUERANLAGE, VORH.

ALTE DRAINAGELEITUNG M. GELEGENTL. WASSERFÜHRUNG

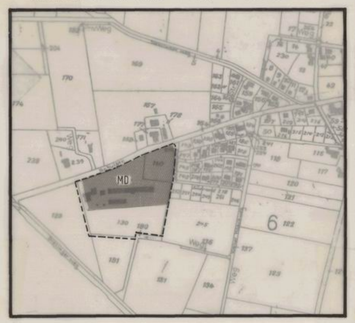
LEITUNG FÜR TREIBSTOFF V. HAFEN GETMOLD NACH PR. OLDENDORF. GENAUE LAGE NICHT BEKANNT.

SONSTIGE GESTALTUNGS-FESTSETZUNGEN	GARAGEN U. CARPORT SIND IM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSTEIL NICHT ZULÄSSIG. DÜRFEN MAX. D. CARPORT - BZW. GARAGENLÄNGE ÜBER DIE GEBÄUDE AUSSENWAND HERAUSRAGEN.
	GEBÄUDE (GARTENHÄUSER USW.) SIND IN DEN AUSGEWIESENEN GRÜNFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG
	SOLARENERGIE ANLAGEN SIND ZULÄSSIG



DREMPELHÖHE - SYSTEMSCHNITT

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



STADT PREUSSISCH OLDENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 GE Getmold

"Schulstraße"

... Ausfertigung

M. 1:500

6.6.2000

PLANENTWURF UND AUSARBEITUNG DES PLANES. PREUSSISCH OLDENDORF DEN 1.7.97 STADT PREUSSISCH OLDENDORF BAUAMT DER STADTDIREKTOR I.A. STADTBAUAMTSRAT	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 16.12.1996 ÜBEREIN. MINDEN, DEN 13. August 1997 KREIS MINDEN-LÜBBECKE Der Oberkreisdirektor – Katasteramt – Im Auftrag: KREIS MINDEN-LÜBBECKE 54	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. MINDEN, DEN 13. August 1997 KREIS MINDEN-LÜBBECKE Der Oberkreisdirektor – Katasteramt – Im Auftrag: KREIS MINDEN-LÜBBECKE 54	DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AUSLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHEINIGT. PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 29.6.2000 BÜRGERMEISTER	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2(1) BAUGB IN DER FASSUNG VOM 27.8.97 (BGBL. I S 2141) UND GEMÄSS § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW VOM 20.3.96 (GV. NW. S. 124 ff) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PR. OLDENDORF VOM 21.8.96 AUF GESTELLT WORDEN. BÜRGERMEISTER	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 10.9.99 BIS 11.10.99 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 29.6.2000 BÜRGERMEISTER	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES UND § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW. AM 29.6.2000 VOM RAT DER STADT PREUSSISCH OLDENDORF, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 29.6.2000 BÜRGERMEISTER	~~DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGB AM ~~ ~~GENEHMIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM ~~ ~~DETMOLD, DEN ~~ ~~AZ. ~~ ~~BEZIRKSREGIERUNG~~	DIESER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 10 BAU.GB. AB DEM 29.7.2000 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN. PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 20.7.2000 BÜRGERMEISTER	KARTENGRUNDLAGE: AMTLICHE KATASTER UNTERLAGEN VON DER KREISVERWALTUNG MINDEN - LÜBBECKE GEMARKUNG: GETMOLD FLUR : 6 FLURSTÜCK : 130 + 140 DIESER B-PLAN BESTEHT AUS EINEM PLANBLATT UND EINER BEGRÜNDUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

Ostbote 24.6.99, 30.6.99, 5.6.2000, 6.6.2000

Beschl. 6.6.2000

B-Plan GE-6 Bebauung Schulstraße

Stadt Preußisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 6 Ge.

„Schulstraße"

im

Stadtteil Getmold

Begründung und textliche Festsetzungen

1. Planerische Rahmenbedingungen

Der vorhandene Siedlungsansatz in Getmold an der Schulstraße soll durch das geplante Baugebiet im Bereich der ehemaligen Geflügelfarm Redeker in westliche Richtung verlängert werden. Die verfügbaren Wohnbauflächen im Stadtteil Getmold sind aufgebraucht, so dass preiswertes Bauland in diesem Bereich zur Verfügung gestellt werden muss.

Der Stadtteil Getmold ist der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung der Stadt Preußisch Oldendorf mit dem Hafen und Industriegebiet am Mittellandkanal.

Im Zusammenhang mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits die Baufläche südlich der Schulstraße in Getmold im Bereich der ehemaligen Geflügelfarm Redeker ausgewiesen.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist rechtskräftig.

Der Stadtteil Getmold mit der alten Ortslage, dem Industrie- und Gewerbegebiet am Hafen Getmold und einem Neubaugebiet im Westen liegt etwa 3,5 km nördlich des Stadtteiles Preußisch Oldendorf. Die gute Erreichbarkeit des neuen Siedlungsgebietes ist gegeben und über die innerörtliche Erschließungsstraße, die Schulstraße, an die Ortslage angebunden.

Im Westen ist die überörtliche Anbindung an das Verkehrsnetz über die L 767 von Schröttinghausen nach Preußisch Oldendorf und im Osten über die L 557 von Getmold nach Preußisch Oldendorf gegeben. Entlang der L 557 an der Ortsgrenze der Ortslage ist vor einigen Jahren ein Radweg gebaut worden, so dass auch die verkehrsmäßige Anbindung an das Stadtzentrum Preußisch Oldendorf für Radfahrer gegeben ist.

Außerdem verbinden Wirtschaftswege die Stadtteile, die vom innerörtlichen Verkehr, von den Fußgängern und Radfahrern angenommen werden.

...

Das Baugebiet soll auf dem Gelände einer stillgelegten Geflügelfarm ausgewiesen werden. Die städtebauliche Zuordnung zum Stadtteil Getmold entlang der Schulstraße ist gegeben. Die vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude und Stallungen stehen seit mehr als 20 Jahren leer und können vom Eigentümer nicht beseitigt werden.

Aus diesem Grunde übernimmt die Stadt Preußisch Oldendorf die Grundstücke, die Gebäude und Stallungen und führt sie nach der Sanierung der Bebauung zu. Im Rahmen einer Standortaufbereitung einer Brachfläche für Wohnzwecke wird die Sanierung der Maßnahme vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert (siehe hierzu auch weitere Ausführungen zur Altlastenuntersuchung und Sanierung unter Abschnitt 7).

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 6 Ge. „Schulstraße"

Wegen des dringenden Wohnbedarfs besteht auch im Stadtteil Getmold eine rege Nachfrage nach preiswerten Baugrundstücken für den Eigenheimbau. Das Angebot an Baugrundstücken in Getmold muss auch verbessert werden, weil im unmittelbaren Bereich, im Industrie- und Gewerbegebiet Getmold, weitere Arbeitsplätze angeboten werden.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan werden ca. 32 Baugrundstücke zur Verfügung gestellt. Entsprechend der bestehenden Nutzung der umliegenden Bebauung ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen.

Immissionen von außen her wirken auf das Baugebiet nicht ein.

Wegen der nachträglich vorgenommenen Altlastenuntersuchung und der damit verbundenen schwierigen Finanzierung haben die zuständigen Gremien der Stadt Preußisch Oldendorf erst im April 2000 die erforderlichen Zustimmungen zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gegeben.

3. Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, berichtigt GV NRW. S. 982).

3.2 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 1 – 15 BauNVO

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Ge. „Schulstraße" wird als Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2, 3, 4, 5 (ohne Spielhallen), 6 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ohne Tankstellen) und 7 BauNVO ausgewiesen.

...

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 20 BauNVO) und äußere Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO

Vollgeschosse:	Ⓘ
Grundflächenzahl (GRZ):	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,6
Bauweise:	offen als Einzel- oder Doppelhäuser

Begrenzung und Anzahl der Wohnungen siehe Abschnitt 3.4

Dachneigung:	30° - 50°
Firsthöhe	max. 9,00 m
Dachform:	Sattel- und Walmdächer. Bei Walmdach First mind. ½ der Dachlänge. Bei Garagen und Carports auch Flachdach zulässig.
Dacheindeckung: *Dachfarbe:*	Ziegeldach oder Betondachsteine -Oberfläche nicht glasiert - rot und rotbraun -. Die vorgegebenen Farbtöne entsprechen der ursprünglichen dörflichen Bauweise der umliegenden Dörfer.
Dachaufbauten/-einschnitte:	max. ½ der Außenwandlänge je Seite Mindestabstand von der Giebelwand > 1,50 m Gauben im Spitzbodenbereich nicht zulässig
Drempelhöhe:	max. 0,80 m gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Sparren an der Innenseite der Außenwand (siehe Skizze auf dem Plan) Bei der Drempelhöhe dürfen Mauervorlagen nicht berücksichtigt werden.
Fassaden:	Verblender, Putz, Holzelemente Andersfarbige Ornamente in der Fassade bzw. Mischmauerwerk sind nicht zulässig. Blockhäuser sind ebenfalls nicht zulässig.
Sockelhöhe:	OKFF-EG (Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss) = max. 0,30 m in der Mitte der Gebäudeseite zur Straße über fertige Straßenmitte

...

Einfriedigung:	Straßenseite:	Mauern, Holzzäune oder lebende Hecken (max. 1,00 m)
	Sonstige Seiten:	Maschendraht, Hecken oder Holz
	Höhe:	max. 1,80 m für Nachbargrenzen

Sonstige Gestaltungsfestsetzungen für Nebenanlagen und Stellflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 21 BauGB:

a) Garagen und sonstige Nebengebäude in Stahlblechausführung (Wellblech o. ä.) sind in dem Plangebiet nur zugelassen, wenn ein zusätzlicher Strukturputz/Farbe aufgebracht wird.

b) Garagen und Carports dürfen nicht im rückwärtigen Teil des Grundstückes errichtet werden. Sie dürfen max. um 2/3 Garagenlänge über die Gebäudeaußenwand herausragen.

c) Gartenhäuser sind nach der Bauordnung auf den Grundstücken zugelassen. Die Bestimmungen über die genehmigungspflichtigen Größen sind zu beachten. In den ausgewiesenen Grünflächen sind Gartenhäuser oder Abstellräume nicht zulässig.

3.4 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnung im Bereich der eingeschossigen Bauweise wird auf maximal **vier** Wohneinheiten je Grundstück beschränkt.

Nach § 9 Abs. 1 Punkt 1 Nr. 6 BauGB ist die Begrenzung der Zahl der Wohnungen möglich. Mit den vorgenannten Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass im gesamten Siedlungsbereich eine vergleichbare und damit verträgliche Verdichtung realisiert wird. Eine weitere städtebauliche Verdichtung ist an dieser Stelle nicht gewollt.

3.5 Schutzbereiche für Leitungstrassen

Über das Baugebiet führt eine Richtfunktrasse in Ost-West-Richtung. Die Unterkante des Schutzbereiches liegt ca. 88,0 m über Gelände (NN). Die Geländehöhe liegt bei ca. 50,00 m.

Die Schutzbereiche für Leitungstrassen der Be- und Entwässerung sind im beigefügten Lageplan eingetragen.

Weiter ist die ehemalige Trasse der Treibstoffleitung zum Hafen Getmold nachrichtlich eingetragen.

Bei der Erschließung des Baugeländes wird eine Untersuchung des Zustandes vorgenommen. Die alte Leitung soll mit Steuerkabel und Fundamenten im Boden verbleiben und wird noch genau eingemessen.

...

3.6 Nutzung der angrenzenden Grundstücke

An das geplante Baugebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich daran grenzt eine Fläche, die als Wiesengrundstück genutzt wird. In dieser Fläche ist der Bau des erforderlichen Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Zur freien Landschaft hin wird das Baugebiet durch einen Grünstreifen abgegrenzt (siehe Punkt 6 „Ausgleichsmaßnahmen").

Im Osten grenzt das Baugebiet an die vorhandene Siedlung an. Im Norden begrenzt die Schulstraße das Baugebiet zum Außenbereich.

Für Einfriedigungen und Anpflanzungen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW. Danach sind Einfriedigungen nach § 36 zu landwirtschaftlichen Flächen um 0,50 m zurückzusetzen (Schwengelrecht). Für die Eingrünungen gelten die §§ 41, 42, 43, 45 und 46. Die Pflanzauswahl für Pflanzstreifen ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

3.7 Spielplatz

Im südlichen Bereich des Baugebietes ist die Anlegung eines Spielplatzes in einer Größe von ca. 400 m² geplant und ist damit ausreichend groß bemessen. Für die älteren Kinder steht noch ein Bolzplatz in unmittelbarer Nähe des Siedlungsgebietes am Kindergarten zur Verfügung.

3.8 Bau- und Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: (05 21) 5 20 02 50; Fax.: (05 21) 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet hat eine Größe von 33.767 m². Das Grundstück ist mit zwei ehemaligen Hähnchenmastställen von 50 und 100 m Länge und einer Grundfläche von 1.500 m² bebaut. Weiter befinden sich landwirtschaftliche Stall- und Scheunengebäude und ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude im Plangebiet.

Die Stallgebäude umfassen ca. 6.000 m³ und die landwirtschaftlichen Gebäude ca. 4.000 m³ umbauten Raum. Bau- und Betriebsstraßen nehmen eine Fläche von ca. 1.600 m² in Anspruch.

Es ist beabsichtigt, alle vorhandenen Gebäude abzubrechen und die Fläche baureif zu machen.

Der ökologische Ausgleich wird direkt am Bebauungsplangebiet durchgeführt. An der Südseite des Baugebietes wird eine Ackerfläche in Anspruch genommen. Entlang der Schulstraße ist eine alleeartige Bepflanzung vorhanden, die entsprechend ergänzt wird. Die Bilanzierung des Eingriffes mit dem vorgesehenen Ausgleich ist ausgeglichen. Der Überschuss des zu erbringenden Ausgleichs wird auf andere Maßnahmen im Stadtgebiet angerechnet.

...

Das für den Ausgleich vorgesehene Gebiet wird in den Randbereichen zur freien Landschaft mit einem Saumstreifen bepflanzt. Im Inneren dieser Ausgleichsfläche werden Teilflächen in der Entwicklung sich selbst überlassen. Auch erfolgt an der Nordseite der Ausgleichsfläche zur Wohnbebauung hin ein gestalteter Übergang mit niedrigen Gehölzen, um die Beschattung der Hausgrundstücke zu reduzieren.

Eine Pflanzliste mit heimischen Gehölzen ist beigefügt.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

5. Erschließung

Das gesamte Gelände ist noch nicht erschlossen. Es grenzt an vorhandene Erschließungsanlagen in der Schulstraße im Norden an und im Osten an die Straße „Am Westrand" an.

5.1 Straßenmäßige Erschließung

Das Grundstück wird im nördlichen Bereich durch die Schulstraße begrenzt. Die Schulstraße ist vor Jahren als städtische Straße ausgebaut worden und verbindet die Stadtteile Getmold und Schröttinghausen, sowie die Landstraßen L 767 und L 557.

Innerhalb der Ortsdurchfahrt sind Gehwege entlang der Schulstraße vorhanden. An der Nordseite der Schulstraße ist vor Jahren ein neuer kombinierter Geh- und Radweg zum Kindergarten und zum Stadtteil Schröttinghausen ausgebaut worden.

Die innere Erschließung erfolgt über eine T-förmig angelegte Siedlungsstraße, die mit Verbundsteinpflaster befestigt werden sollen. Ein weiteres Erschließungsstraßenstück wird an die Straße „Am Westrand" angebunden und erhält den selben Namen.

Die geplante Schmutzwasserentwässerung soll in das vorhandene System in der Schulstraße, Ecke der Straße „Am Westrand", eingebunden werden. Hinsichtlich der Höhenlage gibt es keine problematische Erschließung.

5.2 Regenwasserbeseitigung

Im Ausbauentwurf ist die Beseitigung und Abführung des anfallenden Oberflächenwassers nachgewiesen worden. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch Rohrleitungen in einem Regenrückhaltebecken in der südlichen Freifläche gesammelt und von dort in gedrosselter Menge dem nächsten Vorfluter zugeführt.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück oder über das geplante Regenwasserrückhaltebecken ist damit nicht möglich (siehe Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Scheu, Lübbecke, vom 12.11.1996).

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers wurde bereits am 06. Oktober 1997 vom Kreis Minden-Lübbecke unter Aktenzeichen 54-606 09/3 erteilt.

...

5.3 Bewässerung

Das gesamte Baugebiet kann an das vorhandene Wasserversorgungssystem der Stadt Preußisch Oldendorf ohne Schwierigkeiten angeschlossen werden.

Der Brandschutz ist gewährleistet, weil im Umfeld Leitungen von entsprechender Dimension vorhanden sind. Die erforderlichen Hydranten werden im Straßenbereich installiert.

5.4 Verkehrsberuhigung

Der Ausbau der Erschließungsstraßen erfolgt in verkehrsberuhigter Form. Die Ausweisung als „Zone 30" wird angestrebt.

5.5 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch den Anschluss des Plangebietes an die dort vorhandenen Anlagen der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke AG (RWE Energie AG). Die Sicherheitsbestimmungen im Bereich der Leitungstrassen sind zu beachten.

6. Ausgleichsberechnung

- siehe besondere Anlagen -

Die Bilanzierung ergibt eine Verbesserung um 17.566 Werteinheiten. Unberücksichtigt bleibt die ökologische Verbesserung durch den Abbruch des belasteten Betriebes.

Der Überschuss in der Bilanzierung wird bei anderen Planungsvorhaben ausgegelichen.

7. Altlasten – allgemein –

Grundlage ist das Gutachten des Büros Geo-Infometric, Hildesheim, vom Juni 1999 und das Ergänzungsgutachten vom 01. September 1999.

7.1 Bauschutt der Baustraßen

Die Fahrwege im Bereich der ehemaligen Hühnerfarm wurden vor Jahren mit Bauschutt aufgefüllt. In dem beigefügten Gutachten wurde der vorhandene Bauschutt geprüft und eine hohe PAK-Belastung festgestellt, in Bereichen, die mit alten Straßenbaumaterialien aufgefüllt worden sind.

Das Material ist gesondert zu entsorgen und kann zum Teil nicht als Straßenbaumaterial Verwendung finden (siehe Ergänzungsgutachten mit Untersuchung vom 01. September 1999).

...

7.2 Asbest-Dachbedeckung

Die vorhandenen Stallanlagen sind mit Asbest-Wellplatten eingedeckt. Beim Abbruch der baulichen Anlagen sind entsprechende Sicherheitsvorschriften zu beachten.

7.3 Holz der Dachkonstruktion und Außenverbretterung

Das Holz ist unterschiedlich stark mit Holzschutzmitteln belastet und ist in geeigneten Verbrennungsanlagen zu entsorgen (siehe Gutachten).

7.4 Bodenanschüttungen

Bekannt ist, dass Teile der Grundstücke vor Jahren mit Aushubboden aus Baumaßnahmen aufgefüllt worden sind. Dieses Material ist fast steinfrei und frei von Belastungen (siehe Gutachten).

7.5 Mineralölbelastung im Bereich der ehemaligen Heizungsanlagen

Größere Belastungen des Grundstückes durch Heizöl oder ähnliche Mineralstoffe sind nicht bekannt, obwohl an drei Brennstellen Tankanlagen vorgehalten waren. Die Untersuchung bestätigt, dass die Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen gering sind und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

7.6 Ehemalige Pipeline der Wehrmacht vom Tanklager Preußisch Oldendorf zum Hafen Getmold – Stilllegung 1945/46 –

Das Gelände wird von der ehemaligen militärischen Pipeline zum Hafen Getmold durchkreuzt. Die genaue Lage der Rohrleitung und der Steuerkabel wird noch ermittelt. Nach Angaben des Eigentümers verläuft die Leitung mit Steuerkabeln unmittelbar östlich des Scheunengebäudes in einer Tiefe von ca. 3,5 m.

Im Rahmen der Altlastensondierung für das Tanklager wird die Bundesvermögensstelle eine Gefährdungsabschätzung durchführen.

Sonstige Ablagerungen sind nicht bekannt.

8. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die nach § 81 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden nach § 79 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Preußisch Oldendorf, 5. Juni 2000

Stadt Preußisch Oldendorf
Der Bürgermeister

Hartmann Wünsch