

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z.Hd. Herrn Blick-Weber
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen Stadt Lüdinghausen

Eng.: 05. Juni 2008

Dez. _____ FB

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 118
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdinghausen)
Telefax: 18-888-91111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 03.06.2008

**Vorentwurf zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
„Wieschebrink“**

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zum Vorentwurf der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
„Wieschebrink“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005
"Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei
der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBI. NRW. 2005 S. 582)
für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei
der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete
Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Stadt Lüdinghausen als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener
Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h.,
Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen
Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie
zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verpflichtet
diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im konkreten Bauleitplanverfahren liegen – wie in der Begründung zur Planung
dargelegt - aufgrund der langanhaltenden Funktion einer Teilfläche des Plangebietes
als Eisenbahnfläche Anhaltspunkte für das Bestehen von Bodenbelastungen vor.
Diese Fläche ist aufgrund der Vornutzung als altlastenverdächtige Fläche
einzustufen.

Es erforderlich eine orientierende Altlastenuntersuchung durchzuführen, um sicherzustellen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben sowie die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden. Der Bauleitplan darf keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wären.

Eine abschließende Stellungnahme der **Unteren Bodenschutzbehörde** des Kreises Coesfeld kann erst nach Vorlage der Altlastenuntersuchung erfolgen. Es wird empfohlen den Umfang der Untersuchung vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Flächennutzungsplan als auch insbesondere im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB Flächen gekennzeichnet werden müssen, der Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Laut Fachdienst **Immissionsschutz** ist der Änderungsgegenstand die Änderung eines ausgewiesenen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Dieses Gewerbegebiet (GE³) ist nicht gegliedert nach dem Abstandserlass NRW.

Nordwestlich der Änderungsfläche befinden sich in ca. 80 m Entfernung entlang der Adam-Stegerwald-Straße im ausgewiesenen Gewerbegebiet mehrere Wohnnutzungen.

Diese genießen den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch für Lärm von 50 dB(A) für die Nachtzeit. Im Nahbereich dieser Wohnnutzungen ist somit Nachtbetrieb nur sehr eingeschränkt möglich.

Es wird daher angeregt, im Änderungsbereich durch textl. Festsetzung Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V als unzulässig festzusetzen. Durch Aufnahme einer Festsetzung gem. § 31 (1) BauGB kann die Abstandsklasse V bei Sicherstellung des Immissionsschutzes ausnahmsweise zugelassen werden.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von
 - mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m²
 - mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m²(Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen.
Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk- Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.
2. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrten sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 zu kennzeichnen.
3. Sofern Aufenthaltsräume entstehen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, ist hierfür der zweite Rettungsweg

baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen oder es sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte und Fahrzeuge (z. B. Hub-Rettungsfahrzeug) zu schaffen.

Seitens des Fachdienstes **Bauen und Wohnen** sowie der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stöckl

Stöhler