

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3/Planung
Herrn Blick-Weber
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Thiesing
Gebäude: Gebäude 1, Coesfeld
Zimmer-Nr.: 118
Telefon: 02541 / 18-9112 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9112 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9112 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 9198
E-Mail: simone.thiesing@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 01.07.2011

5. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld II“ hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld II“ bestehen seitens der **Bauaufsicht**, der **unteren Gesundheitsbehörde** und der **Brandschutzdienststelle** keine Bedenken.

Die **Bauaufsicht** regt jedoch an, die Formulierung zur Festsetzung der BOK max. in den Quartieren WA 22 und WA 23 so zu ändern, dass zu erkennen ist, dass die Oberkante der Brüstung der Dachterrassen Gegenstand der Festsetzung ist. Ansonsten wäre der Gegenstand der Regelung nur der Begründung zu entnehmen.

Gegen die Änderung bestehen aus Sicht des **Immissionsschutzes** keine Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmungen und Hinweise Berücksichtigung finden:

Zur Beurteilung der auf den Änderungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner, Ahaus, eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 05 1948 10 vom 12.04.2011) gefertigt.

Diese Berechnung weist eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen unter Berücksichtigung von Lärminderungsmaßnahmen an einem optionalen Fachmarktzentrum in dem westlich des Änderungsbereiches ausgewiesenen Kerngebiet aus.

Ebenfalls wurde in der Berechnung die auf der Dachfläche befindlichen haustechnischen Aggregate des Textilkaufhauses in den Nachtstunden auf der Grundlage einer mündlichen Aussage des Betriebes nicht einberechnet. Die mündliche Aussage reicht jedoch für die rechtliche Sicherstellung des Immissionsschutzes nicht aus.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

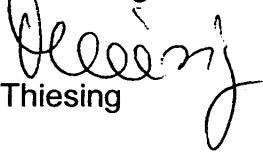
Dieses kann z. B. durch eine Verzichtserklärung der Fa. Bruno Kleine auf den Betrieb der o.g. Aggregate zur Nachtzeit erfolgen.

Seitens der **Kommunalen Abwasserbeseitigung** bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, in der Begründung unter den Punkt 3.4 „Niederschlagswasserbeseitigung“ folgenden Hinweis aufzunehmen: „Für die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ist beim Kreis Coesfeld - untere Wasserbehörde - ein Antrag gem. § 8 WHG zu stellen.“

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** erfolgt folgender Hinweis:

Es wird der verbliebene Rest eines ehemaligen Kleingartenareals überplant. Die Artenschutzprüfung kommt nachvollziehbar zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Planung verursacht Eingriffe in den Naturhaushalt, die allerdings gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind. Diese Freistellung gilt für Bebauungspläne mit einer Fläche von bis zu 2 ha, „wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind“ (§ 13a, Abs. 1, Satz 2 Nr. 1 BauGB). Es wird um Prüfung gebeten, ob die Bebauung der umliegenden Flächen in diesem Sinne zu werten ist.

Im Auftrag


Thiesing