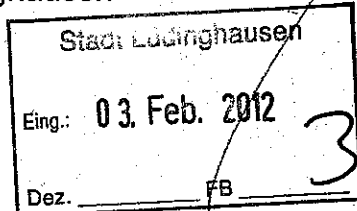


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

59335 Lüdinghausen



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld

Postanschrift: 48651 Coesfeld

Abteilung: 01 - Büro des Landrats

Geschäftszeichen:

Auskunft: Frau Stöhler

Raum: Nr. 143, Gebäude 1

Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111

Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0

Telefax: 02541 / 18-9198

E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de

Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 01.02.2012

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf „Alter Sportplatz“ und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kastanienallee-West“, Kastanienallee-Nordwest, „Alter Reitplatz“ sowie „Naundrups Hof“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Fachdienst **Immissionsschutz** wie folgt Stellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ dient der Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in der Ortslage Seppenrade.

Diese geplante Wohnbebauung befindet sich im Einwirkungsbereich verschiedenster emitierender Nutzungen:

- Nördlich des Plangebietes liegt eine Tennisanlage mit 7 Plätzen
- Innerhalb des Planentwurfes befindet sich im Norden ein Multifunktionsplatz (Festplatz / Streetball- und Skateranlage)
- Direkt benachbart liegt das Vereinsheim eines Spielmannszuges
- Im Nordosten schließen sich 2 Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe an
- Südlich der beiden Einzelhandelsbetriebe liegt eine Gaststätte mit Biergartenbetrieb
- Südlich des Plangebietes, jenseits der Halterner Straße, wird eine Gärtnerei betrieben.

Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf kann entnommen werden, dass die Stadt Lüdinghausen die Konfliktlagen erkannt hat und gutachterlich untersuchen lassen will.

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

Im Rahmen eines Behördentermins am 18.01.2012 wurde mit den Herren Ganteforth und Blick-Weber die v.g. Immissionskonflikte erörtert und die Aufgabenstellung für die lärmtechnische Prognose besprochen.

Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes kann erst nach Vorliegen der Prognose abgegeben werden. Es wird angeregt, das Gutachten schon im Vorfeld der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu übersenden.

Gegen die o.g. Planverfahren bestehen aus den Belangen des Fachdienstes **Kommunale Abwasserbeseitigung** keine Bedenken. Es wird gebeten, die Entwässerungsplanung (hier: Niederschlagswasserbeseitigung) mit dem Fachdienst abzustimmen und die erforderlichen Verfahren gem. § 8 WHG und § 58 Abs. 1 LWG, vor Erschließung des Plangebietes hier einzuholen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen ebenso keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kompensationsplanung ist zu konkretisieren.

Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht nur hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW Bedenken:

Die örtliche Bauvorschrift enthält u.a. folgende Festsetzungen:

„Als Fassadenmaterialien sind nur Vormauerziegel und Putz zulässig. Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10 % der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Andere Fassadenmaterialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einheitlich für eine gesamte straßenseitige Zeile eines Quartiers vorgesehen sind. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine fremdkörperartige Erscheinung entsteht.“

Diese Ausnahmeregelung entspricht nicht dem Bestimmtheitsgrundsatz.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen nach § 5 (4) BauO NRW Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen eingeplant werden.

Diese müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (für eine Achslast von 12 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.

Werden verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o.ä. gesichert, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.

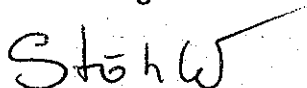
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des o.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besondere (WB) Wohngebiete mit ≤ 3 Vollgeschosse und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h (= 800 l/min) und für Mischgebiete (MI) mit ≤ 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen

angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stöhler' with a stylized flourish at the end.

Stöhler