

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z. Hd. Herrn Blick-Veber
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: 01.06.2012

Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kastanienallee-West“, „Kastanienallee Nord-West“, „Alter Reitplatz“ sowie „Naundrups Hof“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

zur Beurteilung der Immissionssituation ist durch das Büro Uppenkamp und Partner, Ahaus eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 05 1200 11 vom 24.04.2012) erstellt worden.

Auf der Grundlage und der hieraus umgesetzten Festsetzungen im Bebauungsplan ist aus den Belangen des **Immissionsschutzes** von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit des Bebauungsplanentwurfes auszugehen. Es werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Der Fachdienst **Altlasten / Bodenschutz** erklärt:

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 Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht will die Stadt Lüdinghausen gemäß Mitteilung vom 8.5.2012 nachkommen und Bodenuntersuchungen für die Sportplätze und das sonstige Plangebiet von einem Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz durchführen lassen. Insbesondere ist eine Beurteilung des Tennen-/Aschenbelages vorgesehen. Da bei Baugrunduntersuchungen zur

Erschließung darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen innerhalb des vorhandenen Sportplatzwalles festgestellt wurden, sind diese durch weitere Untersuchungen einzugrenzen.

Die Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein weiterer Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschritten sein könnten.

Soweit bei den Bodenuntersuchungen im Plangebiet schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, die die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschreiten, verpflichtet sich die Stadt Lüdinghausen (gemäß Mitteilung vom 8.5.2012) diese vor einer Nutzung der Grundstücke - entsprechend der ausgewiesenen Nutzung - durch Bodenaustausch zu sanieren und dies gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

Daher bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Das Ergebnis der Untersuchungen - als Sachverständigenbericht - ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind zu konkretisieren.

Die **Unteren Gesundheitsbehörde** erhebt ebenfalls gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweise:

1. 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 $48 \text{ m}^3/\text{h}$ (= $800 \text{ l}/\text{min}$) und für Mischgebiete (MI) mit ≤ 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ (= $1.600 \text{ l}/\text{min}$) für eine Löszeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.
2. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.
3. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußboden mehr als $7,00 \text{ m}$ über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, 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.
4. 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.

Aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt zu prüfen, ob die Annahmen des Immissionsschutzgutachtens mit den zulässigen genehmigten Emissionssituationen der benachbarten Betriebe übereinstimmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler