

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: 01.06.2012

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf „Höckenkamp-Süd“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zum o.g. Bebauungsplanverfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens des Fachdienstes **Altlasten/Bodenschutz** keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird gebeten, nachfolgende Hinweise jedoch im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:

Hinweis: Es fehlt eine Aussage zur Einhaltung oder Überschreitung der Prüfwerte gem. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV zum Hintergrundgehalt evtl. vorhandener Schadstoffe im Boden.

Besteht der Verdacht, dass schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit zu befürchten sind, so finden für die Erfassung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung die Vorschriften des BBodSchG Anwendung.

Hinweis: Aus § 4 Absatz 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) ergibt sich, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen haben, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu keine Aussage getroffen. Das Ergebnis der vorgenannten Prüfung sollte jedoch aktenkundig gemacht werden und

es sollte begründet werden, warum nicht versiegelte, nicht baulich veränderte bzw. unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden und nicht auf bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen zurückgegriffen werden kann.

Laut Fachdienst **Oberflächengewässer** kann zum vorliegenden Bebauungsplan zur Zeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden:

Im Plangebiet verläuft der Wasserlauf 250 im Wasser- und Bodenverband „Steuer-Lüdinghausen“. Für den nordsüdlich und anschließend nach Osten verlaufenden Gewässerabschnitt sind im Bebauungsplan keine Aussagen getroffen worden. Nach Rücksprache mit Herrn Becker ist eine Verlegung des Gewässers parallel zum Baumschulenweg vorgesehen. Dem Bebauungsplan kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht erst nach Eingang und Prüfung entsprechender Genehmigungsunterlagen zugestimmt werden.

Auch seitens des Fachdienstes **Kommunale Abwasserbeseitigung** kann zzt. eine Stellungnahme nicht abgegeben werden, da keine Informationen über die beabsichtigte Niederschlagswasserbeseitigung vorliegen. Lediglich eine Versickerung wird ausgeschlossen.

Es wird auf die erforderlichen Verfahren gem. §§ 58 I LWG (Anzeige Kanalnetz) und 8, 9, 10 WHG hin (Gewässerbenutzung) hingewiesen.

Im Rahmen der o.g. Verfahren sind u.a. Aussagen zu folgenden Punkten zu machen:

- hydraulische und stoffliche Belastbarkeit des Einleitgewässers
- Verschmutzungsgrad und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (s. Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Trennerlass))

Vor Antragstellung wird um Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit dem Fachdienst gebeten.

Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt sind laut der **Unteren Landschaftsbehörde** zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgende Hinweise:

1. Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.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) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

3. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.
4. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußboden mehr als 7,00 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.
5. 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.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** und aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler