

Stadt Lüdinghausen
Eng.: u. f. ...
Dez. _____ FB 3

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

59335 Lüdinghausen

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 Lüdingh.)
Telefax: 18-888-91111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 01.06.2010

Vorentwurf des Bebauungsplanes „Rohrkamp“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes 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" (-MBL NRW, 2005 S. 582) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Laut dem Fachdienst Altlasten / Bodenschutz muss die Stadt Lüdinghausen dieser Nachforschungspflicht nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Gemeinde/Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht. 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.

Innerhalb des Plangebietes liegen 2 Bereiche vor, die aufgrund ihrer Vornutzung als altlastenverdächtige Fläche einzustufen sind.

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

1.)

Rohrkamp 20, Betriebsgelände der Fa. Schole Bau – Altlastenverdacht im Zusammenhang mit einer ehemaligen Betriebstankstelle in Verbindung mit einem Waschplatzes incl. Schlammfang

2.)

Rohrkamp 22, Heizöllageranlage der Fa. Krings – Im Bereich der Lageranlage für 20.000 l Heizöl ist es im Jahre 1999 zu einem Überfüllschaden mit schädlichen Bodenverunreinigungen gekommen. Nach den hier vorliegenden Unterlagen wurde eine Bodensanierung durchgeführt. Gutachten oder Dokumentation liegen jedoch nicht vor.

Im weiteren Planverfahren ist für die o. g. Bereiche - in Abstimmung der Unteren Bodenschutzbehörde - eine Gefährdungsabschätzung erforderlich, da dem Kreis Coesfeld bislang keine Bodenuntersuchungen vorliegen.

Liegen konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte vor, sind Bodenuntersuchungen jedoch erforderlich 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.

- Die Bereiche der Altlastenverdächtigen Flächen bzw. Altlastenflächen sind ggf. im Plan gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Laut Fachdienst Immissionsschutz ist der nördliche Bereich des Bebauungsplanentwurfes ausgewiesen als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und zum Schutz des sich östlich des Rohrkamps anschließenden ausgewiesenen reinen Wohngebietes gegliedert nach dem Abstandserlass 2007 mit der Festsetzung: unzulässig sind Betriebe und Betriebsteile der Abstandsklassen I bis VII.

Zulässig sind somit ausschließlich gewerbliche Nutzungen die das Wohnen im Sinne § 6 BauNVO „nicht wesentlich stören“.

Es wird angeregt, die vorhandenen gewerblichen Nutzungen durch textl. Festsetzungen im Bestand abzusichern und Änderungen sowie Erweiterungen zuzulassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

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 10 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.

Werden Stichstrassen geplant, die länger als 50,00 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstrasse eine Wendmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

Werden Durchfahrten oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o.ä. gesperrt, so sind diese so auszubilden, dass sie mit Geräten der Feuerwehr oder des Rettungsdienstes leicht entfernt werden können.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler