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 Thiesing
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9112
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Simone.thiesing@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 20.03.2013

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steuerhotel an der Borg“ und gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Borg-West II“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steuerhotel an der Borg“
und gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Borg-West II“ nimmt der
Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus **bauordnungsrechtlicher Sicht** bestehen weiterhin keine Bedenken hinsichtlich des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Auf die Hinweise und Anregungen der Bauordnung in der Stellungnahme des Kreises vom 21.11.2012 wird hingewiesen. Zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit der im Punkt 7 (Immissionsschutz) der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Annahmen kann keine Aussage getroffen werden. Ob z. B. eine Stellplatznutzung durch angrenzende vorhandene Geschäftsnutzung der Parkpalette zulässigerweise erfolgen kann, ist im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung im Baugenehmigungsverfahren festzustellen.

Die **Brandschutzdienststelle** hat aufgrund der erneuten Vorlage des Entwurfs keine weiteren Auflagen oder Hinweise. Die Belange des Brandschutzes in der Stellungnahme des Kreises vom 21.11.2012 behalten weiterhin Gültigkeit.

Der **Fachdienst Immissionsschutz** teilt Folgendes mit:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Hotels, eines Restaurants mit Außengastronomie sowie einer Parkpalette mit Parkdecks. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das Büro Uppenkamp + Partner, Ahaus eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 05 0757 12 vom 18.10.2012) gefertigt worden.

Im Rahmen dieser Berechnung wurden 8 Immissionspunkte untersucht, die Einhaltung der gem. TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit

(Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) ist nur bei Umsetzung von umfangreichen Lärminderungsmaßnahmen möglich, die aus der Sicht des Immissionsschutzes Bedenken an der Umsetzbarkeit des Vorhabens hervorrufen. Im Zuge einer gemeinsamen Besprechung (Vorhabenträger, Architekt, Planungsbüro, Stadt sowie Kreis) am 07.12.2012 wurde die Vorhabensplanung abgestimmt und aktualisiert. Mit Datum vom 14.02.2013 hat das Gutachterbüro diese aktualisierte Planung lärmtechnisch untersucht (Gutachten Nr. 05 0757 12-2). Die hier vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen sind unter Punkt 4 der Textlichen Festsetzungen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen“ planungsrechtlich umgesetzt worden. Eine planungsrechtliche Realisierbarkeit des Vorhabens ist somit aus der Sicht des Immissionsschutzes auf der Grundlage der Prognose vom 14.02.2013 erkennbar. Die vom Fachdienst Immissionsschutz geäußerten Bedenken werden nicht mehr aufrecht erhalten.

Grundsätzliche Bedenken seitens des **Fachdienstes Oberflächengewässer** bestehen nicht. Wenn möglich sollte der Schutzstreifen an der Stever auch als Uferstrandstreifen festgesetzt werden.

Der Fachdienst **Kommunale Abwasserbeseitigung** bittet, folgenden Hinweis als Festsetzung im B-Plan aufzunehmen:

Vor Beantragung der Baugenehmigung sind die erforderlichen Verfahren gem. § 58 I LWG (Anzeige Kanalnetz) und §§ 8, 9 und 10 WHG hin (Gewässerbenutzung / Einleitung) durchzuführen. 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)).

Der Fachdienst bittet vor Antragstellung um Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit Herrn Volmer (Tel. 02541/18-7333).

Die Planung wurde frühzeitig mit der **unteren Landschaftsbehörde** abgestimmt. Ggf. mit dem Projekt verbundene Eingriffe in den Naturhaushalt gelten im Interesse der städtischen Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB ohne Kompensation als zulässig. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen aller Voraussicht nach nicht ausgelöst.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit für die Nachbarschaft und Allgemeinheit wird darauf hingewiesen, dass die unter Ziffer 7 der Begründung aufgeführten Vorkehrungen zur Einhaltung der Lärmwerte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thiesing