

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: 21.06.2013

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf „Olfener Straße – Ost“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zum Bebauungsplanentwurf „Olfener Straße - Ost“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 15.05.92 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (SMBl. NW, S. 876) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde 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, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. 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.

Das Ergebnis der Nachforschung ist laut Fachdienst **Altlasten/Bodenschutz** in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Hinweis:

Im Plangebiet befindet sich die **Altlastenfläche „208-Lh25-AS“**. Die Betriebsfläche der ehem. Tankstelle Kemper ist als Altlastenfläche im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Coesfeld erfasst.

Im Rahmen von Altlastenuntersuchungen in den Jahren 1996 und 2009 wurden lokale Bodenverunreinigungen mit Kohlenwasserstoffen KW und BTEX im Bereich der Tanksäulen und der Lagertanks nachgewiesen. Für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser wurden lokale Prüfwertüberschreitungen gemäß BBodSchV festgestellt. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung mit eingrenzenden Grundwasseruntersuchungen 2009 wurde ein Grundwassermonitoring begonnen. Bis in das Jahr 2012 gibt es auf hohe Grundwasserstände zurückzuführende zeitweise Konzentrationsanstiege, tendenziell ist aber ein Rückgang der Konzentrationen im Grundwasser festzustellen.

Bei unveränderter Nutzung besteht derzeit keine Gefährdung und daher kein akuter Handlungsbedarf. Die Grundstücksparzelle sollte als Altlastenfläche im B-Plan gekennzeichnet werden.

Bei einer Nutzungsänderung ist eine erneute Gefährdungsabschätzung erforderlich. Der genaue Untersuchungsumfang ist mit der **Unteren Bodenschutzbehörde** des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die **Untere Landschaftsbehörde** fordert, dass die artenschutzrechtlichen Vorsorgemaßnahmen (Kap. 5.1) umzusetzen sind.

Aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht, seitens der Abteilung **Straßenbau** und seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wird darauf hingewiesen, dass die unter Ziff. 8 der Begründung aufgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend Beachtung finden.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgende Hinweise:

1. Ob Feuerwehr-Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig werden, kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Mischgebiete (MI) mit ≤ 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.
3. 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler