

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: 22.07.2014

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf
„Tetekum-Buschkämpe“ inkl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes
„Tetekum-Süd“**

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

aus **bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher** Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf „Tetekum-Buschkämpe“ inklusive Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Tetekum-Süd“.

Dennoch wird auf Folgendes hingewiesen:

- die zeichnerische Darstellung der Grenze der Planfeststellung zur Erweiterung des Dortmund-Ems-Kanales sollte überprüft werden, sofern diese als Bestandteil des Bebauungsplanes erforderlich ist.
- es wird angeregt, unter den textlichen Festsetzungen zur abweichenden Bauweise auf dem Bebauungsplan (Nr. III) auf das Erfordernis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung hinzuweisen, sofern ohne Grenzabstand gebaut werden soll.

Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Immissionsschutzes:**

Südlich in ca. 320 m sowie südöstlich in ca. 240 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Diese genießen den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.

Um durch die heranrückenden Gewerbegebiete keinen Immissionskonflikt entstehen zu lassen, wurde das Plangebiet auf der Grundlage des Abstandserlasses 2007 gegliedert.

So sind in den Randbereichen des Plangebietes – kürzeste Abstände zu den v.g. schutzwürdigen Nutzungen – die Abstandsklassen I bis III (700 m) generell unzulässig und zusätzlich die lfd. Nummern des Abstandserlasses ohne die sogenannten Sternchenbetriebe (Nutzung mit ausschließlicher Lärmrelevanz) der Abstandsklassen IV bis V (300m).

Durch die getroffenen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass durch die Planaufstellung kein Immissionskonflikt hervorgerufen wird. Es werden daher aus den hiesigen Belangen keine Bedenken angemeldet.

Es wird allerdings vor dem Hintergrund der in jüngster Vergangenheit geführten Gespräche angeregt, mindestens für den mittleren Planabschnitt die Ausnahmemöglichkeit für betriebliches Wohnen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als unzulässig festzusetzen.

Dies führt dazu, dass emitierenden Betrieben, die nach Abstandserlass zugelassen werden könnten, die entsprechende Genehmigung nicht versagt werden muss, da sie aufgrund einer benachbarten Betriebswohnung die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen aufgrund ihrer beabsichtigten Nutzung nicht sicherstellen können.

Zu einem diesbezüglichen Erläuterungsgespräch steht Ihnen Herr Hisler gerne zur Verfügung.

Seitens des Aufgabenbereiches **Oberflächengewässer** ist es für die Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich, den Wasserlauf 108 im Wasser- und Bodenverband zu verlegen. Grundsätzliche Vorüberlegungen hierzu wurden bereits vom Ing.Büro U-Plan angestellt.

Für die Gewässerverlegung ist ein Plangenehmigungsverfahren gem. § 68 Abs.2 WHG durchzuführen. Es wird um rechtzeitige Antragstellung für den Gewässerausbau gebeten.

Aus Sicht des Aufgabenbereiches **Kommunale Abwasserbeseitigung** bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan-Entwurf.

Es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und §§ 58 Abs. 1 und 2 LWG für die Niederschlagswasserbeseitigung hingewiesen.

Die v.g. wasserrechtlichen Verfahren sind mit dem Fachdienst abzustimmen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** fordert die Planung umfangreiche Eingriffe in den Naturhaushalt, die auch durch die Inanspruchnahme einer struktur- und artenreichen alten Hofanlage ausgelöst werden. Für die Folgenbewältigung ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, wonach ggf. artspezifische vorgezogene Maßnahmen erforderlich werden. Die Prüfung ist vor den vorbereitenden Baufeldmaßnahmen durchzuführen.

Zum Ausgleich des in der vorgelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz festgestellten Defizits sind im Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen festzusetzen.

Laut **Brandschutzdienststelle** enthalten die vorgelegten Unterlagen keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangaben in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 Abs. 2 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von 10t befahrbar sind.

Stichstraßen, die länger als 50,00 m sind, sind am Ende der Straße mit ausreichend groß dimensionierten Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes herzustellen.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler