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 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: 21.07.2014

4. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

zur o.g. Änderung des Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Vergrößerung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes von 791 m² auf 1000 m². Dieses Planungsrecht soll durch die Änderung der Gebietsausweisung von „Mischgebiet“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Discountmarkt, großflächiger Einzelhandel“ herbeigeführt werden.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionssituation wurde durch das Büro Wenker + Gesing eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 2406.1/01 vom 27.09.2013) erstellt.

Auf der Grundlage dieser Berechnung ist eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennbar. **Immissionsschutzrechtliche Bedenken** bestehen nicht. Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Aus **bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht** bestehen ebenfalls keine Bedenken, dennoch werden folgende Anregungen gegeben:

- zum Schutz der herangerückten, nun unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen könnte darüber nachgedacht werden, die Baugrenzen im südwestlichen Grundstücksbereich so anzuordnen, dass bei einem

möglichen kompletten Neubau des Discountmarktes eine Grenzbebauung ausgeschlossen wird

- sofern dies nicht gewünscht ist, könnte zumindest der Bereich SO 1 auf die komplette südliche Grundstücksgrenze erweitert werden, um spätestens bei einer Neubebauung auch in diesem Bereich grenzständig eine Höhe von 3,00 m nicht zu überschreiten
- aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich SO 3 könnte auch die Festsetzung einer GFZ sinnvoll sein
- die Darstellung zu Altlasten sollte in der Begründung zur Änderung des FNP überprüft werden
- die Beschreibung der sogenannten „Knödellinie“ unter den sonstigen Planzeichen des Bebauungsplanentwurfes sollte überprüft werden
- die Darstellung der Lage des separaten Wohnhauses sollte überprüft werden (Begründung zur Änderung des FNP Nr. 1.3.1 und Umweltbericht Nr. 1.2)

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler