

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: 23.07.2014

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Kranichholz“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

aus **bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher** Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Kranichholz“.

Dennoch wird folgender Hinweis gegeben:

- zur Größe des Plangebietes befinden sich in der Begründung unterschiedliche Angaben (so z.B. unter Nr. 1.1, Nr. 1.4 und Nr. 9)
- die Größe der Teilflächen in der Flächenbilanz (Nr. 9) sollte überprüft werden

Aus den Belagen des **Immissionsschutzes** bestehen gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung ebenfalls keine Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im ausgewiesenen Mischgebiet das gemäß § 6 BauNVO geforderte gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe entstehen muss.

Aus Sicht des Aufgabenbereiches **Kommunale Abwasserbeseitigung** bestehen grundsätzlich keine Bedenken, es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG sowie §§ 58 Abs.1 und Abs 2. LWG hingewiesen.

Der Aufgabenbereich **Altlasten/Bodenschutz** gibt folgende Stellungnahme ab:

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBI. NRW. 2005 S. 582) besteht für die Gemeinde 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 Stadt Lüdinghausen 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.

Die im konkreten Bauleitplanverfahren angesprochenen Flächen sind im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld als Altlastenfläche mit der Kennung 222-Lu26 eingetragen. Ein Teil der Fläche wurde im Jahr 1996 aufgrund eines Ölschadens saniert. Nachfolgende Untersuchungen im Bereich der sanierten Fläche im Jahr 1997 und 1998 ergaben Restbelastungen mit Kohlenwasserstoffe sowie weitere Verunreinigungen mit Chrom und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK).

Daher ist es erforderlich eine orientierende Altlastenuntersuchung für das komplette Grundstück durchzuführen, 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.

Eine abschließende Stellungnahme der **Unteren Bodenschutzbehörde** des Kreises Coesfeld kann erst nach Vorlage der Altlastenuntersuchung erfolgen. Es wird empfohlen den Umfang der Untersuchung vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Flächennutzungsplan als auch insbesondere im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB Flächen gekennzeichnet werden müssen, wo Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Laut **Brandschutzdienststelle** sind Erschließungsstraßen 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** und seitens der Abteilung **Straßenbau und –unterhaltung** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler