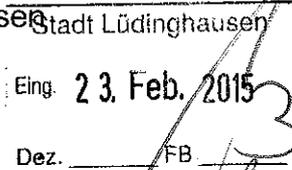


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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: 19.02.2015

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Durch die vorliegende 11. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ soll Baurecht für konkrete Bauwünsche des Grundstückseigentümers geschaffen werden. Der Änderungsbereich wird als Angebotsplanung ausgewiesen als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, in dem nicht erheblich belästigende Anlagen und Betriebe zugelassen werden.

Westlich und östlich befinden sich Wohnnutzungen, die ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Der Begründung ist unter Punkt 9.33 „Immissionsschutz“ zu entnehmen, dass diese Wohnnutzungen aufgrund der vorhandenen gewerblichen Vorbelastung sich in einer Gemengelage befinden. Planungsrechtliche Absicht der Stadt Lüdinghausen war es dort ein Gewerbegebiet zu entwickeln, nach den hiesigen Unterlagen sind für diese betriebsungebundenen Wohnnutzungen daher Fremdkörperfestsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO getroffen worden. Eine Gemengelage liegt daher nicht vor, der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch entspricht daher der getroffenen Gebietsausweisung.

Der Änderungsbereich soll durch eine Tankstelle, eine Waschstraße, ein Schnellrestaurant sowie einen Autoreparatur und –reifenservice bebaut werden. Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde auf der Grundlage der Angebotsplanung zur immissionsschutzrechtlichen Umsetzbarkeit der v.g.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland
Kto. Nr. 59 001 370
BLZ 401 545 30
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG
Kto. Nr. 5 114 960 600
BLZ 428 613 87
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund
Kto. Nr. 1 929 460
BLZ 440 100 46
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Nutzungen eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 03 0104 13 des Büros Uppenkamp +Partner vom 30.06.2014 – Vorabzug) gefertigt. Diese weist bei Umsetzung der im Kapitel 6 genannten Minderungsmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete aus.

Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** werden daher gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Bedenken angemeldet.

Laut Aufgabenbereich **Grundwasser** sollte die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde. Ein entsprechender Nachweis gehört zur Begründung und muss ergänzt werden.

Aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht und seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler