KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z. Hd. Herrn Blick-Veber
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Eing.: 11. April 2007
Dez. FB 3

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 221
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 9198
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 04.04.2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Medizentrum“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MediZentrum“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens des Fachdienstes **Bauen und Wohnen** gilt für den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“, dass er nur ein unbestimmter Bebauungsplan gem. § 30(1) BauGB sein dürfte. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind in Teilbereichen nicht erkennbar.

Ob das durch den „Vorhaben und Erschließungsplan“ eindeutig bemessene Bauvorhaben mit seinen einzuhaltenden Abstandflächen gegenüber der vorhandenen Bebauung einen Verstoß gegen § 6 BauO NRW beinhaltet, kann den Planunterlagen nicht entnommen werden. Die Abstandflächen sind in jedem Fall einzuhalten. Für eine Abweichung gem. § 73 BauO NRW liegt keine atypische Grundstückssituation vor.

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MediZentrum“ bestehen laut der **Unteren Landschaftsbehörde** keine Bedenken.

Die Durchführung der als Ausgleich vorgesehenen Renaturierung der Teichfläche im Grünlandbereich Valve ist mit der unteren Landschaftsbehörde vor Ort abzustimmen.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr. / Min. (96 cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen.
2. Für Räume, deren oberster zum Aufenthalt geeigneter Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, ist der **zweite Rettungsweg baulich erforderlich** oder besondere Aufstell- und Bewegungsflächen sind für die Feuerwehr vorzusehen.
3. Zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude müssen Feuerwehrzu- und Durchfahrten vorgesehen werden. Die Durchfahrten müssen mindestens 3,50 m hoch und 3,50 m breit sein.
4. Im entstehenden Innenhof sind je nach Bauart und Bauweise Aufstell- und Bewegungsflächen sowie Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr zu schaffen, sofern kein Richtungsverkehr möglich ist. Einzelheiten können erst dann abgestimmt werden, wenn konkrete Bauvorlagen vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler