

Einwender A

Lüdinghausen, 27.07.2015

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3/Planung
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neustraße
GesundheitsCampus“

Sehr geehrter Herr Borgmann,
sehr geehrter Herr Blick-Weber,

von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auch das uns gehörende Grundstück Mühlenstraße 31 erfasst, auf dem seit einigen Jahren *eine orthopädische Praxis* betrieben wird, *ein Sanitätshaus* sein Ladengeschäft führt und in den Obergeschossen 3 Wohnungen vorhanden sind.

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes haben wir folgende Anmerkungen bzw. stellen wir folgende Änderungsanträge:

1. Für den Bereich unseres Grundstückes ist bisher eine zweigeschossige Bebaubarkeit vorgesehen. Dagegen sind die Grundstücke für den Gesundheitscampus östlich und südlich unseres Grundstückes dreigeschossig bis hin zur tatsächlich vorhandenen Viergeschossigkeit im Bereich des Krankenhauses dargestellt.
Die auf der Westseite unseres Grundstückes anschließende Familienbildungsstätte ist bereits dreigeschossig ausgeführt, ebenso die Bebauung auf der uns gegenüberliegenden Seite der Mühlenstraße.
Wir beantragen daher, dass unser Grundstück ebenfalls dreigeschossig ausgewiesen wird.

Das entspricht der tatsächlich vorhandenen bzw. geplanten Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft und sollte dann konsequent auch als städtebauliches Ziel für unser Grundstück festgesetzt werden.

Wir planen im Moment keine Baumaßnahme in diesem Sinne, halten es aber für richtig, dass uns diese Option für die Zukunft dann auch eingeräumt wird.

2. Nach Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan weisen Sie zunächst für unser Grundstück ein Kerngebiet (MK) aus, was auch unsere Zustimmung findet.

Ausgeschlossen sein sollen „sonstige Wohnungen“, darunter verstehen wir allgemeine, nicht betriebsbezogene Wohnungen im Erdgeschoss der erfassten Grundstücke.

Im Moment hätten wir mit dieser Festsetzung keine Probleme, weil das der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Ansichts der im GesundheitsCampus neu zu schaffenden großen Flächen für Praxen und Büros haben wir jedoch die Sorge, dass auf Dauer die Praxisräume in unserem „Hinterhaus“ nicht mehr attraktiv sein könnten, da sie in der zweiten Reihe liegen.

Wir bitten Sie daher, für diese Teile unseres Grundstückes, die nicht direkt an die Mühlenstraße angrenzen, auch eine „normale“ Wohnnutzung zusätzlich zuzulassen. Sollte hier also auf Dauer kein Praxisbetrieb mehr aufrecht erhalten bleiben können, muss hier eine Umnutzung zum Wohnen möglich sein.

3. Mit dem Krankenhaus und den Betreibern der zentralen Heizanlage gab es bereits Korrespondenz über die Lautstärke, die am Tage und in der Nacht von dem Betrieb der Heizanlage ausgeht. Es mag so sein, dass die Lärmgrenzwerte im Moment knapp eingehalten werden. Unsere Mieter klagen jedoch weiterhin über eine stetige Lärmbelästigung.

Wir haben die Bitte, dass mit der Neuorganisation der Gebäudeheizung im Zusammenhang mit dem Neubau des GesundheitsCampus die Lärmentwicklung begrenzt wird durch entsprechende technische Dämmmaßnahmen.

4. Bauabwicklung GesundheitsCampus

Mit dem Abbruch alter Gebäude und dem anstehenden Neubau sind sicher auch Störungen für unseren Praxisbetrieb verbunden.

Hier bitten wir, mit dem Vorhabenträger rechtzeitig Absprachen im Durchführungsvertrag zu treffen, die einen zügigen Bauablauf, die Minderung von Störungen und möglichst wenig Eingriffe in die Erreichbarkeit unseres und anderer Grundstücke entlang der Mühlenstraße zum Inhalt haben.

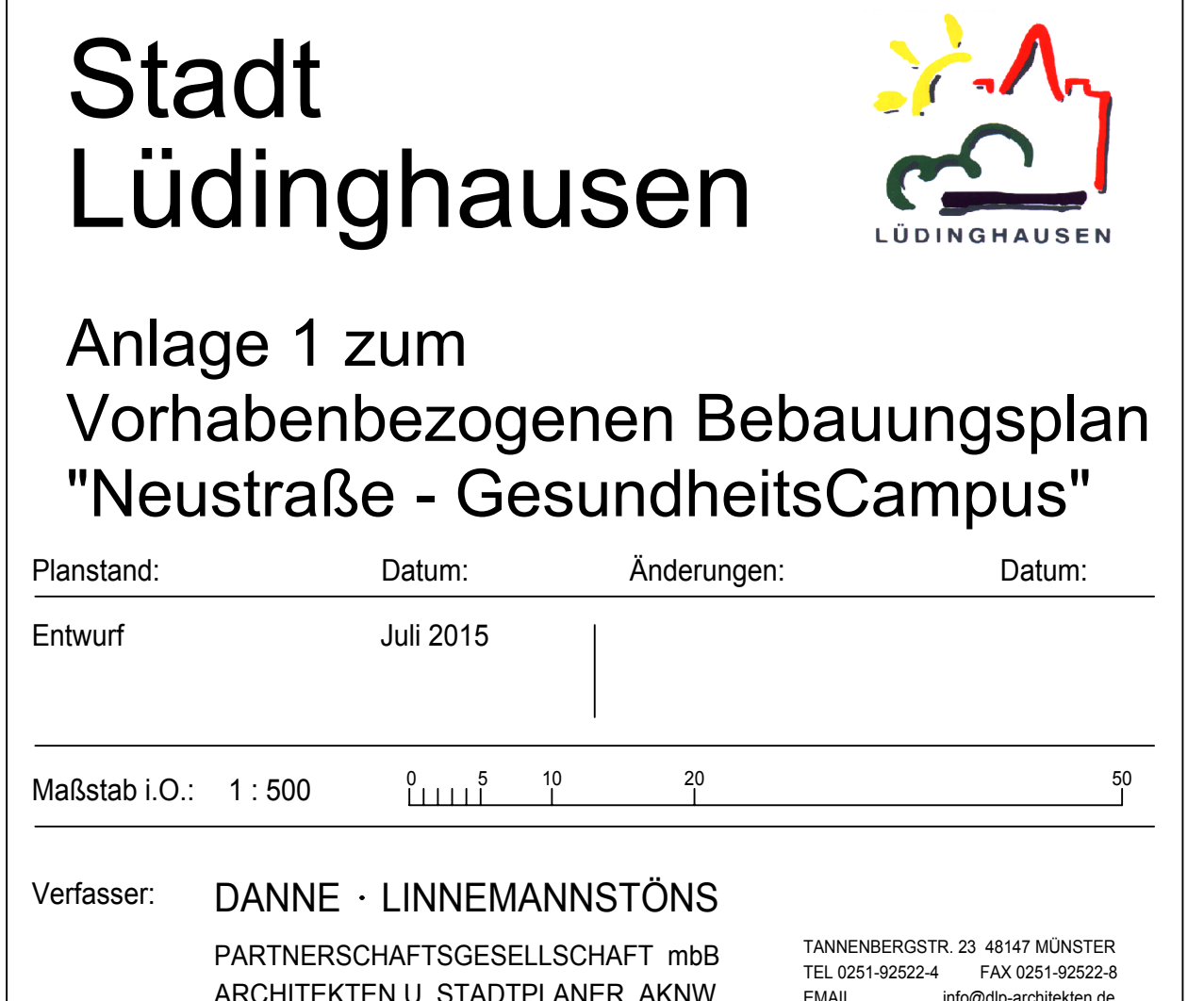
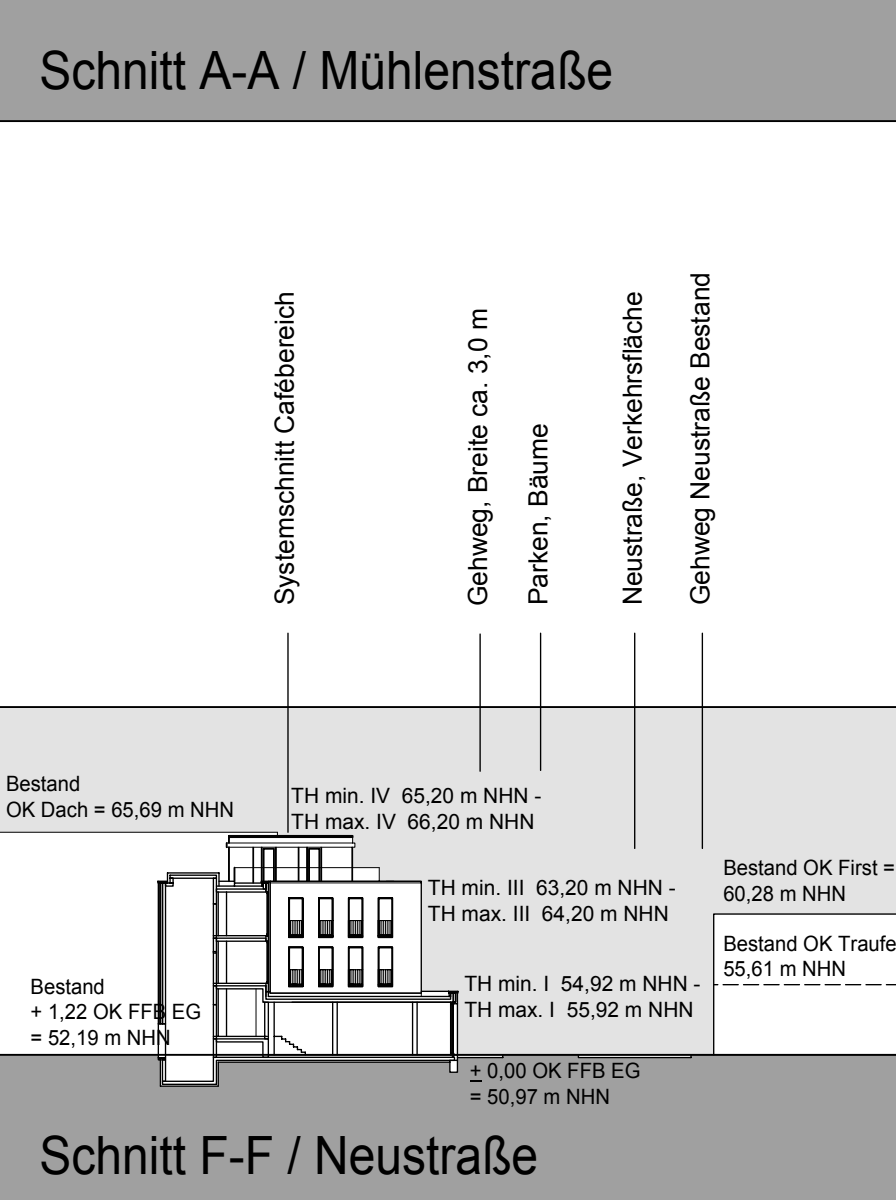
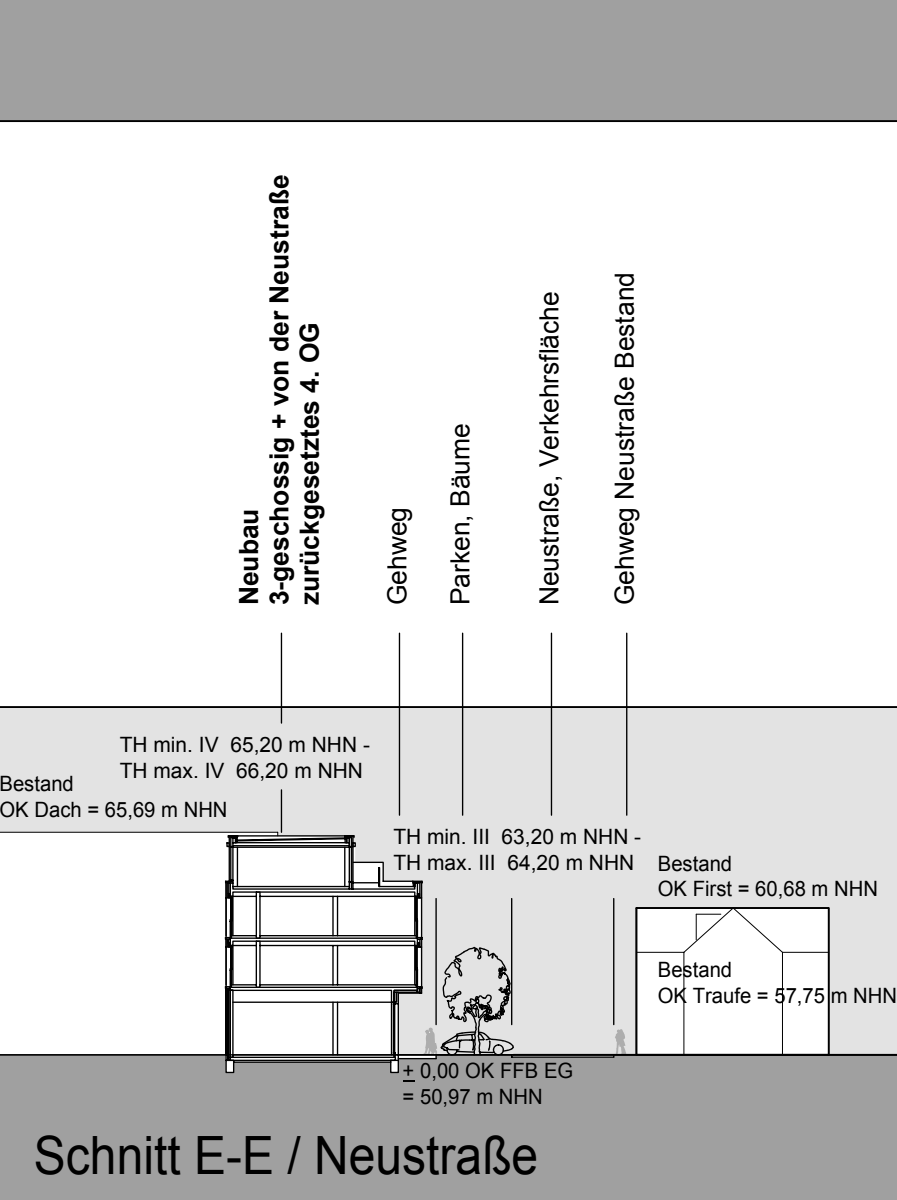
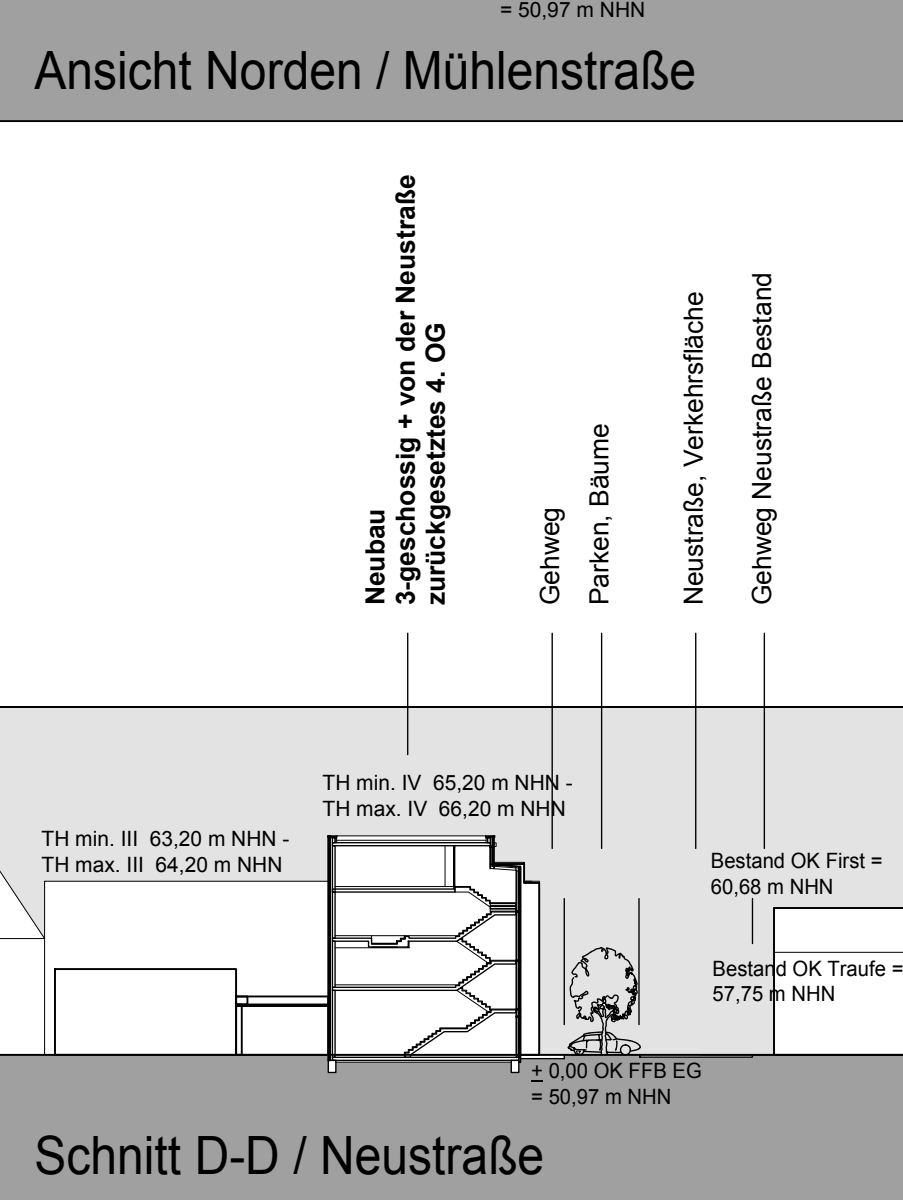
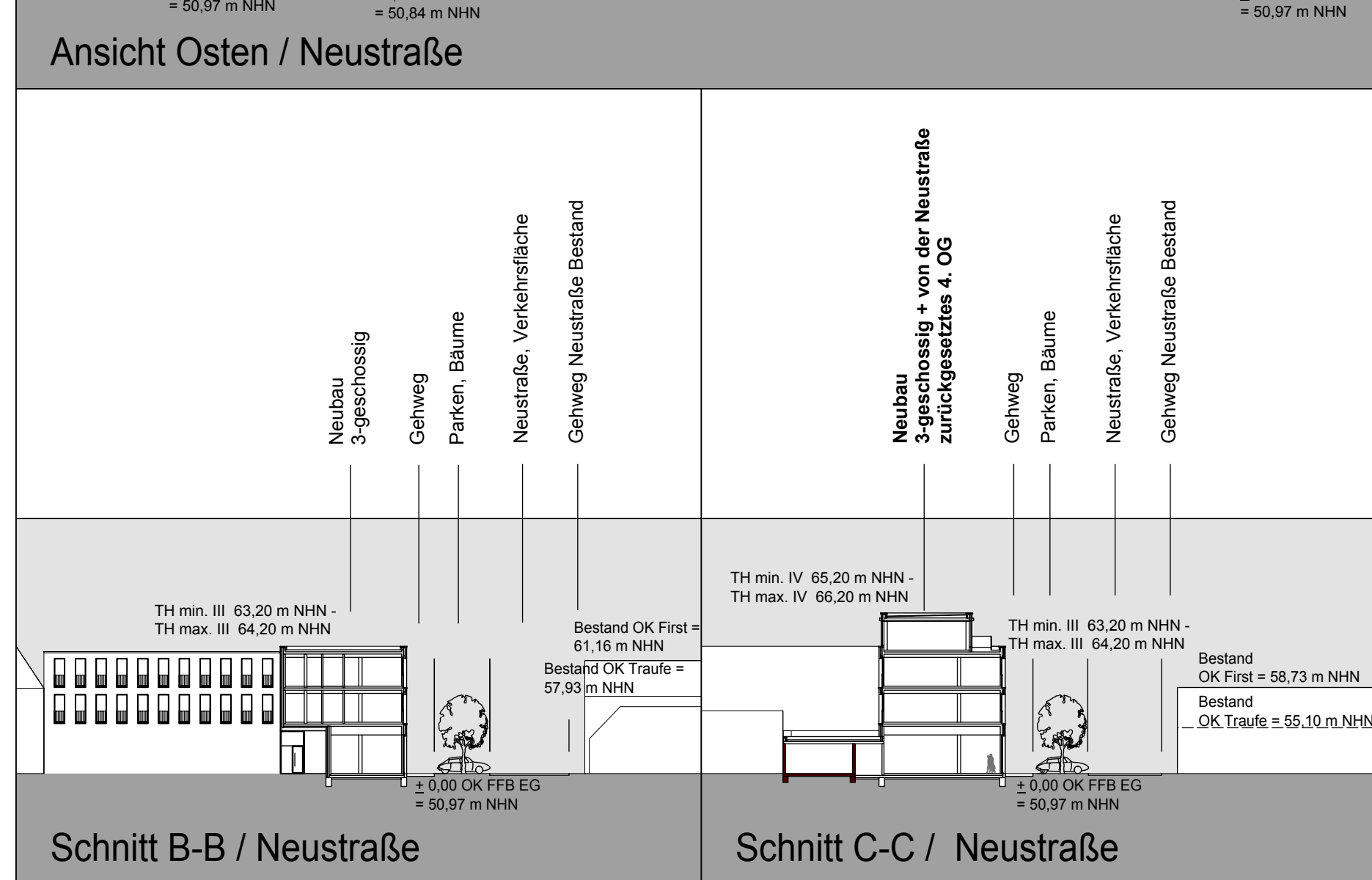
Zur Prüfung, ob Sicherungsmaßnahmen an bestehen bleibenden Nachbargebäuden erforderlich werden, sollte vorher deren tatsächlicher Zustand von einem Fachmann aufgenommen werden und der Statiker und

andere Planer des Neubaus hierzu Aussagen über notwendige
Sicherungsmaßnahmen treffen.

Zu einem Gespräch über die gesamte Thematik stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender A





Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, für diesen Bereich gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des separaten Planblattes
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, die im Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. seiner Anlage aufgeführt sind und zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet (gem. § 7 BauNVO) s. Textliche Festsetzungen Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 maximale Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1,0 maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- II Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW (gem. § 16 u. § 20 (1) BauNVO), hier zwingend 2-geschossig
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß im Sinne des § 2 (5) BauO NRW (gem. § 16 u. § 20 (1) BauNVO), hier 3-geschossig als Höchstmaß

Bauweise / Baugrenzen

- g Geschlossene Bauweise (gem. § 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 BauNVO), s. Textliche Festsetzung Nr. 2
- Baulinie (gem. § 23 BauNVO), s. Textliche Festsetzung Nr. 2

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf hier: Fläche für gesundheitlichen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Krankenhaus

Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gestaltungsfestsetzungen

(gem. § 86 BauO NW)

- DN 40-50° Dachneigung

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

- 1001 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Höhenpunkt ü.NN
- geplantes Gebäude
- KD 50,53 Kanaldeckel mit Höhenangabe ü.NN
- Flurgrenze
- bestehende Nutzungen
- bestehende Fußboden-, Trauf- und Firsthöhen
- bestehende Hydranten im Straßenbereich
- 10 KV-Kabel - im Zuge der Baumaßnahme durch die geplante Einfahrt neu zu verlegen

Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

gem. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
1.1 Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Baugebiet als Kerngebiet (MK) ausgewiesen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 BauNVO).
Zulässig sind gem. § 7 BauNVO Abs. 2, Nr. 1-4 und 6-7:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen nur in den Obergeschossen
Ausgeschlossen werden die folgenden Nutzungsarten:
- Vergnügungstätten, Spielhallen
- Sex-Shops und Bordelle
2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
2.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Flächen des Grundstücks werden durch Baugrenzen und durch eine Baulinie definiert. Diese dürfen gem. § 23 Abs. 3 Bau NVO nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß (beispielsweise durch Balkone oder Eingangsüberdachungen) kann zugelassen werden. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist zu gewährleisten.
2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
3. Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Gemeinschaftsanlagen
3.1 Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den gesondert in der Flanzzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 21a BauNVO).

Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 86 BauO NRW 2000

- Außenwandflächen
Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk oder gestrichenem Putz. Für untergeordnete Gebäudeteile wie Giebel, Eingänge etc. sind auch Metall-/Glasstrukturen zulässig. Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.
2. Dachform
Es sind im Bereich des Kerngebietes (MK) Dächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung von 40° bis maximal 50° zulässig (gem. § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO).
3. Dachdeckung
Die Dachdeckung bei der Ausführung eines geeigneten Daches ist mit unglasierten Ton- oder Betonsteinplatten auszuführen. Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung ist zulässig, wenn diese in die Dachflächen integriert, bzw. vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Dachbegrünungen der Flachdächer sind zulässig.
4. Standorte für Abfallbehälter
Abfallbehälter sind nur innerhalb der Gebäude oder in festen Müllschränken unterzubringen, die einzugraben sind und somit von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.
Hinweise
1. Kampfmittel
Innerhalb des Plangebietes muss mit Kampfmittelvorkommen gerechnet werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Stadt Lidinghausen und der staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Münster, Dezernat 22, Tel.: 0251 / 411-1266) zu verständigen. Konkrete Hinweise auf Blindgängereinschläge liegen nicht vor, doch sollten alle bodeneingreifenden Bauarbeiten nur mit Vorsicht erfolgen, ggfs. erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubensicherung sind als besonders gefährdet anzusehen und sollen deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung angezeigt werden.
2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenk., d. h., Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251 / 2215-225) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DenkmalschutzG NRW).
4. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung ist gem. "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gem. "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.
Der Löschwasserbedarf wird durch das vord. Trinkwassernetz sichergestellt.
Durch die in der Umgebung von weniger als 300 m befindlichen Über- und Unterflurhydranten und anderer Löschwasserentnahmestellen ist die Löschwasserversorgung gewährleistet.
Folgende Hydranten stehen in den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zur Löschwasserentnahme zur Verfügung:
- Hydranten im Bereich des Krankenhauses Neustraße (östlich des Haupteinganges) Unterflurhydrant DN 150
- Hydranten nördlich des Krankenhauses Ecke Neustraße / Mühlenstraße Unterflurhydrant DN 150
- Hydranten südöstlich des Krankenhauses Ecke Neustraße / Dissekthook Unterflurhydrant DN 150
Für Räume, deren oberster zum Aufenthalt geeigneter Fußboden mehr als 7,0 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt oder deren Fensteröffnungen von Fenstern, die als Rettungsweg dienen, mehr als 8,0 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich erforderlich oder es sind Ausrüst- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu schaffen.
5. Bergbau
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).
6. Vorhandene 10 KV-Kabel
Die vorhandenen 10 KV-Kabel müssen für die geplanten neuen Baumaßnahmen verlegt werden. Hierbei muss im Vorfeld die Abstimmung mit den Versorgungsträgern erfolgen.
7. Artenschutz
Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen der Umsetzung (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten. Insbesondere auf das im Einzelfall bei Abbruch- und Baumaßnahmen zu beachtende Tötungsverbot für besonders geschützte Arten wird hingewiesen.
Falls wider Erwarten geschützte Tierarten aufgefunden werden (z.B. beim Abriss bestehender Gebäude oder im Zuge des Ausbaus der Straße und der straßenbegleitenden Stellplätze / des Entfernens von vord. Straßendämmen), ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zu verständigen.

Ermächtigungsgrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)
- Baugesetzbuch (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 / (BGBl. I. S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 / (BGBl. I. S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2014 (BGBl. I. S. 1509)
- Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294) (GV. NRW. S. 142)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307)
- §§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359)

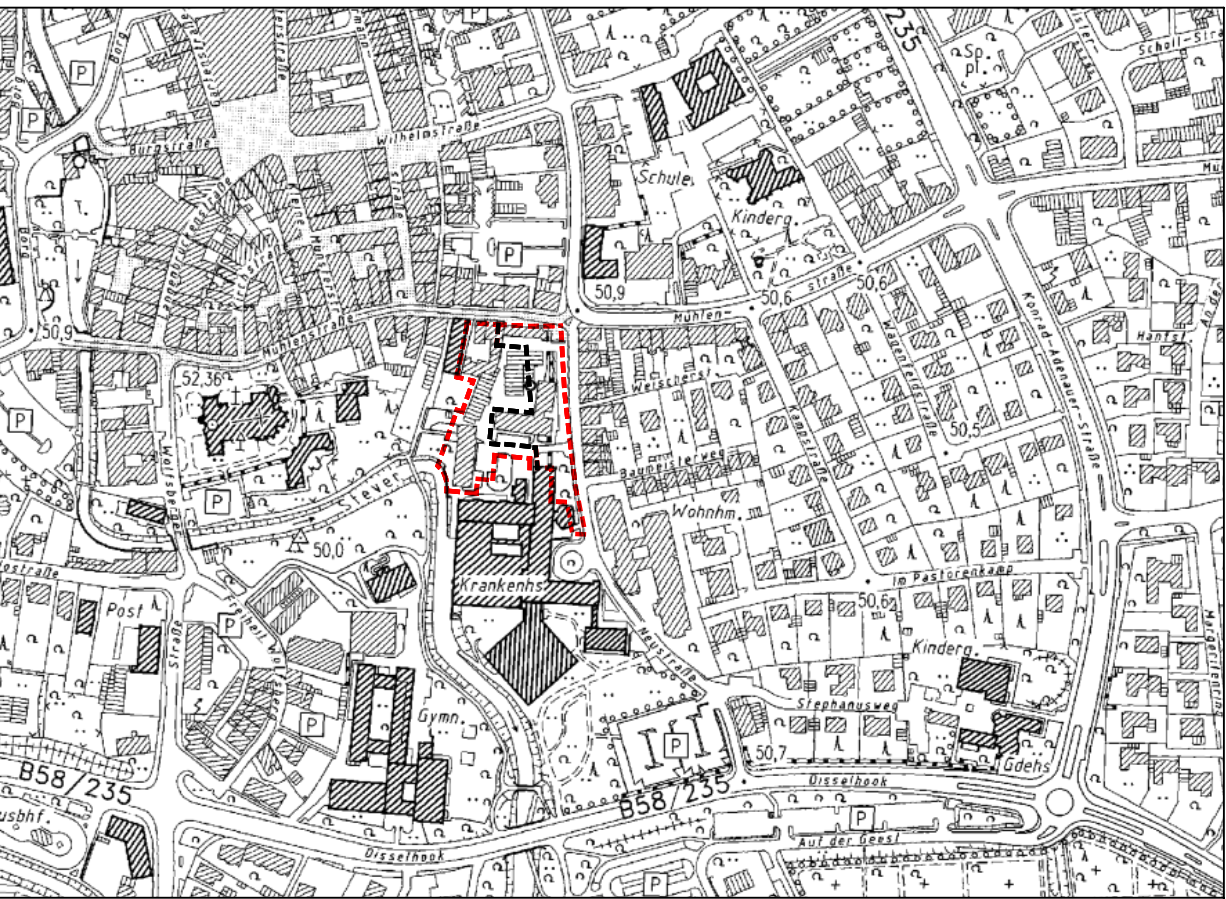
Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) i.d.F. d. Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) - SGV. NRW 791, zuletzt geändert (neu gefasst) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10. (GV. NRW. S. 185), in Kraft getreten am 31. März 2010.

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F. d. Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

Aufstellungsverfahren

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger gem. § 9 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden. Hierauf ist durch Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx hingewiesen worden. Lidinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter	Beigeordneter	Schriftführer
Der Beschluss des Rates der Stadt Lidinghausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. Lidinghausen, den xx.xx.xxxx	Der Rat hat am xx.xx.xxxx die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Lidinghausen, den xx.xx.xxxx	
Beigeordneter	Beigeordneter	Schriftführer
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Lidinghausen, den xx.xx.xxxx	Der Rat der Stadt Lidinghausen hat am xx.xx.xxxx diesen Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründungen beschlossen. Lidinghausen, den xx.xx.xxxx	
Beigeordneter	Beigeordneter	Schriftführer
Ich bestätige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters), mit Ausnahme der darin enthaltenen Gebäudestandes und die Redundanzfreiheit der Planung. Lidinghausen, den	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt. Lidinghausen, den	
Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am xx.xx.xxxx durchgeführt. Lidinghausen, den xx.xx.xxxx		
Beigeordneter		



Stadt Lidinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neustraße - GesundheitsCampus"

Planstand:	Datum:	Änderungen:	Datum:
Entwurf	Juli 2015		
Maßstab i.O.: 1 : 500			
Verfasser: DANNE · LINNEMANNSTÖNS PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB ARCHITEKTEN U. STADTPLANER AKNW			
TAKNENBERGSTR. 23 48147 MÜNSTER TEL. 0251-82522-4 FAX 0251-82522-8 EMAIL info@tip-architekten.de			



Planzeichenerläuterung

Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Verkehrsflächen und sonstige Planzeichen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Zugänge / Terrassen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze für PKW
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze für Fahrräder
- mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lüdinghausen und der Versorgungsträger belastete Fläche

neue Bebauungen

- I neue Bebauung Gesundheits-Campus 1-geschossig, EG bis 2.OG
Nutzung: s. Anlage 1
- III neue Bebauung Gesundheits-Campus 3-geschossig, EG bis 2.OG
Nutzung: s. Anlage 1
- IV neue Bebauung Gesundheits-Campus 3. OG als reduzierte Geschossebene
Nutzung: s. Anlage 1

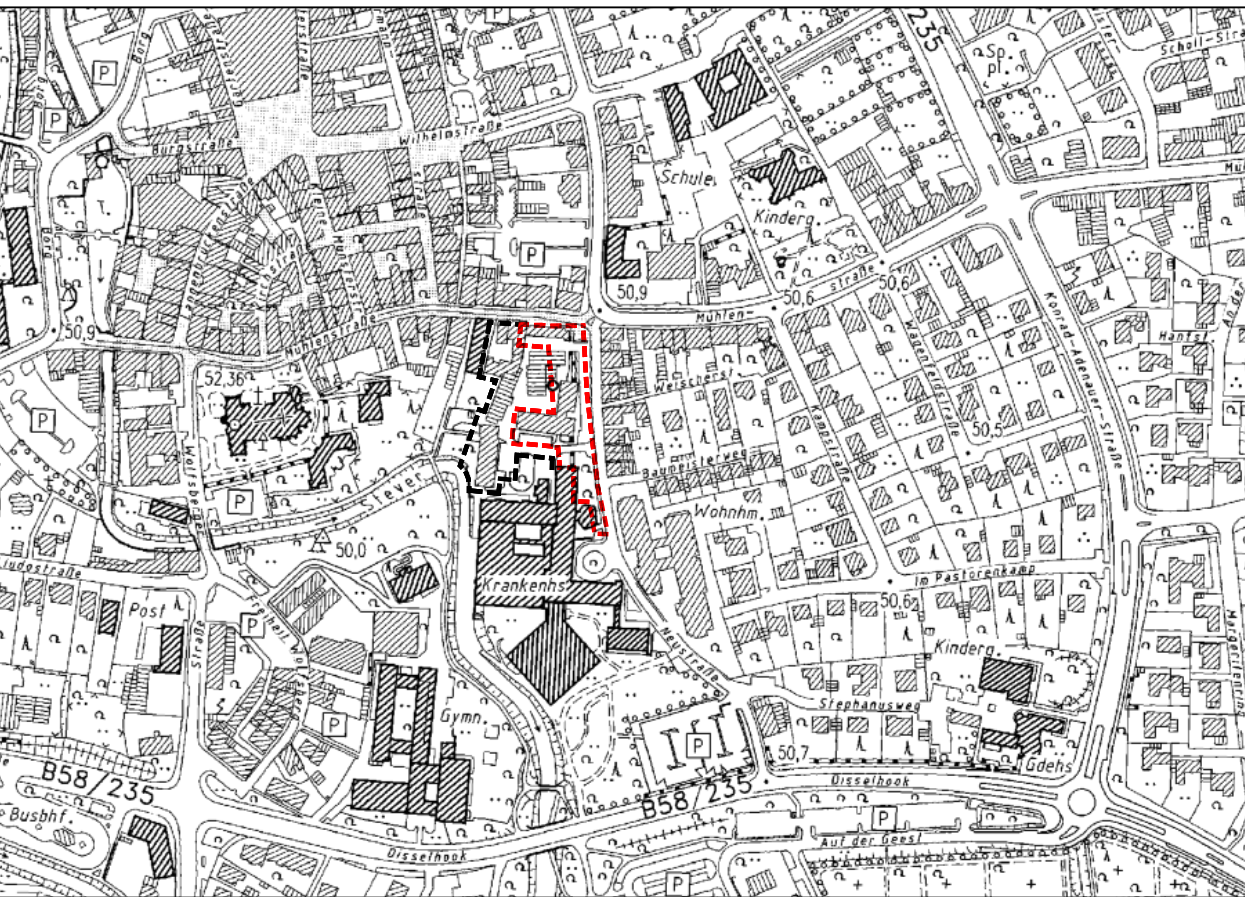
- TH min. I 54,92 - TH max. I 55,92 m NHN min. zulässige Traufhöhe bis max. zulässige Traufhöhe der 1-geschossigen Bebauung über NHN
- TH min. III 62,20 - TH max. III 63,20 m NHN min. zulässige Traufhöhe bis max. zulässige Traufhöhe der 3-geschossigen Bebauung über NHN
- TH min. 58,41 - TH max. 59,41 m NHN min. zulässige Traufhöhe bis max. zulässige Traufhöhe der 3-geschossigen Bebauung über NHN hier: im Bereich der Mühlenstraße bei Gebäude mit geneigtem Dach im Anschluss an Hausnummer 31
- FH min. III 62,20 - FH max. III 63,20 m NHN min. zulässige Firsthöhe bis max. zulässige Firsthöhe der 3-geschossigen Bebauung über NHN hier: im Bereich der Mühlenstraße bei Gebäude mit geneigtem Dach im Anschluss an Hausnummer 31
- TH min. IV 65,20 - TH max. IV 66,20 m NHN min. zulässige Traufhöhe bis max. zulässige Traufhöhe der 3-geschossigen Bebauung über NHN

Grün

- Grünanlagen und Beete
- Verkehrsgrün
- Baumpflanzungen neu
- Bäume Erhalt

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Höhenpunkt ü.NN
- Kanaldeckel mit Höhenangabe ü.NN
- Flurgrenze
- bestehende Nutzungen
- bestehende Fußboden-, Trauf- und Firsthöhen
- bestehende Hydranten im Straßenbereich
- Bäume Bestand
- 10 kV-Kabel - wird im Zuge der Baumaßnahme umgelegt



Stadt Lüdinghausen



Vorhaben- und Erschließungsplan "Neustraße - GesundheitsCampus"

Planstand: Datum: Änderungen: Datum:

Entwurf Juli 2015

Maßstab i.O.: 1 : 500

Verfasser: DANNE · LINNEMANNSTÖNS
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
ARCHITEKTEN U. STADTPLANER AKNW

TANNENBERGSTR. 23 48147 MÜNSTER
TEL 0251-92522-4 FAX 0251-92522-8
EMAIL info@dlp-architekten.de

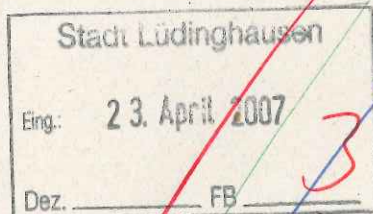


Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • Postfach 8440 • 48045 Münster

Stadt Lüdinghausen
Borg 2

59348 Lüdinghausen



Dezernat 53 – Umweltüberwachung
Dienstgebäude: Nevinghoff 22, 48147 Münster
Telefon: 0251 / 2375 - 0
Durchwahl: 0251 / 2375 - 284
Telefax: 0251 / 2375 - 222
Raum: R-35

Auskunft erteilt:
Peter Hisler
eMail: dez53@bezreg-muenster.nrw.de
Aktenzeichen:
3-29.132-558.024/003.01 Hi-53
Verfahren:

Datum: 16.04.2007

Bauleitplanung

Vorhaben bezogener Bebauungsplan \ Medizentrum \

Beteiligung gem. §4(1) BauGB

Dortiges Schreiben vom 07.03.2007 Ihr Zeichen : 61 26 05

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Planvorhaben nehme ich aus den Belangen des Dezernates 53 der Bezirksregierung hinsichtlich des Immissionsschutzes wie folgt Stellung:

Die Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 3geschossigen MediZentrums schaffen.

Der Begründung kann unter Punkt 5.2 „Konzept, räumliche und funktionale Struktur“ entnommen werden, das in diesem MediZentrum Wohnungen für betreutes Wohnen sowie im Erdgeschoss entlang der Mühlenstraße Läden aller Art, entlang der Neustraße medizin- / gesundheitsbezogene Läden und angrenzend zum Krankenhaus in den beiden Obergeschossen Praxen errichtet werden sollen.

E-Mail: poststelle@bezreg-muenster.nrw.de
Internet: www.bezreg-muenster.nrw.de
Grünes Umweltschutztelefon: (0251) 411- 3300
ÖPNV – Haltestellen:
Vom Hbf Buslinie 17 bis Haltestelle „Arbeitsamt“
Mit der DB Richtung Gronau oder Rheine bis
Haltepunkt „Nord“

Konten der
Landeskasse Deutsche Bundesbank
- Filiale Münster
BLZ: 400 000 00
Konto: 40 001 520
IBAN: DE34 4000 0000 0040
0015 20
BIC: MARKDEF1400

WestLB AG
Münster
400 500 00
61 820
DE65 4005 0000
0000 0618 20
WELADE3M

NRW.

Entlang der Neustraße werden zudem 33 PKW-Stellplätze angelegt. Der Abstand hiervon zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (als „WA“ ausgewiesene Wohngebäude) beträgt ca. 8 m.

Durch die beabsichtigte Nutzung des Gebäudes, Praxen, Läden etc., ist von einer hohen Fahrzeugwechselrate auf den v. g. Parkplätzen auszugehen.

Ob die Immissionsrichtwerte für Lärm an den Wohnhäusern unter Berücksichtigung des v. g. geringen Abstandes eingehalten werden, kann auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Ich bitte daher, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch eine schall-schutztechnische Prognose nachweisen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

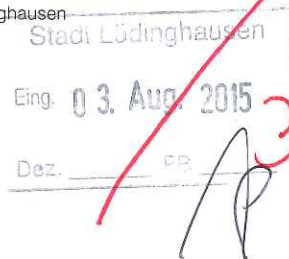
Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Peter Hisler', written in a cursive style.

Peter Hisler

GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59332 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
FB 3 - Planen und Bauen
Postfach 12 80
59348 Lüdinghausen



Ihr Zeichen: BP GesundheitsCampus
Ihre Nachricht vom: 09.07.2015
Unser Zeichen: blt-kott-ho

Name: Christoph Kottmann
Telefon: 02591/24-215
Telefax: 02591/24-244

Datum: 27. Juli 2015

**Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes,
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über den Bebauungsplanentwurf sowie die Übersendung der Planentwürfe nebst Begründungen und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass wir in der Neustraße eine Wasserleitung DN 100 GG betreiben und Herr Böcker dort eine Biogasleitung DA 160 PE betreibt (siehe Planausschnitt).

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG



Anlage

GELSENWASSER AG

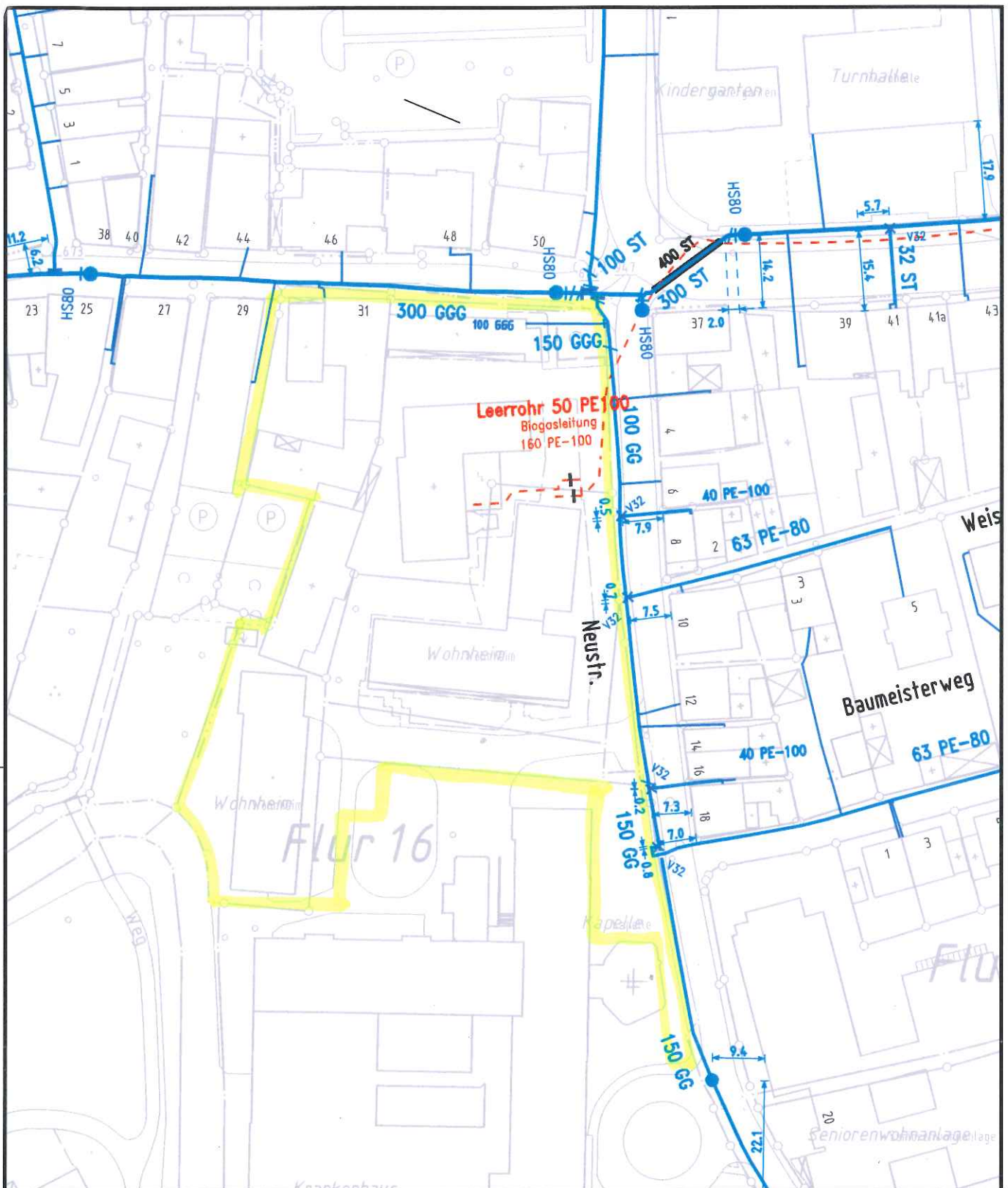
Betriebsdirektion
Ascheberger Straße 28
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02591 24-0
Telefax: 02591 24-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 500 01) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC WELADED1GEK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:
Guntram Pehlke
Vorsitzender

Vorstand:
Henning R. Deters
Vorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Waider



Rohrleitungsnetz

BP Entwurf "Neustraße GesundheitsCampus"

GELSENWASSER



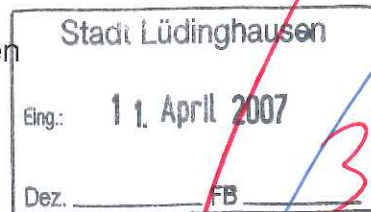
GAS. STROM. NATÜRLICH WASSER.

	Datum	Name	Die Leitungen sind in ungefährender Lage dargestellt. Die eingezeichneten Maße sind unverbindlich. Die genaue Lage ist durch Aufgrabungen zu ermitteln. Maßstab 1:1000	Betriebsdirektion Lüdinghausen
Bearbeitet	28.07.15	Kottmann		Zeichnungsnummer
Gezeichnet				
Gesehen				

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

59335 Lüdinghausen



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-Weber,

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.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland	59 001 370	(BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG	5 114 960 600	(BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund	19 29 - 460	(BLZ 440 100 46)

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

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

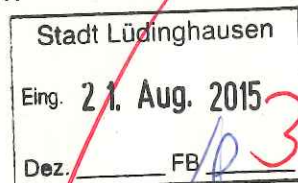
Stöhler

Stöhler

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: 19.08.2015

**Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes
„Neustraße GesundheitsCampus“**

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

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen bauordnungsrechtlichen Bedenken. Es wird der Hinweis gegeben, dass die erforderlichen Abstandsflächen und ggfls. erforderliche Abweichungen im laufenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 03 1130 14-1 vom 09.07.2015) gefertigt. Diese weist die Einhaltung der nach TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte für die Betriebszeit von 07:00 bis 21:30 Uhr aus. Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** ist daher die planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennbar. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

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.

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

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.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

STADT OLFEN DER BÜRGERMEISTER



Stadtverwaltung Olfen • Postfach 134 + 135 • 59396 Olfen

Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen



Anschrift	Rathaus Kirchstraße 5, 59399 Olfen Tourismus- und Bürgerbüro Marktplatz 5, 59399 Olfen
Amt / Zimmer Sachbearbeiter(in)	Bauamt / 19 Herr Buckmann
Telefon-direkt Telefax-direkt	(0 25 95) 389-166 (0 25 95) 389-266
Telefon-Zentrale Telefax-Zentrale Telefax-Tourismus- und Bürgerbüro E-Mail	(0 25 95) 389-0 (0 25 95) 389-292 (0 25 95) 389-245 buckmann@olfen.de
Ihr Zeichen:	Datum:
BP Neustraße Gesundheits- Campus	23.07.2015

Kassenzeichen:
(bitte unbedingt angeben)

Mein Zeichen:
60.6

Ihr Schreiben vom:
09.07.2015

Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „Neustraße GesundheitsCampus“ Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der o.g. Unterlagen.

Die Stadt Olfen wird durch das o.g. Planungsvorhaben in ihren wahrzunehmenden Belangen nicht berührt. Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden ebenfalls nicht gemacht.

Für Ihre Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Sendermann
Beigeordneter

Konten:

Sparkasse Westmünsterland	1000090	BLZ 401 545 30
Volksbank LH-Olfen	2712 008 801	BLZ 401 645 28
Postbank Dortmund	2829-469	BLZ 440 100 46

Sprechzeiten Tourismus- und Bürgerbüro:

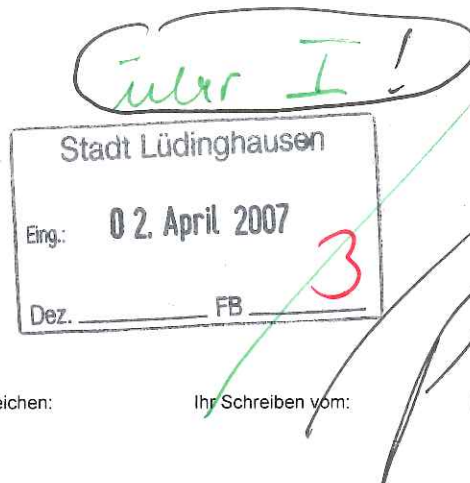
Montag bis Freitag von	9.00 bis 13.00 Uhr
	14.30 bis 18.00 Uhr
Samstag von	9.00 bis 12.00 Uhr

Sprechzeiten Rathaus:

Montag bis Freitag von	8.30 bis 12.00 Uhr
Montag, Dienstag und Donnerstag von	14.00 bis 16.00 Uhr

Stadtverwaltung Olfen • Postfach 134 + 135 • 59396 Olfen

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3/Planung
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen



Anschrift

Rathaus
Kirchstraße 5, 59399 Olfen
Tourismus- und Bürgerbüro
Marktplatz 5, 59399 Olfen

Amt / Zimmer
Sachbearbeiter(in)

Bauamt / 16
Herr Sendermann

Telefon-direkt
Telefax-direkt

(0 25 95) 389-161
(0 25 95) 389-261

Telefon-Zentrale
Telefax-Zentrale
Telefax-Tourismus-
und Bürgerbüro
E-Mail

(0 25 95) 389-0
(0 25 95) 389-292
(0 25 95) 389-245

sendermann@olfen.de

Kassenzeichen:
(bitte unbedingt angeben)

Mein Zeichen:

60.1

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Datum:

27. März 2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "MediZentrum"

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MediZentrum“ nach § 4 Abs. 1 BauGB bedanke ich mich.

Nach der Begründung soll durch die Errichtung des MediZentrums und die hiermit verbundenen Nutzungen der Standort des Krankenhauses in Lüdinghausen ergänzt und wirtschaftlich gestärkt werden. Die geplanten Nutzungen sollen überörtliche Bedeutungen aufweisen, aber ebenso eine Ergänzung der umgebenden Strukturen gewährleisten.

Aus den Verfahrensunterlagen ist nicht ersichtlich, wie sich diese überörtliche Bedeutung auf die Strukturen der umgebenden Städte und Gemeinden auswirken wird. Insbesondere ist nicht erkennbar, welche Bedeutung dies für die ärztliche und fachärztliche Grundversorgung haben kann.

Die Stadt Olfen wird selbstverständlich bemüht sein, für ihre Bürgerinnen und Bürger eine angemessene örtliche Grundversorgung zu gewährleisten.

Ich rege an, die Nutzungsabsichten und sich daraus ergebende Bedarfsfragen eingehend zu untersuchen und zu konkretisieren.

Soweit negative Wirkungen auf die ärztliche oder fachärztliche Grundversorgung der Stadt Olfen zu befürchten sind, mache ich schon jetzt Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen


Himmelmann

Konten:

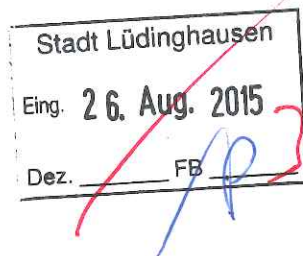
Sparkasse Westmünsterland 1000090 BLZ 401 545 30
Volksbank LH-Olfen 2712 008 801 BLZ 401 645 28
Postbank Dortmund 2829-469 BLZ 440 100 46

Sprechzeiten Tourismus- und Bürgerbüro:

Montag bis Freitag von 9.00 bis 13.00 Uhr
14.30 bis 18.00 Uhr
Samstag von 9.00 bis 12.00 Uhr

Sprechzeiten Rathaus:

Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr
Montag, Dienstag
und Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Ina Pellmann
Telefon: 02541/742-359
Fax: 02541/742-271
E-Mail: ina.pellmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4118/1.13.03.07/Lüdinghausen
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.08.2015

Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „Neustraße GesundheitsCampus“

- Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB -

Ihr Schreiben vom 09. Juli 2015, Az.: BP Neustraße GesundheitsCampus

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße/GesundheitsCampus“ soll das St. Marien--Hospital gestärkt und in seinem Bestand gesichert werden.

Ein Vorhabenträger plant die Errichtung von Arztpraxen, Therapieeinrichtungen, soziale Einrichtungen, eine Apotheke und ein Café mit einer Gesamt-Geschossfläche von ca. 3.300 m².

Das von der Stadt Lüdinghausen ausgewiesene Plangebiet liegt im Innenstadtbereich und grenzt unmittelbar an die Neustraße. Die Erschließung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt wie bisher über die Neustraße, die als Einbahnstraße südlich verlaufend auf die Bundesstraße 58 stößt.

Die Bundesstraße weist in diesem Streckenbereich laut Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010 eine Verkehrsbelastung von DTV = 11.429 Kfz/Tag und einen SV = 9 % auf.

Genaue Erkenntnisse über die zu erwartenden Verkehrsbewegungen aus dem Plangebiet und die zukünftigen Verkehrsqualitätsstufen, liegen nicht vor. Inwieweit diese Verkehre an dem bestehenden Knotenpunkt Neustraße / B58 zukünftig leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden können, ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Eine Berechnung nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung (Verkehrsprognose 2030) ist Straßen NRW daher nachzureichen.

Weitere Anregungen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Ina Pellmann

Bendler Martina

Von: Blick Matthias
Gesendet: Dienstag, 25. August 2015 11:18
An: Trudwig Ellen; Becker Rüdiger; Bendler Martina
Betreff: WG: NeustraßeGesundheitsCampus

prima,
der Landesbetrieb Straßen NRW hat dem Nachweis von nts zugestimmt,
die Bedenken sind abgearbeitet.

Von: Ina.Pellmann@strassen.nrw.de [mailto:Ina.Pellmann@strassen.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 25. August 2015 11:17
An: Rolf.Suhre@nts-plan.de
Cc: Blick Matthias; Hubertus.Ebbeskotte@strassen.nrw.de; Werner.SchulzeSpuentrup@strassen.nrw.de;
Frank.Steinbuss@strassen.nrw.de
Betreff: AW: NeustraßeGesundheitsCampus

Sehr geehrter Herr Suhre,

im Nachgang zu meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 20.08.2015 wurden die geforderten Daten zur Verkehrsentwicklung bzw. Leistungsfähigkeit im Knotenpunkt B 58/ Neustraße durch das Büro nts erbracht. Im Ergebnis könne die Verkehre auch zukünftig an dem vorgenannten Knotenpunkt abgewickelt werden. Zum geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße-GesundheitsCampus“ werden von hier keine weiteren Gesichtspunkte vorgetragen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Ina Pellmann

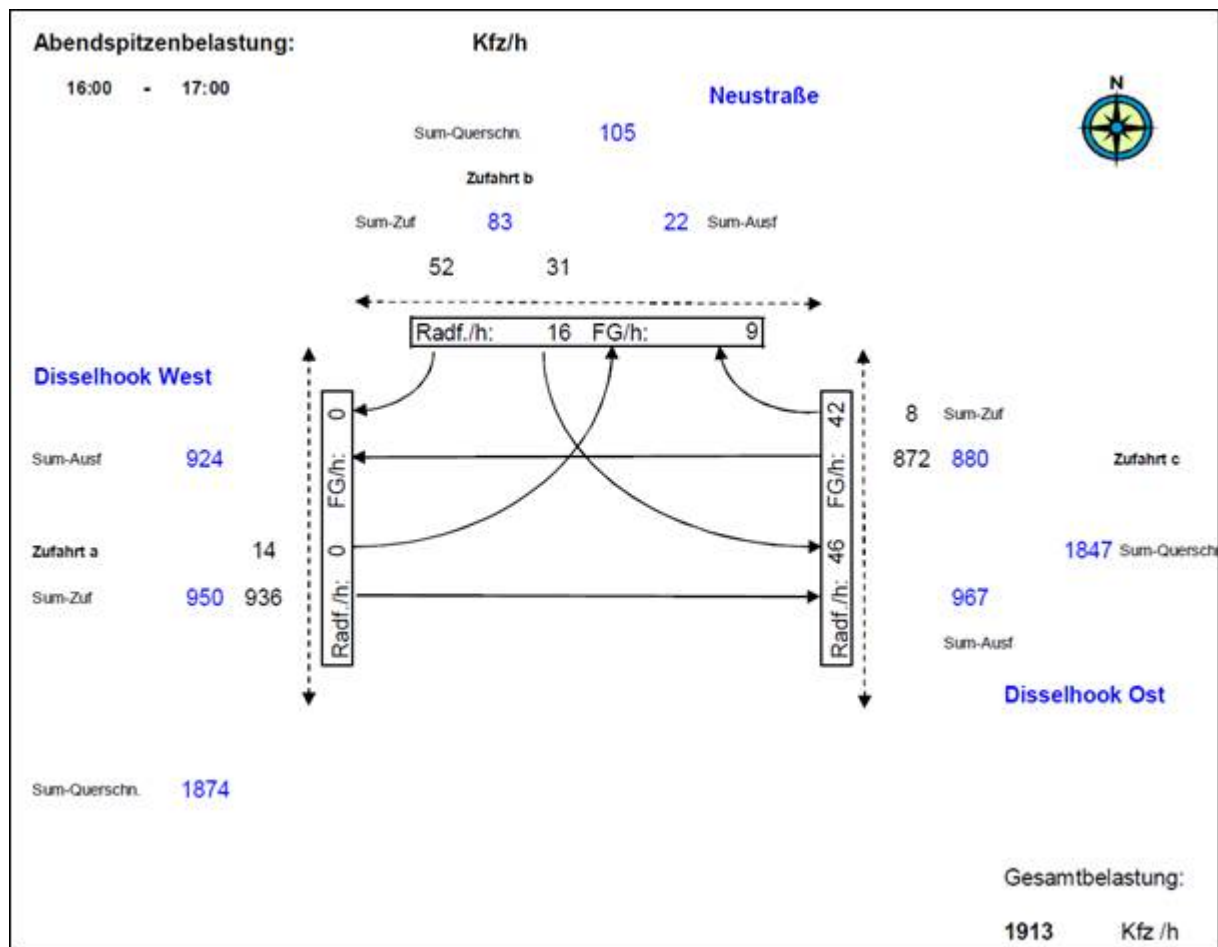
Landesbetrieb Straßenbau **NRW**.
Regionalniederlassung Münsterland
- Abteilung Betrieb und Verkehr -
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld
☎ 02541 - 742 - 359
☎ 02541 - 742 - 271
✉ ina.pellmann@strassen.nrw.de

Von: Rolf Suhre [mailto:Rolf.Suhre@nts-plan.de]
Gesendet: Dienstag, 25. August 2015 09:53
An: Pellmann, Ina
Cc: Blick Matthias
Betreff: AW: NeustraßeGesundheitsCampus

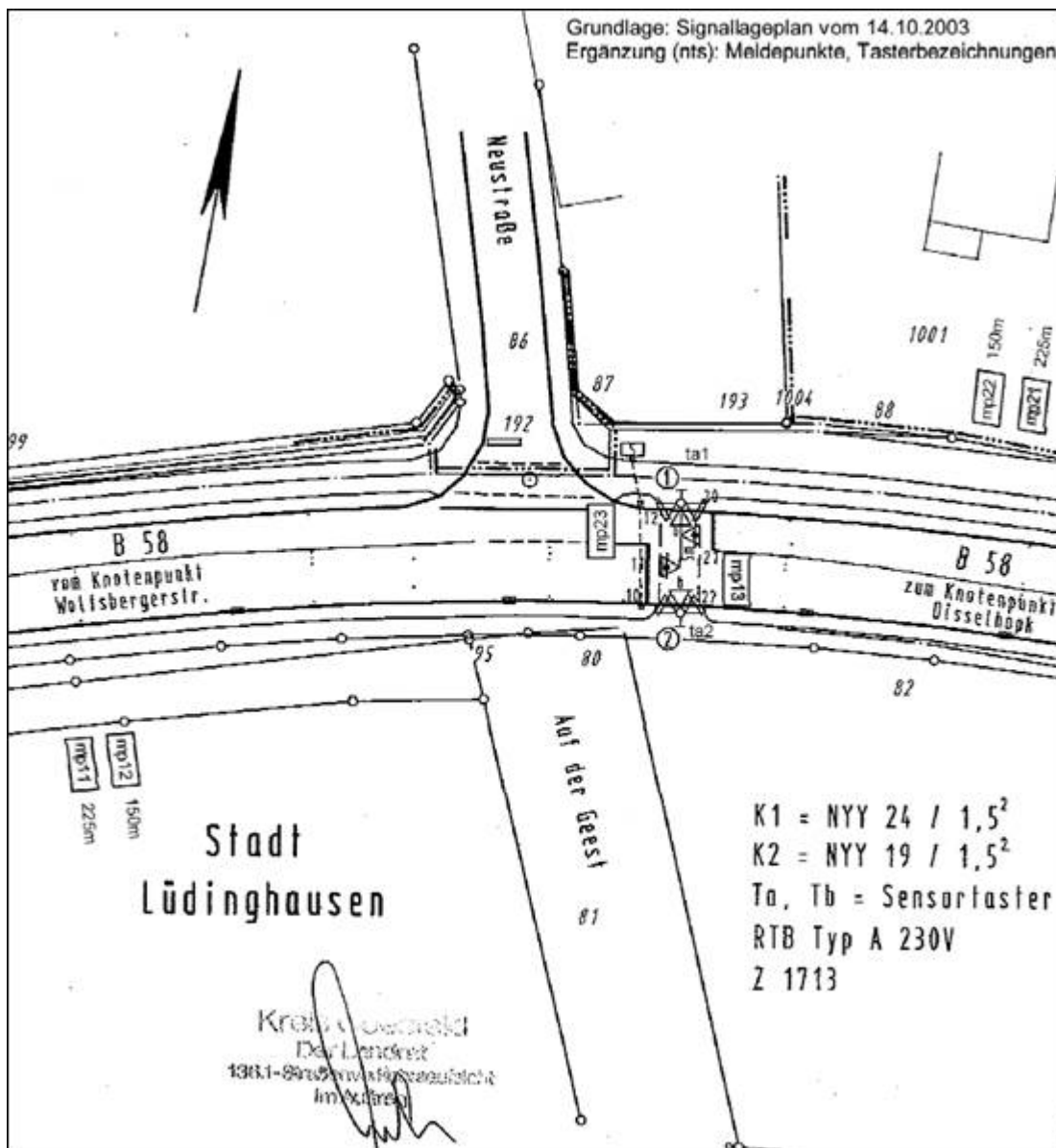
Sehr geehrte Frau Pellmann,

die Stadt Lüdinghausen, Herr Blick-Weber, hatte uns ihre Stellungnahme zum Gesundheitscampus an der Neustraße zukommen lassen mit der Bitte, Ihnen die gewünschten Nachweise zukommen zu lassen.

Am 14.4.15 haben wir in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine eigene Zählung durchgeführt. Das Ergebnis ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Die Zahlen sind deutlich höher, als die in 2010 ermittelten DTV-Werte. Daher haben wir diese auf der sicheren Seite liegend für die weiteren Betrachtungen genutzt. Eine weitere allgemeine Zunahme des Verkehrs in der Spitzenstunde ist aus unserer Sicht nicht zu erwarten, da die Kapazität der Ortsdurchfahrt hier keine wesentliche Zunahme mehr zulässt.



Die Einmündung ist zwar grundsätzlich unsignalisiert, es ist jedoch eine Fußgängerbedarfsampel vorhanden, die mit einer Induktionsschleife in der Neustraße ausgestattet ist.



Die Fußgängerampel wird aktiviert, wenn ein Fahrzeug aus der Neustraße kommt und in die Bundesstraße einbiegen möchte. Derzeit erfolgt die Aktivierung nach einer Wartezeit von 15 Sekunden. Sofern die Verkehrslage es zulässt, können die Fahrzeuge somit direkt auf die Bundesstraße einbiegen. Wird die Wartezeit zu lang, wird die Signalanlage aktiviert und der Verkehrsfluss auf der Bundesstraße unterbrochen. Hierbei erfolgt die Rotschaltung noch in Koordination mit der westlich angrenzenden Signalanlage. Eine ÖPNV-Bevorrechtigung ist eingerichtet, die die Aktivierung der Ampel entsprechend so beeinflusst, dass für Busse möglichst keine zusätzlichen Fahrtzeitverluste entstehen. Die normale Umlaufzeit tagsüber beträgt 72 Sekunden.

Die Mindestgrünzeit beläuft sich auf 10 Sekunden, die bei hohem Verkehrsaufkommen auf bis zu 20 Sekunden verlängert wird.

Derzeit fahren in der Spitzenstunde 83 Fahrzeuge aus der Neustraße auf die Bundesstraße.

Bei einem Umlauf von 72 Sekunden ergeben sich 50 Umläufe in der Spitzenstunde. Bei jeder Anforderung müssen somit durchschnittlich lediglich ca. 2 Fahrzeuge einfahren. Dies ist problemlos möglich.

Durch den Neubau des Gesundheitscampus wird sich das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle nur unwesentlich verändern, da an der Neustraße weniger als 20 Stellplätze neu geschaffen werden. Der wesentliche Anteil an Stellplätzen wird im Bereich Mühlenstraße / Ostwall bzw. für die Mitarbeiter noch weiter nördlich nachgewiesen, so dass diese Verkehre die Neustraße nur zu einem sehr geringen Anteil nutzen werden.

In Anbetracht der Reserve an der betrachteten Lichtsignalanlage ist die Abwicklung der Verkehre an dieser Stelle in jedem Fall möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Rolf Suhre
nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hansestraße 63, 48165 Münster
Tel.: 02501 / 2760-0, Fax: -33

Geschäftsführer:
Lars Niederwemmer
Norma Niederwemmer
Olaf Timm
Rolf Suhre
Volker Suhre

Registergericht: Amtsger. Münster HRB 3015
Steuernummer: 336/5805/0014
USt.IdNr.: DE 126042474

Hinweis: Diese Information ist ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Personen oder Organisationen, für die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, anderweitig zu verwenden oder sich durch sie veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material von Ihrem Computer zu löschen.
Wir weisen darauf hin, dass diese Nachrichten mit und ohne Zutun von Dritten verloren gehen, verändert oder verfälscht werden kann. Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff von Dritten geschützt und deshalb ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Wir haften deshalb nicht für die Unversehrtheit von E-Mails nachdem sie unser Haus verlassen haben und können Ihnen hieraus entstehende Schäden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Virus-Schutz-Programmen durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

Von: Blick Matthias [<mailto:Blick@Stadt-Luedinghausen.de>]
Gesendet: Montag, 24. August 2015 15:41
An: info@dip-architekten.de; Rolf Suhre; kontakt@architekt-ansgar-huster.de
Cc: Bendler Martina; Becker Rüdiger
Betreff: WG: NeustraßeGesundheitsCampus



Hallo,

anbei die gerade eingegangene Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW.

an nts: lässt sich die geforderte" Berechnung nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung (Verkehrsprognose 2030)" ohne größeren Aufwand erstellen, bzw. ist diese bereits im Rahmen der allgemeinen Untersuchung zu den Parkmöglichkeiten als Grundgerüst aufgestellt worden?

Ich würde mich über eine kurze Rückmeldung freuen, inwieweit die Stellungnahme des Landesbetriebs inhaltlich problematisch ist.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Matthias Blick-Weber

Von: Ina.Pellmann@strassen.nrw.de [<mailto:Ina.Pellmann@strassen.nrw.de>]
Gesendet: Montag, 24. August 2015 15:34
An: Blick Matthias
Cc: Hubertus.Ebbeskotte@strassen.nrw.de; Frank.Steinbuss@strassen.nrw.de
Betreff: NeustraßeGesundheitsCampus

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

auf diesem Wege vorab die Stellungnahme zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße GesundheitsCampus“.

Mit freundlichen Grüßen aus COE
i.A.

Ina Pellmann

Landesbetrieb Straßenbau **NRW**.
Regionalniederlassung Münsterland
- Abteilung Betrieb und Verkehr -
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld
☎ 02541 - 742 - 359
📠 02541 - 742 - 271
✉ ina.pellmann@strassen.nrw.de