Immissionsschutz-Gutachten

Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung des Gesundheitscampus am St.-Marien-Hospital in Lüdinghausen

Der vorliegende Bericht Nr. 03 1130 14-1 ersetzt die Vorgängerversion Nr. 03 1130 14 vom 30. April 2015 vollständig.

Auftraggeber	BT Tenberge GmbH & Co. KG Hans-Böckler-Str. 55 59348 Lüdinghausen	
Schallimmissionsprognose	Nr. 03 1130 14-1 vom 09. Juli 2015	
Verfasser	Dipl.-Ing. Susann Helbig	
Umfang	Textteil	26 Seiten
	Anhang	15 Seiten
Ausfertigung	als PDF-Dokument	

Inhalt Textteil

Zusammenfassung 4

1 Grundlagen 5

2 Veranlassung und Aufgabenstellung 7

3 Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen 8

4 Beschreibung des Vorhabens 13

5 Beschreibung der Emissionsansätze 14
5.1 Parkplatzgeräusche 14

6 Ermittlung der Immissionen und Diskussion der Untersuchungsergebnisse 18
6.1 Untersuchte Immissionsorte 18
6.2 Beschreibung des Berechnungsverfahrens 20
6.3 Untersuchungsergebnisse und Beurteilung der Geräuschimmissionen 21

7 Angaben zur Qualität der Prognose 24

Inhalt Anhang

A Tabellarisches Emissionskataster

B Grafisches Emissionskataster

C Dokumentation der Immissionsberechnung

D Immissionspläne

E Lagepläne

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der im Rahmen der Schallimmissionsprognose betrachteten Immissionsorte	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit der Gebietsnutzung für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht; Immissionsorte außerhalb von Gebäuden	8
Tabelle 2:	Beurteilungszeiträume nach TA Lärm	9
Tabelle 3:	Frequentierung des Parkplatzes nach den Anhaltswerten der Parkplatzlärmstudie	15
Tabelle 4:	Schallemission des Parkplatzes	16
Tabelle 5:	Untersuchte Immissionsorte mit Angabe der jeweiligen Gebietsnutzung und der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die Tages- und Nachtzeit	19
Tabelle 6:	Beurteilungspegel für den Tageszeitraum	22

Zusammenfassung

Gegenstand des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens ist die vom Auftraggeber geplante Errichtung eines Gesundheitscampus mit PKW-Stellplätzen am St.-Marien-Hospital in 59348 Lüdinghausen.

Für die Genehmigung des geplanten Vorhabens ist ein Nachweis erforderlich, dass die Nutzung der Anlage die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm[1] einhält. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Planungsgrundlagen und die getroffenen Annahmen und Voraussetzungen werden in der Langfassung des vorliegenden Berichts erläutert.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben Folgendes ergeben:

- Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde am maßgeblichen Immissionsort unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 2 dB. Zur Nachtzeit sind keine schalltechnisch relevanten Vorgänge zu erwarten.
- Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten.
- An den Immissionsorten IP1-5 werden die Regelungen nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm zur schalltechnischen Irrelevanz des Vorhabens nicht eingehalten. Von einer relevanten Vorbelastung durch weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ist nach Inaugenscheinnahme vor Ort an diesen Immissionsorten nicht auszugehen, sodass eine unzulässige Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte in der Gesamtbelastung nicht zu prognostizieren ist. Auf eine nähere Untersuchung kann daher u. E. verzichtet werden.

Die Untersuchungsergebnisse gelten insbesondere unter Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweise und insbesondere unter Begrenzung der Öffnungszeiten auf einen Zeitraum von 07:00 ð 21:30 Uhr.

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ð TA Lärm)

1 Grundlagen

BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der aktuellen Fassung
4. BImSchV	Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der aktuellen Fassung
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) in der aktuellen Fassung
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ð TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBl 1998, Nr. 26, S. 503
DIN ISO 9613-2	Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Entwurf September 1997
DIN EN ISO 3740	Akustik - Bestimmung der Schallleistungspegel von Geräuschquellen. Leitlinien zur Anwendung der Grundnormen, März 2001
DIN EN 12354-4	Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften - Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie, April 2001
DIN 4109	Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, mit Beiblättern 1 und 2, November 1989, Beiblatt 3, Juni 1996
RLS-90	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990; eingeführt durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 des Bundesministers für Verkehr, Bonn, den 22. Mai 1990; berichtigter Nachdruck Februar 1992
Parkplatzlärmstudie	Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen; Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 6. überarbeitete Auflage August 2007
Lkw-Lärmstudie	Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft Nr. 192, 1995
Studie zur Verkehrserzeugung	Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42, Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrsplanung, Wiesbaden 2000 (Nachdruck 2005)

Informationen und Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt durch:

- Architekturbüro Ansgar Huster, Lüdinghausen.

2 Veranlassung und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens ist die vom Auftraggeber geplante Errichtung eines Gesundheitscampus mit PKW-Stellplätzen am St.-Marien-Hospital in 59348 Lüdinghausen.
Der vorgesehene Standort befindet sich in zentraler Ortslage, nördlich angrenzend an das St.-Marien-Hospital sowie Technik- und Verwaltungsgebäude und weitere medizinische Einrichtungen im Westen. Nördlich an der Mühlenstraße und östlich an der Neustraße befinden sich Wohn- und Geschäftsgebäude.

Der mehrstöckige Neubau entlang der Neu- und Mühlenstraße soll Arztpraxen, Therapieeinrichtungen, Ladenlokale und ein Café beherbergen. Für die Kunden stehen entlang der Mühlenstraße insgesamt 32 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Im Innenhof sind dem Vorhaben weitere 11 Stellplätze nördlich des Verwaltungsgebäudes zugeordnet.

In der unmittelbaren Umgebung des vorgesehenen Standortes sind schutzbedürftige Nutzungen vorhanden. Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz[2] sind genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden können bzw. verhindert werden, wenn sie nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Kriterien zur Ermittlung von Geräuschimmissionen und Beurteilung, dass die von der geplanten Anlage ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen können, sind in der TA Lärm[3] definiert.

Für die Genehmigung des geplanten Vorhabens ist ein Nachweis erforderlich, dass die Nutzung der Anlage die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm einhält. Hierzu wird eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Sollten die vorgegebenen Anforderungen nicht eingehalten werden, sind geeignete Maßnahmen zur Lärmminderung aufzuzeigen.

Die Planungsgrundlagen und die getroffenen Annahmen und Voraussetzungen werden im vorliegenden Bericht erläutert.

[2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)
[3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ð TA Lärm)

3 Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen

Zur Beurteilung von Anlagen, die als genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Fassung vom 26. August 1998 heranzuziehen. Die TA Lärm beschreibt das Verfahren zur Ermittlung der Geräuschbelastungen und stellt die Grundlage für die Beurteilung der Immissionen dar.

Immissionsrichtwerte

In der TA Lärm werden Immissionsrichtwerte genannt, bei deren Einhaltung im Regelfall ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich gewerblicher oder industrieller Anlagen vorliegen. Die Immissionsrichtwerte gelten akzeptorbezogen. Dies bedeutet, dass die energetische Summe der Immissionsbeiträge aller relevant einwirkenden Anlagen, für die die TA Lärm gilt, den Immissionsrichtwert nicht überschreiten soll. In Abhängigkeit der Nutzung des Gebietes, in dem die schutzbedürftigen Nutzungen liegen, gelten die in Tabelle 1 zusammengefassten Immissionsrichtwerte.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit der Gebietsnutzung für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht; Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwerte (IRW) in dB(A)	
	Beurteilungszeitraum Tag	Beurteilungszeitraum Nacht
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD), Kerngebiete (MK)	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Industriegebiete (GI)	70	70

Weiterhin dürfen gemäß TA Lärm einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tag (IRW_{Tmax}) um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht (IRW_{Nmax}) um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Anmerkung: Die Art der bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

In Tabelle 2 werden die für Immissionsrichtwerte relevanten Beurteilungszeiträume aufgeführt.

Tabelle 2: Beurteilungszeiträume nach TA Lärm

Bezeichnung	Beurteilungszeitraum	Beurteilungszeit
Tag	6:00 bis 22:00 Uhr	16 Stunden
Nacht	22:00 bis 6:00 Uhr	volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (z. B. 5:00 ð 6:00 Uhr)

Seltene Ereignisse

Können bei selten auftretenden betrieblichen Besonderheiten[4] auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärmminderung die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden, kann eine Überschreitung zugelassen werden. Die Höhe der zulässigen Überschreitung kann einzelfallbezogen festgelegt werden; folgende Immissionshöchstwerte dürfen dabei nicht überschritten werden:

Beurteilungszeitraum Tag	70 dB(A),
Beurteilungszeitraum Nacht	55 dB(A).

Einzelne Geräuschspitzen dürfen diese Werte in Kur-, Wohn- und Mischgebieten tags um nicht mehr als 20 dB, nachts um nicht mehr als 10 dB überschreiten.

[4] Definierter Zeitraum: an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden.

Gemengelagen

Für das Aneinandergrenzen von gewerblich bzw. industriell genutzten Gebieten und Wohngebieten (Gemengelagen) wird die folgende Regelung getroffen:

ăWenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist.

Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärmminderungstechnik eingehalten wird. Für die Höhe des Zwischenwertes nach Absatz 1 ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.

Liegt ein Gebiet mit erhöhter Schutzwürdigkeit nur in einer Richtung zur Anlage, so ist dem durch die Anordnung der Anlage auf dem Betriebsgrundstück und die Nutzung von Abschirmungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen.ò[5]

Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

Kriterien für einen Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind in der TA Lärm unter Ziffer 6.5 aufgeführt. Die betreffenden Zeiträume am Tag sind wie folgt definiert:

an Werktagen	6:00 ð 7:00 Uhr;	20:00 ð 22:00 Uhr,	
an Sonn- und Feiertagen	6:00 ð 9:00 Uhr;	13:00 ð 15:00 Uhr;	20:00 ð 22:00 Uhr.

[5] siehe TA Lärm Ziffer 6.7

Für die aufgeführten Zeiten ist in Gebieten nach TA Lärm Ziffer 6.1, Buchstaben d) bis f), d. h. für

- Reine und Allgemeine Wohngebiete,
- Kleinsiedlungsgebiete,
- in Kurgebieten sowie für
- Krankenhäuser und Pflegeanstalten,

bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.[6]

Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung

Die o. a. Immissionsrichtwerte sind akzeptorbezogen. Das heißt, dass zur Beurteilung der Gesamtbelastung neben den von der zu beurteilenden Anlage verursachten Immissionen (Zusatzbelastung) auch eine evtl. vorliegende Vorbelastung durch Anlagen, für die die TA Lärm gilt, heranzuziehen ist.

Die Definition gemäß der TA Lärm lautet folgendermaßen:

Vorbelastung:	Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ohne die Betriebsgeräusche der zu beurteilenden Anlage,
Zusatzbelastung:	Immissionsbeitrag durch die zu beurteilende Anlage,
Gesamtbelastung:	Immissionen aller Anlagen, für die die TA Lärm gilt.

Eine Vorbelastung in dem zu beurteilenden Gebiet muss nicht ermittelt werden, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.[7]

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage soll auch dann nicht versagt werden, wenn die Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung überschritten werden und dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

[6] siehe TA Lärm Ziffer 6.1, Buchstaben d) bis f)
[7] siehe TA Lärm Ziffer 3.2.1

Verkehrsgeräusche

Fahrgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei Aus- und Einfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung des Beurteilungspegels zu erfassen und zu beurteilen.
Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte betragen nach der 16. BImSchV in:

Wohngebieten	tags 59 dB(A);	nachts 49 dB(A),
Mischgebieten	tags 64 dB(A);	nachts 54 dB(A).

In Gewerbe- und Industriegebieten sind die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu betrachten.

4 Beschreibung des Vorhabens

Der mehrstöckige Neubau entlang der Neu- und Mühlenstraße soll Arztpraxen, Therapieeinrichtungen, Ladenlokale und ein Café beherbergen.

Im Erdgeschoss befinden sich das Café und Ladenlokale mit medizinischer Ausrichtung sowie eine Apotheke. Im ersten und zweiten Obergeschoss liegen Arztpraxen und soziale Einrichtungen. Das Staffelgeschoss dient der Unterbringung einer Physiotherapie. Die gesamte Bruttogeschossfläche über alle Ebenen beträgt etwa 3.240 m².

Für die Kunden stehen entlang der Mühlenstraße insgesamt 32 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Im Innenhof sind dem Vorhaben weitere 11 Stellplätze nördlich des Verwaltungsgebäudes zugeordnet. Diese werden im Wesentlichen von den Mitarbeitern genutzt. Die Zufahrt erfolgt über die Neustraße.

Die Einrichtungen planen eine Öffnungszeit von 8:00 ð 18:00 Uhr. Die Physiotherapie-Praxis strebt eine Öffnungszeit von 7:00 ð 22:00 Uhr an. Aus Schallschutzgründen ist die Öffnungszeit auf maximal 21:30 Uhr einzugrenzen, um Parkverkehr im Bereich der Mühlenstraße im Nachtzeitraum (22:00 ð 6:00 Uhr) zu unterbinden.

5 Beschreibung der Emissionsansätze

Emissionen im Bereich des Gesundheitszentrums entstehen durch den Park- und Fahrverkehr von Kunden und Mitarbeitern im Tageszeitraum.

5.1 Parkplatzgeräusche

Auf Parkplätzen werden durch Fahrbewegungen, Ein- und Ausparkvorgänge sowie je nach Nutzung noch durch weitere Vorgänge Geräuschimmissionen verursacht. Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen werden in der Parkplatzlärmstudie[8] genannt.

Beschreibung des Berechnungsverfahrens

Zur Ermittlung der von ebenerdigen Parkplätzen abgestrahlten Schallemissionen werden zwei Berechnungsverfahren beschrieben. Für den Fall, dass sich das Verkehrsaufkommen auf den Fahrgassen einigermaßen genau bzw. flächenproportional abschätzen lässt, können die Geräuschemissionen nach dem sog. getrennten Verfahren bestimmt werden. Hierbei werden die Schallanteile des Ein- und Ausparkverkehrs und die des Fahrverkehrs getrennt berechnet und zu einem Gesamt-Emissionspegel zusammengefasst. Lässt sich das Verkehrsaufkommen auf den Fahrgassen nicht ausreichend genau abschätzen, so werden die Geräuschemissionen mit dem vereinfachten, sogenannten zusammengefassten Verfahren berechnet. Die hiermit berechneten Schallleistungspegel liegen ăauf der sicheren Seiteò, da der pauschal angesetzte Schallanteil der durchfahrenden Kfz eher überschätzt wird.

Im vorliegenden Fall lässt sich das Verkehrsaufkommen auf den Fahrgassen ausreichend genau abschätzen, sodass das getrennte Verfahren angewandt wird. Der Schallleistungspegel des Parkplatzes wird auf der Grundlage folgender Beziehung berechnet:

Ü ب ـ ا ج سي Ü پ ط ظ ـ ئ ط ظ ـ ر ط ρπ) ÌÏÇ õ) ŭ in dB(A).

Hierbei ist:

L_{W0}	=	63 dB(A) der Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde,
K_{PA}		der Zuschlag für Parkplatzart,
K_I		der Zuschlag für die Impulshaltigkeit,
N		die Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde),
B		die Bezugsgröße (z. B. Nettoverkaufsfläche in m², Anzahl der Stellplätze, Netto-Gastraumfläche in m² oder Anzahl der Betten).

[8] Parkplatzlärmstudie: Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. überarbeitete Auflage August 2007

Bei der Berechnung des Schallleistungspegels wurden weiterhin folgende Annahmen und Voraussetzungen berücksichtigt:

¶ Die Fahrbahnoberflächen in den Fahrgassen des Parkplatzes werden mit einer Pflasterung aus Betonsteinen mit Fase und Fugen > 3 mm hergestellt.

Frequentierung des Parkplatzes

Die im Rahmen der Prognose angesetzte Frequentierung der Stellplätze an der Neustraße durch Kunden basiert auf den in der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42, aufgeführten Anhaltswerten für die im vorliegenden Fall betrachtete Parkplatzart. Demgemäß errechnet sich bei einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 3.239 m² eine Anzahl von 65 Beschäftigten. Laut Studie ergeben sich daraus bei 15-25 Bewegungen pro Beschäftigtem eine Bewegungshäufigkeit von 972-1620 Bewegungen. Pro Stunde und Stellplatz lässt sich eine Frequentierung von 1,8 ð 3 Bewegungen/h/Stpl. ermitteln. Bei der erwarteten längeren Aufenthaltsdauer von Kunden des Gesundheitszentrums wird im Folgenden mit einer Frequentierung von 2 Bewegungen/h/Stpl. ausgegangen.

Die im Rahmen der Prognose angesetzte Frequentierung des Mitarbeiterparkplatzes im Innenhof basiert auf den in der Parkplatzlärmstudie aufgeführten Anhaltswerten.

Folgende Ansätze werden gewählt:

Tabelle 3: Frequentierung des Parkplatzes nach den Anhaltswerten der Parkplatzlärmstudie

Parkplatzart	Einheit B_0 der Bezugsgröße B	N = Bewegungen/(B_0 â h)	
		Tag 6:00 bis 22:00 Uhr	ungünstigste Nachtstunde
Kundenparkplatz an Arztpraxen	1 Stellplatz	2	-
Mitarbeiterparkplatz	1 Stellplatz	0,13	-

Schallemission der Parkplätze

Die Stellplätze für Kundenverkehr wurden entsprechend ihrer Anordnung in Gruppen von zweimal acht, zweimal sechs und einmal drei Stellplätzen betrachtet.

Nach der Parkplatzlärmstudie berechnet sich unter Berücksichtigung der angegebenen Bewegungshäufigkeiten der folgende Schallleistungspegel L_{WATm} in dB(A).

Tabelle 4: Schallemission des Parkplatzes

Bez.	Bezugsgröße B	Wert für B in m² bzw. Anzahl	N Tag	N Nacht	K_{PA}	K_I	K_D	K_{StrO}	L_{WATm} Tag	L_{WATm} Nacht
			[h^{-1}]	[h^{-1}]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB(A)]	[dB(A)]
P_{Kunden}	Stellplatz	8	2.00	0.00	0	4	-	5	79.0	-
P_{Kunden}	Stellplatz	6	2.00	0.00	0	4	-	5	77.8	-
P_{Kunden}	Stellplatz	3	2.00	0.00	0	4	-	5	74.8	-
P_{MA}	Stellplatz	11	0.13	0.00	0	4	-	1.5	68.6	-

Kurzzeitige Geräuschspitzen

Spitzenpegel von Einzelereignissen werden durch das Schlagen von Türen, das Starten des Motors oder das Schließen von Heck- bzw. Kofferraumdeckeln verursacht. Hierfür ist mit Schallleistungspegeln von bis zu L_{WAmax} = 99,5 dB(A) zu rechnen.

Verkehrsaufkommen auf den Fahrgassen

Die Geräuschemissionen durch das Verkehrsaufkommen von Pkw auf den Fahrgassen des Parkplatzes werden nach dem Berechnungsverfahren der RLS 90[9] bestimmt. Hiernach berechnet sich folgender Schallleistungspegel für die Fahrbewegung eines Pkw[10]:

Geräuschquelle	Schallleistungspegel	Geräuschspitzen
Pkw-Fahrbewegung	L_{WA} = 92 dB(A)	L_{WAmax} = 93 dB(A)[11]

[9] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990

[10] Berechnungsansatz: Maßgebende Verkehrsstärke M = 1 Fahrbewegung/h, maßgebender Lkw-Anteil p = 0 %, zulässige Höchstgeschwindigkeit v = 30 km/h (das Berechnungsverfahren der RLS 90 legt eine Geschwindigkeit von mindestens 30 km/h als untere Grenze fest), Korrektur für die Straßenoberfläche D_{StrO} = 0 dB (Asphaltbelag o. Ä.). Daraus ergibt sich ein Emissionspegel $L_{m,E}$ von 28,5 dB(A) in 25 m Abstand.

[11] Quelle: Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (6. Auflage 2007), beschleunigte Abfahrt

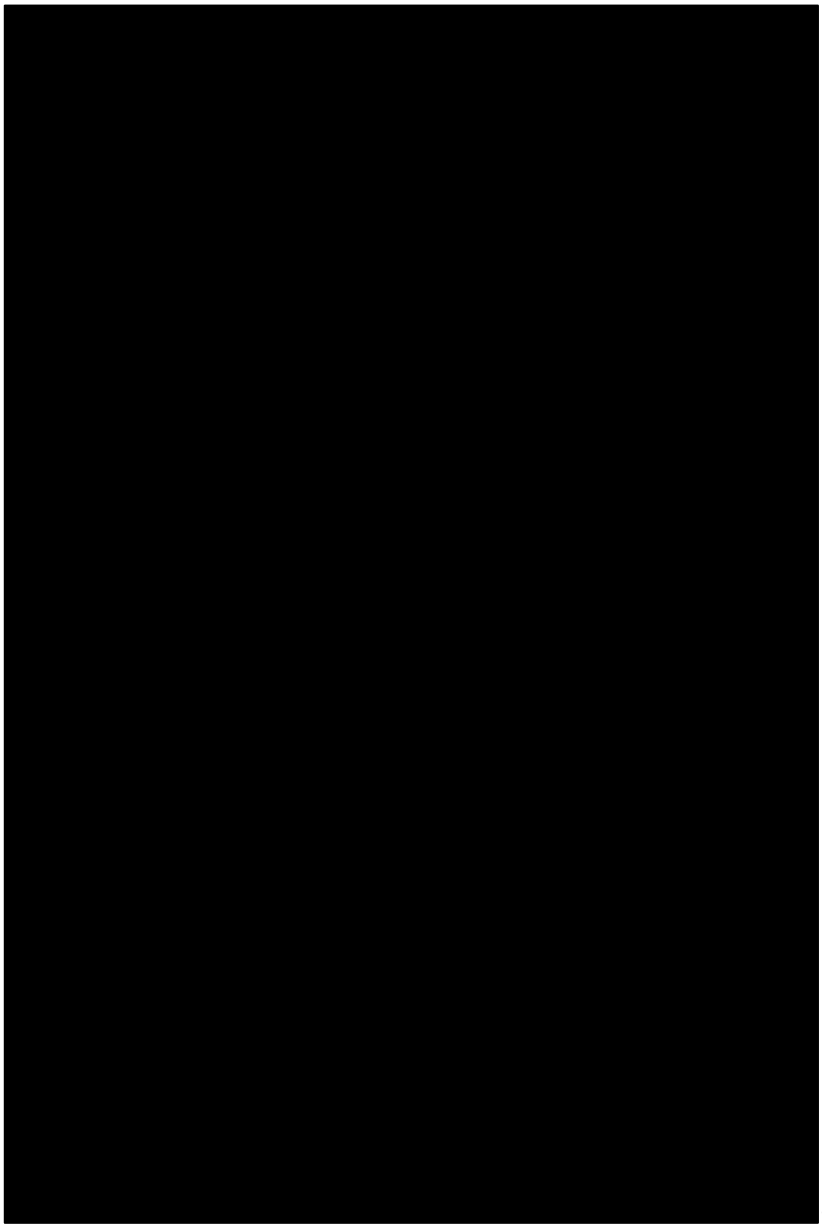
Anmerkung: Bei der Emissionsberechnung sind ggf. noch Korrekturen für die von Asphaltbelägen abweichenden Fahrbahnoberflächen (hierbei wird K_{StrO}* nach der Parkplatzlärmstudie anstelle von D_{StrO} nach Tabelle 4 der RLS 90 verwendet) und für Steigungen und Gefälle > 5 % (D_{Stg} nach Formel 9 der RLS 90) zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall werden Fahrgassen mit Betonsteinpflasterung (Fugen > 3 mm) ausgeführt. Hierfür ist eine Korrektur K_{StrO}* nach Parkplatzlärmstudie von 1,5 dB zu berücksichtigen.

6 Ermittlung der Immissionen und Diskussion der Untersuchungsergebnisse

6.1 Untersuchte Immissionsorte

Auf der Grundlage eines durchgeführten Ortstermins sowie nach Rücksprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde werden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die in Abbildung 1 dargestellten Immissionsorte betrachtet.



© Geobasis NRW 2014

Abbildung 1: Lage der im Rahmen der Schallimmissionsprognose betrachteten Immissionsorte

Die Immissionsorte liegen hauptsächlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ăNeustraÇeò, der eine Gebietsnutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

Für die Immissionsorte IP6-9 ist keine eindeutige Gebietseinstufung aus dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Immissionsorte IP6 und IP7 werden gemäß Ziffer 6.1.f) der TA Lärm beurteilt. Die Immissionsorte IP8 und IP9 werden in Anlehnung an die tatsächliche Nutzung und die umliegende Gebietscharakteristik entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes beurteilt.

Hierfür gelten die in Tabelle 5 angegebenen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm[12] für die Tages- und Nachtzeit:

Tabelle 5: Untersuchte Immissionsorte mit Angabe der jeweiligen Gebietsnutzung und der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die Tages- und Nachtzeit

Immissionsort IP-Nr./Bezeichnung, Fassade, Geschoss	Gebiets-nutzung	Immissionsrichtwerte [IRW] in dB(A)	
		Tag	Nacht
IP1/Neustraße 4, W, OG	WA	55	40
IP2/Neustraße 8, W, OG	WA	55	40
IP3/Neustraße 10, W, OG	WA	55	40
IP4/Neustraße 12, W, OG	WA	55	40
IP5/Neustraße 18, W, OG	WA	55	40
IP6/St.-Marien-Hospital, W, 3.OG	Kur	45	35
IP7/St.-Marien-Hospital, N, 3.OG	Kur	45	35
IP8/Neustraße 20 St. Ludgerus-Haus, W, 2.OG	WA	55	40
IP9/St.-Marien-Hospital Verwaltung, N, 2.OG	WA	55	40
IP10/St.-Marien-Hospital, O, 2.OG	(Kur)WA*	(45)55*	(35)40*

* Nach telefonischer Auskunft durch die Verwaltung des St-Marienhospitals befinden sich an der betrachteten straßenseitigen Fassade im Erdgeschoss eine Ambulanz, im 1.OG eine Praxis und im 2.OG eine Küche. Der zur Praxis gehörige Aufwachraum liegt auf der zum Hinterhof gewandten Gebäudeseite ohne Fenster zur Straßenseite. Die dargestellten Nutzungen begründen nicht den erhöhten Schutzanspruch für Kurgebiete wie es bspw. bei Bettenzimmern der Fall wäre. Der Art nach sind Ambulanzen und Praxen auch in Kerngebieten genehmigungsfähig, für welche ein deutlich geringerer Schutzanspruch geltend gemacht wird. Daher wird im Folgenden von den Immissionsrichtwerten für Kurgebiete abgewichen und die Beurteilungspegel in Relation zu den Richtwerten der umliegenden Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) gewertet. Ein hinreichender Schutz der tatsächlichen Nutzung ist auf diesem Wege aus Gutachtersicht gegeben.

[12] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998

6.2 Beschreibung des Berechnungsverfahrens

Die Berechnung der Geräuschimmissionen in der Umgebung des betrachteten Vorhabens erfolgt nach der Norm DIN ISO 9613-2[13]. Hierzu wird das Programmsystem MAPANDGIS der Kramer Software GmbH, St. Augustin, in seiner aktuellen Softwareversion (1.1.2.3) verwendet.

Die Schallausbreitungsberechnung wird in der Regel mit Oktav-Schallpegeln im Frequenzbereich von 63 Hz bis 4000 Hz durchgeführt. Abhängig von der Datenlage werden teilweise A-bewertete Schallpegel für eine Schwerpunktfrequenz von 500 Hz verwendet. Die Abschirmung sowie die Reflexion durch Gebäude sowie die Abschirmung durch natürliche und künstliche Geländeverformungen werden ð soweit vorhanden bzw. schalltechnisch relevant - berücksichtigt. Die Topografie des Untersuchungsgebietes wird auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Planunterlagen in das Berechnungsmodell eingestellt.

Nach dem o. g. Berechnungsverfahren wird zunächst der äquivalente Dauerschalldruckpegel L_{AT}(DW) in dB(A) unter schallausbreitungsgünstigen Witterungsbedingungen[14] berechnet:

ü ِ ا ٰOώ سي ü ِطٰ ٰOّ طي ö in dB(A)[15].

Hierbei ist:

L_{AT}(DW)	der A-bewertete Mitwindpegel am Immissionsort,
L_W	der Schallleistungspegel der Geräuschquelle,
D_C	die Richtwirkungskorrektur,
A	$= A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar}$,
A_{div}	die Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung,
A_{atm}	die Dämpfung aufgrund von Luftabsorption,
A_{gr}	die Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes,
A_{bar}	die Dämpfung aufgrund von Abschirmung.

Ebenfalls berechnet wird der A-bewertete Langzeit-Mittelungspegel L_{AT}(LT), bei dem eine breite Palette von Witterungsbedingungen berücksichtigt wird. Diese Witterungsbedingungen werden durch die meteorologische Korrektur C_{met} berücksichtigt:

ü ِ ا ü"Y سي ü ِ ا ٰOώ طي ö ختج in dB(A)[16].

13 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Entwurf Sept. 1997
14 Diese Bedingungen gelten für die Mitwindausbreitung oder gleichwertig für Schallausbreitung bei gut entwickelter, leichter Bodeninversion, wie sie üblicherweise nachts auftritt.
15 Formel (3) der Norm DIN ISO 9613-2
16 Formel (6) der Norm DIN ISO 9613-2

Die meteorologische Korrektur wird dabei wie folgt ermittelt[17]:

ő ختج سي ő ڀڀ ρ طي ρπ عي $\frac{\text{ثحا ٨ ثمر ثـ}}{\text{لى ت}}$	wenn Ώ حـ حي ρπ عي $h_{\text{خ}}$ طى $h_{\text{خ}}$,
ő ختج سي π	wenn Ώ حـ جى ρπ عي $h_{\text{خ}}$ طى $h_{\text{خ}}$.

Hierbei ist:

h_s	die Höhe der Quelle in Meter,
h_r	die Höhe des Aufpunktes in Meter,
d_p	der Abstand zwischen Quelle und Aufpunkt, projiziert auf die horizontale Bodenebene in Meter,
C_0	ein von den örtlichen Wetterstatistiken für Windgeschwindigkeit und ðrichtung sowie vom Temperaturgradienten abhängiger Faktor in dB.

Der Faktor C_0 ist eine insbesondere von den örtlichen Wetterstatistiken für Windgeschwindigkeit und ðrichtung abhängige Größe. Soweit über die örtlichen Windverteilungen nichts Genaueres bekannt ist, ist der Faktor C_0 zu 2 dB zu setzen, d. h. für alle Windrichtungen dieselbe Häufigkeit zu berücksichtigen.

Die einzelnen Geräuschquellen mit deren Emissionspegeln und die Parameter der Schallausbreitungsberechnung können dem Anhang entnommen werden. Die von den einzelnen Emittenten verursachten Schalldruckpegel an den untersuchten Immissionsorten werden in der Spalte L_{AT} in Abhängigkeit der unterschiedlichen Zeiteinwirkungen (Spalte Einw.-T) jedes einzelnen Emittenten wiedergegeben.

6.3 Untersuchungsergebnisse und Beurteilung der Geräuschimmissionen

Die prognostizierten Geräuscheinwirkungen für die geplante Anlage sind auf der Grundlage der in den vorherigen Abschnitten beschriebenen Betriebsbedingungen und Emissionsansätze mit folgenden Beurteilungspegeln L_r für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht als energetische Summe der Schalldruckpegel L_{AT}(LT) aller Einzelquellen anzugeben. Da aufgrund der in Abschnitt 4 lediglich akustisch relevante Vorgänge innerhalb der Tageszeit zu erwarten sind, wird im Folgenden lediglich auf die Ergebnisse für den Tageszeitraum eingegangen.

[17] Formeln (21) und (22) der Norm DIN ISO 9613-2

Tabelle 6: Beurteilungspegel für den Tageszeitraum

Immissionsort IP-Nr./Bezeichnung, Fassade, Geschoss	IRW_T in dB(A)	$L_{r,T}$ in dB(A)
IP1/Neustraße 4, W, OG	55	53
IP2/Neustraße 8, W, OG	55	53
IP3/Neustraße 10, W, OG	55	52
IP4/Neustraße 12, W, OG	55	52
IP5/Neustraße 18, W, OG	55	51
IP6/St.-Marien-Hospital, W, 3.OG	45	37
IP7/St.-Marien-Hospital, N, 3.OG	45	33
IP8/Neustraße 20 St. Ludgerus-Haus, W, 2.OG	55	49
IP9/St.-Marien-Hospital Verwaltung, N, 2.OG	55	46
IP10/St.-Marien-Hospital, O, 2.OG	55	47

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen dabei mindestens 2 dB.

Im vorliegenden Berechnungsansatz wurde der auf Basis der Bruttogeschossfläche ermittelte Parkverkehr auch in den Ruhezeiten von 20:00-22:00 Uhr unterstellt. In dieser Zeit ist jedoch lediglich die Physiotherapie-Einrichtung geöffnet, und es ist ein deutlich geringerer Parkverkehr und dementsprechend geringere Schallimmissionen an den betroffenen Immissionsorten zu erwarten.

Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen (tags IRW_T+30 dB; nachts IRW_N+20 dB) werden an den untersuchten Immissionsorten deutlich unterschritten.

Betrachtung der Vorbelastung

An den Immissionsorten IP1-5 werden die Regelungen nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm zur schalltechnischen Irrelevanz des Vorhabens nicht eingehalten. D. h. die von dem beurteilten Vorhaben ausgehende Belastung unterschreitet die geltenden Immissionsrichtwerte um weniger als 6 dB, wonach die Vorbelastung durch weitere Anlagen, für welche die TA Lärm gilt, ermittelt werden muss. Durch diese Untersuchung wird sichergestellt, dass die Beurteilungspegel in Summe von Zusatz- und Vorbelastung (Gesamtbelastung) die geltenden Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Liegen die Beurteilungspegel des betrachteten Vorhabens mindestens 6 dB unter dem Richtwert, kann davon ausgegangen werden, dass die Zusatzbelastung nicht relevant zur Erhöhung der Beurteilungspegel durch etwaig bereits bestehende Anlagen, für welche die TA Lärm gilt, beiträgt.

Von einer relevanten Vorbelastung durch weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ist nach Inaugenscheinnahme vor Ort an diesen Immissionsorten nicht auszugehen, sodass eine unzulässige Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte in der Gesamtbelastung nicht zu prognostizieren ist. Auf eine nähere Untersuchung kann daher u. E. verzichtet werden.

7 Angaben zur Qualität der Prognose

Allgemein

Die Dämpfung von Schall, der sich im Freien zwischen einer Schallquelle und einem Aufpunkt ausbreitet, fluktuiert aufgrund der Schwankungen in den Witterungsbedingungen auf dem Ausbreitungsweg sowie durch Dämpfung oder Abschirmung des Schalls durch Boden, Bewuchs und Hindernisse.

Die geschätzten Genauigkeitswerte beschränken sich auf den Bereich der Bedingungen, die für die Gültigkeit der entsprechenden Gleichungen der DIN ISO 9613-2[18] festgelegt sind (werden hier im Einzelnen nicht aufgeführt), und sind unabhängig von Unsicherheiten in der Bestimmung der Schallemissionswerte.

Für das Prognoseverfahren der DIN ISO 9613-2 wird eine geschätzte Unsicherheit für die Berechnung der Immissionspegel $L_{AT}(DW)$ unter Anwendung der Gleichungen 1 bis 10 mit breitbandig emittierenden Geräuschquellen angegeben. Die Unsicherheit wird in Abhängigkeit der mittleren Höhe von Schallquelle und Immissionsort in Tabelle 5 der Norm wie folgt beziffert:

Mittlere Höhe von Quelle und Immissionsort in m	Genauigkeit bei einem Abstand zwischen Quelle und Empfänger von 0 < d < 100 m in dB	Genauigkeit bei einem Abstand zwischen Quelle und Empfänger von 100 m < d < 1000 m in dB
0 < h < 5	± 3	± 3
5 < h < 30	± 1	± 3

Bei einem Prognoseverfahren der Genauigkeitsklasse 2 kann davon ausgegangen werden, dass sich die Schätzung der Unsicherheit auf einen Bereich von ± 2 Standardabweichungen bezieht. Somit entspricht die Genauigkeitsschätzung der DIN ISO 9613-2 einer Standardabweichung $\hat{R}_{Prognose}$ von max. 1,5 dB.

[18] DIN ISO 9613-2: Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

Schallemissionspegel

Die Bewegungshäufigkeiten auf den Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen wurden der Bayerischen Parkplatzlärmstudie sowie der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42, entnommen.

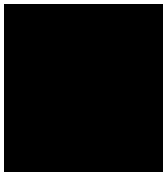
Prognosesicherheit

Die Prognosesicherheit wird im Hinblick auf die oben genannten Randbedingungen mit +1 dB/-3 dB(A) abgeschätzt.

Die Unterzeichner erstellten dieses Gutachten unabhängig und nach bestem Wissen und Gewissen.

Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen der Sachverständigen dienten die vorgelegten und im Gutachten zitierten Unterlagen sowie die Auskünfte der Beteiligten.

Bericht verfasst durch:



Dipl.-Ing. Susann Helbig
Projektleiterin

Geprüft und freigegeben durch:

Dipl.-Ing. Matthias Brun
Stellvertretend Fachlich Verantwortlicher

Anhang

Verzeichnis des Anhangs

A	Tabellarisches Emissionskataster
B	Grafisches Emissionskataster
C	Dokumentation der Immissionsberechnung
D	Immissionspläne
E	Lagepläne

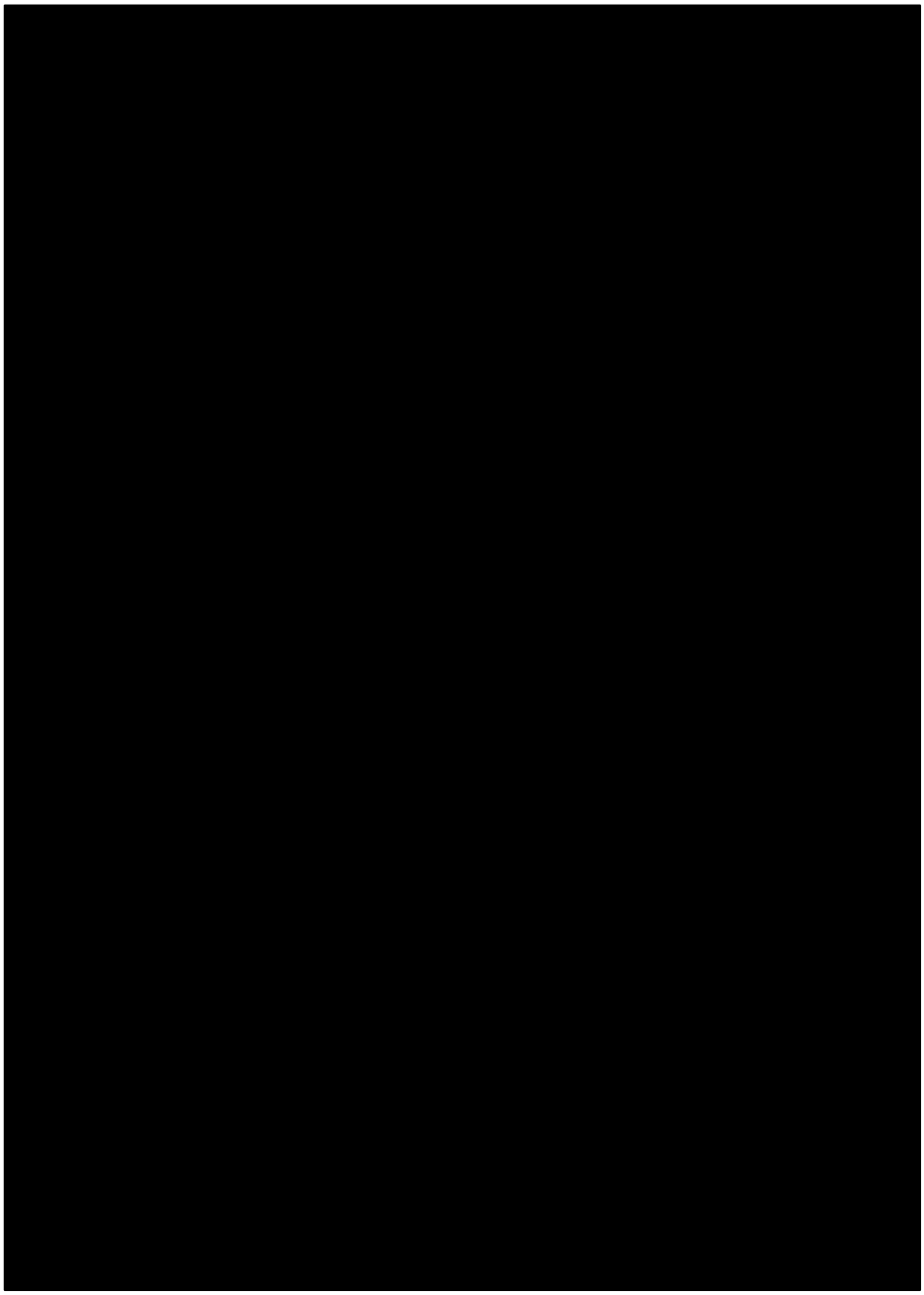
A Tabellarisches Emissionskataster

Legende

Legende Emissionsberechnung TA Lärm/Berechnungen gemäß DIN ISO 9613-2		
Zeichen	Einheit	Bedeutung
Nr.	-	Laufende Quellenortskennzahl. Quellen mit gleichen Koordinaten (Höhe kann unterschiedlich sein) haben gleiche Nummern.
Kommentar	-	Textliche Beschreibung der Quelle
Gruppe	-	Bezeichnung der Quellengruppe
RW/HW	m	Koordinatenangabe
hQ	m	Höhe der Emissionsquelle. Index D = Quelle über Dach.
D0	dB	Raumwinkelmaß D_Omega
KT	dB	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
Lw/LmE	dB(A)	Schallleistungspegel der Quelle
num.Add.	dB	Korrekturfaktor, nach Bedarf
Bez.Abst.	m	Messabstand zur Quelle. Eintragung ist Grundlage für die Berechnung des Schallleistungspegels. Wenn Eintragung = leer, dann Emissionswert bereits berechnet.
Messfl./Anz.	m²/-	Eintragung der Messfläche bzw. der Fläche des schallabstrahlenden Bauteils. Eintragung ist Grundlage für die Berechnung des Schallleistungspegels. Wenn Eintragung = leer, dann Emissionswert bereits berechnet. Bei Fahrbewegungen gibt die Zahl die Anzahl der Fahrzeuge auf der dazugehörigen Teilstrecke wieder.
Anz.	-	Eintragung der Anzahl der Fahrzeuge auf der dazugehörigen Teilstrecke, getrennt nach Beurteilungszeiträumen. Wenn Eintragung = leer, dann Emissionswert bereits berechnet.
MM	dB	Minderungsmaßnahme an der Quelle. Wenn die Eintragung = leer, bleibt die Minderungsmaßnahme bei der Berechnung unberücksichtigt.
Einw.T	min	Einwirkzeit der Emissionsquelle
RwID	-	Bezug zum verwendeten Schalldämmspektrum, nach Bedarf
ST	-	Wenn Eintragung = 1, dann handelt es sich um die Berechnung kurzzeitiger Geräuschspitzen.
Bei den aufgelisteten Spalten ist zu beachten, dass je nach Projekt nicht alle Spalten für die Berechnungen genutzt und entsprechend dokumentiert werden.		

Nr.	Kommentar	Gruppe	hQ [m]	KO [dB]	KT [dB]	KI [dB]	Lw/LmE T [dB(A)]	Lw/LmE RZ [dB(A)]	num. Add. [dB]	num. Add. RZ [dB]	Bez. Abst. [m]	Messfl. [m²] Anz.	Anz. T	Anz. RZ	MM [dB]	Einw.T T [min]	Einw.T RZ [min]	Rw ID	ST
1	Stpl1	Stellplätze	0.5	0	0	0.0	79.0	79.0	0.0	0.0			8	8	0	780.0	180.0		0
2	Stpl2	Stellplätze	0.5	0	0	0.0	79.0	79.0	0.0	0.0			8	8	0	780.0	180.0		0
3	Stpl3	Stellplätze	0.5	0	0	0.0	77.8	77.8	0.0	0.0			6	6	0	780.0	180.0		0
4	Stpl4	Stellplätze	0.5	0	0	0.0	74.8	74.8	0.0	0.0			3	3	0	780.0	180.0		0
5	Stlp5	Stellplätze	0.5	0	0	0.0	77.8	77.8	0.0	0.0			6	6	0	780.0	180.0		0
6	Mitarbeiter-PP	Stellplätze	0.5	0	0	0.0	68.4	68.4	0.0	0.0					0	780.0	180.0		0
7	Einfahrt	Fahrverkehr	0.5	0	0	0.0	106.2	101.3	1.5	3.0			18.7	4.3	0	0.02	0.02		0
8	Anfahrt MA-PP	Fahrverkehr	0.5	0	0	0.0	106.2	101.3	1.5	3.0			18.7	4.3	0	0.2	0.2		0

B Grafisches Emissionskataster



Planinhalt: Lageplan © Geobasis NRW 2015	Kommentar: Grafisches Emissionskataster	
Maßstab:		

C Dokumentation der Immissionsberechnung

Legende

Legende Immissionsberechnung TA Lärm/Berechnungen gemäß DIN ISO 9613-2		
Zeichen	Einheit	Bedeutung
Nr.	-	Laufende Quellenortskennzahl. Quellen mit gleichen Koordinaten (Höhe kann unterschiedlich sein) haben gleiche Nummern.
Kommentar	-	Textliche Beschreibung der Quelle
Gruppe	-	Bezeichnung der Quellengruppe
LAT	dB(A)	Schalldruckpegel der Emissionsquelle am Immissionspunkt. Je nach Berechnungsart ist LAT mit oder ohne Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen angegeben.
D0	dB	Raumwinkelmaß D_Omega
DT	dB	Korrekturwert für die Einwirkzeit im Verhältnis zum Beurteilungszeitraum
+RT	dB	Zuschlag für Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit
MM	dB	Minderungsmaßnahme an der Quelle. Wenn die Eintragung = leer, bleibt die Minderungsmaßnahme bei der Berechnung unberücksichtigt.
KT/KI	dB	Zuschlag für Ton-, Informations- und Impulshaltigkeit
Cmet	dB	Meteorologie-Korrektur-Faktor; Größe abhängig von der Lage des Immissionsortes zur Emissionsquelle und der Hauptwindrichtung in dem jeweiligen Gebiet
d(p)	m	Horizontaler (projizierter) Abstand der Emissionsquelle zum Emissionsort. Bei Berechnungen mit Geländeberücksichtigung = Strecke zwischen Emissionsquelle und Immissionsort.
DI	dB	Richtwirkungsmaß
Abar	dB	Die Dämpfung aufgrund von Abschirmung
Adiv	dB	Die Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Aatm	dB	Die Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
Agr	dB	Die Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
Refl.Ant.	dB	Reflexionsanteil an senkrechten Oberflächen und Decken bzw. Wänden
Lw/LmE	dB(A)	Schallleistungspegel der Quelle
Bei den aufgelisteten Spalten ist zu beachten, dass je nach Projekt nicht alle Spalten für die Berechnungen genutzt und entsprechend dokumentiert werden.		

Berechnungen für den Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)

Immissionsort Bezeichnung, Fassade, Geschoss	Beurteilungspegel $L_{r,T}$ in dB(A)	Höhe des IO in m
IP1/Neustraße 4, W, OG	52.6	5.00
IP2/Neustraße 8, W, OG	53.4	5.00
IP3/Neustraße 10, W, OG	52.3	5.00
IP4/Neustraße 12, W, OG	51.6	5.00
IP5/Neustraße 18, W, OG	50.5	5.00
IP6/St.-Marien-Hospital, W, 3.OG	37.2	7.50
IP7/St.-Marien-Hospital, N, 3.OG	33.1	7.50
IP8/Neustraße 20 St. Ludgerus-Haus, W, 2.OG	49.1	5.00
IP9/St.-Marien-Hospital Verwaltung, N, 2.OG	45.6	5.00
IP10/St.-Marien-Hospital, O, 2.OG	47.1	7.50

Der maßgebliche Immissionsort im Sinne der TA Lärm, Ziffer 2.3, ist im vorliegenden Fall der Immissionsort IP2, bezogen auf den Beurteilungszeitraum Tag. Auf der Grundlage der schalltechnischen Berechnungen kann geschlossen werden, dass an allen weiteren Immissionsorten im Einwirkungsbereich der Anlage niedrigere Belastungen vorliegen.

Der Übersichtlichkeit halber wird die detaillierte Dokumentation der Schallausbreitungsberechnung nachfolgend nur für den maßgeblichen Immissionsort aufgeführt. Die Detailergebnisse liegen auch für alle weiteren Immissionsorte vor und können auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.

IP2/Neustraße 8, W, OG

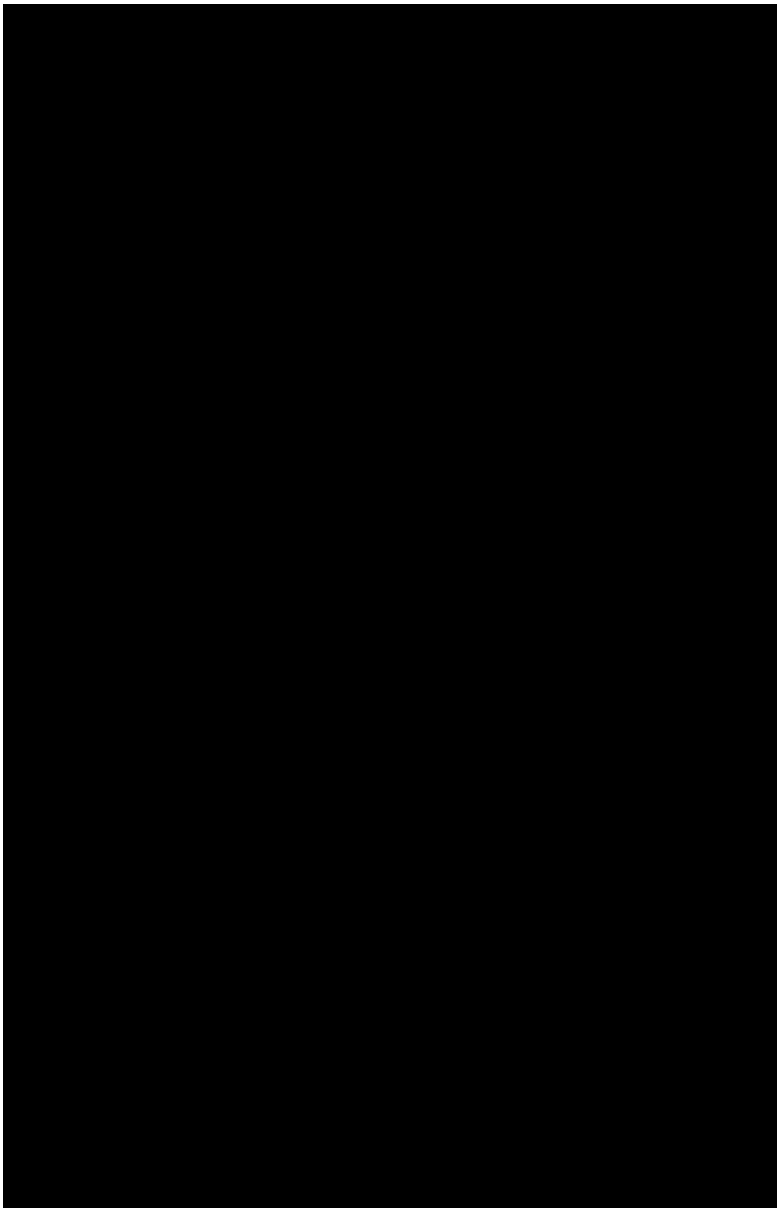
Nr.	Kommentar	Gruppe	LAT T [dB(A)]	D0 [dB]	DT [dB]	+RT [dB]	MM [dB]	KT/KI [dB]	Cmet [dB]	d(p) [m]	DI [dB]	Abar [dB]	Adiv [dB]	Aatm [dB]	Agr [dB]	Refl. Ant. [dB]	Lw/LmE T [dB(A)]	Lw/LmE RZ [dB(A)]
1	Stpl1	Stellplätze	45.7	2.9	0	2	0	0.0	0	15.6	0	0.0	34.9	0.0	0.0	23.6	79.0	79.0
2	Stpl2	Stellplätze	51.8	2.7	0	2	0	0.0	0	8.4	0	0.0	29.5	0.0	0.0	5.9	79.0	79.0
3	Stpl3	Stellplätze	44.4	2.9	0	2	0	0.0	0	17.1	0	0.0	35.7	0.0	0.0	25.6	77.8	77.8
4	Stpl4	Stellplätze	34.5	3.0	0	2	0	0.0	0	45.8	0	0.0	44.2	0.1	2.3	30.9	74.8	74.8
5	Stlp5	Stellplätze	31.6	3.0	0	2	0	0.0	0.5	65.0	0	0.0	47.3	0.1	3.2	24.8	77.8	77.8
6	Mitarbeiter-PP	Stellplätze	6.7	3.0	0	2	0	0.0	0	30.8	0	23.1	40.8	0.1	1.0	-32.3	68.4	68.4
7	Einfahrt	Fahrverkehr	25.0	3.0	45	2	0	0.0	0	36.2	0	0.0	42.2	0.2	1.0	22.2	106.2	101.3
8	Anfahrt MA-PP	Fahrverkehr	8.0	3.0	33	2	0	0.0	0.1	54.9	0	20.7	45.8	0.2	2.3	-7.1	106.2	101.3
		Sum	53.4															

D Immissionspläne

Beim Vergleich von Schallimmissionsplänen mit den an den diskreten Immissionsorten ermittelten Beurteilungspegeln ist Folgendes zu beachten:

Als Immissionsort außerhalb von Gebäuden gilt allgemein die Position 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109. Dementsprechend werden die Schallreflexionen am eigenen Gebäude nicht berücksichtigt. Die so berechneten Beurteilungspegel werden tabellarisch angegeben.

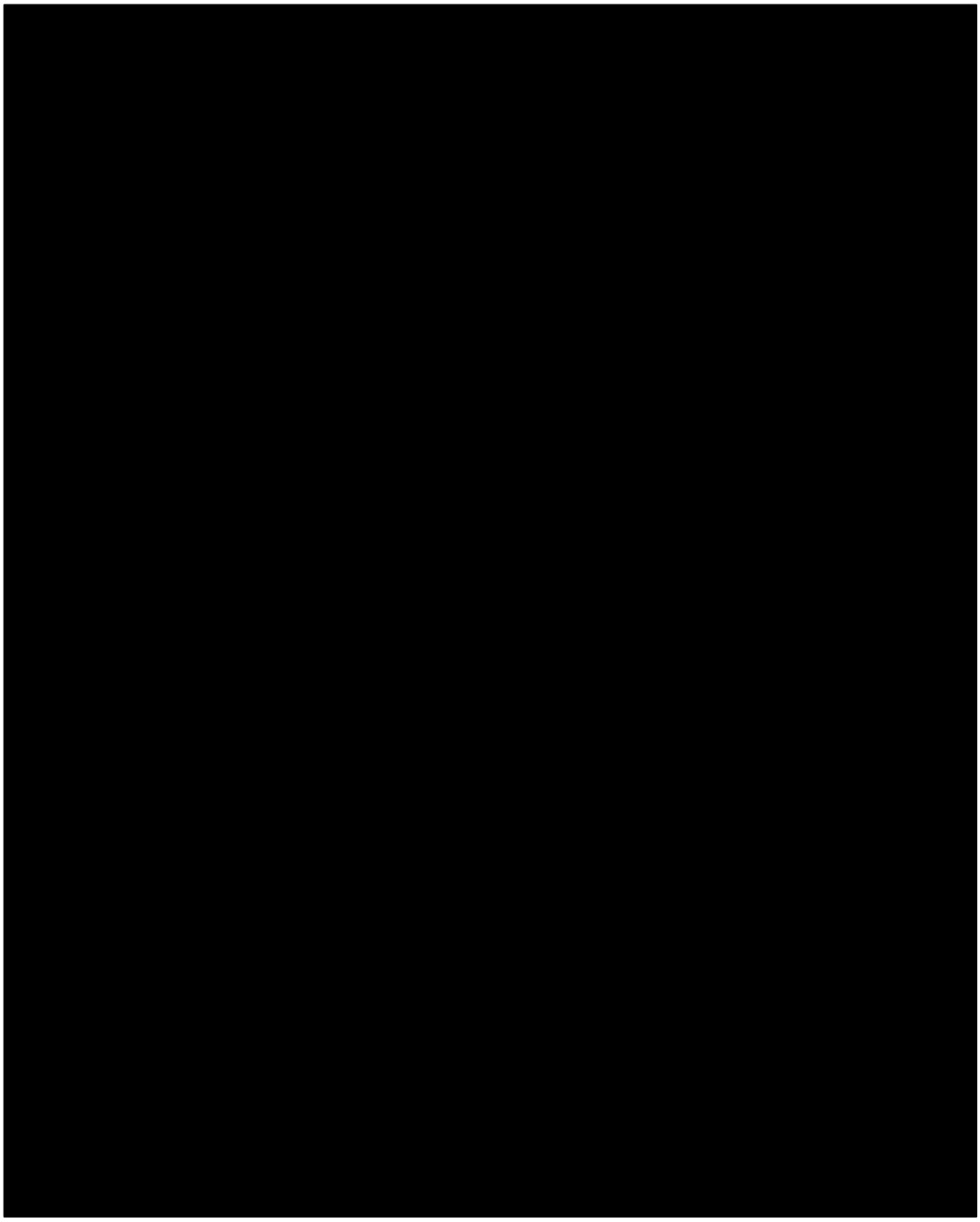
Bei der Berechnung der Schallimmissionspläne werden Schallreflexionen an Gebäuden generell mit berücksichtigt, sodass unmittelbar vor den Gebäuden gegenüber den Gebäudelärmkarten um bis zu 3 dB höhere Immissionspegel dargestellt werden. Dies ist nicht gleichzusetzen mit den Beurteilungspegeln, die mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten zu vergleichen sind.



Planinhalt: Lageplan © Geobasis NRW 2015	Kommentar: Schallimmissionsplan für den Beurteilungszeitraum Tag (6:00 bis 22:00 Uhr)	
Maßstab:		

E Lagepläne

Planinhalt: Lageplan © Geobasis NRW 2015	Kommentar: Übersichtslageplan	
Maßstab:		



Planinhalt: Lageplan © Geobasis NRW 2015	Kommentar: Lageplan mit Darstellung des Vorhabens	
Maßstab:		

ARCHITEKT
ANSGAR HUSTER
DIPL. - ING. BDA

HINTERM HAGEN 12
59348 LÜDINGHAUSEN

FON: 02591-980055
FAX: 02591-980057
WWW.ARCHITEKT-ANSGAR-HUSTER.DE

Bauvorhaben:
Errichtung des GesundheitsCampus

Bauherr:
JVT Immobilien GmbH & Co. KG
Hans-Böckler-Straße 55, 59348 Lüdinghausen

Stellplatznachweis

Bei der Bewertung des ruhenden Verkehrs für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der hierauf geplanten Nutzungen ist es notwendig, die Maßnahme im Zusammenhang mit der anliegenden Krankenhausnutzung sowie der anliegenden Nutzung Altenpflegeheim zu betrachten.

Zunächst wird die Situation im Bestand betrachtet.

Übersicht Angebot Bestand		
Parkflächen		
A = Neustraße/Disselhook	119 Stpl.	gem. Baulast vom 20.10.2004
B = Haupteingang St. Marien-Hospital	1 Stpl.	gem. Angaben SMH, aGG
C1 = Hof Südseite	21 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
C2 = Hof Nordseite	14 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
D = St-Ludgerus-Haus	28 Stpl.	gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. vom 19.05.2004
E = Neustraße westl. Seite	24 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
Gesamt	**207 Stpl.**	

Übersicht Bedarfe Bestand		
Einrichtung		
St. Marien-Hospital	106 Stpl.	Gem. §1(3) Verpflichtungsvertrag zur Bereitstellung von Stellplätzen zwischen Stadt Lüdinghausen und St. Marien-Hospital vom 29.09.2004 sowie gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. Vom 19.05.2004, 16%-Reduzierung berücksichtigt

zzgl. Reha	12 Stpl.	Gem. Stellplatznachweis Neubau Geriatrische REHA vom 17.12.2008
Sonstiges	32 Stpl.	Rufdienste / extern vermietet
St. Ludgerus-Haus	22 Stpl.	gem. B-Plan Altenpflegeheim-Neustr.
Gesamt	**172 Stpl.**	

Daraus folgt ein Überhang (Angebot Bestand minus Bedarf Bestand) von 35 Stellplätzen.
Diese 35 Stellplätze werden dem geplanten Neubau zugeordnet.

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans entfallen die vorgenannten z.Zt. Vorhandenen 24 Stellplätze entlang der Neustraße, jedoch wird die Errichtung von insgesamt 32 Stellplätzen entlang der Neustraße neu geplant. Dies ergibt einen Zuwachs von 8 Stellplätzen im Plangebiet.

Zusammen mit den vorgenannten 35 Stellplätzen aus dem Überhang können somit 43 Stellplätze auf eigenem Grundstück dem geplanten Neubau zugeordnet werden.
Diese verteilen sich auf die vorgenannten 32 Stellplätze entlang der Neustraße sowie 11 Stellplätze im nördlichen Teil des Innenhofs. Diese 11 Stellplätze im Innenhof werden per Baulast gesichert.

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfs für den geplanten Neubau wurde der Mindeststellplatzbedarf nach § 51 BauO NRW (unter Berücksichtigung der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW, Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) aufgrund der sehr guten Anbindung an ÖPNV und Ruftaxi angesetzt. Es ist geplant, Hol- und Bringedienste zu den Praxen einzurichten.
Weiterhin wird berücksichtigt, dass sich das Bauvorhaben in innerstädtischer, verdichteter Lage befindet und sich weitere öffentliche Stellplätze im nahen Umfeld befinden.
Hieraus ergibt sich ein Gesamtstellplatzbedarf für den Neubau von 106 Stellplätzen.

Davon können die zuvor genannten 43 Stellplätze auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden, die restlichen 63 Stellplätze müssen abgelöst werden.

Zur genauen Ermittlung des Stellplatzbedarfs siehe die gesonderte Aufstellung.

Übersicht Angebot inkl. Planung Neubau		
Parkflächen		
A = Neustraße/Disselhook	119 Stpl.	gem. Baulast vom 20.10.2004
B = Haupteingang St. Marien-Hospital	1 Stpl.	gem. Angaben SMH, aGG
C1 = Hof Südseite	21 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
C2 = Hof Nordseite	14 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
D = St-Ludgerus-Haus	28 Stpl.	gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. vom 19.05.2004
E = Neustraße westl. Seite	32 Stpl.	gem. Planung
Gesamt	**215 Stpl.**	

Übersicht Bedarfe inkl. Planung Neubau

Einrichtung		
St. Marien-Hospital	106 Stpl.	Gem. §1(3) Verpflichtungsvertrag zur Bereitstellung von Stellplätzen zwischen Stadt Lüdinghausen und St. Marien-Hospital vom 29.09.2004 sowie gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. Vom 19.05.2004, 16%-Reduzierung berücksichtigt
zzgl. Reha	12 Stpl.	Gem. Stellplatznachweis Neubau Geriatrische REHA vom 17.12.2008
Sonstiges	32 Stpl.	Rufdienste / extern vermietet
St. Ludgerus-Haus	22 Stpl.	gem. B-Plan Altenpflegeheim-Neustr.
Neubau	106 Stpl.	
abzgl. Stellplätze auf externem Grundstück	-63 Stpl.	Ablösung
Gesamt	**215 Stpl.**	

Unter Berücksichtigung der abzulösenden 63 Stellplätze ist die Bilanzierung von Angebot und Bedarfen in der Gesamtbetrachtung ausgeglichen.

Die Stadt Lüdinghausen strebt an, mittelfristig im nahen Umfeld des Krankenhauses weitere Parkmöglichkeiten (bspw. Als Parkhaus) zu schaffen. Gemäß Ratsbeschluss vom 28.05.2015 wird als Übergangslösung eine Stellplatzbereitstellung am Standort Wilhelmstraße (ehem. Praxis Dr. Knaup) zugrunde gelegt, die zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns des GesundheitsCampus (voraussichtlich 1.1.2017) bereitgestellt werden soll.

Lüdinghausen, den 02.07.2015

ARCHITEKT
ANSGAR HUSTER
DIPL. - ING. BDA

HINTERM HAGEN 12
59348 LÜDINGHAUSEN

FON: 02591-980055
FAX: 02591-980057
WWW.ARCHITEKT-ANSGAR-HUSTER.DE

Bauvorhaben:
Errichtung des GesundheitsCampus

Bauherr:
JVT Immobilien GmbH & Co. KG
Hans-Böckler-Straße 55, 59348 Lüdinghausen

Stellplatzbedarf

Erdgeschoss

0.1 Café (60 Plätze, 86 m² Gastraum, Nutzung auch durch Krankenhausmitarbeiter und -Patienten) *(1 Stpl. Je 6 – 12 m² Gastraum, gerechnet 9 m²)*	10
0.2 Apotheke, Verkaufsfläche 65 m² *(1 Stpl. Je 30 – 50 m² Verkaufsfläche, mind. 2)* *(Zuschlag 1 Stpl. Je 3 Beschäftigte)*	3
0.3 Praxis, Nutzfläche 182 m² *(1 Stpl. Je 20 – 30 m² Nutzfläche, gerechnet 30 m²)*	7
0.4 Laden 1, Verkaufsfläche 49 m² *(1 Stpl. Je 30 – 50 m² Verkaufsfläche, mind. 2)*	2
0.5 Laden 2, Verkaufsflächen 154 m² *(1 Stpl. Je 30 – 50 m² Verkaufsfläche, gerechnet 40 m²)*	4
0.6 Laden 3, Verkaufsflächen 173 m² *(1 Stpl. Je 30 – 50 m² Verkaufsfläche, gerechnet 40 m²)*	5
Zwischensumme Stellplatzbedarf EG	**31**

1. Obergeschoss	
Nutzfläche (Praxen, Büros) 929 m²	31
(1 Stpl. Je 20 – 30 m² Nutzfläche, gerechnet 30 m²)	
Zwischensumme Stellplatzbedarf 1.OG	**31**
2. Obergeschoss	
Nutzfläche (Praxen, Büros) 919 m²	31
(1 Stpl. Je 20 – 30 m² Nutzfläche, gerechnet 30 m²)	
Zwischensumme Stellplatzbedarf 2.OG	**31**
Staffelgeschoss	
Nutzfläche (Praxis) 384 m²	13
(1 Stpl. Je 20 – 30 m² Nutzfläche, gerechnet 30 m²)	
Zwischensumme Stellplatzbedarf Staffelgeschoss	**13**
Summe Stellplatzbedarf gesamt	**106**

Davon:	
Stellplätze auf eigenem Grundstück entlang Neustraße	32
Stellplätze auf eigenem Grundstück im Hof	11
Weitere Stellplätze	63

Hinweis:

Beim Ansatz der Richtzahlen wurde für die Nutzflächen der Praxis- und Büroeinheiten der Mindeststellplatzbedarf nach Tabelle Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW angesetzt.

Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich in sehr guter Anbindung an ÖPNV und Ruftaxi. Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in unmittelbarer Entfernung fußläufig zu erreichen: Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr der Deutschen Bahn kann über den Bahnhof Lüdinghausen erfolgen, der ca. 1,5 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegt. Der Busbahnhof Lüdinghausen als Verknüpfungspunkt sowie die Schnellbus-Haltestelle „Ostwallschule“ liegen fußläufig mit ca. 600 m bzw. 50 m Entfernung in günstiger Nähe.

Seit November 2004 ist die Bushaltestelle „St. Marien-Hospital“ in Betrieb. Sie befindet sich direkt am Haupteingang des Krankenhauses und somit nur ca. 60 m vom geplanten GesundheitsCampus entfernt und wird von der Taxibuslinie T41 bedient.
Erreichbar ist der GesundheitsCampus mit den Buslinien T 40, T 41, T 54 (T = Taxibus), R 19, R44, R 53, S 91/92 (S = Schnellbus).

Es ist geplant, Hol- und Bringedienste zu den Praxen einzurichten.
Weiterhin wird berücksichtigt, dass sich das Bauvorhaben in innerstädtischer, verdichteter Lage befindet und sich weitere öffentliche Stellplätze im nahen Umfeld befinden.

Für das Café und die Ladenflächen wurde mit Blick auf die angestrebte Frequentierung der Mittelwert angesetzt.

Lüdinghausen, den 02.07.2015

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): vB-Plan "Neustraße GesundheitsCampus"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Lüdinghausen Antragstellung (Datum): 03.07.2015

In dem 7.273 m² großen Plangebiet soll ein Gesundheits-Campus mit Anbindung an das St.-Marien-Krankenhaus errichtet werden.
Derzeit ist die Plangebietsfläche überwiegend mit Gebäuden bestanden und hochgradig versiegelt. Die Bestandsgebäude werden im Zuge der Neuplanung entfernt.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll") beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja":
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

Stever

Flur 15

Bebauungsplan
Felizitas-Kirche

Baugrundstück für den
Gemeinbedarf Kirche

Bebauungsplan
Wilhelmstraße-Ostwall

Flur 12

Mühlenstraße

Ostwall

Neustraße

Baumeisterweg

Weischerstiege

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Altenpflegeheim-Neustraße

Bebauungsplan
Neustraße

St. Marien-Hospital

Altenpflegeheim
betreutes Wohnen

Ambulantes
Therapiezentrum
II

EFH 50,61
TH 56,11
FH 59,22

Werkstatt
Lager
II

EFH 51,08
TH 55,50
FH 61,98

Whs u. Praxis
II FD
DH 58,32

MK

Verwaltung
Büros und Praxen
V FD
EFH 50,97
DH 65,69

Heizwerk
I FD
DH 56,64

Brennstofflager
Technik I FD
DH 54,83

Lager
Technik
I FD
(max. 55,92)

Trafo

Kamin

Überbauung
Bestand EG
bleibt erhalten

Aufzug
DH 63,01

Abgrenzung 3,00

Cafe I FD
EFH 50,97
DH 55,13
(max. 55,92)

III FD
EFH 50,97
DH 62,45
(max. 63,20)

IV FD
EFH 50,97
DH 65,45
(max. 66,20)

III PD 57°
EFH 50,97
TH 58,85
FH 62,45
(max. 63,20)

Wohn- u.
Geschäftshaus
MK
854

Wohn- u.
Geschäftshaus
TH 61,48
FH 65,37

Gaststätte
EFH 50,84
TH 55,52
FH 62,41
MK

Wohn- u.
Geschäftshaus
TH 57,93
FH 61,16
111

EFH 51,00
TH 58,66
FH 63,53

TH 58,66
FH 61,07
Whs u. Praxis

DH 56,86

EFH 51,04
TH 55,08
FH 59,69
Whs
114

EFH 51,12
TH 55,10
FH 58,73
Whs
MI
113

EFH 51,00
TH 55,87
FH 59,46
Whs
112

EFH 51,15
TH 55,31
FH 59,61
Whs
14

TH 57,75
FH 60,68
Whs
WA
229

EFH 51,05
TH 55,61
FH 60,28
Whs
16
15

EFH 50,99
TH 55,27
FH 60,35
Whs
17

EFH 52,19
TH 62,43
FH 66,32
III

EFH 52,22

Kapelle

Terrasse (gepl.)

Beet

Rasen

Weg

Fahrräder

gepl. Gehweg

neue Fahrbahn

Gehweg

Fußgängerüberweg

Mülltonnenstandplatz

Lichtmast mit Leuchte

Aufzug DH 63,01

Aufenthaltsraum

Abgrenzung 3,00

Überdachung

Aufenthaltswand EG

Wand EG

Abgrenzung 3,06

Bestand EG bleibt erhalten

Überdachung EG

T1=3,00
T2=3,00
T3=3,00
T4=4,66
T5=5,15
T6=4,69
T6=6,14
T7=3,00
T8=3,00
T9=5,85
T10=5,87
T11=7,34
T12=7,30
T13=7,43
T14=7,31
T15=7,29
T16=3,00
T17=3,00
T18=3,00
T19=5,69
T20=5,62

299
300
172
4
290
266
265
288
289
29
375
376
279
42
44
854
967
280
216
217
48
218
268
78
50
226
152
153
201
171
77
72
154
74
71
70
202
218
5
8
6
4
37
89
115
116
113
112
111
12
10
18
16
14
17
15
14
50,74
50,79
50,76
50,75
50,70
50,77
50,73
50,63
50,60
50,65
50,80
50,84
50,87
50,68
50,67
50,66
50,62
50,69
50,71
50,72
50,81
50,82
50,86
50,89
50,90
50,85
50,83
50,76
50,80
50,77
50,84
50,90
51,04
51,15
51,21
51,25
51,10
51,02
50,82
50,90
51,08
51,26
51,25
51,23
51,12
50,86
50,75
50,94
50,96
50,89
51,01
51,74
51,08
50,76
50,80
50,86
50,89
50,62
50,69
50,67
50,66
50,65
50,68
50,70
50,71
50,72
50,73
50,79
50,84
50,87
50,80
50,84
50,77
50,73
50,70
50,63
50,60
50,65
50,80
50,84
50,87
50,68
50,67
50,66
50,62
50,69
50,71
50,72
50,73
50,79
50,84
50,87

LÜDINGHAUSEN

Stadt Lüdinghausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Neustraße GesundheitsCampus“

Begründungen
Planstand Entwurf Juli 2015

Inhalt

		Seite
0.	**Inhaltsverzeichnis**	**2**
1.	**Vorbemerkungen / Planungsanlass**	**3**
2.	**Allgemeines**	**4**
3.	**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**	**4-5**
4.	**Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungsrecht**	**5**
5.	**Bestandsanalyse, Planungsziele, Abwägung**	**6**
5.1	Bestand, Geschossigkeit, Nutzungen und städtischer Zusammenhang	6
5.2	Konzept räumliche und funktionale Struktur	7-8
6.	**Belange des Verkehrs**	**9**
6.1	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	9
6.2	Individualverkehr	9
6.3	Ruhender Verkehr	9-11
6.4	Öffentliche Verkehrsflächen	11
6.5	GL-Flächen	11-12
7.	**Belange der Ver- und Entsorgung**	**12**
8.	**Belange des Ortsbildes, gestalterische Festsetzungen**	**12**
8.1	Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhen	13-14
8.2	Grund- und Geschossflächenzahl	14
8.3	Bauweise	15
8.4	Baugrenzen und Baulinien	15
8.5	Dachform und –neigung	15
8.6	Materialien	15
8.7	Abstandsfächen	16
9.	**Belange des Umweltschutzes**	**16**
9.1	Altlasten	16
9.2	Immissionsschutz	16
10.	**Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz, Umweltprüfung**	**17**
10.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	17-18
10.2	Artenschutz	18
10.3	Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen	18-19
11.	**Belange des Denkmalsschutzes**	**19**
12.	**Flächenbilanzierung**	**19**
13.	**Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans**	**19**
14.	**Kosten**	**19**
15.	**Anlagen**	**20**

1. Vorbemerkungen / Planungsanlass

Bereits seit einigen Jahren besteht die Absicht, das St. Marien-Hospital an der Neustraße als Regionalkrankenhaus des südlichen Münsterlandes in Lüdinghausen zu stärken und somit in seinem Bestand zu sichern.
Die St. Marien-Hospital GmbH plante ursprünglich die Errichtung eines Gebäudes mit Wohnungen für betreutes Wohnen, Läden und Praxen in unmittelbarer Nähe und mit Anbindung zum bestehenden Krankenhaus.
Durch die Errichtung des Gebäudes und die hiermit verbundenen Nutzungen sollte der Standort des Krankenhauses in Lüdinghausen ergänzt und wirtschaftlich gestützt werden.
Die geplanten Nutzungen sollen überörtliche Bedeutung aufweisen, aber ebenso eine Ergänzung der umgebenden Strukturen gewährleisten.

Aus diesem Grunde wurde im Frühjahr 2006 ein Wettbewerb zur Erlangung von Vorentwürfen für das geplante Objekt ausgelobt.
Aus diesem Verfahren ging das Architekturbüro Ansgar Huster aus Lüdinghausen als Preisträger hervor und wurde mit der weiteren Bearbeitung der baulichen Maßnahme beauftragt. Mit der Bauleitplanung wurde das Büro Klein.Riesenbeck + Assoziierte GmbH, Architekten BDA und Stadtplaner aus Warendorf betraut.
Im Jahr 2007 ist der Vorentwurf eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellt worden, der einen Baukörper mit insgesamt 2.300 m² Gesamt-Geschossfläche für Arztpraxen, (gesundheitsbezogene) Läden sowie seniorengerechte Wohnungen vorsah.
Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung ist im März 2007 erfolgt, die zustimmende Beratung im Planungsausschuss nachfolgend am 26.04.2007, im Rat am 15.05.2007 (siehe FB 3/599/2007).

Danach geriet das Verfahren ins Stocken.
Das Projekt in der ursprünglich angedachten Form wurde nicht weiter verfolgt.

Durch das Engagement des Lüdinghausener Investors BT Tenberge GmbH & Co. KG wurde das Projekt im Winter 2014 / Frühjahr 2015 wieder aufgenommen und soll neu entwickelt werden.
Die Weiterbearbeitung der Bauleitplanung wurde dem Büro Danne.Linnemannstöns Partnerschaftsgesellschaft mbB Architekten und Stadtplaner aus Münster übertragen. Die Hochbauplanung obliegt weiterhin dem Architekturbüro Ansgar Huster aus Lüdinghausen.

Das Krankenhaus stößt hinsichtlich des Platzbedarfs mittlerweile an seine Kapazitätsgrenzen.
Es bietet sich die Chance, die dem Krankenhaus zugeordneten Therapie- und fachärztlichen Einrichtungen zu sichern und sinnvoll zu ergänzen. Die Grundzüge der Planung bleiben unverändert.
Es ist weiterhin vorgesehen, dass der Vorhabenträger Arztpraxen, Therapieeinrichtungen, soziale Einrichtungen, eine Apotheke und ein Café mit insgesamt nun ca. 3.300 m² Gesamt-Geschossfläche in unmittelbarer Anbindung an das Krankenhaus errichtet.

Die während der damaligen Verfahrensstufe eingegangenen bauleitplanerischen Stellungnahmen werden während des jetzt wieder angestoßenen Verfahrensablaufs in den noch vorzunehmenden Abwägungsprozess mit einbezogen.

2. Allgemeines

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Lüdinghausen „Neustraße GesundheitsCampus“ wird gem. §§ 1 und 2 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (Bau GB) aufgestellt.
Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt:

- die zulässige überbaubare Grundfläche von 20.000m² ist weit unterschritten,
- durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet,
- eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist ebensowenig zu befürchten.

Zum besseren Verständnis ist klarzustellen, dass der Geltungsbereich des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ über die Grenzen des „Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)“ hinausgeht, der aus ihm wie eine Briefmarke herausgestanzt ist. Der außen liegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt allgemeine Baumöglichkeiten als Option dar, während der innen liegende Vorhaben- und Erschließungsplan ein konkretes Bauvorhaben detailliert beschreibt und seine tatsächliche Realisierung vorschreibt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neustraße GesundheitsCampus“ überdeckt in Teilbereichen den rechtsgültigen Bebauungsplan „Neustraße“ und ersetzt dessen Festsetzungen. Die Neuaufstellung ist erforderlich, um die städtebaulichen Ziele auf Grund geänderter Nutzungsansprüche neu zu definieren.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neustraße GesundheitsCampus“ ist erforderlich, um rechtsverbindliche Festsetzungen für die Errichtung der geplanten Bebauung zu treffen.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans definiert eine Fläche von ca. 0,73 ha und liegt zentral im Stadtgebiet von Lüdinghausen. Es grenzt unmittelbar an den Innenstadtbereich und die Fußgängerzone.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neustraße GesundheitsCampus“ liegt in der Gemarkung „Lüdinghausen – Stadt“, Flur 15 und Flur 16, Grundbuchblätter 1464, 5652 und 58 und umfasst die folgenden Flurstücke:

- Flur 15: Flurstück: 376
- Flur 16: Flurstücke: 70 teilweise, 71, 72, 74, 77, 78, 152, 153, 154, 171, 172, 201 teilweise, 202 teilweise, 218 teilweise

Er umfasst insgesamt eine Fläche von 7.273 ha.

Die Plangebietsgrenzen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße GesundheitsCampus“ werden wie folgt beschrieben:

- Im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch die Mühlenstraße (Flurstück 218). Im Westen wird das Plangebiet begrenzt durch die Flurstücke 4, 289, 299, 300 und im südwestlichen Randbereich durch den Verlauf des Flusses Mühlenstever
- Im Süden führt die Grenze des Plangebiets von Westen ausgehend entlang der Abgrenzung zwischen den Flurstücken 172 und 201, nach Norden abknickend parallel im Abstand von ca. 4,0 m zur Flurstücksgrenze der Parzelle 172 auf dem Flurstück 201, dann im weiteren Verlauf wieder nach Osten abknickend entlang der Flurstücksgrenze 153, dann nach Süden abknickend auf die nordwestliche Gebäudeecke des St. Marien-Hospitals zu, entlang der Gebäudekanten des St. Marien-Hospitals abknickend nach Süden, dann wieder rechtwinklig abknickend entlang

der Kapelle des St. Marien-Hospitals auf die Neustraße (in Flurstück 202)
- Im Süden wird die Fläche, in der 3 neue Stellplätze errichtet werden sollen (ein Teil des Flurstücks 201), der ursprünglichen Fläche des Geltungsbereichs hinzugefügt. Hierdurch erhöht sich die Gesamtfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans geringfügig im Vergleich zur Urplanung aus dem Jahr 2007.
  Die aktuellen Flächen sind unter Punkt 13 in der Flächenbilanz dokumentiert.
- Im Osten verläuft die Grenze des Plangebiets mittig in der Verkehrsfläche der Neustraße und tangiert bzw. durchläuft hierbei die folgenden Flurstücke: 70, 202 und 218.

Die exakte Begrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Gelände des Plangebiets weist eine relativ ebene Höhenlage von im Mittel derzeit ca. 50,80 m NHN auf.

Die in Flur 16 gelegenen Flurstücke 72, 78 ,152 ,153 ,154 ,171, 172 und 201 befinden sich im Besitz des St. Marien-Hospitals, die Flurstücke 70, 71, 74, 77, 202 und 218 sind im Besitz der Stadt Lüdinghausen.
Das Flurstück 376 in Flur 15 (im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) gehört einem privaten Dritten.

Der Vorhabenträger muss dafür Sorge tragen, dass er im Zuge des Verfahrens und der Schließung des Durchführungsvertrags die privatrechtliche Verfügungsbefugnis für die von der Planung betroffenen Grundstücke innehat.

4. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungsrecht

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neustraße GesundheitsCampus“ weitestgehend als Fläche für Gemeinbedarf „Krankenhaus“ dar. Im Norden und im nordwestlichen Planbereich angrenzend zur Mühlenstraße ist die Festsetzung Kerngebiet im FNP ausgewiesen.

Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich zudem über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Neustraße“ der Stadt Lüdinghausen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neustraße“ sollen im Überlagerungsbereich aufgehoben und durch die Ausweisungen des neuen Bebauungsplans ersetzt werden. Die geplanten Nutzungen entwickeln die bestehenden Festsetzungen in diesem Bereich weiter und passen sie insbesondere im Bereich der Schnittstelle Krankenhaus / GesundheitsCampus den heutigen Trends im Gesundheitswesen an.
Das Kerngebiet am nordwestlichen Rand des Plangebiets bleibt - wie im B-Plan „Neustraße“ festgeschrieben - erhalten. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Spielhallen, Sex-Shops und Bordellen ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes, da durch sie ein Trading-Down-Effekt zu befürchten wäre, der die städtischen Bemühungen für eine Attraktivierung der östlichen Mühlenstraße unterlaufen und konterkarieren würde.

5. Bestandsanalyse, Planungsziele, Abwägung

5.1 Bestand, Geschossigkeit, Nutzungen und städtebaulicher Zusammenhang

Zurzeit wird der an die Mühlenstraße / Fußgängerzone angrenzende nördliche Bereich des Plangebiets als zweigeschossiges Wohnhaus mit Garagenhof genutzt. Am nordwestlichen Rand befinden sich ein Wohn- und Geschäftshaus (Sanitätshaus) und im rückwärtigen Bereich dieses Ensembles ein Wohnhaus mit Praxis.
An die vorgenannten Gebäude schließen sich im weiteren Verlauf nach Süden hin die eingeschossigen zum St. Marien-Hospital gehörigen Technik- und Lagergebäude, das Heizwerk mit hohem Kamin und zweigeschossige Werkstätten in relativ ungeordneter Struktur an.
Im mittleren Bereich des Plangebiets liegt ein eingeschossiges Wohnheim mit Büros und daran angebunden in West-Ost-Ausrichtung das 5-geschossige Verwaltungs-, Büro- und Wohnheimgebäude des Krankenhauses als höchstes Gebäude des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein weiteres zweigeschossiges Wohnheim mit der Krankenhauskantine befindet sich am südwestlichen Rand des Plangebiets.

Nördlich grenzt das Plangebiet an die Fußgängerzone der Mühlenstraße, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich die hierfür typischen Nutzungen wie Geschäftshäuser mit Wohnungen in den Obergeschossen sowie eine Gaststätte in einer relativ geschlossenen additiven Struktur.

Im Westen grenzt das Plangebiet an eine Fläche für Gemeinbedarf „Kirche“ (Familienbildungsstätte), im Südwesten grenzt es unmittelbar an den Flusslauf der Stever.

Im Süden schließen sich die großflächigen 2- bis 4-geschossigen Strukturen des St. Marien-Hospitals an. Diese bilden z. Zt. mit dem 5-geschossigen Verwaltungsgebäude und dem westlichen Wohnheimtrakt einen Innenhof, in dem sich der Zugang zur Verwaltung und zu den rückwärtigen Technikbereichen sowie die Anfahrt für Rettungsfahrzeuge befinden.

Im Osten, entlang der Neustraße (außerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) stehen in weitgehend geschlossener Front kleinteilige, ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser mit der überwiegenden Nutzung Wohnen.
Die im Plangebiet befindliche gegenüberliegende westliche Straßenseite weist heutzutage keine definierte Raumkante auf, sondern ein Gemenge aus unterschiedlichen Gebäudetypen und -höhen.

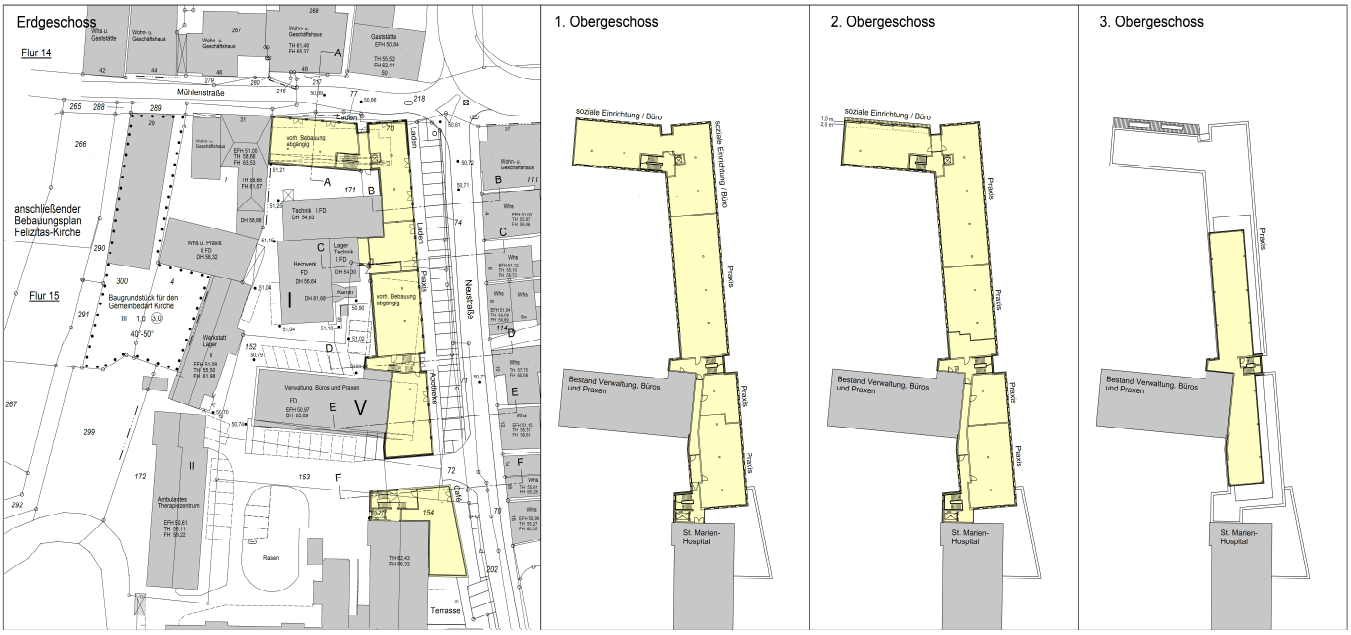
In der weiteren Umgebung östlich des Plangebiets befinden sich innerstädtische Wohngebiete mit einer Addition aus Einzel- und Doppelhausbebauungen sowie mit Mehrfamilienhäusern.

Im Nordwesten befindet sich der Stadtkern / die Innenstadt von Lüdinghausen.

Die Bedeutung des Untersuchungsbereichs im gesamtstädtischen Zusammenhang lässt sich zunächst wie folgt beschreiben:

Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in unmittelbarer Nähe angrenzend zur historischen Altstadt, Marktplatz, Fußgängerzone, Kirche etc.
Diese besondere Lage und die unmittelbare Anbindung an das St. Marien-Hospital fördern eine Nutzung dieses Bereiches für den geplanten GesundheitsCampus und stellen eine besondere Standortgunst dar.
Die Angebote der Innenstadt können fußläufig erreicht werden.
Zudem ist im Rückschluss die Anbindung der neu geplanten Läden, sozialen Einrichtungen und Praxen an die Innenstadt gegeben.

5.2 Konzept, räumliche und funktionale Struktur



Das Konzept sieht vor, auf dem Gelände des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein 3-geschossiges Gebäude mit einem von der Neustraße abgestaffelten dritten Obergeschoss zu errichten.

Das neu geplante Gebäude des GesundheitsCampus nimmt in Nord-Süd-Richtung die Flucht der Neustraße in der Verlängerung der Fassade des St. Marien-Hospitals auf und bildet mit der gegenüberliegenden Addition aus Einzelhäusern einen definierten, geschlossenen Straßenraum.
Der GesundheitsCampus soll mittels eines Verbindungstreppenhaus im EG, 1. und 2. Obergeschoss an das Krankenhaus angeschossen werden. Die Traufe des Neubaus nimmt die Traufhöhe des Krankenhauses auf. Im weiteren Verlauf nach Norden, vor dem 5-geschossigen bestehenden Verwaltungsgebäude angeordnet, erhält der GesundheitsCampus ein von der Seite der Neustraße abgestaffeltes drittes Obergeschoss.

Das zurzeit bestehende undefinierte Ensemble von Einzelgebäuden unterschiedlicher Lage, Höhe, Art und Struktur entlang der Westseite der Neustraße wird zugunsten einer geregelten und definierten Front geordnet.
Das dominante 5-geschossige Verwaltungs-, Büro- und Wohnheimgebäude wird an der Ostseite angrenzend zur Neustraße teilweise zurück gebaut und gelangt ebenso wie der Kamin der Heizzentrale des Krankenhauses durch die neue geschlossene 3- bis teilweise im rückwärtigen Bereich 4-geschossige Front des GesundheitsCampus baulich und optisch in den Hintergrund.

An der Kreuzung zur Mühlenstraße knickt das Gebäude L-förmig in Richtung Westen ab. Entlang der Mühlenstraße / Fußgängerzone staffelt sich das Gebäude ab vom 3-geschossigen Kopfbau an der Kreuzung über eine Fuge mit Erschließungsfunktion hin zu einem 3-geschossigen Gebäudeflügel mit ausgebautem zur Mühlenstraße hin geneigtem Dachgeschoss.

In der Flanke entlang der Mühlenstraße sind folgende Nutzungen geplant:
- EG: ca. 190 m² Läden
- 1.OG: ca. 220 m² Soziale Einrichtung / Büro-Nutzung
- 2.OG: ca. 190 m² Soziale Einrichtung / Büro-Nutzung

Im Riegel entlang der Neustraße sollen folgende Nutzungen umgesetzt werden:

- EG: ca. 160 m² Cafe / Kiosk
  ca. 180 m² Apotheke
  ca. 200 m² Praxis-Nutzung
  ca. 90 m² gesundheitsnahe gewerbliche Nutzung (z.B. Sanitätshaus)
  ca. 170 m² Läden
- 1.OG: ca. 610 m² Praxis-Nutzung
  ca. 210 m² Soziale Einrichtung / Büro-Nutzung
- 2.OG: ca. 490 m² Praxis-Nutzung
  ca. 320 m² Soziale Einrichtung / Büro-Nutzung
- 3.OG: ca. 410 m² Praxis-Nutzung

Im Zuge des ersten Verfahrens wurde seitens der Stadt Olfen in Bezug auf die konzentrierte Errichtung von Praxen die Auswirkung der Planungen zum GesundheitsCampus im Hinblick auf die ärztliche und fachärztliche Grundversorgung der umgebenden Städte und Gemeinden hinterfragt.

Für den Standort besteht bereits gültiges Planungsrecht für die Gemeinbedarfseinrichtung Krankenhaus, mit entsprechender Ärzteausstattung. Zudem sind gem. § 13 BauNVO Arztpraxen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger in jedem Allgemeinen Wohngebiet (im Kerngebiet der Innenstadt sogar als komplette Gebäude, z.B. Ärztehäuser) zulässig, somit könnten in Lüdinghausen rein planungsrechtlich zahlreiche Arztpraxen eröffnen.
Die Anregung ist aus Sicht der Stadt Olfen insofern nachvollziehbar, als dass keine Verdrängungssituation zu den Nachbarstädten- und gemeinden aufgebaut werden soll.
Seitens des Vorhabenträgers wird davon ausgegangen, dass insbesondere bereits ortsansässige Ärzte in den neuen GesundheitsCampus ziehen werden, um die Synergieeffekte mit dem Krankenhaus nutzen zu können. Für ein Gutachten zu Auswirkungen des GesundheitsCampus auf die Nachbarkommunen besteht keine Notwendigkeit, eine Verpflichtung – wie bspw. in Fällen des großflächigen Einzelhandels – ist planungsrechtlich nicht verankert.
Die vorliegende Planung schafft die bauliche Möglichkeit, ca. 6-8 Praxen (je nach Größe) im GesundheitsCampus unterzubringen. Abhängig von der notwendigen Größe und Ausstattung könnte sich die Anzahl auch verringern, wenn größere Einheiten angefragt werden.

Dem St. Marien-Hospital soll durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans städtebaulich sinnvolles Entwicklungspotenzial für spätere Veränderungen und Gestaltungen auf dem krankenhauseigenen Gelände ermöglicht werden.

Der Bereich des GesundheitsCampus, welcher an der Mühlenstraße liegt, ist im Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdinghausen Hauptzentrum Innenstadt als Zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt.
Gemäß Einzelhandelserlass NRW zeichnen sich zentrale Versorgungsbereiche durch ein gemischtes und kompaktes, d.h. räumlich verdichtetes Angebot an öffentlichen und privaten Nutzungen aus (u .a. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen).
Die im GesundheitsCampus geplanten Nutzungen stützen die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes (s. h. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen, Verfasser GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom Mai 2011, im Internet zu finden unter: http://www.luedinghausen.de/customfile/Einzelhandelskonzept_L__dinghausen.pdf).

Der GesundheitsCampus erhält zwei Hauptzugänge. Der eine liegt in der Gebäudefuge an der Neustraße, der andere ist in der Gebäudefuge angrenzende an die Kreuzung Mühlenstraße / Neustraße zur Mühlenstraße hin orientiert.
An der Verbindung des geplanten GesundheitsCampus zum Krankenhaus bleibt die bestehende Zu- und Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge und für die technischen Einrichtungen im rückwärtigen Hofbereich erhalten.

Durch die Errichtung des GesundheitsCampus werden die angrenzenden städtebaulichen Strukturen funktionell und homogen ergänzt werden. Diese Maßnahme ist städtebaulich am vorgesehenen Standort sinnvoll und stimmig.

6. Belange des Verkehrs

6.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in unmittelbarer Entfernung fußläufig zu erreichen:

Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr der Deutschen Bundesbahn kann über den Bahnhof Lüdinghausen erfolgen, der ca. 1,5 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegt.
Der Busbahnhof Lüdinghausen als Verknüpfungspunkt sowie die Schnellbus-Haltestelle „Ostwallschule“ liegen fußläufig mit ca. 600 m bzw. 50 m Entfernung für Bewohner des betreuten Wohnens sowie für Patienten, Kunden und Besucher in günstiger Nähe.
Seit November 2004 ist die Bushaltestelle „St. Marien-Hospital“ in Betrieb. Sie befindet sich direkt am Haupteingang des Krankenhauses und somit nur ca. 60 m vom geplanten GesundheitsCampus entfernt und wird von der TaxiBus-Linie T 41 bedient.

Erreichbar ist der GesundheitsCampus mit den Buslinien T 40, T 41, T 54 (T = Taxibus), R 19, R 44, R 53, S 91/92 (S = Schnellbus). Der Standort ist sehr gut an den ÖPNV angebunden.

6.2 Individualverkehr

Die Erschließung und gleichzeitige Anbindung des Bereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in das städtische Verkehrsnetz erfolgt wie bisher über die Neustraße.
Die Neuanlage von öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des Plangebiets ist nicht erforderlich. Es muss jedoch eine Umstrukturierung der privaten Stellplatzflächen (s. a. Punkt 7.3 Ruhender Verkehr) sowie der Geh- und Radwegflächen entlang der Neustraße erfolgen.

Zurzeit müssen Personen, die ihren PWK quer zur Neustraße parken wollen, erst den in die Fahrbahn integrierten Rad- und danach den Fußweg überqueren. Im Zuge der Neuplanung soll der Gehweg entlang der Neustraße zur Front des GesundheitsCampus hin verlegt werden, so dass die Stellplätze direkt von der Fahrbahn aus anzufahren sind und somit Überschneidungen von Pkw-/Fußwegen (die zugleich mögliche Konfliktpunkte sind, zumindest jedoch gegenseitige Rücksichtnahme erfordern) künftig vermieden werden können..

Die Anlieferung des GesundheitsCampus und die Andienung der im rückwärtigen Bereich ausgewiesenen Stellplatzflächen und weiteren Nutzungen wie Krankentransport und Technikbereiche erfolgt ausschließlich über die Neustraße. Die Zufahrtsbereiche und Durchfahrten sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

6.3 Ruhender Verkehr

Bei der Bewertung des ruhenden Verkehrs für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der hierauf geplanten Nutzungen des GesundheitsCampus ist es notwendig, die Maßnahme im Zusammenhang mit der angrenzenden Krankenhausnutzung und den bestehenden Stellplatzstrukturen zu betrachten.

Grundsätzlich gilt, dass die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze nicht in Gänze auf dem Plangrundstück selbst nachgewiesen werden können und daher alternative Lösungen an umgebenden Standorten gefunden werden müssen.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt der detaillierte Stellplatznachweis des Architekturbüros Ansgar Huster mit Stand vom 02.07.2015 als Anlage bei (s. h. Anlage_2 Stellplatznachweis). Im Baugenehmigungsverfahren wird der rechnerische Bedarf des GesundheitsCampus bauordnungsrechtlich gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW abgelöst werden müssen, da sie nicht in ausreichender Anzahl auf dem Vorhabengrundstück erstellt werden können.
Zur tatsächlichen Bereitstellung von Stellplätzen beabsichtigt die Stadt Lüdinghausen, mittelfristig weitere Stellplätze im unmittelbaren Umfeld des GesundheitsCampus bereitzustellen.

Exkurs:

Die Schaffung dieses zusätzlichen Parkraumes in der östlichen Innenstadt ist Inhalt eines separaten Bauleitplanes, der nicht in bindender Abhängigkeit mit diesem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neustraße – GesundheitsCampus" steht.
Hierzu hat die Stadt Lüdinghausen bei der nts Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster ein Parkraumkonzept in Auftrag gegeben. In diese Untersuchung ist auch die o.g. Stellplatzbilanzierung mit eingeflossen

Die Empfehlung des Parkraumkonzepts wurde seitens nts wie folgt formuliert:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum geplanten Gesundheitscampus sowie zur Innenstadt bieten sich zwei Standorte für die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze (für den GesundheitsCampus) an:

- Parkplatz Ostwall (Aufstockung)
- Turnhalle Mühlenstraße (Abriss nach Entbehrlichkeit, Neubebauung mit einer Parkspindel).

Alle anderen untersuchten Potentialflächen sind stark eingeschränkt hinsichtlich ihrer

- Verfügbarkeit
- freien Kapazitäten
- Entfernung zum GesundheitsCampus (Akzeptanz)
- Nutzbarkeit für Besucher der Innenstadt
- Konflikte bei der verkehrlichen Erschließung

Der Parkplatz Ostwall hat Vorteile in Bezug auf die vorhandene fußläufige Anbindung an den geplanten GesundheitsCampus und die Innenstadt. Nachteile hier sind jedoch die zusätzliche Verkehrsbelastung im sensiblen Knotenpunkt Neustraße / Ostwall / Mühlenstraße sowie die Probleme bei der baulichen Umsetzung (städtebauliche Integration, Sperrung während der Bauzeit, Kosten für Rückbau und Wiedererrichtung vorhandenen Parkraums).

Insgesamt sieht nts daher das Gelände der Turnhalle an der Mühlenstraße in Kombination mit der Verlegung der Bushaltestelle zum ehem. Friedhof als die bessere und empfehlenswerte Lösung an, da

- der vorhandene Knotenpunkt Ostwall / Neustraße / Mühlenstraße kaum zusätzlich belastet wird,
- Schulwege der Ostwallschule nicht gekreuzt und Verkehrsströme entzerrt werden (Voraussetzungen s. u.),
- Platz für eine sichere und städtebaulich ansprechende Umgestaltung des Knotenpunktes geschaffen wird.

Am ehem. Friedhof ist ausreichend Platz für die Bushaltestelle und Freiraum für wartende

Kinder auf der Grünfläche vorhanden. Die Stellplätze auf dem vorhandenen Parkstreifen können in das neue Parkhaus verlagert werden, zudem werden begleitende verkehrstechnische Maßnahmen empfohlen.

Der GesundheitsCampus soll Anfang 2017 fertiggestellt werden. Da für die o.g. Stellplatzbereitstellung zunächst die Bauleitplanung erfolgen muss und zudem die bestehende Turnhalle an der Mühlenstraße erst nach Fertigstellung der neuen Leistungssporthalle (ebenfalls 2017) abgebrochen und mit dem Neubau des Parkhauses begonnen werden kann, bedarf es einer provisorischen Lösung für die Übergangszeit.
Die Kapazitäten der bestehenden Parkplätze im Umfeld des Gesundheits-Campus reichen nicht aus, um diese Übergangszeit zu überbrücken, ohne dass andere Nutzergruppen hiervon deutlich benachteiligt werden.
Daher wird seitens nts die übergangsweise Anlage eines Stellplatzes für ca. 60 Pkw westlich von Edeka empfohlen, die eine Verlagerung der Parkenden vom Ostwallstellplatz kompensieren soll. Hier fänden auch die Mitarbeiter des Gesundheitscampus Parkgelegenheiten.

Die Patienten des GesundheitsCampus werden den Parkplatz am Ostwall stärker belasten als bisher. Es ist nicht auszuschließen, dass durch eine Überlastung Verdrängungseffekte auf umliegende Parkplätze ausgelöst werden. Diese sind jedoch bis zur Fertigstellung des Parkhauses hinnehmbar.
Nach Fertigstellung der Stellplätze in einem Parkhaus an einem der beiden o.g. Standorte kann der bestehende Ostwall-Parkplatz wieder in vollem Umfang beansprucht werden.

Zur Sicherstellung der für die Realisierung der Baumaßnahme notwendigen Stellplatzbilanzierung wird der Nachweis der Stellplatzbereitstellung auf dem Vorhabengrundstück (ausgenommen der abzulösenden PKW-Stellplätze) ein Bestandteil des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße GesundheitsCampus“ zwischen der Stadt Lüdinghausen und dem Vorhabenträger. Für die faktische Bereitstellung von Stellplätzen auf dem o.g. Übergangsparkplatz bzw. auf einem der o.g. potentiellen Standorte eines Parkhauses kann die Stadt jedoch keine Verpflichtung eingehen, da die dazu erforderlichen Bauleitplanverfahren ergebnisoffen geführt werden müssen und keine kausalen präjudizierenden Bindungen den Ermessensspielraum einengen dürfen.

6.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Teilbereiche der Grundstücke des St. Marien-Hospitals liegen im Bereich der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche.
Das Grundstück der Stadt Lüdinghausen (Flurstück 72) ragt in die Zufahrt des Rettungswagens des Krankenhauses hinein.
Die Bereinigung dieser o.g. Eigentumsverhältnisse wird durch separate Kauf-/Übertragungs-/ Kaufvereinbarungen noch vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollzogen.

Die nts Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster ist mit der Erstellung der Planung des Straßenausbaus der Neustraße betraut. Die Straßenfläche der Neustraße bedarf auf Grund des schlechten Zustands der Straßendecken einer zeitnahen Erneuerung. Die Planungen werden mit den Belangen des GesundheitsCampus abgestimmt.

6.5 GL-Flächen

Für die Gehwegflächen entlang des Bauvorhabens GesundheitsCampus zur Neustraße hin wird ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit und Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lüdinghausen und der Versorgungsträger festgesetzt.

Die Gehwegflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, werden jedoch von der Stadt unterhalten; ggfs. müssen künftig auch Leitungen in diesen Bereichen verlegt werden.
Die Inanspruchnahme eines privaten Grundes als für die Öffentlichkeit zu nutzender Gehweg (im vorliegenden Fall meistens gelegen zwischen Stellplätzen und dem Gebäude GesundheitsCampus mit Läden, Apotheke etc.) ist im Entwurfskonzept des Vorhabenträgers verankert und dient der barrierefreien Erschließung des GesundheitsCampus. Eine Befahrung der GL-Flächen mit PKW oder Fahrrädern ist, bis auf die Zufahrt zum Innenhof, nicht vorgesehen.

7. Belange der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser sowie die Strom- und Fernmeldeversorgung erfolgen über Erweiterungen / Anschluss an die jeweils bestehenden Netze.

Der Löschwasserbedarf wird durch das vorh. Trinkwassernetz sichergestellt.
Durch die in der Umgebung von weniger als 300 m befindlichen Über- und Unterflurhydranten und anderer Löschwasserentnahmemöglichkeiten ist die Löschwasserversorgung gewährleistet.
im Brandfall kann nach Auskunft der Gelsenwasser AG vom 25.06.2015 aus diesen Hydranten eine Löschwassermenge von bis zu 96 m³/h entnommen werden.

Die Andienung des geplanten GesundheitsCampus sowie die Zuwegung für Müll- und Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Neustraße.
Aufgrund der vorhandenen Querschnitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist eine ausreichende Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet.

In Bezug auf die Entsorgung von Niederschlagswasser wird anhand eines entwässerungstechnischen Bodengutachtens für die Versickerung von Regenwasserabflüssen im Zuge der geplanten Baumaßnahme ermittelt, in wie weit die mit dem Landeswassergesetz (LWG) angestrebte Versickerung vor Ort im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans möglich ist.

Aufgrund der gegebenen örtlichen Situation und von bestehenden Gutachten in der unmittelbaren Nachbarschaft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (St. Ludgerus-Haus an der Neustraße) muss jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugelände nicht möglich ist.
Im Baugrund stehen unter der Mutterbodendecke oberflächennah Schluffe an, die für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht ausreichend wasserdurchlässig sind. Die darunter anstehenden durchlässigen Sande befinden sich bereits in der wassergesättigten Zone.

Für den Nachweis eines ausreichenden Abstandes zu den Versickerungseinrichtungen ergibt sich unter Berücksichtigung eines anzunehmenden jahreszeitlich bedingten Anstiegs des Grundwasserspiegels bis ca. 49,70 m +NN, dass der für eine Einleitung von Niederschlagswasser über Versickerungseinrichtungen erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand (1,00 m) nicht eingehalten werden kann.

Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Leitungssysteme in der Neu- und der Mühlenstraße.

8. Belange des Ortsbildes, gestalterische Festlegungen

Die getroffenen Festsetzungen zur Art und den zu den Maßen der baulichen Nutzung sollen dem Ziel der verträglichen Entwicklung bezüglich der umliegenden Nutzungsstrukturen Rechnung tragen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt eine Reihe von Gestaltungsregelungen vor. Sie greifen die in der Stadt Lüdinghausen üblichen Bauweisen auf und dienen in erster Linie dazu, stadtgestalterischen Fehlentwicklungen durch Überfrachtung der Baukörper mit unterschiedlichen Baumaterialien sowie maßstäblich unverhältnismäßig ausgeformten Gebäudedetails entgegenzuwirken. Die gestalterischen Festsetzungen greifen das Ergebnis des ursprünglichen städtebaulichen Wettbewerbes auf und resultieren aus der Beratung in den parlamentarischen Gremien.

In den Punkten, in denen die Gestaltung von Vorgaben der "Satzung der Stadt Lüdinghausen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen" vom 25.06.1998 abweicht (z.B. bei der Dachform), sind die diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen maßgeblich.

8.1 Geschossigkeit und zulässige Traufhöhen

Der zurzeit rechtsgültige Bebauungsplan "Neustraße" ermöglicht die Bebauung der Fläche für Gemeinbedarf mit 5 Vollgeschossen als Maximalwert. Aufgrund der bisherigen Festsetzungen dürften auch umfangreichere weitere Bauten in dieser Höhe an der Neustraße platziert werden. Das bestehende Verwaltungs- und Bürogebäude wurde in der Vergangenheit mit diesen 5 Vollgeschossen errichtet. Diese für Lüdinghausen ungewöhnliche Höhe soll jedoch zukünftig nicht auf weitere Gebäude übertragen werden.

Zur Betonung des urbanen Charakters des Plangebiets und zur städtebaulichen Definition des Straßenraums wird die Zahl der Vollgeschosse für den Gesundheits-Campus und angrenzend für die "Fläche für Gemeinbedarf" in der vorliegenden Planung auf maximal 3 festgesetzt.
Auf das dritte Vollgeschoss des GesundheitsCampus aufgesetzt ist zudem ein von der Seite der Neustraße abgestaffeltes drittes Obergeschoss. Dadurch, dass ein potentieller ebenerdiger Betrachter auf der Neustraße nur wenig Abstand von dem Neubau nehmen kann, wird das zurückgesetzte Staffelgeschoss optisch kaum wahrnehmbar sein und somit auch keine bedrängende Wirkung entfalten.
Durch die vorgenannten Festsetzungen wird der Maßstab der angrenzenden Bebauungsstruktur des Krankenhauses grundsätzlich aufgenommen und fortgeführt.

Die Festsetzung der 5 Vollgeschosse wird somit zugunsten einer besseren Anbindung und Integration in die bestehenden Strukturen - Krankenhaus / Übergang in die Innenstadt - auf max. 3, in einem Teilbereich 4 Geschosse reduziert.

Einen Gegensatz zur geplanten Bebauung stellt die auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende bestehende Wohnbebauung dar, die geprägt ist durch überwiegend ein- bis zweigeschossige, kleinteilige Gebäudestrukturen. Trotz des offensichtlichen Größenunterschieds wird die Planung des GesundheitsCampus in der dargestellten Ausführung für maßstäblich und angemessen erachtet, da hier eine außerordentliche Zweckbestimmung in Erweiterung der Angebote des Krankenhauses realisiert werden soll und die vorhandene inhomogene (und gestalterisch sehr unbefriedigende) Bebauung (z.T. mit Hinterhofcharakter) durch eine geregelte definierte Front geordnet wird.
Es wird zudem ermöglicht, dass das dominante 5-geschossige Nebengebäude des Krankenhauses in den Hintergrund tritt (dies wird zudem teilweise zurückgebaut).
Mit dem prägenden Kopfbau an der Kreuzung Neustraße/Mühlenstraße wird ein neuer Eingang in die Fußgängerzone (als Indikator der unmittelbaren Innenstadt) als auch zu den der gesundheitlichen Versorgung dienenden Funktionen geschaffen.

Die Festsetzungen für das Kerngebiet an der nordwestlichen Plangebietsgrenze bleiben wie im Bestand mit der Vorgabe von 2 Vollgeschossen bestehen.

Die zulässigen Traufhöhen werden für die neue Hochbauplanung des Gesundheits-Campus mit Minimal- und Maximalhöhen festgesetzt. Sie sind so bemessen, dass drei Geschosse (EG, 1. OG, 2. OG)

mit für die spezifische Nutzung üblichen Geschosshöhen umsetzbar sind.
Auf einem Teilbereich des Gebäudes wird für das von der Neustraße abgestaffelte dritte Obergeschoss (3. OG) ebenfalls eine Traufhöhe ($TH_{min.}$ IV 65,20 m NHN / TH_{max} IV 66,20 m NHN) definiert.
Des Weiteren erhält der geplante eingeschossige Cafébereich, welcher direkt an das Krankenhaus grenzt, ebenfalls eine Festlegung der zulässigen minimalen und maximalen Traufhöhen.

Bezogen werden die Höhen nicht mehr auf die Oberkante der Fahrbahn bzw. des Gehwegs der fertig ausgebauten privaten Erschließungsstraße, sondern auf Meter über NHN (Höhennormalnull).
Aufgrund der bekannten Höhenpunkte und Maßabwicklungen wird von einer aus der Örtlichkeit resultierenden mittleren Höhe von ca. 50,97 m NHN für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) ausgegangen.

Die in den Schnitten / Ansichten der Anlage 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten minimalen und maximalen Traufhöhen ergeben sich entsprechend der aktuellen Hochbauplanungen des Entwurfs des Architekturbüros Huster als Zielhöhe, erhöht durch einen Spielraum von 0,75 m und verringert um einen Spielraum von 0,25 m, also insgesamt eine Maßvariable von einem Meter, um bei Abweichungen, die sich ggf. im Zuge der Ausführungsplanung ergeben, keine Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig zu machen.
Der Vorteil dieses Höhenbezugssystems wird darin gesehen, dass aufgrund der Örtlichkeit und der Hochbauplanung frühzeitig eindeutige Höhen festgelegt werden können, ohne dass die Ausbauplanung für die Verkehrsflächen vollständig abgeschlossen sein muss.
Zur Nachvollziehbarkeit der mittleren Geländehöhe sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorhandene Geländehöhen nachrichtlich eingetragen.

8.2 Grund- und Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) werden lediglich in dem westlichen Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt, der nicht vom Vorhaben- und Erschließungsplan erfasst wird. In letzterem gelten die in Lageplan, Ansichten und Schnitten eingezeichneten Flächen, Höhen und Volumina.
Für das Kerngebiet im Nordwesten bleibt die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 1,0 und der Geschossflächenzahl mit 2,0 wie im bestehenden Planungsrecht erhalten. Diese Vorgaben gewährleisten eine angemessene Verdichtung des Kerngebiets.

Für die "Fläche für Gemeinbedarf" wurde im ursprünglichen Planentwurf auf eine Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl verzichtet, da die z. Zt. festgelegten Werte GRZ 0,4 und GFZ 0,8 durch die bestehenden Baustrukturen bereits überschritten werden.
Im Zuge des ersten Verfahrens wurde seitens des Fachdienstes Bauen und Wohnen des Kreises Coesfeld in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass durch die vorgenannte Festlegung nur ein „einfacher“ Bebauungsplan vorliege (die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann jeweils nach der Vorprägung durch die Umgebung). Zur reibungsfreien künftigen Abwicklung wird die GRZ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße GesundheitsCampus“ im Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf 0,8 festgesetzt, was der ursprünglichen Festsetzung des vorherigen Bebauungsplans entspricht.

Die bislang zugrundeliegende BauNVO aus dem Jahr 1977 wird durch die aktuelle BauNVO aus dem Jahr 1990 ersetzt. Dadurch ergibt sich eine leicht erhöhte zulässige Geschossfläche, da Flächen aus Nicht-Vollgeschossen nicht mit eingerechnet werden müssen.
Diese geringfügige potentielle Verdichtung ist angesichts der umgebenden baulichen Situation und der Innenstadtlage städtebaulich vertretbar.

8.3 Bauweise

Für das Kerngebiet bleibt die Festsetzung der geschlossenen Bauweise bestehen. Gebäude müssen somit ohne seitliche Grenzabstände errichtet werden. In der Fläche für Gemeinbedarf wird gem. der Festsetzungen des Ursprungsplans die Bauweise nicht definiert. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans besteht de facto eine geschlossene Bauweise, die durch die Grundriss- und Kubaturfestlegungen vorgegeben wird.

8.4 Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubaren Grundstücksflächen im über den VEP hinausgehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden durch Baugrenzen definiert. Die bisherige Fassung des Bebauungsplanes setzte zur Mühlenstraße eine Baulinie mit der Absicht fest, diesem Abschnitt der Fußgängerzone eine klare Fassung zu geben. Die Festlegung der Baulinie wird in diesem Bereich aus dem Ursprungsplan übernommen.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie beispielsweise Eingangsüberdachungen aus gestalterischen und funktionalen Gesichtspunkten zugelassen werden, wie es auch die BauO NRW vorsieht. Hier ist aber zu beachten, dass eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m gewähreistet bleibt.
Durch die Festsetzung der Baugrenzen und -linien bleiben die Entwicklungsmöglichkeiten im Kerngebiet sowie die des Krankenhauses auf der Fläche für Gemeinbedarf sichergestellt.

8.5 Dachform und –neigung

Zur Betonung des innerstädtischen Charakters des Kerngebietes an der Mühlenstraße und der Anbindung an die Altstadt wird hier die im bestehenden Planungsrecht (künftig: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) vorhandene Vorgabe für die Dachneigung von 40°-50° übernommen.

Der nördliche Flügel des GesundheitsCampus traufständig zur Mühlenstraße, soll ebenfalls zur Mühlenstraße hin ein geneigtes Dach – hier mit einer Dachneigung von 57° (+/- 3°) – erhalten. Rückwärtig verfügt dieses Gebäude ebenfalls über ein Flachdach. Der First dieses Gebäudeflügels nimmt die Traufhöhe des Gebäudeteils entlang der Neustraße auf. Die Traufe des Gebäudeteils entlang der Mühlenstraße nimmt in etwa die Traufe des angrenzenden Bestandsgebäudes wieder auf.

Zur Sicherung ausreichender Belichtungsverhältnisse und aufgrund einer einheitlichen Gestaltung im Zusammenspiel mit den gerasterten Fassaden sind entlang der Neustraße flache Dächer geplant.

8.6 Materialien

Die in den Gestaltungsfestsetzungen angeführten Maßnahmen zur Gestaltung der Baukörper zu Außenwandflächen, Dacheindeckung etc. werden getroffen, um eine harmonische Einheit der neuen Bebauung zu erzielen, sowie eine verträgliche Einpassung in die Strukturen des Stadtquartiers zu gewährleisten.

Die Gestaltung der Baukörper soll der ortsüblichen Bauweise mit Klinker und Vormauersteinen entsprechen.

8.7 Abstandsflächen

Im ersten Verfahrensschritt 2007 wurde seitens des Fachdienstes Bauen und Wohnen des Kreises Coesfeld darauf hingewiesen, dass den vorliegenden Planunterlagen nicht entnommen werden konnte, wie die Gebäude-Abstandsflächen zueinander liegen. Der Fachdienst weist darauf hin, dass die gesetzlich vorgegebenen Maße zwingend einzuhalten sind.
Der Neubau des GesundheitsCampus löst Abstandsflächen aus.
Durch die unmittelbare Anbindung an die umgebenden Kerngebiete der Innenstadtlage im nördlichen Bereich an der Mühlenstraße wird davon ausgegangen, dass hier (Nordseite des GesundheitsCampus) die Abstandsfläche gem. § 6 (5) Satz 2 BauO NRW zur öffentlichen Verkehrsfläche der Mühlenstraße mit dem Faktor 0,25 H berechnet wird.

Die Ostseite des GesundheitsCampus entlang der Neustraße grenzt an ein Misch- und an ein Allgemeines Wohngebiet. Daher wurde hier die Abstandsfläche gem. § 6 (5) Satz 1 BauO NRW zur Öffentlichen Verkehrsfläche der Neustraße mit dem Faktor 0,4 H berechnet.

Zur Verdeutlichung der Lage der Abstandsflächen wurde ein Übersichtsplan durch das Vermessungsbüro Mertens erstellt, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist (Anlage 4_Abstandsflächendarstellung).

Die erforderlichen Abstandsflächen können, wir vorangehend beschrieben, in Richtung der Neustraße und Mühlenstraße im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden.
Im rückwärtigen Grundstücksbereich fallen die Abstandsflächen auf bestehende technische Gebäude des Krankenhauses wie Brennstofflager, Lager Technik, Kamin etc.
Die hier vorliegenden Bestandsnutzungen dienen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen.
Der Umstand, dass die Abstandsflächen des GesundheitsCampus auf die technischen Gebäude fallen, löst daher keinerlei wechselseitige Beeinträchtigungen für diese Nutzungen aus und kann daher im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dispensiert werden.

Sollten in der Zukunft die technischen Gebäude des Krankenhauses entfernt und durch eine neue Bebauung ersetzt werden, so ist die Abstandsflächenregelung im Zuge dieser Baumaßnahmen neu zu überprüfen und zu bewerten. Die dann neu geplanten Gebäude unterliegen dann den gesetzlichen Festlegungen des § 6 BauO NRW.

9. Belange des Umweltschutzes

9.1 Altlasten und Belange des Bergbaus

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt und aufgrund der Vornutzungen auch nicht zu vermuten. Der Bereich wird als unbedenklich eingestuft.
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau). Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dies in den Hinweisen berücksichtigt.

9.2 Immissionsschutz

Der von Rettungsfahrzeugen auf der Neustraße verursachte Lärm wird als akzeptabel eingestuft. Im Sinne einer Sozialadäquanz muss er auf dem bestehenden Straßennetz hingenommen werden, insbesondere da der Einsatz der Rettungskräfte dem Allgemeinwohl dient.

Im Zuge des ersten Verfahrens wurde in der Stellungnahme des Kreises Coesfeld (vormals Bezirksre-

gierung Dezernat 53, vormals Staatliches Umweltamt) darauf hingewiesen, dass ein Nachweis des Immissionsschutzes für die Stellplätze entlang der Neustraße zu den gegenüberliegenden Wohnhäusern erfolgen muss.
Aus diesem Grunde wurde vom Vorhabenträger ein Immissionsschutz-Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung des GesundheitsCampus am St. Marien-Hospital in Lüdinghausen) beim Büro Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz, in Auftrag gegeben, welches dieser Begründung als Anlage beigefügt ist (s. h. Anlage 1_Schallgutachten vom 30.04.2015).

Fazit dieses Gutachtens ist, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in den ungünstigen Nachtstunden am maßgeblichen Immissionsort unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 2 dB. Zur Nachtzeit sind keine schalltechnisch relevanten Vorgänge zu erwarten.
Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB überschreiten, sind nicht zu prognostizieren.
Die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten.
Zur Einhaltung der Immissionswerte gibt das Gutachten vor, dass die Öffnungszeiten der Praxen etc. auf 21:30 Uhr zu beschränken sind, um An- und Abfahrtsverkehr in den Nachtzeiten ab 22:00 Uhr ausschließen zu können.

Von einer relevanten Vorbelastung durch weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ist nach Inaugenscheinnahme vor Ort an diesen Immissionsorten nicht auszugehen, sodass eine unzulässige Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte in der Gesamtbelastung nicht zu prognostizieren ist. Auf eine nähere Untersuchung kann daher aus Sicht der Verfasserin des Immissionsschutz-Gutachtens verzichtet werden.
Anderweitige Immissionen (Geruch, Erschütterung, Blendung o.ä.) sind nicht zu erwarten.

10. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz, Umweltprüfung

10.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten.

Zu klären ist bei Planaufstellungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Bereits durch den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Neustraße" sind sehr flächenintensive Versiegelungen zulässig, die Zahl der Biotopwertpunkte im Bestand dürfte äußerst gering sein. Durch die Klassifizierung als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB entfällt für das nun anstehende Planverfahren das Erfordernis eines Eingriff-Ausgleichs.

Im Zuge des Planverfahrens ist im Sinne des europäischen Artenschutzes zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatschG). Der Artenschutz ist nicht der bauleitplanerischen Abwägung zugänglich.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft bereits heute bebaute, im Zuge der Realisierung der geplanten Baumaßnahme durch Abriss freizuräumende und überplante, innerstädtische Grundstücke, die bereits zum Großteil versiegelt sind.
Gegebenenfalls wertvolle Grün- und Gehölzstrukturen sind im betroffenen Planbereich nicht vorhanden. Im Zuge des Ausbaus der Straße und der straßenbegleitenden Stellplätze muss vorhandener Baumbestand in geringfügigem Maße entfernt werden und wird durch neue Anpflanzungen von die Straße begleitenden Bäumen strukturiert ersetzt.
Der Planbereich wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans erfasst. Im Plangebiet und im direkten Umfeld sind keine Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete berührt. Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und im direkten Umfeld nicht betroffen.

10.2 Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter, hier Messtischblatt Lüdinghausen, 4210 Quadrant 2).
Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW bietet der im Plangebiet vorhandene Biotoptyp "Gebäude" potenziell geeigneten Lebensraum für 7 Fledermausarten sowie 6 Vogelarten.
Aktuelle Erkenntnisse über Vorkommen von in NRW geschützten bzw. planungsrelevanten, streng geschützten Arten liegen nicht vor.
Das Plangebiet ist bereits aufgrund der großflächigen Versiegelung durch Gebäude und Erschließungsflächen erheblichen Störeinflüssen ausgesetzt gewesen.

Neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren sind die Artenschutzbelange auch 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass, 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 vorh. Straßenbäumen), die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zu verständigen ist.
Es ist festzustellen, dass sämtliche zum Abriss vorgesehenen Gebäude bislang ununterbrochen genutzt werden, so dass wegen der damit verbundenen Störungen nicht mit dem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen ist. Auch als Brut- oder Nahrungsraum kommt der Bereich keinesfalls in Betracht, so dass eine Beeinträchtigung von Artenschutzbelangen nicht zu erwarten ist.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (s. Protokoll Anlage 3_ASP) hat somit ergeben, dass es nicht absehbar ist, dass Verstöße gegen die Verbote der Artenschutzbestimmungen gem. § 44 BNatSchG vorliegen.

Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgen keine weiteren Vorgaben oder Maßnahmen zur Grünordnung.

10.3 Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

Gemäß BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, da auch keine

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung dienen soll, erfolgt die Aufstellung nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Daher kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind aufgrund der vorbeschriebenen Umstände begrenzt und vertretbar.

11. Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gem. §§ 3-5 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird jedoch vorsorglich auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Zum Schutz der vorhandenen Skulptur an der Kreuzung Neustraße – Mühlenstraße wird diese im Zuge der Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans demontiert und nach der Errichtung des Gebäudes wieder aufgebaut.

12. Flächenbilanzierung

Flächen des Plangebiets

	Fläche (m²)	Anteil des Plangebiets
Gesamtfläche des Vorhabebezogenen Bebauungsplans	7.273	100 %
davon:		
Kerngebiet	762	10,5 %
Fläche für Gemeinbedarf	2.919	40,1 %
Öffentliche Verkehrsflächen (einschl. ST)	1.327	18,3 %
Fläche Gesundheitszentrum im VEP	2.265	31,1 %

13. Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Zwischen der Stadt Lüdinghausen und der Vorhabenträgerin wird ein Durchführungsvertrag geschlossen. In diesem ist die Realisierung des Bebauungsplans durch das konkrete Bauvorhaben festgeschrieben.

14. Kosten

Alle durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neustraße Gesundheits-Campus“ ausgelösten Kosten (Planung und Ausführung) sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
Die Übernahmeverpflichtung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
Der Stadt Lüdinghausen entstehen durch die Realisierung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine unmittelbaren Kosten.

15. Anlagen

Anlage 1_Schallimmissionsprognose
Anlage 2_Stellplatznachweis
Anlage 3_ASP vB-Plan Neustraße Gesundheits-Campus
Anlage 4_Abstandsflächendarstellung

Entwurf,
Münster, 09.07.2015

Danne . Linnemannstöns Partnerschaftsgesellschaft mbB
Architekten + Stadtplaner

Tannenbergstr. 23 in 48147 Münster
Tel. 0251-92522-4
Fax. 0251-92522-8
info@dlp-architekten.de

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-Veber,

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.
   Angesichts 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

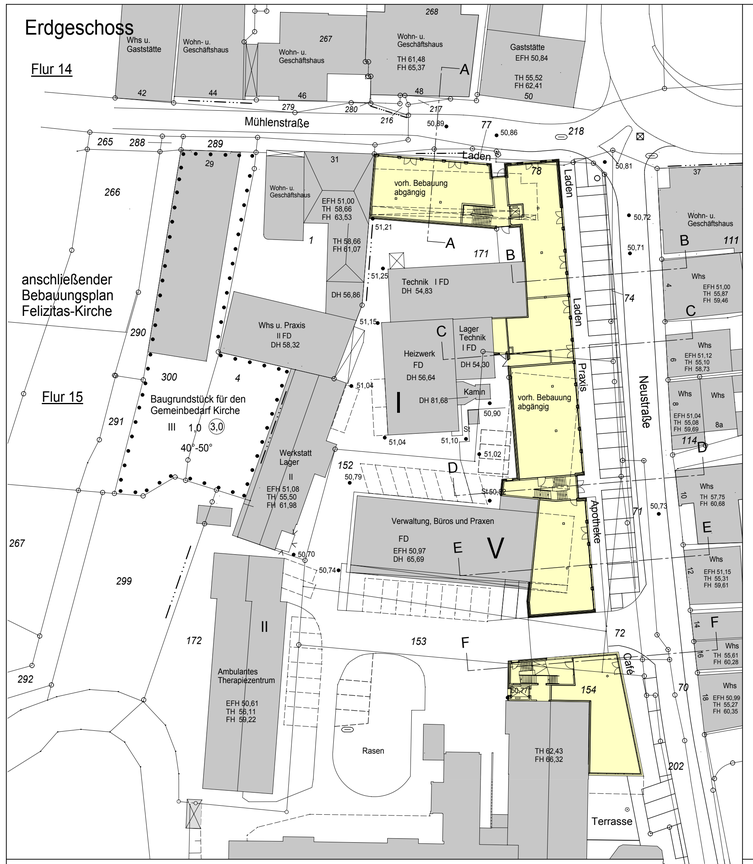
andere Planer des Neubaus hierzu Aussagen über notwendige Sicherungsmaßnahmen treffen.

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

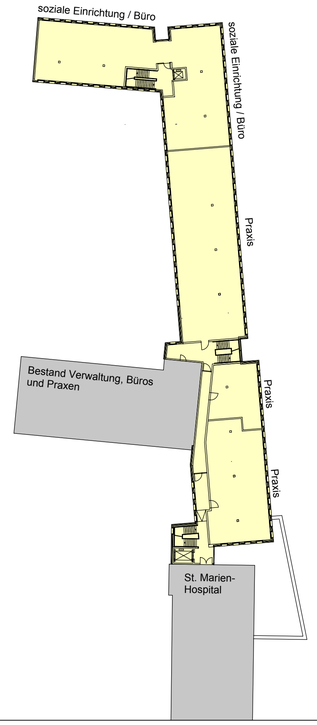
Mit freundlichen Grüße

Einwender A

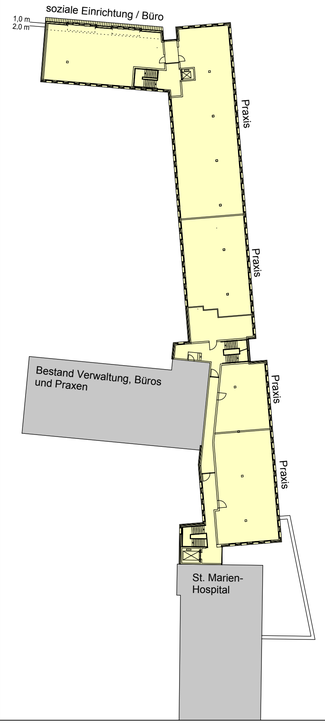
Erdgeschoss



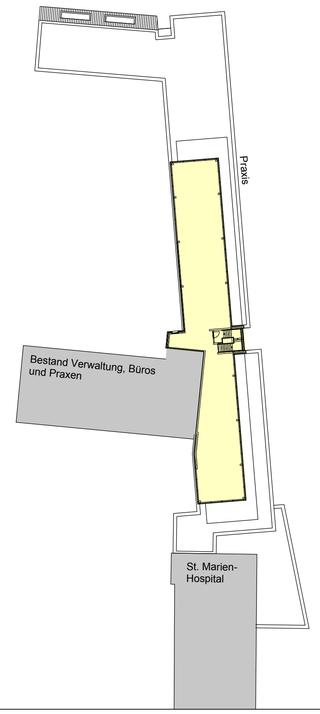
1. Obergeschoss

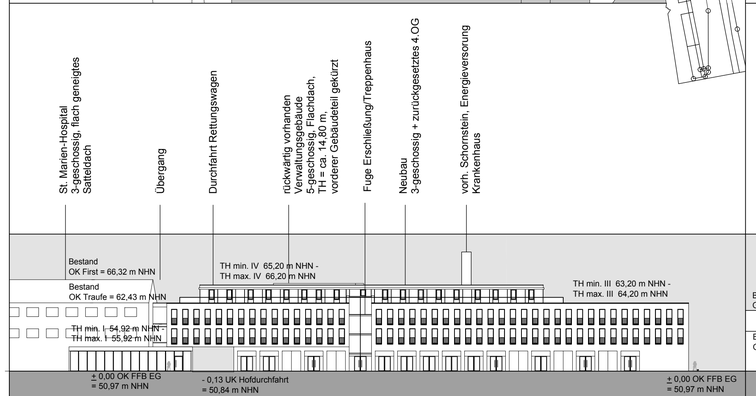


2. Obergeschoss

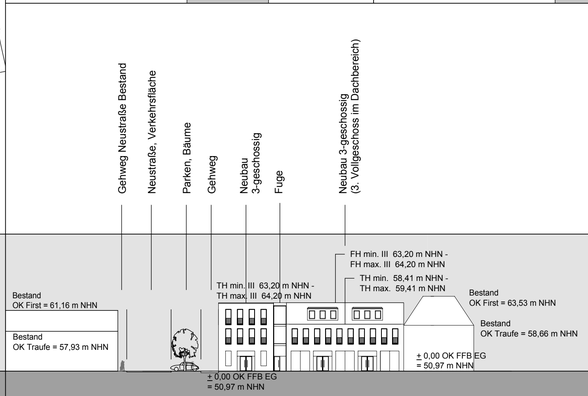


3. Obergeschoss

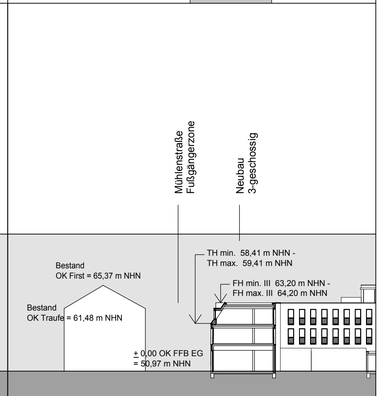




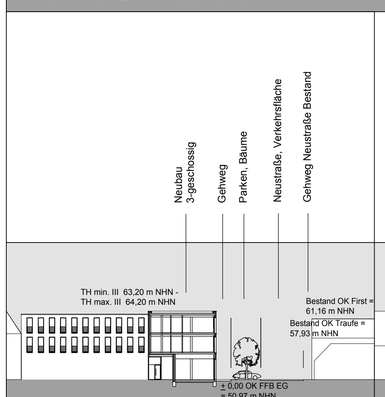
Ansicht Osten / Neustraße



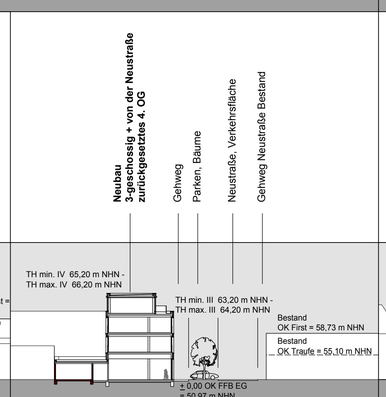
Ansicht Norden / Mühlenstraße



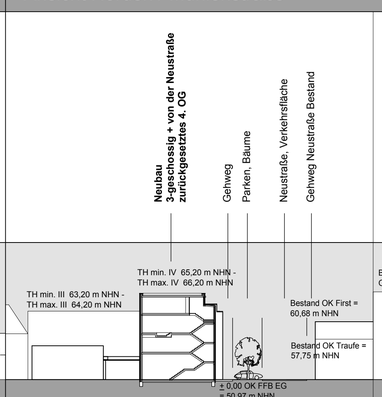
Schnitt A-A / Mühlenstraße



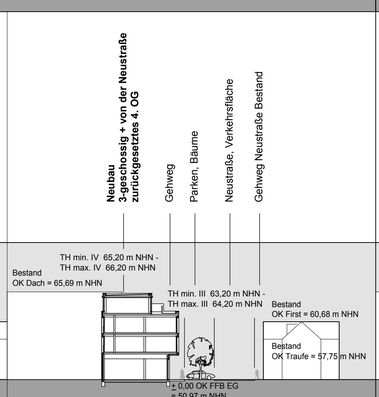
Schnitt B-B / Neustraße



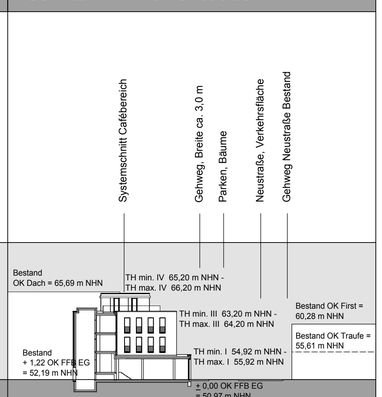
Schnitt C-C / Neustraße



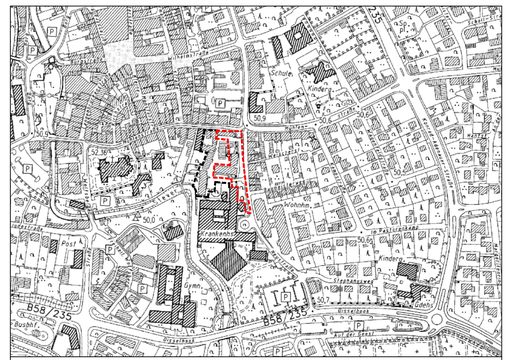
Schnitt D-D / Neustraße



Schnitt E-E / Neustraße



Schnitt F-F / Neustraße



Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Anlage 1 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neustraße - GesundheitsCampus"

Planstand:	Datum:	Änderungen:	Datum:
Entwurf	Juli 2015		

Maßstab i.O.: 1 : 500 (0 5 10 20 50)

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

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 aufgezeigt 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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier 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
46	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
50,84	Höhenpunkt ü.NN
	geplantes Gebäude
KD 50,53	Kanaldeckel mit Höhenangabe ü.NN
	Flurgrenze
Wohn- u. Geschäftshaus	bestehende Nutzungen
EFH 51,00 TH 58,66 FH 63,53	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

1. 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen nur in den Obergeschossen

Ausgeschossen werden die folgenden Nutzungsarten:
- Vergnügungsstätten, 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 geringfügigem 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 Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 21a BauNVO).

Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 86 BauO NRW 2000

1. Außenwandflächen
Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk oder gestrichenem Putz. Für untergeordnete Gebäudeteile wie Giebel, Eingänge etc. sind auch Metall-/Glaskonstruktionen zulässig. Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.

2. Dachform
Es sind im Bereich des Kerngebiets (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. Dacheindeckung
Die Dacheindeckung bei der Ausführung eines geneigten Daches ist mit unglasierten Ton- oder Betonsteinpfannen 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 einzugrünen 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 Lüdinghausen 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 sollten deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung angezeigt werden.

2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, 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 / 2105-252) 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 vorh. Trinkwassernetz sichergestellt.
Durch die in der Umgebung von weniger als 300 m befindlichen Über- und Unterflurhydranten und anderer Löschwasserentnahmemöglichkeiten 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 / Disselhook Unterflurhydrant DN 150
Für Räume, deren oberster zum Aufenthalt geeigneter Fußboden mehr als 7,0 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt oder deren Fensterbrüstungen 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 Aufstell- 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 Versorungsträgern 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 vorh. Straßenbäumen), 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), neugefasst 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 (Planzeichenverordnung 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 Naturhaushalts 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 2010 (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. § 3 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.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter | Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter

Der Rat hat am xx.xx.xxxx die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

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 ausgelegen.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am xx.xx.xxxx diesen Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründungen beschlossen.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter | Schriftführer

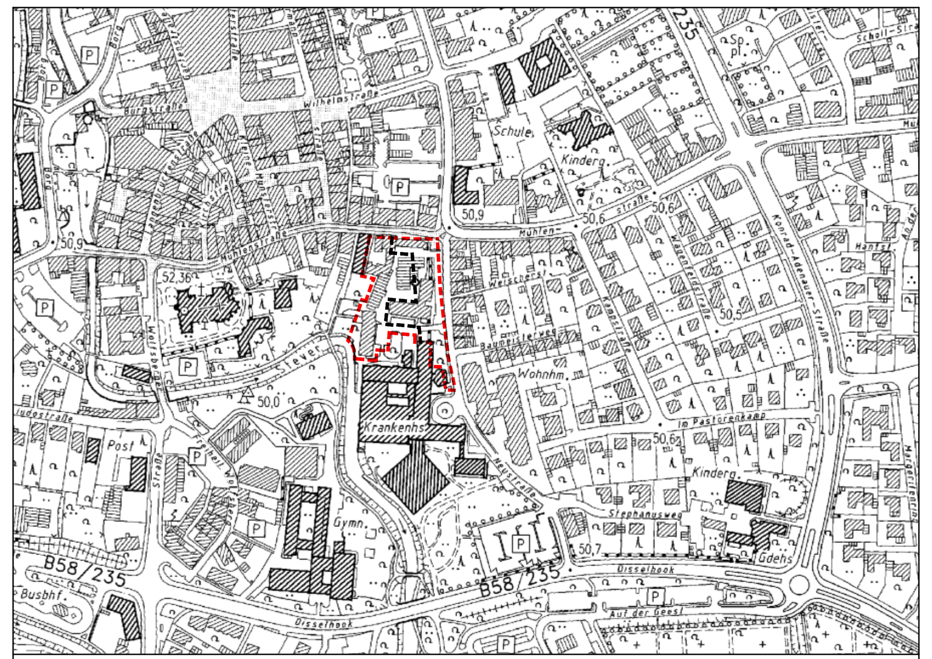
Ich bestätige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: ....), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes und die Redundanzfreiheit der Planung.
Lüdinghausen, den ....

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am xx.xx.xxxx durchgeführt.
Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx

Beigeordneter



Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neustraße - GesundheitsCampus"

Planstand:	Datum:	Änderungen:	Datum:
Entwurf	Juli 2015		

Maßstab i.O.: 1 : 500 — 0 5 10 20 50

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

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
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze für PKW
- F — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze für Fahrräder
- GL — 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

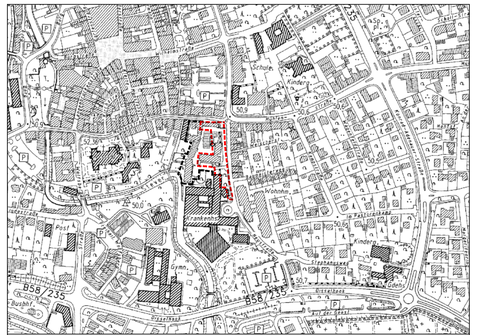
TH min. I 54,92 - TH max. I 55,92 m NHN	min. zulässige Traufhöhe bis max. zulässige Traufhöhe der 1-geschossigen Bebauung über NHN
TH min. III 62,20 - TH max. III 63,20 m NHN	min. zulässige Traufhöhe bis max. zulässige Traufhöhe der 3-geschossigen Bebauung über NHN
TH min. 58,41 - TH max. 59,41 m NHN	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

- 1001 — Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Wohn- u. Geschäftshaus — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 50,84 — Höhenpunkt ü.NN
- KD 50,53 — Kanaldeckel mit Höhenangabe ü.NN
- Flurgrenze
- Wohn- u. Geschäftshaus — bestehende Nutzungen
- EFH 51,00 TH 58,66 FH 63,53 — bestehende Fußboden-, Trauf- und Firsthöhen
- bestehende Hydranten im Straßenbereich
- Bäume Bestand
- 10 kV-Kabel - wird im Zuge der Baumaßnahme umgelegt



Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Vorhaben- und Erschließungsplan "Neustraße - GesundheitsCampus"

Planstand:	Datum:	Änderungen:	Datum:
Entwurf	Juli 2015		

Maßstab i.O.: 1 : 500 (0 5 10 20 50)

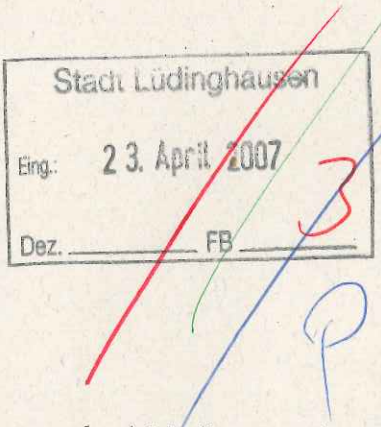
Verfasser: DANNE · LINNEMANNSTÖNS
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
ARCHITEKTEN U. STADTPLANER AKNW
TANNENBERGSTR. 23 48147 MÜNSTER
TEL. 0251-92522-4 FAX 0251-92522-8
EMAIL info@dlp-architekten.de

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.

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 schallschutztechnische Prognose nachweisen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Hisler

GELSENWASSER
GAS. STROM. NATÜRLICH WASSER.

GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59332 Lüdinghausen

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

Stadt Lüdinghausen
Eing. 03. Aug. 2015
Dez. FB

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).

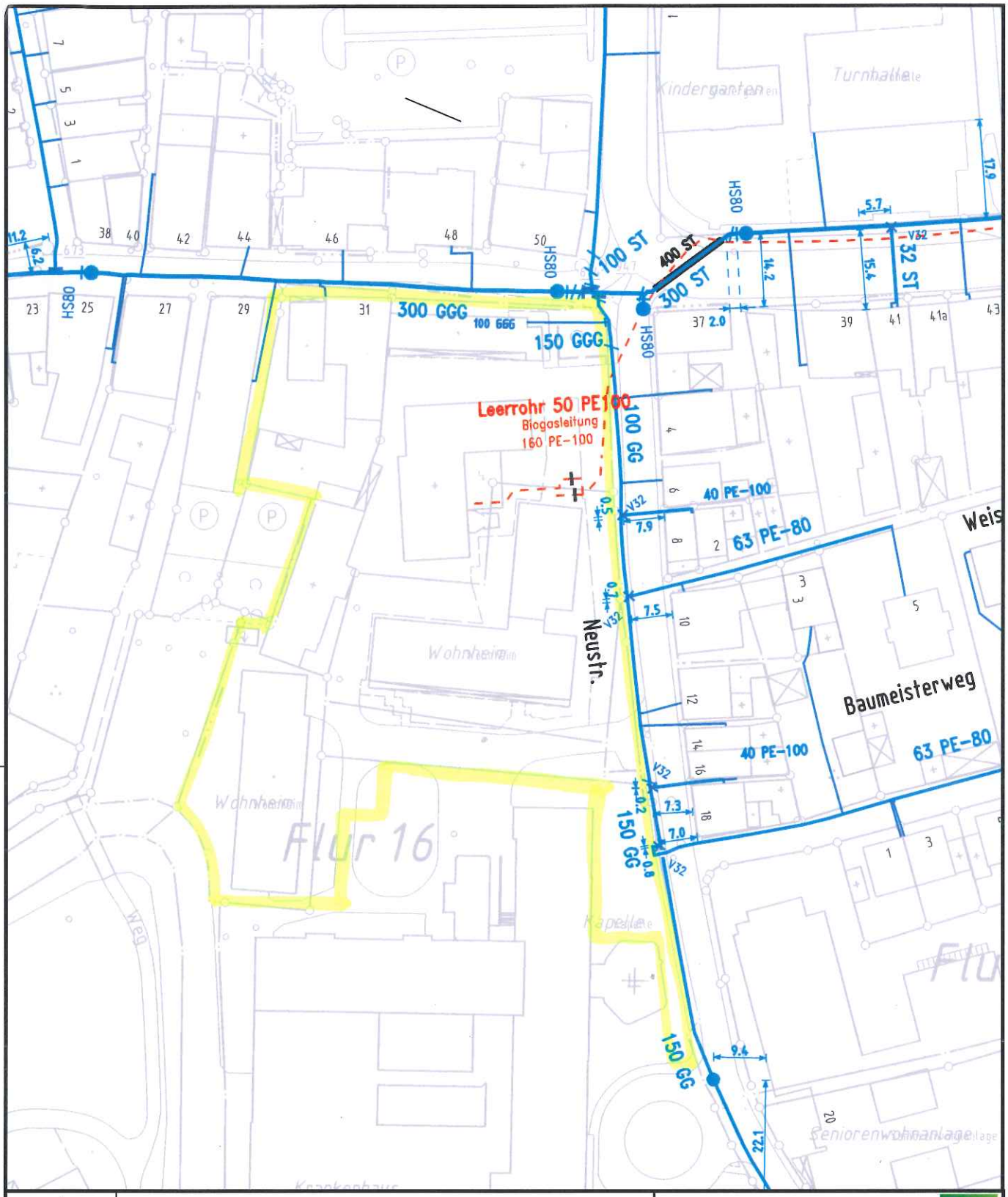
Wir bitten um weitere Beteiligung.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

i.V. i.V.

Anlage



Rohrleitungsnetz

BP Entwurf "Neustraße GesundheitsCampus"

GELSENWASSER
GAS. STROM. NATÜRLICH WASSER.

	Datum	Name
Bearbeitet	28.07.15	Kottmann
Gezeichnet		
Gesehen		

Die Leitungen sind in ungefährer Lage dargestellt. Die eingetragenen Maße sind unverbindlich. Die genaue Lage ist durch Aufgrabungen zu ermitteln.

Maßstab 1:1000

Betriebsdirektion Lüdinghausen

Zeichnungsnummer

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (c) Geobasis NRW 2010
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

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

KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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: 19.08.2015

Stadt Lüdinghausen
Eing. 21. Aug. 2015
Dez. FB 3

Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „Neustraße GesundheitsCampus“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

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.

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

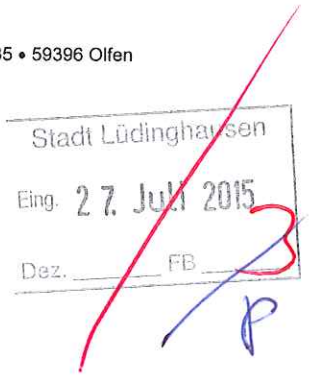
Stöhler

STADT OLFEN
DER BÜRGERMEISTER

Olfen
ein gutes Stückchen Münsterland

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

Kassenzeichen: (bitte unbedingt angeben)	Mein Zeichen:	Ihr Schreiben vom:	Ihr Zeichen:	Datum:
	60.6	09.07.2015	BP Neustraße Gesundheits-Campus	23.07.2015

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

STADT OLFEN
DER BÜRGERMEISTER

Olfen
ein gutes Stückchen Münsterland

Stadtverwaltung Olfen • Postfach 134 + 135 • 59396 Olfen

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3/Planung
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Eing.: 02. April 2007
Dez. FB 3

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

Amt / Zimmer: Bauamt / 16
Sachbearbeiter(in): Herr Sendermann

Telefon-direkt: (0 25 95) 389-161
Telefax-direkt: (0 25 95) 389-261

Telefon-Zentrale: (0 25 95) 389-0
Telefax-Zentrale: (0 25 95) 389-292
Telefax-Tourismus- und Bürgerbüro: (0 25 95) 389-245
E-Mail: sendermann@olfen.de

Kassenzeichen: (bitte unbedingt angeben)	Mein Zeichen:	Ihr Schreiben vom:	Ihr Zeichen:	Datum:
	60.1			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

J. Himmelmann

Himmelmann

t:\sendermann\stadt lh 27.3.07.doc

Stadt Lüdinghausen
Eing. 26. Aug. 2015
Dez. FB

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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.

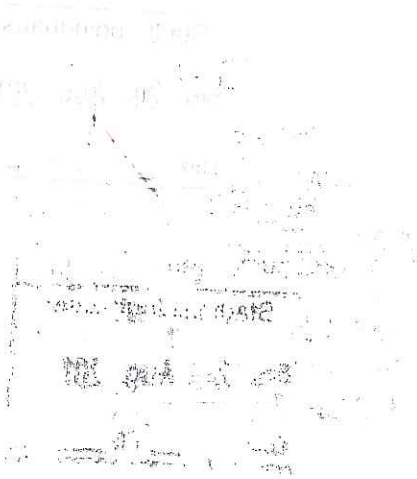
Genaue Erkenntnisse über die zu erwartenden Verkehrsbewegungen aus dem Plangebiet und die zukünftigen Verkehrsqualitätsstufen, liegen nicht vor. Inwieweit diese Verkehre an dem bestehenden Knotenpunkt Neustraße / B58 zukünftig leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden können, ist aus den vorgelegten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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

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

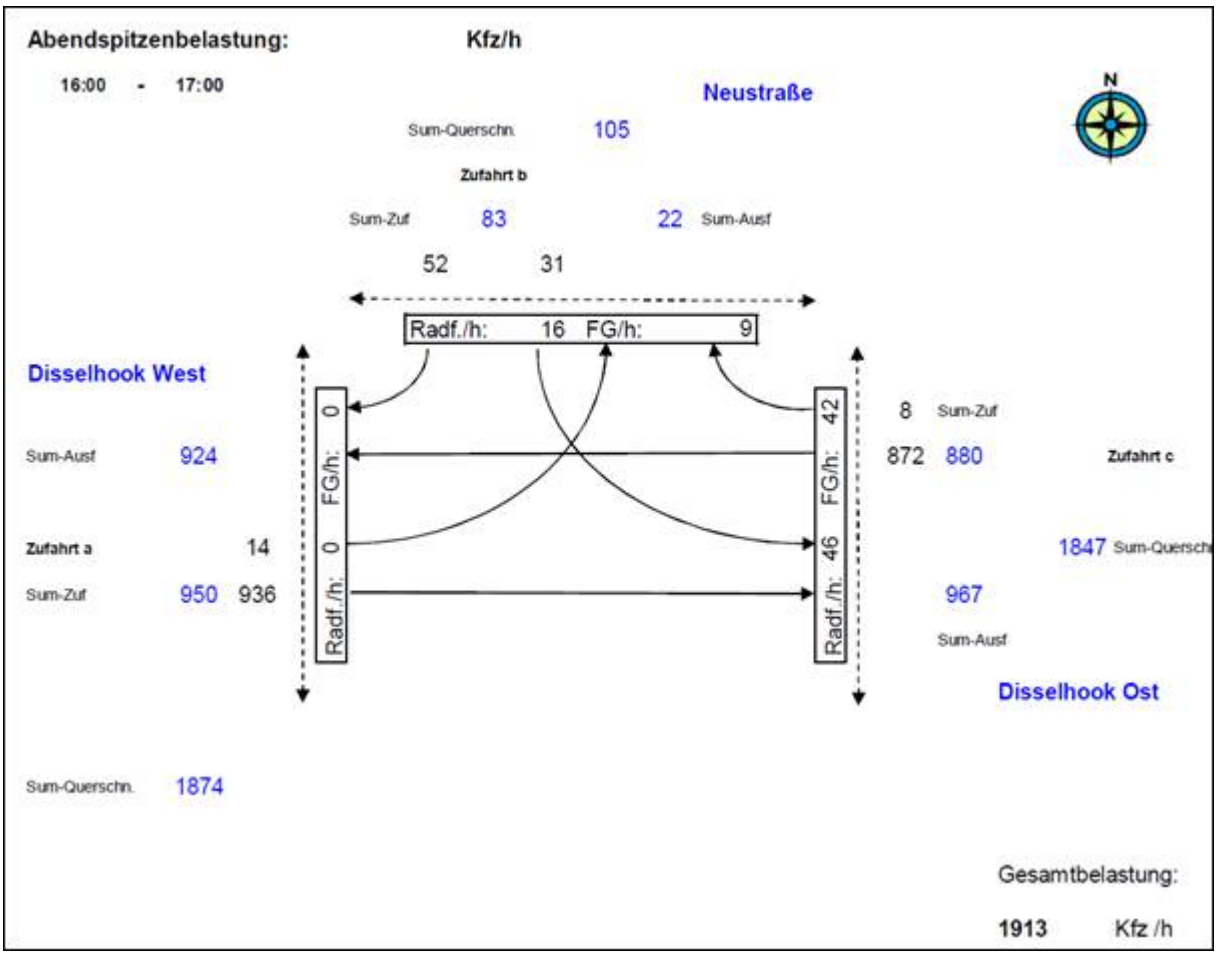
Landesbetrieb Straßenbau NRW.
Regionalniederlassung Münsterland
- Abteilung Betrieb und Verkehr -
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld
☎ 02541 - 742 - 359
🖷 02541 - 742 - 271
✉ ina.pellmann@strassen.nrw.de

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

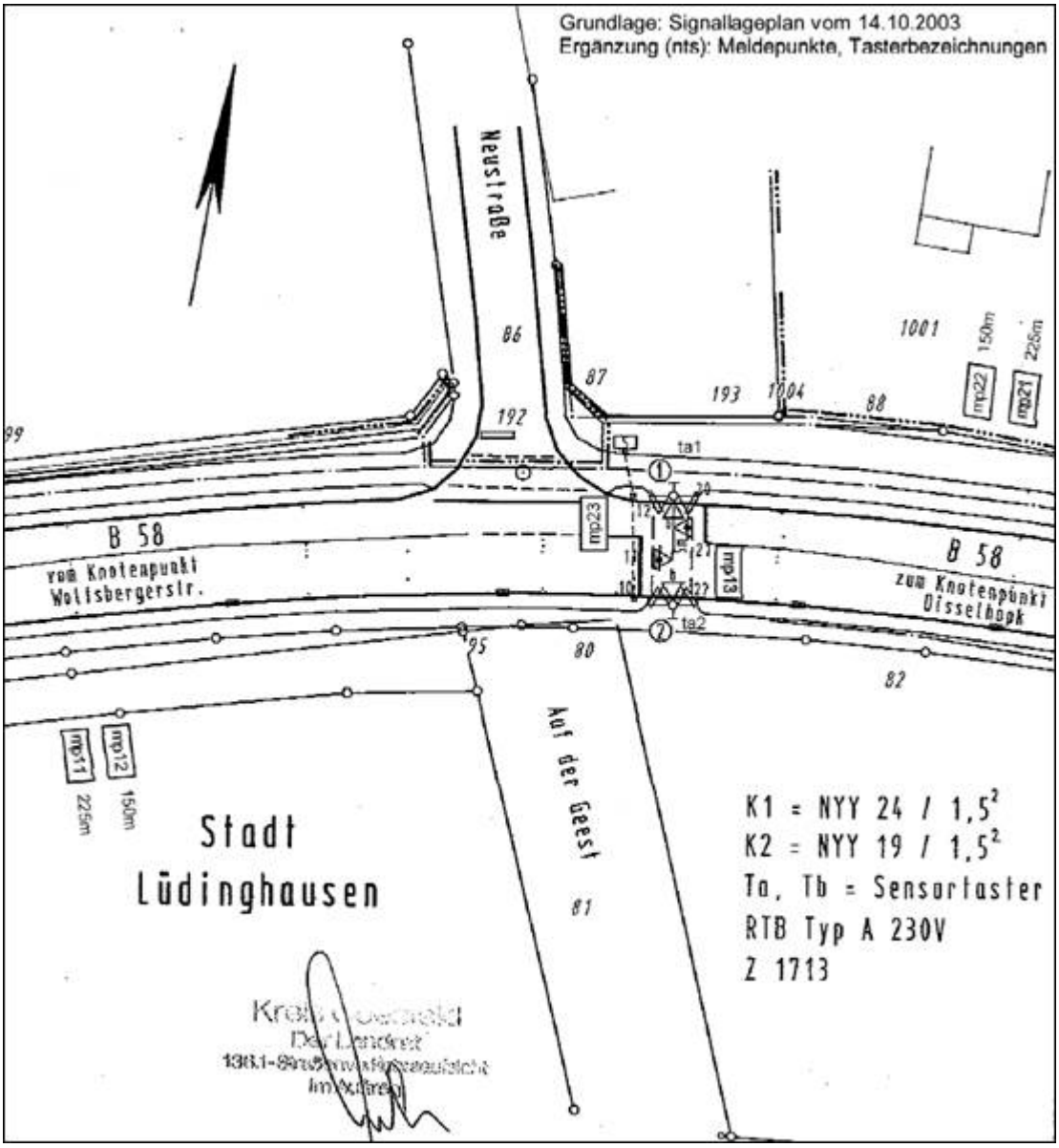
Sehr geehrte Frau Pellmann,

die Stadt Lüdinghausen, Herr Blick-Veber, 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 Koordinierung 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@dlp-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-Veber

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-Veber,

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