

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. 136, 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: 06.06.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße - Tankstelle“

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

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

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

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Tankstelle mit Waschstraße. Die Tankstelle soll rund um die Uhr, die Waschstraße von 06:00 bis 22:00 Uhr betrieben werden.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde durch das Büro Wenker + Gesing eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 3552.1/01 vom 13.12.2017) erstellt.

Diese Berechnung weist die Einhaltung der gemäß TA Lärm einschlägigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen unter Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen aus.

So sind im Osten des Plangebietes eine Lärmschutzwand sowie ein Lärmschutzwall auf der Grundlage des Gutachtens festgesetzt worden.

Allerdings sind laut Punkt 7.3 „Lärmschutzmaßnahmen“ An- und Abfahrten sowie Tankvorgänge von LKW im Nachtzeitraum (Zeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr aus Lärmschutzgründen nicht möglich. Dieses widerspricht dem geplanten Betrieb der Tankstelle „rund um die Uhr“. Es ist nicht ersichtlich, wie diese „Lärminderungsmaßnahme“ in der Praxis umgesetzt werden soll.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

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

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

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

Aus **bauordnungsrechtlicher Sicht** wird darauf hingewiesen, dass sowohl für den Lärmschutzwall wie auch für die Lärmschutzwand die erforderlichen Abstandflächen nachzuweisen sind.

Für den Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen empfehle ich den „Ausschluss der Betriebsleiterwohnungen“ gemäß Begründung klarzustellen. Auf die Ausführungen des Immissionsschutzes wird hingewiesen.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** und des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stöhler', with a long horizontal stroke extending to the right.

Stöhler