

Stadt Lüdinghausen
Eing. 02. April 2020
Dez. FB

KREIS COESFELD
DER LANDRAT

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
Frau Schmidt
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen

Hausanschrift

Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld

Postanschrift

48651 Coesfeld

Abteilung

01 - Büro des Landrates

Geschäftszeichen

Auskunft

Frau Kramme

Raum

Nr. 134, Gebäude 1

Telefon-Durchwahl

02541 / 18-9133

Telefon-Vermittlung

02541 / 18-0

Fax

02541 / 18-9199

E-Mail

Astrid.Kramme@kreis-coesfeld.de

Internet

www.kreis-coesfeld.de

Datum

30.03.2020

Erneute Beteiligung zum Bebauungsplan „Rohrkamp-Nordwest“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schmidt,

zu dem oben genannten Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt dem zur Prüfung vorgelegtem Bebauungsplan aus brandschutztechnischer Sicht zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

Die Versorgung mit Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes hier 96 m³ pro Stunde für 2 Stunden gem. Merkblatt DVGW W 405 hat durch den zuständigen Konzessionsinhaber zu erfolgen. In dem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Installation der Hydranten so zu erfolgen hat, dass gem Merkblatt des DFV; DVGW und AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ Hydranten so anzuordnen sind, dass sie max. 75 m Lauflinie von den Zugängen zu den einzelnen Grundstücken aus zu erreichen sind. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.

Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußboden mehr als 7,00m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist hierfür der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen oder es sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte und Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hub-Rettungsfahrzeug) zu schaffen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

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



MÜNSTERLAND. DAS GUTE LEBEN.

Ob Feuerwehr-Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig werden, kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Die Erschließungsstraße zu den Grundstücken ist so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahrbar ist. Die Kurvenradien der Straßeneinmündung und Grundstücksüberfahrten sind gleichermaßen zu bemessen.

Aus dem Bereich **Immissionsschutz** werden die geäußerten Bedenken auf der Grundlage des nun vorliegenden geänderten Bebauungsplanentwurfs nicht mehr aufrechterhalten.

Bezüglich des ausgewiesenen Mischgebietes werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Von Seiten der **Bauordnung** werden keine Bedenken geäußert, aber folgender Hinweis gegeben:

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Gebietscharakter eines MI-Gebietes eine Gleichrangigkeit der beiden Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe die das Wohnen nicht wesentlich stören zugrunde liegt.

Dies bedingt, dass das Wohnen nicht störende Gewerbe nicht nur qualitativ gleichwertig (gleichberechtigt) nebeneinander, sondern auch quantitativ erkennbar in einem MI-Gebiet vorhanden sein muss. Im Ergebnis darf in einem MI-Gebiet nicht eine der Hauptnutzungen optisch eindeutig dominieren.

Bei der geringen Größe des MI-Gebiets und dem Ausschluss von Bereichen an der Hochspannungsleitung (die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet sind) halte ich die geplante Wohnungsanzahl von 32 Wohneinheiten für fraglich. In der Gemengelage des dort vorhandenen Umfeldes (Gewerbe, Hochspannungsleitung, Skateranlage, Parkplatzflächen) sind Wohnnutzungskonflikte nicht auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kramme