



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 20.04.2023 Nr. 7 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/690/2023			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 22.03.2023
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	20.04.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Nienkamp-Rettungswache"; 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Beschluss zur Öffentlichen Auslegung

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die Offenlage des Bebauungsplans „Nienkamp - Rettungswache“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die Offenlage der 27. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Kreis Coesfeld plant die Errichtung einer neuen Rettungswache an der Selmer Straße in südöstlicher Ortsrandlage von Lüdinghausen.

Die Raum- und Erweiterungskapazitäten der bestehenden Rettungswache sind erschöpft. Da die Anforderungen des Rettungsbedarfsplanes 2018 am aktuellen Standort nicht mehr erfüllt werden können, ist der Neubau der Rettungswache an einem anderen Standort notwendig.

Nach Abstimmung mit dem bisherigen Grundstückseigentümer erwirbt der Kreis Coesfeld dazu eine Grundstücksfläche von ca. 6.549 m² zwischen dem Stadtstannenwald und der Gärtnerei Thies (Gemarkung Lüdinghausen-Kirchspiel, Flur 74, Flurstück 14).

Der neue Standort wurde aufgrund der für die Hilfskräfte strategisch günstigen Lage gewählt. Geeignete Alternativen sind nicht vorhanden, da die potenziellen Freiflächen in Nähe der Berufsschule und des St. Marien Hospitals ausschließlich über eine Zuwegung über die

Bundesstraße 58 zu erreichen wären. Aufgrund der Enge und Verkehrsbelastung der Bundesstraße in den Berufsverkehrszeiten könnte eine unvermeidbare zeitliche Verzögerung im Rettungsfall auftreten. Insbesondere für die Gemeinde Nordkirchen wären damit die Einsätze nicht oder nur selten innerhalb der Hilfsfristen zu absolvieren.

Der zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche Bebauungsplan wurde erarbeitet und liegt in abgestimmter Form vor. Ein Schwerpunkt der Konzeption lag in der Entwicklung und Abstimmung einer geeigneten verkehrlichen Anbindung der Rettungswache an die Landesstraße. Hier wurden intensive Gespräche mit Straßen.NRW geführt, da eine Beampelung der Notfallausfahrt aus Gründen des Immissionsschutzes für zwingend erforderlich angesehen wurde. Bei Nutzung der Ampel ist den Einsatzkräften eine Ausfahrt ohne Martinshorn möglich, was die Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete erheblich reduziert.

Der jetzt gesicherte Stand des Bebauungsplans kann daher für die Offenlage gem. §§ 3(2) und 4 (2) herangezogen werden. Gleiches gilt für den im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan, der für das Areal eine Gemeinbedarfsfläche (statt wie bisher eine Fläche für die Landwirtschaft) ausweist.

Verfahrensstand:



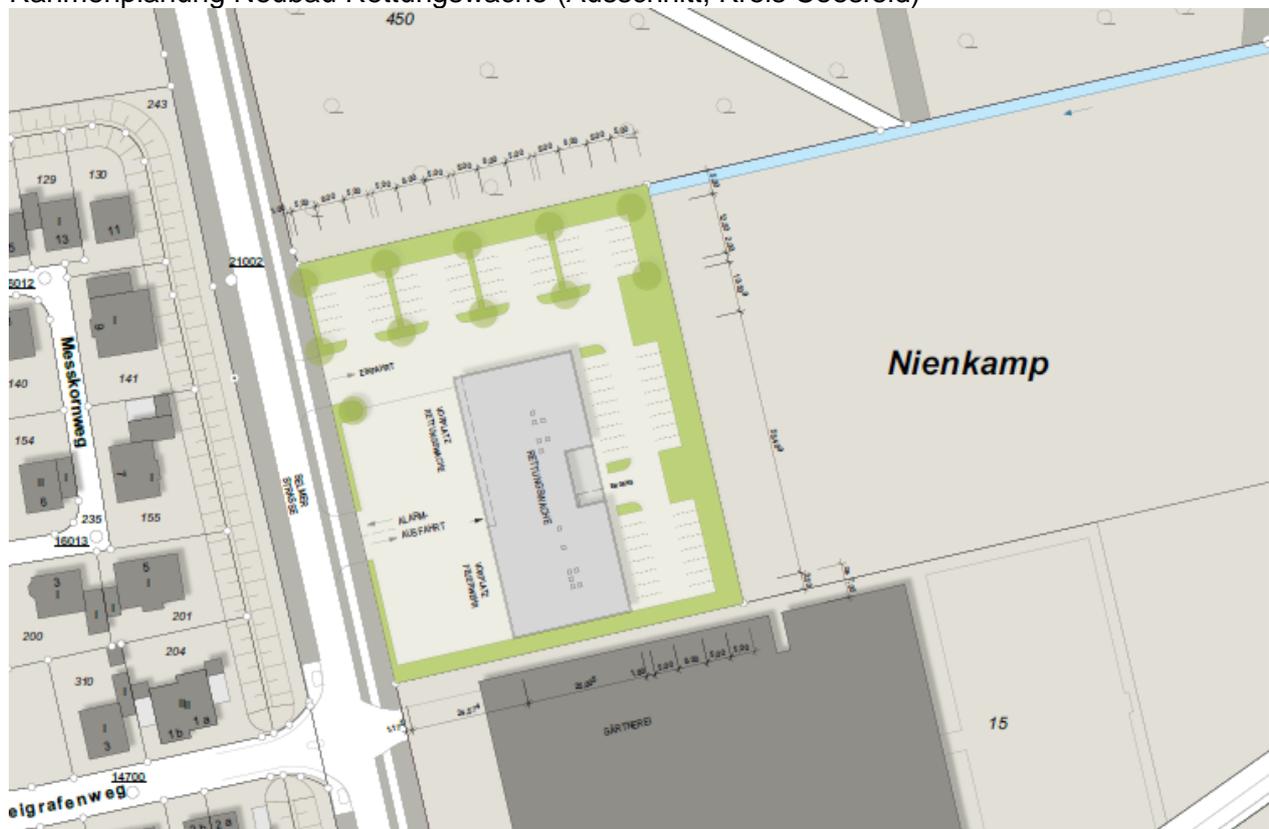
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



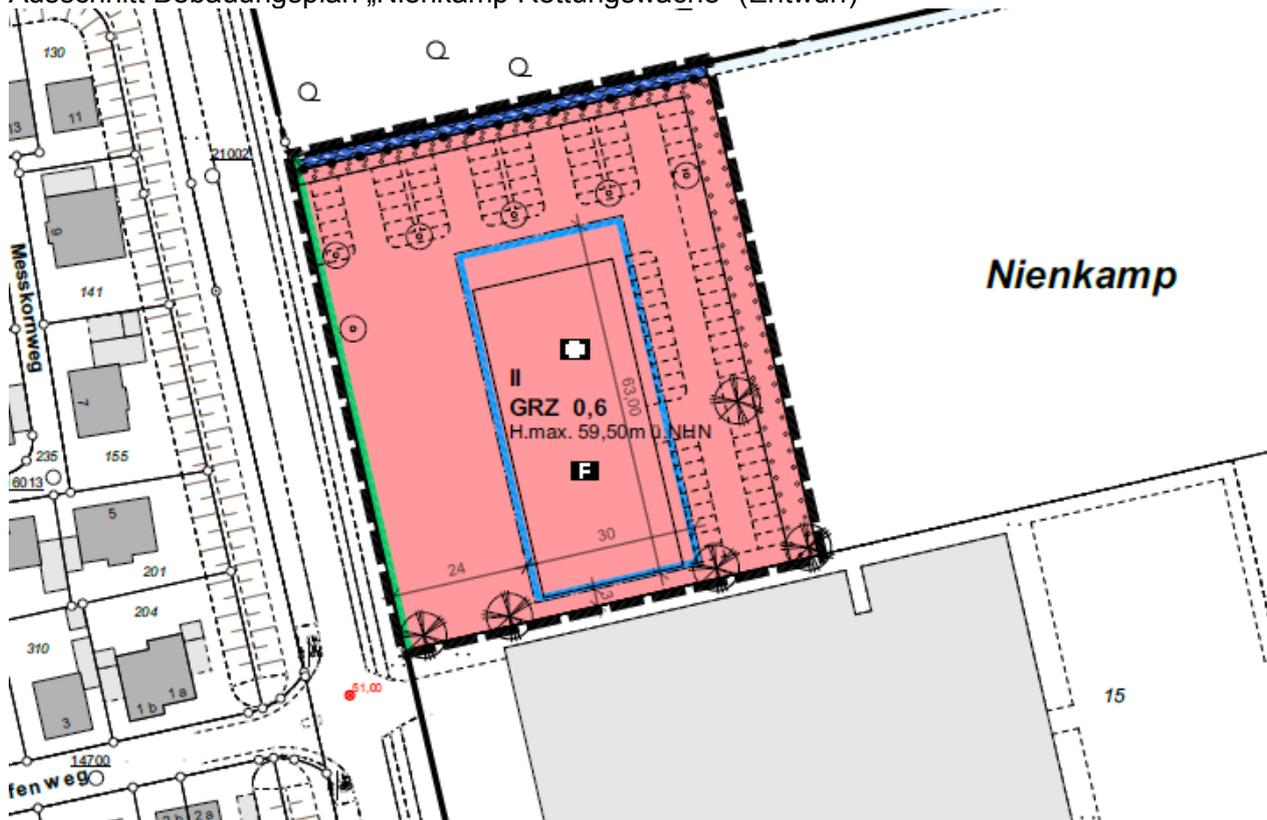
Auszug Kataster mit Geltungsbereich(unmaßstäblich)



Rahmenplanung Neubau Rettungswache (Ausschnitt, Kreis Coesfeld)



Ausschnitt Bebauungsplan „Nienkamp Rettungswache“ (Entwurf)

**V. Anlagen:**

- Entwurf Bebauungsplan „Nienkamp - Rettungswache“
- Entwurf Begründung zum Bebauungsplan „Nienkamp – Rettungswache
- Entwurf 27. Änderung des Flächennutzungsplans
- Entwurf Begründung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nienkamp – Rettungswache“ und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans (Büro Stelzig, Soest – Stand 03 / 2023 – nur digital hinterlegt)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II (Büro Stelzig, Soest – Stand 09 / 2021 – nur digital hinterlegt)
- Schalltechnische Voruntersuchung zum geplanten Betrieb einer Rettungs- und Feuerwache an der Selmer Straße (Wenker & Gesing, Gronau – Stand 18.10.2021 – nur digital hinterlegt)