

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Erz:	11. April 2007
Dez.:	FB

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung  
Aktenzeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld  
Zimmer-Nr.: 221  
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)  
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)  
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)  
Telefax: 9198  
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de  
Internet: www.kreis-coesfeld.de  
Datum: 04.04.2007

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Medizentrum“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MediZentrum“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens des Fachdienstes **Bauen und Wohnen** gilt für den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“, dass er nur ein unbestimmter Bebauungsplan gem. § 30(1) BauGB sein dürfte. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind in Teilbereichen nicht erkennbar.

Ob das durch den „Vorhaben und Erschließungsplan“ eindeutig bemessene Bauvorhaben mit seinen einzuhaltenden Abstandflächen gegenüber der vorhandenen Bebauung einen Verstoß gegen § 6 BauO NRW beinhaltet, kann den Planunterlagen nicht entnommen werden. Die Abstandflächen sind in jedem Fall einzuhalten. Für eine Abweichung gem. § 73 BauO NRW liegt keine atypische Grundstückssituation vor.

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MediZentrum“ bestehen laut der **Unteren Landschaftsbehörde** keine Bedenken.

Die Durchführung der als Ausgleich vorgesehenen Renaturierung der Teichfläche im Grünlandbereich Valve ist mit der unteren Landschaftsbehörde vor Ort abzustimmen.

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

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

#### Sie erreichen uns ...

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

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr. / Min. (96 cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen.
2. Für Räume, deren oberster zum Aufenthalt geeigneter Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, ist der **zweite Rettungsweg baulich erforderlich** oder besondere Aufstell- und Bewegungsflächen sind für die Feuerwehr vorzusehen.
3. Zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude müssen Feuerwehrzu- und Durchfahrten vorgesehen werden. Die Durchfahrten müssen mindestens 3,50 m hoch und 3,50 m breit sein.
4. Im entstehenden Innenhof sind je nach Bauart und Bauweise Aufstell- und Bewegungsflächen sowie Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr zu schaffen, sofern kein Richtungsverkehr möglich ist. Einzelheiten können erst dann abgestimmt werden, wenn konkrete Bauvorlagen vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler

Stöhler