

PB6

Sie betrachten: Grundversorgungszentrum Dernekamp
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 26.03.2012 - 26.04.2012

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Martina Stöhler, Administrator

Behörde: Kreis Coesfeld

Abgabedatum: Mittwoch, der 25. April 2012 um 11:05:01 Uhr

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“
nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens der Abteilung Straßenbau kann die bereits vorhandene Zufahrt zur K 27 weiterhin genutzt werden. Für die Anlage der zweiten Zufahrt muss die Darstellung der Lage, der Sichtbeziehungen und der geometrischen Ausbildung erfolgen. Desweiteren ist zu überprüfen, ob die entstehenden Verkehrsmengen die Anlage eines separaten Linksabbiegers von der K 27 auf die Grundstücke erforderlich machen.

Die bestehende Zufahrt zur K 27 stellt aufgrund des im Vergleich zur vorherigen Nutzung höheren Verkehrsaufkommens eine Sondernutzung gem. §§ 18 und 20 StrWG NW dar. Die neue Zufahrt ist als Anlage außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze ebenfalls als Sondernutzung zu betrachten.

Entsprechend der aktuellen Gebührensatzung des Kreises Coesfeld sind jährliche Sondernutzungsgebühren zu zahlen. Die Bemessung der Sondernutzungsgebühren erfolgt nach Fertigstellung der Zufahrten.

Es wird gebeten, die Abteilung Straßenbau im Fortgang des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

Der Fachdienst Immissionsschutz äußert sich wie folgt:

Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für ein Grundversorgungszentrum sowie ein Wohnquartier. Die Bereiche für die vorgesehenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sind als Sondergebiete SO1 und SO2, die weiteren Einzelhandelsbetriebe sind als Mischgebiet ausgewiesen. Es sind durch textliche Festsetzungen Verkaufsflächen von insgesamt über 2000 m² planungsrechtlich zulässig.

Die den Einzelhandelsbetrieben zugehörigen PKW-Stellplätze sollen im Sondergebiet SO3 entlang der Lüdinghauser Straße errichtet werden.

Jenseits der Lüdinghauser Straße befindet sich in ca. 50 m Entfernung durch den Bebauungsplan „Dernekamp 2“ als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Wohnbebauung. Südwestlich des Sondergebietes SO1 beträgt der Abstand zur ausgewiesenen Wohnbebauung WA2 im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur ca. 18 m.

Ob die vorliegende Planung aus den Belangen des Immissionsschutzes planungsrechtlich umgesetzt werden kann, kann unter Berücksichtigung der v.g. Verkaufsflächen und der zugehörigen Fahrzeugbewegungen auf dem PKW-Stellplatz bei den o.g. geringen Abständen zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beantwortet werden.

Ich rege an, die Lärmauswirkung des Vorhabens „Grundversorgungszentrum“ durch eine lärmtechnische Prognose untersuchen zu lassen.

Südwestlich des Plangebietes schließt sich unmittelbar der Technische Bereich der ehemaligen Kaserne an. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des „Allgemeinen Wohngebietes“ WA1 im Süden des Plangebietes Auswirkungen auf die Nutzbarkeit der ehemaligen Kasernenanlage herbeiführt.

Der Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung weist auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren gemäß §§ 8,9 und 10 WHG, sowie § 58.1 und evtl § 58.2 LWG hin (NW-Einleitung aus dem RRB in den Kiffertbach).

Bei Grundwasserständen im Bereich des RRB, die größer oder gleich Beckensohle sind, ist durch entsprechende technische Maßnahmen sicherzustellen, dass das Becken gegen das Grundwasser abgedichtet ist.

Der Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" ist zu beachten.

Der Fachdienst Altlasten/ Bodenschutz erklärt:

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBI. NRW. 2005 S. 582) besteht für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Im weiteren Planverfahren ist daher zu prüfen, ob die Nutzung des Grundwassers im Plangebiet zugelassen werden kann oder durch textliche Festsetzung einzuschränken ist.

Bei Grundwasseruntersuchungen im nördlichen Bereich des Plangebietes, welches gleichzeitig den Grundwasseroberstrom zum Plangebiet darstellt, wurden bei Kontrolluntersuchungen im Zusammenhang mit der vorhandenen Altlastenfläche des ehem. Baustoff- und Landhandels im Plangebiet erhöhte Gehalte der Parameter

AOX mit 85 µg/l bei einem Prüfwert 50 µg/l und Nitrat mit 62 mg/l bei einem Grenzwert der Trinkwasserverordnung von 50 mg/l

festgestellt.

Durch einen Sachverständigen ist eine Gefährdungsabschätzung für den Pfad Boden-Grundwasser im Plangebiet durchzuführen. Dabei ist die Nutzungsmöglichkeit des Grundwassers für Haus- und Gartenbrunnen zu beurteilen.

Sollte die Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis kommen, dass eine Nutzung des Grundwassers für Haus- und Gartenbrunnen im Plangebiet nicht möglich ist, sollte die Nutzung durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Textliche Festsetzung:

Eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- und Brauchwasserzwecken ist aus Vorsorgegründen unzulässig, da eine Verunreinigung des Grundwassers durch Nitrat und durch adsorbierbare organische Halogenverbindungen (AOX) nicht ausgeschlossen werden kann.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird die Planung mitgetragen. Das Kompensationskonzept des landschaftspflegerischen Begleitplanes und das Ergebnis der Artenschutzprüfung werden akzeptiert.

Die Grünflächen M1 und M2 am südöstlichen Rand des Plangebietes werden einem vielfältigen und unregelmäßigen Nutzungsdruck unterliegen. Zur nachhaltigen Sicherung der Biotopqualitäten empfiehlt sich öffentliche Kontrolle z.B. durch gezielte Wegführung oder im Rahmen von gemeinnützigen Projekten.

Das Plangebiet grenzt an den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Merfelder Bruch – Borkenberge an. Soweit sich im Bereich des Wirtschaftsweges 403 Planüberdeckungen ergeben, weicht der Landschaftsplan gemäß § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz mit Rechtskraft des Bebauungsplanes auf dessen Außengrenze zurück.

Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis:

Die Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.

Werden verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o.ä. gesichert, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besondere (WB) Wohngebiete mit 3 Vollgeschosse und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löscheinheit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im Planungsbereich des Sondergebietes SO1 und SO2 (mit VK max 1.200 m²) eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löscheinheit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.

Seitens der Unteren Gesundheitsbehörde bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.