KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Postfach 1109

48713 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 14. Juni 2012
BM / FB: IV

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, 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: 13.06.2012

9. Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

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

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes wird jedoch eine Änderung folgender Punkte vorgeschlagen:

Zur gestalterischen Festsetzung B Nr. 5
„In den mit WA1 gekennzeichneten Bereichen sind Dachaufbauten ab 30 Grad in einem Abstand von 1,50 m zu den Ortgängen..."
In dieser Festsetzung sollte klargestellt werden worauf sich die 30 Grad beziehen.

- Sollen für Dachaufbauten selbst Neigungen von mind. 30 Grad vorgeschrieben werden ?
  oder
- sollen Dachaufbauten nur auf Dächern (Hauptdächern) zugelassen werden, die mind. 30 Grad Dachneigung haben? Diese Variante wäre allerdings aufgrund der festgesetzten Mindestdachneigung von 35 Grad (B2) widersprüchlich.

Vorschlag: „In den mit WA1 gekennzeichneten Bereichen sind Dachaufbauten mit einer Neigung von mind. 30 Grad in einem Abstand von 1,50 m zu den Ortgängen..."

Zur Begründung Punkt 2.4
In der Begründung ist aufgeführt, dass die bisher getroffenen gestalterischen Festsetzungen mit Ausnahme der festgesetzten Firstrichtung aufgehoben werden sollen. Dieses passt jedoch nicht zur zeichnerischen Darstellung, da hier lediglich für ein Grundstück eine Firstrichtung festgesetzt werden soll.

Laut dem Fachdienst **Grundwasser** sollte die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der **Unteren Wasserbehörde** des Kreises Coesfeld abzustimmen.
Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die übrigen Fachdienste der **Umweltabteilung** erheben keine Bedenken.

Dem der **Brandschutzdienststelle** zur Prüfung vorgelegten Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

1. 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 (= 800 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

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

3. Werden verkehrsberuhigte 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 13.06.2012, Anlage I zur SV VIII/417

Untere Wasserbehörde

Die Anregung, dass die Wasserversorgung der Grundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen soll, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Der Hinweis, dass für Anlagen der Eigenwasserversorgung und der Erdwärmeversorgung eine Abstimmung in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Bauaufsicht

Der Anregung, die Formulierung der gestalterischen Festsetzung zu den Neigungen der Dachaufbauten sprachlich exakter zu fassen, wird gefolgt. Die Festsetzung wird entsprechend redaktionell geändert. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Brandschutz

Der Hinweis auf die DVGW Arbeitsblätter W 405 und W 331 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Anordnung der erforderlichen Hydranten wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass verkehrsberuhigte Maßnahmen im Straßenraum so zu planen sind, dass die Feuerwehr nicht behindert wird, wird zur Kenntnis genommen.