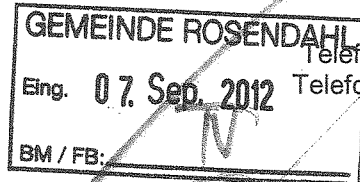


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl  
Bauamt  
z. Hd. Frau Brodkorb  
Postfach 1109

48713 Rosendahl



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: 06.09.2012

#### 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Spielberg“ im Ortsteil Darfeld

Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

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

Mit Schreiben vom 23.07.2012, Az.: IV 621.31 teilten Sie mit, dass Sie die Anregung des Fachdienstes **Immissionsschutz** bezüglich der Darstellung der Lärmschutzwand berücksichtigen wollen.

Im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist allerdings für das Flurstück 35 die Lärmschutzwand nicht dargestellt worden. Es wird daher auf die Stellungnahme vom 15.06.2012 verwiesen.

Auch die Fachdienste **Kommunale Abwasserbeseitigung** und **Oberflächengewässer** verweisen auf die Stellungnahme vom 15.06.2012. Die erforderlichen planerischen Ergänzungen bzgl. der Gewässersituation liegen noch nicht vor. Somit kann auch zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden.

Der Fachdienst **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte 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

#### 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

Nach Berücksichtigung des Quellbereiches im geänderten Flächennutzungsplan werden seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben.

Ebenfalls wurden die **abfall- und bodenschutzrechtlichen** Belange im Verfahren ausreichend berücksichtigt.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf folgendes hingewiesen: Laut den Darstellungen im Bebauungsplanentwurf sollen in allen Bereichen nur Einzelhäuser zulässig sein. Die Festsetzungen Nr. 4.1 (Anzahl der Wohnungen) und die Gestalterischen Festsetzungen Nr. 2 und 4 treffen jedoch auch Regelungen für Doppelhäuser.

Eine schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die maßgebenden Immissionsrichtwerte (50 dB(A)) eingehalten werden. Bezüglich der Altlasten haben Untersuchungen ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung der Bauflächen durch die ehemalige Deponie nicht zu erwarten ist. Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen gegen die Änderung des FNP und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 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. 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.
2. 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  $\leq 3$  Vollgeschosse und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/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.
3. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.
4. 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

Stöhr

Stöhler

## Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 06.09.2012, Anlage I zur SV VIII/449

### **Fachdienst Immissionsschutz**

Der Anregung, die bisher textlich festgesetzte Lärmschutzwand an der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 35 zur Klarstellung auch in die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, wird gefolgt.

### **Fachdienste Kommunale Abwasserbeseitigung und Oberflächengewässer**

Der Hinweis, dass das Entwässerungskonzept für das Plangebiet derzeit noch erarbeitet wird und daher zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorzulegenden Entwässerungskonzeptes werden auch Aussagen zum Oberflächengewässer getroffen.

### **Fachdienst Grundwasser**

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 die Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung sowie von Anlagen zur Nutzung von Erdwärme eine Abstimmung in wasserrechtlicher Hinsicht mit dem Kreis Coesfeld erforderlich wird, wird zur Kenntnis genommen.

### **Fachdienst Bauaufsicht**

Der Hinweis, bzgl. der Anpassung der Festsetzungen Nr. 4.1 (Zahl der Wohneinheiten) und der gestalterischen Festsetzungen Nr. 2, und 4 Dachform, Dacheindeckung) im Hinblick auf Doppelhäuser wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden entsprechend korrigiert.

### **Fachdienst Brandschutz**

Der Hinweis auf die erforderlichen Wendeanlagen für Einsatzfahrzeuge bei Stichstraßen von mehr als 50 m wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall bestehen zwei Wendemöglichkeiten innerhalb des Siedlungsbereichs. Eine zum Wenden ausreichend dimensionierte Fläche befindet sich im Norden des Plangebietes im Bereich der nach Süden abknickenden Straßenführung. Eine weitere Wendemöglichkeit befindet sich südlich des Plangebietes im Bereich der nach Westen abzweigenden Stichstraße.

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird wie folgt sichergestellt:

Die erste Löschwasserversorgung wird durch die in den Feuerwehrfahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr Rosendahl vorhandene Löschwassermenge von 3.600 Liter des Löschzuges Osterwick, 3.600 Liter des Löschzuges Holtwick und 2.500 Liter des Löschzuges Darfeld abgesichert.

Anschließend kann nach dem Notfallplan der Feuerwehr auf die Wassermenge eines im privaten Eigentum befindlichen Teiches nordwestlich des Plangebietes, Gemarkung Darfeld, Flur 15, Flurstück Nr. 33 zugegriffen werden (Löschwassermenge 600l/min). Sollten diese Wassermengen nicht ausreichen, kann das öffentliche Trinkwassernetz zur Löschwasserversorgung genutzt werden.

Der Hinweis auf das DVGW Arbeitsblatt W 331 zur 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.