KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Postfach 1109

48713 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 01. Juli 2013
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: 27.06.2013

Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Brink" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Brink" nimmt der Fachdienst **Altlasten/Bodenschutz** wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenfläche „111-Ro-16-AA". Die Betriebsfläche des ehem. Autohauses Reinersmann mit öffentl. Tankstelle ist im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Coesfeld erfasst.

Die 1988 durchgeführten Untersuchungen der DEKRA werden im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung vom Geotechnischen Gutachten Projekt-Nr.: 2012/12187, des Erdbaulabor Krause, Münster, weitgehend bestätigt.
Das KW- und PAK-belastete Bodenaushubmaterial ist gem. LAGA-Richtlinie in Kategorie Z 2 zuzuordnen und einer entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Sämtliche Bodenarbeiten sind gemäß o.g. Gutachten durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) anerkannten Sachverständigen (Gutachter) zu begleiten und zu dokumentieren. Nach Abschluss der Maßnahmen ist vom Gutachter ein Bericht über Art und Umfang der durchgeführten Sanierung zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen. Der Gutachter ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde rechtzeitig (mind. 1 Woche vor Beginn der Bauarbeiten) namentlich mit Anschrift und Telefonnummer zu benennen.

Erdreich, mit einem MKW-Gehalt < 300 mg/kg und einem BTEX-Gehalt < 3 mg/kg in der Originalsubstanz, kann vor Ort verbleiben oder wieder eingebaut werden. Boden, der oberhalb des Grundwasserschwankungsbereiches und unter versiegelten Flächen eingebaut wird, darf ein MKW-Gehalt von 1000 mg/kg und ein BTEX-Gehalt von 5 mg/kg nicht überschreiten.

Nach Beendigung der Auskofferung des verunreinigten Erdreiches ist durch Kontrollanalysen in der Baugrube der Sanierungserfolg nachzuweisen. Jeweils eine Mischprobe von den Baugrubenwänden und der Sohle ist auf die Parameter BTEX und KW zu analysieren. Die Ergebnisse sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zuzusenden.

Ist während der Auskofferungsarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich, ist folgendes zu beachten: Das zu Tage geförderte Wasser ist auf MKW und BTEX zu untersuchen. Eine Ausfertigung der Ergebnisse ist der Unteren Abfallbehörde des Kreises Coesfeld vorzulegen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten ist vom Gutachter ein Abschluss-Bericht über Art und Umfang der durchgeführten Maßnahmen zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das Büro Uppenkamp + Partner eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 05 0227 13 vom 26.04.2013) gefertigt worden. Auf der Grundlage dieser Berechnung kann von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens ausgegangen werden. Anregungen werden daher aus den hiesigen Belangen des **Immissionsschutzes** nicht vorgetragen.

Der Fachdienst **Kommunale Abwasserbeseitigung** macht zur Auflage, dass das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser über die öffentliche Sammelkanalisation abzuleiten ist.

Bei Erfüllung der Aussagen in dem Textteil Begründung „Artenschutz" werden Bedenken seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** zurückgestellt.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Eine schalltechnische Untersuchung (Nr. 05022713 von Uppenkamp und Partner, Ahaus aus April 2013) hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in den Nahbereichen der Straßen zur Tages- und zur Nachtzeit überschritten werden. Die unter Punkt 6.3 Immissionsschutz genannten passiven Schallschutzmaßnahmen sollten zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend festgesetzt werden.

Seitens des Fachdienstes **Bauen und Wohnen** bestehen keine grundsätzlichen baurechtlichen Bedenken.

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

1. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren

zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Gemeinde Rosendahl nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt.

2. Je nach Art und Nutzung der im Geltungsbereich bereits vorhandenen oder zukünftig geplanten Gebäude/Objekte wird ein Löschwasserbedarf von 800 l/min bzw. 1.600 l/min erforderlich, welcher über 2 Stunden nachzuweisen ist. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 (2) FSHG Aufgabe der Gemeinde.

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

Hinweis:
Das Inhaltsverzeichnis der Begründung entspricht nicht dem folgendem Begründungstextteil !

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 27.06.2013, Anlage I zur SV VIII/577

Fachdienst Altlasten / Bodenschutz

Der Hinweis zur Durchführung, gutachterlichen Begleitung und Dokumentation der im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Bodenarbeiten werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung des geplanten Bauvorhabens berücksichtigt.

Der Hinweis zu der im Zuge der Baumaßnahme ggf. erforderlichen Grundwasserhaltung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung des geplanten Bauvorhabens berücksichtigt.

Fachdienst Immissionsschutz

Seitens des Fachdienstes Immissionsschutz werden keine Anregungen vorgetragen.

Untere Landschaftsbehörde

Bei Berücksichtigung der in der Begründung genannten Maßnahmen werden seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Anregungen vorgetragen.

Untere Gesundheitsbehörde

Der Anregung, die unter Pkt. 6.3 genannten passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen, wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplanes gefolgt.

Brandschutz

Der Hinweis, dass gem. BauO NRW bei Gebäuden mit Räumen deren Fußböden mehr als 7,0 m bzw. deren Brüstungen mehr als 8,0 m über Geländeoberfläche liegen, der erforderliche zweite Rettungsweg baulich sicher zu stellen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ggf. berücksichtigt.

Der Hinweis auf die erforderliche Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes erfolgt die Bereitstellung des Löschwassers durch das öffentliche Trinkwassernetz.

Der Hinweis auf das DVWG-Arbeitsblatt „W 331“ zur Anordnung von Hydranten wird zur Kenntnis genommen.