



Wehrbereichsverwaltung West

III 4 - Az 45 - 03 - 03

Ord-Nr.: Westl _ G _ 063 _ 06 _ a

Düsseldorf, 17. Februar 2006

Telefon: (0211) 959 - 2333/2330

Telefax: (0211) 959 - 2281

Bearbeiter: Herr Strelow

E-Mail:

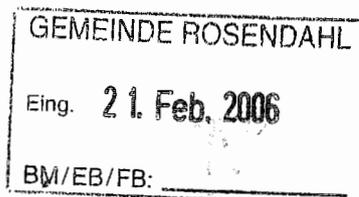
wbvwestdezernatIII4TOEB@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Gemeinde Rosendahl

Postfach 1109

48713 Rosendahl



Betreff: Bauleitplanung;

hier: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick

1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Osterwick"
der Gemeinde Rosendahl

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.02.2006 - Az FB IV/622-04

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung **grundsätzlich nicht** berührt werden.

In der Nähe des Planungsbereiches verläuft die militärische Richtfunkverbindung von Haltern nach Schöppingen.

Sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – jedoch Bauhöhen von 20 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

Im Auftrag

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, vom 17.02.2006, Anlage I, SV VII/328

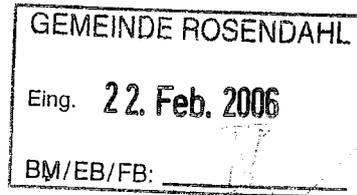
Der Hinweis, dass die militärische Richtfunkstrecke von Haltern nach Schöppingen in der Nähe des Planbereiches verläuft, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass Bauanträge oder Bauvoranfragen der Wehrbereichsverwaltung zur Einzelfallprüfung zugeleitet werden sollen, sofern Bauhöhen von mehr als 20 m über Grund erreicht werden, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der festgesetzten I-II geschossigen Bebauung ist jedoch nicht von einer Überschreitung der vorgenannten Höhe auszugehen.

Deutsche Telekom AG, T-Com
26119 Oldenburg

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



Ihre Referenzen FBIV/622-04
Unser Zeichen T-Com, PTI 13, Ref PPB2, Günter Uthmann
Durchwahl (02 51) 902 77 51 Hotline 0800/3306110
Datum 20. Februar 2006
Betrifft 39. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Ortsteil Osterwick
1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Osterwick“

hier: Stellungnahme der Deutschen Telekom AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan „Sportzentrum Osterwick“ der Gemeinde Rosendahl bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwendungen. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche wird von T-Com falls erforderlich mit den erforderlichen Telekommunikationsanlagen erschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass die Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

• • •

Hausanschrift Deutsche Telekom AG
Postanschrift T-Com, Technik Niederlassung Oldenburg, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg
Telekontakte 26119 Oldenburg
Konten Telefon: +49 441 234-0, Telefax: +49 441 234-2125, Internet: www.t-com.de
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 046-666
Vorstand Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Lothar Pauly, Walter Raizner
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 14001

Datum 20. Februar 2006
Empfänger Gemeinde Rosendahl
Blatt 2

Bitte teilen Sie dem Bauherrenbüro des PTI 13 schriftlich oder fernmündlich den weiteren Ablauf oder geplante Besprechungstermine mit.

Anschrift:

T-Com TI NL Nordwest
Produktion Technische Infrastruktur 13 Münster
Dahlweg 112
48153 Münster,
Tel. 0800 33 06 11 1
oder
Bauherrenbuero.Muenster@t-com.net

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

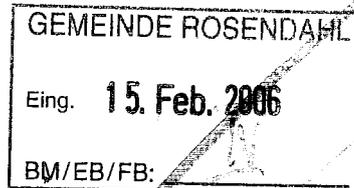

Günter Uthmann

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, vom 20.02.2006, Anlage II, SV VII/328,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Grundstücksfläche in einem endgültig ausgebauten Baugebiet, sodass hier nur eine Anschlussmöglichkeit für ein dort geplantes Bauvorhaben zu schaffen ist.

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Kontakt: Frau Barenbrügge
Telefon: 02541 - 742 136
Fax: 02541 - 742 271
E-Mail: maria.barenbruegge@strassen.nrw.de
Zeichen: 0300/4212B/1.13.03.07-R.-Osterwick Nr.15
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 14.02.2006

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick und
1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Osterwick“
im Parallelverfahren
Ihr Schreiben vom 07.02.2006 – FB IV/622-04**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 39. Änderung des FNP der Gemeinde Rosendahl für den Ortsteil Osterwick werden vom Landesbetrieb Straßen NRW – Niederlassung Coesfeld – keine Anregungen vorgebracht.

Der Änderungsbereich des o.a. Bebauungsplanes „Sportzentrum Osterwick“ befindet sich südlich der L 571. Für diesen Abschnitt ist bereits ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt vorgesehen und festgesetzt. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der L571 und der Gemeindestraße „Im Kleining“ wird angeregt, dieses im Bereich der Gemeindestraße „Im Kleining“ auf einer Länge von 15m weiter vorzusehen und festzusetzen.

Im Einmündungsbereich des Gemeindeweges „Im Kleining“ ist gem. RAS-K ein Sichtdreieck (Annäherungssicht) = 10m x 110m vorzusehen und festzusetzen.

Das Sichtfeld ist von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, abgestellten Fahrzeugen oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe, von der Fahrbahnoberkante gemessen, dauernd freizuhalten.

Vorsorglich wird von hier darauf hingewiesen, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 571 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, Coesfeld, vom 14.02.2006 , Anlage III, SV VII/328

Der Anregung, den bereits entlang der L 571 – „Darfelder Straße“ festgesetzte „Zu- und Abfahrtsverbot auf einer Länge von 15 m in die Straße „Im Kleining“ hinein festzusetzen, wird teilweise gefolgt.

Um eine eigenständige Erschließung des Grundstücks zu gewährleisten, ist eine Anbindung des Grundstücks direkt an die Straße „Im Kleining“ erforderlich. Die Erschließung des Grundstücks soll an der südlichen Grenze erfolgen. Die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes an der Straße „Im Kleining“ auf einer Länge von 15 m würde dies jedoch verhindern. Um eine ausreichende Zufahrtsbreite im Süden des Grundstücks zu gewährleisten, wird das Zu- und Abfahrtsverbot bis zu einer Länge von 12,50 m in die Straße „Im Kleining“ hinein festgesetzt, so dass für das Grundstück eine Zufahrtsbreite von ca. 4 m verbleibt.

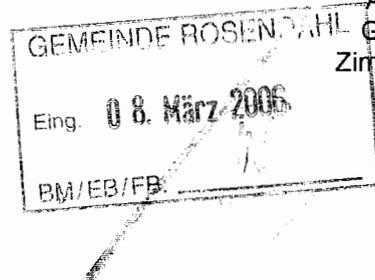
Der Anregung, im Bereich der Kreuzung „Im Kleining“/ L 571 ein Sichtdreieck von 10 m x 110 m festzusetzen, wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der vorhandenen Straße erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Musholt
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Abteilung: 61 - Kreis- u. Strukturentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 221
Telefon: 02541 / 18-6101 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-6101 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-6101 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 6199
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 07.03.2006

39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Osterwick“

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

Sehr geehrte Frau Musholt,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die beiden o.g. Änderungen grundsätzlich keine Bedenken.

Die **Untere Landschaftsbehörde** äußert, dass Standort, Länge und Breite der als Ausgleich vorgesehenen Hecke zu konkretisieren sind.

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

Dieser Nachforschungspflicht ist die Gemeinde Rosendahl nachgekommen. Eine Erkundung der im Plangebiet befindlichen Altablagerung „Darfelder Straße“ wurde bereits 1996 durchgeführt und ein entsprechender Gutachterbericht der Dr. Weißling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, Projekt-Nr.: A60302 liegt vor.

Im Rahmen der Erkundung wurden im Plangebiet Auffüllungen mit Siedlungsabfällen festgestellt und untersucht. Die festgestellten Werte halten die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung ein. Die Vorsorgewerte werden für die Parameter PAK (insbesondere Benzo(a)pyren) und Kupfer überschritten. Eine Sanierung oder Sicherung dieser Bereiche ist daher aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde

Änderung Bankverbindung Volksbank ab 26.09.2005: VR-Bank Westmünsterland eG, 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
Volksbank Coesfeld eG 14 960 600 (BLZ 401 631 23)
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

erforderlich, da für die im Bauleitplan ausgewiesene Nutzung die Einhaltung der „Vorsorgewerte“ der Bundes-Bodenschutzverordnung anzustreben ist.

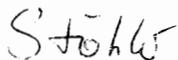
Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die festgestellten Werte die Z 1 Zuordnungswerte der LAGA Richtlinie M 20 (TR Boden) überschreiten. Eine Verwertung dieses Materials ist nur für einen eingeschränkten Einbau mit technischen Sicherungsmaßnahmen (Oberflächenabdichtung) zugelassen.

Die Sanierung oder Sicherung der Altablagerung ist vor Rechtskraft verbindlich zu regeln. Die entsprechende Regelung ist in der Begründung zu Bebauungsplan festzulegen. Es wird angeregt einen Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG erstellen zu lassen.

Sollte keine Regelung getroffen werden ist der Bereich der Auffüllungen im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist mit der textlichen Festsetzung zu versehen, dass die ausgewiesene Nutzung der Flächen nur nach erfolgter Sicherung oder Sanierung der vorhanden Bodenkontaminationen zulässig ist.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld, vom 07.03.2006,
Anlage IV, SV VII/328**

Untere Landschaftsbehörde

Der Anregung, dass Standort, Länge und Breite der als Ausgleich vorgesehenen Hecke zu konkretisieren, wird bis zum Satzungsbeschluss gefolgt.

Fachdienst Altlasten

Der Hinweis, dass die im Plangebiet aufgrund der Ablagerung von Siedlungsabfällen festgestellten Werte die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung für die Parameter PAK und Kupfer überschreiten wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) erfolgt hier eine Sanierung.

Für die Sicherung bzw. Sanierung der Altablagerung wird ein Sanierungsplan gem. § 13 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erstellt. Entsprechende Regelungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird die Fläche in Abstimmung mit dem Fachdienst Altlasten im Bebauungsplan gem. § 9 (5) BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.