

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: 17.03.2014

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Kortebrey II“ im Ortsteil Darfeld

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kortebrey II“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Folgende Anregungen sollten allerdings berücksichtigt werden:

1. Bei der Festsetzung Nr. 1.1 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sollte zur Klarstellung der Text „...nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“ durch „.....nicht zulässig.“ ersetzt werden.
2. Die unter Festsetzung Nr. 2.1 aufgeführten Bezugshöhen der Oberkante der Erschließungsstraßen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** werden zur vorliegenden Planung keine weiteren Anregungen vorgetragen.

#### Hinweis:

Die Beurteilung von Immissionen resultierend aus dem öffentlichen Straßenverkehr obliegt dem jeweiligen zuständigen Straßenbaulastträger. Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld liegt somit nicht vor.

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

Kto. Nr. 5 114 960 600

BLZ 428 613 87

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

Kto. Nr. 1 929 460

BLZ 440 100 46

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDEFF

#### 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

Der Aufgabenbereich **Kommunale Abwasserbeseitigung** weist auf die erforderlichen Verfahren nach §§ 8 WHG und 58 I LWG hin.

Der Aufgabenbereich **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

Am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes verläuft die Vechte. Zwischen Vechte und Zulaufgraben bzw RRB ist laut Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** ein Streifen von mindestens 5 m Breite gemessen ab Böschungsoberkante Vechte von Bebauung und Befestigung freizuhalten.

Zur vorliegenden Planung werden von der **Unteren Landschaftsbehörde** nachfolgende Anmerkungen gemacht:

1. Der östliche Bereich des Plangebietes grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Vechte“ (DE-3809-302) und liegt innerhalb eines Bereiches des landesweiten Biotopverbundsystems mit einer bedeutenden Vernetzungsfunktion.

Innerhalb der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Artenschutz formuliert. Diese sind zu beachten.

2. Zum besseren Verständnis und zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters gemäß § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz wird empfohlen die Kompensationsfläche im Sinne des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuches in geeigneter Form innerhalb der Planunterlagen darzustellen. Vom Ökokonto der Gemeinde ist die entsprechenden Ökopunkte abzubuchen.

### Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zur Bauleitplanung

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. **B-Plan** enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 (2) FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Die Planunterlagen wurden ebenfalls von der **Unteren Gesundheitsbehörde** geprüft:

Lt. Immissionsschutz - Gutachten des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus, August 2012 (Nr. 06 0664 12), ist im Planungsgebiet bei freier Schallausbreitung mit einer Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) zu rechnen.

Zur Sicherung des Schallschutzes wird daher entlang der L 555 ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 4 m bezogen auf das Niveau der Landstraße festgesetzt.

Durch den Lärmschutzwall als aktive Schallschutzmaßnahme erfolgt ein wirksamer Schutz des wohnungsbezogenen Freiraums. Für die im 1. OG gelegenen Räume werden auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf der Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Ziel des vorbeugenden Gesundheitsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ist die Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln in Gebieten, in denen Menschen wohnen bzw. sich nicht nur kurzfristig (zeitweise) aufhalten.

Daraus resultiert die Höhe des einzuhaltenden Lärmpegels für folgende Mindestanforderungen:

- Er muss einen ungestörten Aufenthalt im Außenbereich ermöglichen.
- Er darf die Sprachkommunikation im Innen- und Außenbereich nicht einschränken.
- Er darf keine langfristigen Gesundheitsstörungen bewirken.

Bezüglich der Geruchsimmissionen kommt das Gutachten Nr. 04 1045 12-1 aus März 2013 von Uppenkamp und Partner zu folgendem Ergebnis: vor dem Hintergrund, dass sich die geplante Siedlungserweiterung nicht limitierend auf die Entwicklung der betrachteten Hofstellen auswirkt, erscheint die prognostizierte Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohn- und Mischgebiete innerhalb des Plangebietes daher hinnehmbar.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhlw

Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 17.03.2014  
bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kortebrey II“ im Ortsteil Darfeld  
Anlage V zur SV IX/013**

**Fachdienst Bauaufsicht**

Der Hinweis, dass seitens der Bauaufsicht keine Bedenken bestehen, wird zu Kenntnis genommen. Die Anregung hinsichtlich der redaktionellen Korrektur der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird berücksichtigt.

Der Anregung, die Bezugshöhen für die festgesetzten Baukörperhöhen verbindlich in den Bebauungsplan einzutragen, wird gefolgt. Die geplante Höhenlage der Erschließungsstraße in der Straßenachse wird in den Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen.

**Fachdienst Untere Immissionsschutzbehörde**

Der Hinweise, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

**Fachdienst Abwasserbeseitigung**

Der Hinweis der Kommunalen Abwasserbeseitigung auf die Verfahren gem. §§ 8 WHG und 58 LWG wird zu gegebener Zeit beachtet.

**Fachdienst Grundwasser**

Der Hinweis des Aufgabenbereichs Grundwasser, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass Anlagen der Eigenwasserversorgung im Einzelfall in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen.

**Fachdienst Oberflächengewässer**

Der Hinweis, dass die Nutzung von Erdwärme in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, ab Böschungsoberkante der Vechte einen Streifen von 5 m von jeglicher Befestigung freizuhalten, kann nicht gefolgt werden. In diesem Bereich verläuft entlang des Gewässers ein Fuß- und Radweg in Richtung Horstmar, der entsprechend seiner Lage im Bebauungsplan festgesetzt ist. Aufgrund der Grundstücksverhältnisse südlich des Plangebietes und des nördlich gelegenen Brückenbauwerks der L 555, das der Radweg unterquert, ist eine Verlegung des Radweges außerhalb des genannten Bereichs innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Da lediglich der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert wird, ist eine Beeinträchtigung des Gewässers nicht gegeben.

### **Fachdienst Untere Landschaftsbehörde**

Der Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, dass der östliche Bereich des Plangebietes unmittelbar an das FFH-Gebiet "Vechte" (DE-3809-302) angrenzt, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso werden die Vorgaben zum Artenschutz aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung in der nachfolgenden Planung beachtet.

Der Anregung, die externe Kompensationsfläche in geeigneter Form innerhalb der Planunterlagen darzustellen und Aussagen zu den geplanten Maßnahmen und deren Umsetzung auf der in Rede stehenden Kompensationsfläche zu treffen, wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gefolgt.

### **Fachdienst Brandschutz**

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu den Anforderungen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. 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. Sollten diese Wassermengen nicht ausreichen, kann das öffentliche Trinkwassernetz zur Löschwasserversorgung genutzt werden.

### **Fachdienst Untere Gesundheitsbehörde**

Der Hinweis der Unteren Gesundheitsbehörde, dass aufgrund der angefertigten Gutachten zum Immissionsschutz die Grenzwerte bezüglich der Schallimmissionen eingehalten werden und bezüglich des Geruches in einem hinnehmbaren Bereich liegen, wird zur Kenntnis genommen.