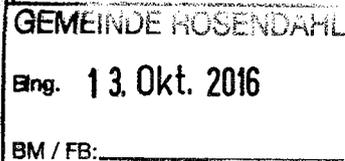




Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, 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: 13.10.2016

Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf dient der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes auf maximal 1100 m². Zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation wurde durch das Büro Uppenkamp +Partner eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 05 0741 16 vom 30. August 2016) gefertigt.

Diese weist bis auf den Immissionspunkt IP 1 2. Obergeschoss die Einhaltung der gemäß TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte aus.

Am IP 1 wird der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete um 1 dB(A) überschritten. Gemäß Punkt 3.2.1 soll eine Genehmigung nicht versagt werden, wenn die Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

Auf der Grundlage der v.g. lärmtechnischen Berechnung lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit erkennen. Die genaue Sicherstellung des Immissionsschutzes wird im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein. Seitens des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

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

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wird der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Legdener Straße / Kirchstraße“ zugestimmt. Im Zuge der Konkretisierung des Bebauungsplanes sind die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Notwendige Gehölzschnitte sind im Winterhalbjahr (01.10. bis 29.02.) durchzuführen. Vor Abrissarbeiten sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz die Gebäude auf den Besitz mit geschützten Tieren zu untersuchen.

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

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

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Lärmschutzwand an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 320 bei einer geplanten Höhe von 3m Abstandflächen auslöst. Die entsprechende Festsetzung Nr. 4.1 des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 24 BauGB. Die Berücksichtigung des § 9 (1) 2a BauGB ist bisher weder aus dem Festsetzungstext noch aus der Begründung und damit der Abwägung ersichtlich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung des Nachbarn aus dem Jahr 2001 nicht für das neue Vorhaben gilt. Dieses ist insbesondere der Fall, da nun die Zufahrt von der Kirchstraße entfällt und damit der gesamte An- und Abfahrtsverkehr entlang der Nachbargrenze zum Flurstück 320 geführt wird. Zudem wurde die damals vorgesehene Wand meines Wissens nicht bzw. nicht in der erforderlichen Höhe errichtet.

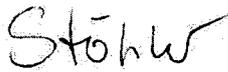
Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auch der Pylon und die Einhausung Abstandflächen einhalten müssen. Aufgrund der fehlenden Maßstäblichkeit des vorgelegten Entwurfes können die Abstände nicht überprüft werden.

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

In dem zu beurteilenden Fall wird der Änderungsbereich als „Sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Südwestlich angrenzend sind gemäß der bisherigen Festsetzung weiterhin Flächen als „Mischgebiet“ bei maximal zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Zur

Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Mischgebiete (MI) mit ϵ 3 Vollgeschossen und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ ($= 1.600 \text{ l}/\text{min}$) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Diese Löschmittelbedarfsmenge ist gleichermaßen für den Änderungsbereich „Sonstiges Sondergebiet“ sicherzustellen. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 13.10.2016 bezüglich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick

Anlage II zur SV IX/418

Der Hinweis, dass der Bebauungsplan eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes erkennen lässt und seitens des Aufgabenbereiches Immissionsschutz keine weiteren Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren, wird gefolgt. Die Festlegung der konkreten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Der Hinweis auf die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Gehölzschnitten und Abrissarbeiten werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte und Eigenwasserversorgungsanlagen in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis, dass seitens der Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sowie den Pylon nachzuweisenden Abstandsflächen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der Hinweis der Brandschutzdienststelle zu den im Plangebiet erforderlichen Löschwassermengen (96 cbm/h für die Dauer von 2 Stunden) wird zur Kenntnis genommen. Gemäß des Löschwassermengenplans der Gemeinde Rosendahl besteht eine Löschwasserversorgung von 96 cbm/h über das Trinkwassernetz. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Laut telefonischer Auskunft des Kreises Coesfeld vom 14.10.2016 gilt die Stellungnahme des Kreises nur für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.