

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Niederlassung Coesfeld · Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

**Niederlassung Coesfeld**

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/113.03.07-Rosend.Darfeld Nr.7  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 17.02.2006

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Darfeld und  
2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“  
im Parallelverfahren  
Beteiligung gem. § 4/1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 07.02.2006 - Az.: FB IV/622-04**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Landesbetrieb Straßen NRW – Niederlassung Coesfeld – werden zur 40. Änderung des FNP keine Anregungen vorgetragen.

**2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“**

Der Änderungsbereich des von Ihnen ausgewiesenen Plangebietes befindet sich südlich der L 555 an der so genannten freien Strecke im Zuge der Umgehung von Darfeld.

Zur rechtlichen Klarstellung wird aus Sicherheitsgründen angeregt, entlang der L 555 einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zugang vorzusehen und festzusetzen.

Im Einmündungsbereich der „Höpinger Straße“ in die L 555 ist ein Sichtdreieck - Annäherungssicht gem. Bild 31 der RAS-K - vorzusehen und festzusetzen.

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

Hinsichtlich **Werbeanlagen** ist eine Ergänzung des Hinweises Ziffer 3 erforderlich.

**Zulässig sind Werbeanlagen** am Gebäude gem. § 13 BauO NW sowie diejenigen, die die Abmessungen gem. § 65/1 Nr. 33 BauO NW überschreiten als Einzelbuchstaben, Transparente, etc. **nur am Gebäude.**

Zulässig sind hinterleuchtete Werbeanlagen, die nicht blenden, blinken, spiegeln oder glänzen.

Die Größe der Werbeanlagen ist auf max. 2,5qm zu begrenzen; bei Einzelbuchstaben wird die maximale Fläche durch die umschreibende Linie bestimmt.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen zwischen der Baugrenze und dem befestigten Fahrbahnrand der L 555 – 10m-Zone - .

Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der L 555 zugewandt werden sollen, sind im 20m-Bereich der L 555 nicht zulässig.

Dieses bitte ich ebenfalls in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Weitere Anregungen werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Coesfeld – zur 2. Erweiterung des o.a. Bebauungsplanes nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

  
Maria Barenbrügge

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, Coesfeld, vom 17.02.2006 (Anlage I, SV VII/326)**

Der Anregung, aus Sicherheitsgründen entlang der L 555 einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zugang vorzusehen und festzusetzen wird gefolgt.

Im Einmündungsbereich der „Höpinger Straße“ in die L 555 wird ein Sichtdreieck – Annäherungssicht gem. Bild 31 der RAS-K – festgesetzt.

Weiterhin werden für die Anordnung von Werbeanlagen folgende textliche Festsetzungen aufgenommen:

Zulässig sind Werbeanlagen am Gebäude gem. § 13 BauO NW sowie diejenigen, die die Abmessungen gem. § 65/1 Nr. 33 BauO NW **nicht** überschreiten als Einzelbuchstaben, Transparente etc. nur am Gebäude. Zulässig sind hinterleuchtete Werbeanlagen, die nicht blenden, blinken, spiegeln oder glänzen. Die Größe der Werbeanlagen ist auf max. 2,5 qm zu begrenzen; bei Einzelbuchstaben wird die maximale Fläche durch die umschreibende Linie bestimmt.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen zwischen der Baugrenze und dem befestigten Fahrbahnrand der L 555 – 10 m – Zone -.

Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der L 555 zugewandt werden sollen, sind im 20 m – Bereich der L 555 nicht zulässig.

Deutsche Telekom AG, T-Com  
26119 Oldenburg

Gemeinde Rosendahl  
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL

Eing. 22. Feb. 2006

BM/EB/FB: \_\_\_\_\_

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 40. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Ortsteil Darfeld  
2. Erweiterung des Bebauungsplanes  
„Nördlich der Höpinger Straße“

hier: Stellungnahme der Deutschen Telekom AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan „Nördlich der Höpinger Straße“ 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.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Auf dem Gelände sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den

...

Deutsche Telekom AG  
T-Com, Technik Niederlassung Oldenburg, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg  
26119 Oldenburg  
Telefon: +49 441 234-0, Telefax: +49 441 234-2125, Internet: www.t-com.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 046-666  
Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)  
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),  
Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Lothar Pauly, Walter Raizner  
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

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konten  
Aufsichtsrat  
Vorstand

Handelsregister

Datum 20. Februar 2006  
Empfänger Gemeinde Rosendahl  
Blatt 2

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.

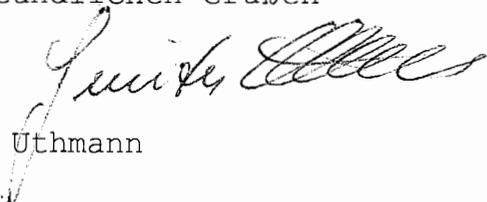
Bitte teilen Sie dem Bauherrenbüro des PTI 13 schriftlich oder  
fernmündlich den weiteren Ablauf oder geplante  
Besprechungstermine mit.

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 Üthmann

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme Deutsche Telekom AG vom 20.02.2006**  
**(Anlage II, SV VII/326)**

Der Anregung wird gefolgt und nachfolgender Hinweis in die Begründung aufgenommen:

„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Postfach 34 80  
48019 Münster  
Fon (02 51) 52 03 - 0  
Fax (02 51) 52 03 - 106  
E-Mail: [info@hwk-muenster.de](mailto:info@hwk-muenster.de)  
Unser Zeichen (bitte angeben)  
B3.3 3512/hj-re

Datum  
01.03.2006

Ihre Fragen beantwortet  
Herr Hejna  
Fon (02 51) 52 03 - 121, Zi.: 221  
Mail: [norbert.hejna@hwk-muenster.de](mailto:norbert.hejna@hwk-muenster.de)  
<http://www.hwk-muenster.de>

Sie erreichen uns  
Mo. – Do. 8.00 – 17.00 Uhr  
Fr. 8.00 – 14.00 Uhr  
im übrigen nach vorheriger  
Vereinbarung

Gemeinde Rosendahl  
Postfach 11 09  
48713 Rosendahl



Ihr Schreiben vom: 07.02.2006 Ihr Zeichen: FB IV/622-04

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Darfeld  
und  
2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“  
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir regen an, für das Gewerbegebiet den Einzelhandel mit innenstadttypischen Waren auszuschließen. Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel im Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbebetrieb als untergeordneten Bestandteil.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
Dipl.-Ingenieur Norbert Hejna

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Handwerkskammer, Münster, vom 01.03.2006 (Anlage III, SV VII326),**

Der Anregung wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen werden wie folgt erweitert:

Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtypischen Waren ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Produktions- und Dienstleistungsbetrieb oder Großhandel stehen.

Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen und Betriebe die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung sind allgemein zulässig.



**Stadtwerke  
Coesfeld**

**Strom · Erdgas · Wasser**

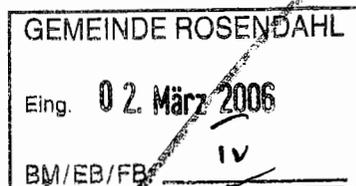
Stadtwerke Coesfeld GmbH  
Dülmener Straße 80  
48653 Coesfeld

Telefon 0 25 41/9 29-0  
Telefax 0 25 41/9 29-100

[www.stadtwerke-coesfeld.de](http://www.stadtwerke-coesfeld.de)  
[info@stadtwerke-coesfeld.de](mailto:info@stadtwerke-coesfeld.de)

Stadtwerke Coesfeld GmbH · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl  
Postfach 1109  
48713 Rosendahl



Ihr Zeichen/Datum  
FB IV 622-04 v. 07.02.06

Unser Zeichen  
Bü/Scho

Sachbearbeiter  
Bernd Büning

Durchwahl  
9 29-261

Datum  
01.03.2006

## 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Darfeld

### 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Das Trinkwassernetz kann entsprechend des Ausbaufortschrittes erweitert werden.

In der Begründung ist unter Punkt 5.1 aufgeführt, dass die Lösch- und Trinkwasserversorgung im Planbereich durch das gemeindliche Wasserleitungsnetz erfolgt. Durch entsprechende Dimensionierung des Wasserleitungsnetzes wird sichergestellt, dass für das Gebiet mindestens 800 l Löschwasser/Min. über mindestens 2 Stunden in max. 300 m Entfernung zur Verfügung stehen.

Aufgrund der ungünstigen Netzverhältnisse (Stichversorgung, Druckverhältnisse) kann diese Menge durch das öffentliche Trinkwassernetz nicht sichergestellt werden.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt in Ziffer 3.2 den Nachrang von Löschwasserentnahmen aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den entsprechenden Vorrang aller anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes fest. Abgesehen davon begründet das Arbeitsblatt als technische Regel keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Wasserversorgungsunternehmen und Gemeinde; so auch ausdrücklich das Vorwort zum Arbeitsblatt.



**EMAS**  
GEPRÜFTES  
UMWELTMANAGEMENT  
Reg.-Nr. D-156-00034



DIN EN ISO 14001  
UMWELTMANAGEMENTSYSTEM



DIN EN ISO 9001  
QUALITÄTSMANAGEMENTSYSTEM

Geschäftsführer:  
Direktor Hans-Werner Hadick

Handelsregister:  
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488  
USt.-IdNr.: DE 124468709



**Stadtwerke  
Coesfeld**

**Strom · Erdgas · Wasser**

Stadtwerke Coesfeld GmbH  
Dülmener Straße 80  
48653 Coesfeld

Telefon 0 25 41 / 9 29-0  
Telefax 0 25 41 / 9 29-1 00

Die Löschwassarentnahme aus dem öffentlichen Netz ist – wie zuvor ausgeführt – nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen usw.) in Anspruch genommen werden kann.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Wasserversorgungsunternehmen hat.

Diese Anschluss- und Versorgungspflicht erfüllt das Wasserversorgungsunternehmen nur dann, wenn es jederzeit am Ende des Hausanschlusses Trinkwasser entsprechend der TrinkwV und unter dem Druck für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs vorhält (vgl. §§5 Abs. 1 Satz 1, 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 AVB WasserV bzw. dementsprechende öffentlich-rechtliche Satzungen).

Eine Unterbrechung oder (insbesondere hygienisch bedenkliche) Unregelmäßigkeit der Trinkwasserversorgung aus Gründen der Löschwasservorhaltung oder –entnahme ist hiernach grundsätzlich – mit Ausnahme von öffentlichen Notständen (wie Kriegseinwirkungen, Katastrophenfällen usw.) – nicht statthaft. Anderenfalls kann das Wasserversorgungsunternehmen seinen Lieferpflichten möglicherweise nicht nachkommen.

An diesen Verpflichtungen hat sich jede Löschwasservorhaltung und –entnahme aus dem öffentlichen Netz zu orientieren, d. h., die zusätzliche Berücksichtigung des Löschwasserbedarfes bei der Dimensionierung von Trinkwasserleitungen darf die hygienische Beschaffenheit des Trinkwassers durch evtl. Stagnationen nicht beeinträchtigen (vgl. auch Ziffer 3.3 des DVGW-Arbeitsblattes W 405).

Mit freundlichen Grüßen  
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Heribert Höink

i. V.

Hubert Meinker



**EMAS**  
GEPRÜFTES  
UMWELTMANAGEMENT  
Reg. Nr. D-156-00034



Geschäftsführer:  
Direktor Hans-Werner Hadick

Handelsregister:  
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488  
USt.-IdNr.: DE 124468709

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld, vom 01.03.2006 (Anlage IV, SV VII326),**

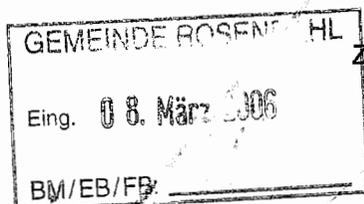
Der Anregung wird gefolgt.

Im Plangebiet wird zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung eine Fläche zur Anlegung eines Löschwasserteiches ausgewiesen.

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](mailto:martina.stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
Datum: 07.03.2006

#### 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Darfeld sowie 2. Erweiterung des Bbauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“

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. Verfahren grundsätzliche Bedenken.

Der Fachdienst **Oberflächengewässer** erklärt, dass am nordwestlichen Rand der Fläche und etwa in Verlängerung des „Breikampes“ Gewässer im Plangebiet verlaufen, die offensichtlich überplant sind. Zu diesen Gewässern wurde in den Plänen keinerlei Aussage getroffen. Die Gewässer sind mit einem beidseitigen Uferstreifen von 5 m, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist, als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen.

Sofern diese Gewässer verändert oder beseitigt werden sollen, ist vor Satzungsbeschluss ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz mit entsprechenden Angaben zum ökologischen Ausgleich durchzuführen.

Der Fachdienst **Kommunale Abwasserbeseitigung** fordert, dass Aussagen zur Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu machen sind und verweist in diesem Zusammenhang auf den Runderlass des MUNLV "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" vom 26.05.2004 (s. Anlage).

In einem Bodengutachten ist nachzuweisen, dass die im Erweiterungsgebiet anstehenden Böden für eine Versickerung geeignet sind. Aus hiesiger Sicht sind die Böden für eine Versickerung ungeeignet!

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

Im vorliegenden Entwässerungsentwurf zur Erweiterung der Mischwasserkanalisation im Gewerbegebiet "Nördlich der Höpinger Straße" aus dem Jahre 1993 (Ing.Büro Gladen) sind die geplanten Erweiterungsflächen nicht enthalten.

In einer Änderungsanzeige nach § 58 I LWG ist daher - auf der Grundlage heute gültiger Anforderungen - nachzuweisen, dass die zusätzlichen Abflüsse über die vorhandenen Kanäle schadlos abgeleitet werden können.

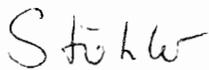
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** keine Bedenken. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Verfahren zu konkretisieren.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr. / Min. (96cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen.
3. Werden Betriebe errichtet, für die eine größere Löschwassermenge erforderlich ist, so ist diese durch den Betreiber zu erbringen.

Der Fachdienst **Bauordnung** erhebt keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler

## **Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld, vom 07.03.2006 (Anlage V, SV VII326),**

### Fachdienst Oberflächengewässer

Die Gewässer am nordwestlichen Rand des Plangebietes und in Verlängerung der Straße „Breikamp“ bleiben unverändert.

Die Gewässer werden mit einem beidseitigen Uferstreifen von 5 m von jeglicher Nutzung freigehalten und als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

### Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung

Im Rahmen des Entwässerungsentwurfes zum Bebauungsplan werden Aussagen zur Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers und Aussagen zur Versickerung getroffen.

### Fachdienst Untere Landschaftsbehörde

Der Anregung, die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zu konkretisieren, wird bis zum Satzungsbeschluss gefolgt.

### Brandschutz

Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung gemäß des „Regelwerk - Arbeitsblatt“ W 405 der DVWG sicherzustellen ist und die Anordnung der Hydranten gem. Regelwerk - Arbeitsblatt“ W 331 zu erfolgen hat, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von 1600 ltr./min für mind. 2 Std. im Plangebiet sicher zu stellen ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im Planbereich wird zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung eine Fläche zur Errichtung eines Löschwasserteiches ausgewiesen.

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl  
Postfach 11 09  
48713 Rosendahl

GEMEINDE ROSEND AHL  
Eing. 09. März 2006  
BM/EB/FB: IV

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61  
48151 Münster  
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:  
Heinz-Peter Schmitz

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-498  
schmitz@ihk-nordwestfalen.de

8. März 2006

schz/elf

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Darfeld  
2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Ihr Schreiben vom 07.02.2006; Az: FB IV/622-04**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Entwürfen der oben genannten Bauleitpläne wie wir sie mit Ihrem Schreiben vom 07.02.2006 erhalten haben, gibt die IHK Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab:

Die IHK Nord Westfalen begrüßt und unterstützt ausdrücklich die vorliegenden Planungen, mit denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen geschaffen werden sollen.

Wir unterstützen insbesondere die Ausweisung des Maßes der baulichen Nutzung mit der GRZ 0,8.

Gleichwohl haben wir zum Bebauungsplanentwurf noch einige Anregungen vorzutragen. Wir schlagen vor zu überprüfen, ob nicht einige Teilbereiche des Plangebietes – möglicherweise die nördlich gelegenen Flächen - mittels Abstandsklasse nach NW-Erlass großzügiger gegliedert werden könnten und dann ggf. in diesen Bereichen auch Industriegebiet ausgewiesen werden kann.

Darüber hinaus halten wir es für angebracht, über entsprechende Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln, dass bestimmte Nutzungen – z. B. Einzelhandel, nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO – ausgeschlossen werden.

In Gewerbe- und Industriegebieten sollte Einzelhandel grundsätzlich, aber wenigstens der mit zentren- und nahversorgungsrelevant festgelegten Einzelhandelssortimenten sowie zentrenrelevante Dienstleistungen ausgeschlossen werden, um städtebaulich ungewollten Entwicklungen vorzubeugen und somit das Gewerbegebiet den „klassischen“ Gewerbebetrieben vorbehalten bleibt. Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsausschluss bzw. dem Ausschluss für die beschriebenen Sortimente machen wir darauf aufmerksam, dass in weiteren Planverfahren bei der Begründung auch entsprechende städtebauliche Gründe angeführt werden sollten. Das OVG NRW hat in jüngster Zeit in mehreren Urteilen – z. B. Urteil vom 09.10.2003 – 10 a D 76/01 NE und vom 22.04.2004 – 7 a D 142/02 NE – darauf aufmerksam gemacht, dass diese planungsrechtlichen Festsetzungen jeweils ortsspezifisch und einzelfallbezogen nachvollziehbar begründet werden müssen.

Wir empfehlen auch, nicht das gesamte Erweiterungsplangebiet für die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 zuzulassen. Aus hiesiger Sicht sollten einige Nutzungen ausgeschlossen bzw. nur in Teilbereichen ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Schmitz

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Münster, vom 08.03.2006 (Anlage VI, SV VII326),**

Der Anregung, die nördlichen Flächen des Plangebietes als „Industriegebiet“ auszuweisen wird nicht entsprochen. Derzeit liegen für den Planbereich Anträge auf Ansiedlung von Firmen vor, die einem Gewerbegebiet zuzuordnen sind. Ein Bedarf zur Ausweisung von Fläche als „Industriegebiet“ wird daher zzt. nicht für erforderlich gehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt erweitert:

Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtypischen Waren ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Produktions- und Dienstleistungsbetrieb oder Großhandel stehen.

Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen und Betriebe die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung sind allgemein zulässig.