200 JAHRE Kreis Coesfeld 1816-2016

KREIS COESFELD
Der Landrat

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

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 11. Mai 2017
BM/FB: II

Datum: 09.05.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld

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

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde (UBB)** keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise zur Bauleitplanung sind zu beachten.

Im Plangebiet/Änderungsbereich oder direkt angrenzend sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBl.NRW.2005 S. 582) vom 14.03.2005 bekannt.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ein schutzwürdiger Boden. Dieser ist im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.
Es wird angeregt mit einem Aufschlag von 1 Punkt je m² in Anspruch genommener Fläche zu kalkulieren.

Seitens des Aufgabenbereiches **Niederschlagswasserbeseitigung** kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes abgeben werden.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren sind die Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Die **Brandschutzdienststelle** erklärt:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten noch keine Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr (siehe Punkt 6.1 der Begründung). Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Da eine Stichstraße geplant wird, die länger als 50,00 m ist, sind am Ende der Stichstraße ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen (z.B. Wendehammer).

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.

Seitens der **Bauaufsicht** und des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 09.05.2017 bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld

Anlage IV zur SV IX/786

Untere Bodenschutzbehörde:
Der Hinweis, dass im Plangebiet oder direkt angrenzend zurzeit keine Bodenbelastungen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass sich im Plangebiet „schutzwürdigen Böden” befinden, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, der Schutzwürdigkeit des Bodens im Rahmen der Eingriffsbilanzierung Rechnung zu tragen, wird durch eine entsprechende Aufwertung der zukünftig versiegelten Gewerbefläche gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Anregung wird berücksichtigt.

Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung:
Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
Zwischenzeitlich wurde auf Grundlage eines Bodengutachtens ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Die Einleitung des Niederschlagswassers ist leistungsfähig in die nordwestlich des Plangebietes im Breikamp bereits vorhandenen Kanalisationsanlagen mit Einleitung in das weiter westlich gelegene Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch Anschluss an eine westlich des Plangebietes bereits bestehende Schmutzwasserleitung mit Anschluss an einen Mischwasserkanal.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:
Die Anregung, die Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, wird berücksichtigt. Eine entsprechende Bilanzierung wurde erarbeitet. Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Brandschutzdienststelle:
Der Hinweis, dass bisher keine Aussagen zur Löschwasserversorgung des Plangebietes vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Aus dem Trinkwassernetz können 48 m^3/h zur Verfügung gestellt werden. Die darüber hinausgehende Löschwassermenge ist durch Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen (Löschwasserteich, Löschwasserzisterne, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen. Da innerhalb des Plangebietes nur die Ansiedlung eines Betriebes vorgesehen ist, wird eine Wendemöglichkeit für Löschfahrzeuge auf privaten Grundstücksflächen vorgehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.