KREIS COESFELD
DER LANDRAT

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
FB II
Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 22. Jan. 2020
BM/FB:

Hausanschrift	Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift	48651 Coesfeld
Abteilung	01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen	
Auskunft	Frau Kramme
Raum	Nr. 134, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl	02541 / 18-9133
Telefon-Vermittlung	02541 / 18-0
Fax	02541 / 18-9199
E-Mail	Astrid.kramme@kreis-coesfeld.de
Internet	www.kreis-coesfeld.de
Datum	17.01.2020

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

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Aus Sicht der **Umweltabteilung** werden folgende Anregungen und Informationen vorgetragen:

Altlasten/Bodenschutz
Aus Punkt 6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass das Gleisbett der ehem. Bahnlinie noch vorhanden ist. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde stellt ein Gleisbett eine Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) dar. Der Verdacht besteht insbesondere aufgrund von PAK-haltigem Bremsstaub, von Pflanzenschutzmitteln, die zur Gleisbettunterhaltung eingesetzt wurden und von Bahnschwellen, die mit Holzschutzmitteln behandelt wurden.

Bekanntermaßen besteht gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Gemeinde als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Untersuchung des Gleisbettes der ehem. Bahnlinie in Anlehnung an eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durchzuführen.

Die Untersuchung ist durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen. Der genaue Untersuchungsumfang ist durch den Sachverständigen im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben werden

<u>Niederschlagswasser</u>
Es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 58 I LWG (Anzeige / Änderungsanzeige Kanalnetz) und ggf. 8 WHG (Gewässerbenutzung / Niederschlagswassereinleitung hingewiesen.

<u>Natur-, Artenschutz</u>
Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Östlich der Höpinger Straße" befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Rosendahl. Widersprechende Festsetzungen wurden hier nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebaaungsplanes weicht der Landschaftsplan auf die Außengrenzen des Bebauungsplanes zurück.

Innerhalb des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt auch die Fläche Gemarkung Darfeld, Flur 007, Flurstück 733. Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsfläche im Zuge der OU Darfeld.
Es wird angeraten, die Fläche entweder nach § 9.1.20 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen oder diese Fläche aus dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes herauszunehmen.

Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung weist ein Defizit von 27.720 Biotopwertpunkten (Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006) auf.

Art und Weise der beabsichtigten Kompensation sind bis zum Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und festzulegen.

Aus Sicht der **Bauordnung** bestehen keine Bedenken, es wird jedoch angeregt, in einem Parallelverfahren den Flächennutzungsplan im Bereich der Bahnfläche zu ändern.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kramme

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 17.01.2020 bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld

Anlage XIII zur SV IX/836

Altlasten/Bodenschutz
Der Hinweis auf das im Plangebiet verlaufende Gleisbett der ehemaligen Bahnlinie und den darauf begründeten Altlastenverdacht wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis auf die Regelungen des Bodenschutzgesetzes zur Untersuchungspflicht der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.
Vor dem Hintergrund, dass die betreffende Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist und somit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentlichen Eingriffe in den Boden erfolgen, wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde von orientierenden Untersuchungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgesehen.
Im Hinblick auf die erforderliche Anstoßwirkung des Bebauungsplanes in Bezug auf die bestehenden Bodenbelastungen wird die betroffene Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Des Weiteren wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen in die gekennzeichneten Flächen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich zu begleiten sind.

Der Anregung wird gefolgt und die Fläche des Gleisbettes der ehem. Bahnlinie (Altlastenverdachtsfläche) festgesetzt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen näher auf das Altlastenvorkommen eingegangen.

Niederschlagswasser
Die Hinweise auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren wird zu Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Natur- und Artenschutz
Der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan „Östlich der Höpinger Straße“ innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Rosendahl befindet, der jedoch keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft und dieser mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurücktritt, wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung, die Flächen, die als Ausgleichsfläche im Zuge der Errichtung der Ortsumgehung entstanden sind, als "Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen wird gefolgt.
Die Anregung, Art und Weise der beabsichtigten Kompensation bis zum Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und festzulegen, wird im weiteren Verfahren gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung wird gefolgt.

Bauordnung
Der Anregung, den Flächennutzungsplan im Bereich der Bahnfläche zu ändern, wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt die Bahnrasse als „Fläche für Bahnanlagen” dar. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes als „Grünfläche” wird diese weiterhin von baulichen Anlagen freigehalten und ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht zwingend erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt.