

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
 FB II
 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. 131a, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0
Fax 02541 / 18-
E-Mail Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet www.kreis-coesfeld.de

Datum 07.12.2020

3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 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:

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Unter der Festsetzung Punkt 2.1 wird bei der Bezugshöhe auf Höhen im der Planeintragung verwiesen, es sind jedoch keine Höhenangaben der fertigen Erschließungsstraße im Plan gemacht worden.
2. Unter Punkt 3.1 wird festgeschrieben, dass außerhalb der Baugrenzen genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig sind. Genehmigungsfreie Nebenanlagen (z.B. Abstellräume bis 75m³) wären demnach außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Die **Brandschutzdienststelle** erklärt:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
 VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

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

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.

Hinweis: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Merkblatt des DFV, DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit zwei Vollgeschossen bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich.

Die Gefahr der Brandausbreitung würde ich gemäß DVGW-Arbeitsblatt als „mittel“ einstufen, um im Plangebiet auch die Errichtung von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 in Holzbauweise zu ermöglichen, für die grundsätzlich ein höherer Löschwasserbedarf anzusetzen ist als für Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 in Massivbauweise.

Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.

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 ist, die länger als 50,00 m ist, ist am Ende der Stichstraße eine ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeit für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.

Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 8.130 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006)) soll über ein Ökokonto abgelöst werden. Dem Verfahren wird seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** zugestimmt. Bis zum Satzungsbeschluss ist eine genaue Angabe des zugeordneten Ökokontos anzugeben.

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** bittet um enge Abstimmung im weiteren Planungsprozess.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhlw

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 07.12.2020 bezüglich der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick

Anlage VI zur SV X/108

Bauaufsicht:

Seitens der Bauaufsicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Der Hinweis, dass unter der Festsetzung 2.1 bei der Bezugshöhe auf Höhen der Planstraße in der Planeintragung verwiesen wird, jedoch im Plan hierzu keine Angabe gemacht wurde, wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Angaben sind auf Grundlage der Straßenplanung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ergänzt worden.

Der Hinweis auf die Festsetzung 3.1 wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind genehmigungsfreie Nebenanlagen durch die Festsetzung nicht erfasst und insofern auch weiterhin auf Grundlage des § 14 BauNVO zulässig. Um Missverständnissen vorzubeugen, werden klarstellend die nicht genehmigungspflichtigen Nebenanlagen in der Festsetzung als zulässige Anlagen ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle:

Der Hinweis, dass eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes erst nach Vorlage der Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände, etc.) erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung gem. §3 BHKG Aufgabe der Gemeinde ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gem. Merkblatt des DFV, DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit zwei Vollgeschossen bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Gefahr der Brandausbreitung im Plangebiet als „mittel“ eingestuft wird und für die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1,2 und 3 in Holzbauweise grundsätzlich ein höherer Löschwasserbedarf anzusetzen ist, als für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1,2 und 3 in Massivbauweise, wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der möglichen Art, Nutzung und Bauweise der zu errichtenden Gebäude im Bebauungsplangebiet wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine mittlere Brandgefährdung und somit ein erhöhter Löschwasserbedarf besteht. Es ist dabei eine Löschwassermenge von 96 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 können Löschwasserquellen im Umkreis (Radius) von 300 m um das Objekt herangezogen werden. In diesem Umkreis liegen mehrere Hydranten auf dem Trinkwassernetz. Auf Grundlage einer Berechnung kann bei gleichzeitiger Nutzung von zwei Hydranten in der Nähe zum Plangebiet der Löschwasserbedarf von 96 m³/h gedeckt werden. Es ist davon auszugehen, dass im Regelbetrieb durch diese Entnahmeknoten eine Löschwasserversorgung gesichert ist.

Der Hinweis, verkehrsberuhigte Maßnahmen entsprechend so zu planen, dass Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert werden und entsprechend Straßen im Plangebiet mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sein müssen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Hinweis, dass bis zum Satzungsbeschluss eine genaue Angabe des dem Eingriff zugeordneten Ökokontos zu tätigen ist, mit dem das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit abgelöst werden soll, wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Anregung, dass der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung um eine enge Abstimmung im weiteren Planungsprozess bittet, wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.