

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

 Gemeinde Rosendahl  
 FB II  
 Frau Schlüter  
 Postfach 1109

48713 Rosendahl



<b>Hausanschrift</b>	Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
<b>Postanschrift</b>	48651 Coesfeld
<b>Abteilung</b>	01 - Büro des Landrates
<b>Geschäftszeichen</b>	
<b>Auskunft</b>	Frau Kramme
<b>Raum</b>	Nr. 134, Gebäude 1
<b>Telefon-Durchwahl</b>	02541 / 18-9133
<b>Telefon-Vermittlung</b>	02541 / 18-0
<b>Fax</b>	02541 / 18-9199
<b>E-Mail</b>	Astrid.kramme@kreis-coesfeld.de
<b>Internet</b>	www.kreis-coesfeld.de
<b>Datum</b>	31.03.2020

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

Hier: erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB und Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Von Seiten der **Brandschutzdienststelle** wird vorgetragen:

Gemäß Punkt 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Löschwasservolumen von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorzuhalten. Über das Trinkwassernetz kann gemäß Begründung zum Bebauungsplan eine Löschwasserversorgung von 48 m<sup>3</sup>/h sichergestellt werden. Demnach ergibt sich ein Differenzbetrag von 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden, der noch nachgewiesen werden muss. Bezüglich des Hinweises in der Begründung zum Bebauungsplan, dass die verbleibende Menge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück nachzuweisen ist, habe ich Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde ist.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 für Gewerbegebiete (GE) mit einer GFZ von 2,4 und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h (= 3.200 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der gemäß Begründung zum Bebauungsplan in Ansatz gebrachte Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h kann lediglich für eine kleine Gefahr der Brandausbreitung angenommen werden, die sehe

#### 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

ich allerdings bei den üblicherweise in Gewerbegebieten anzutreffenden Bauweisen von Gewerbebetrieben nicht als gegeben an. Hier ergibt sich demnach eine Diskrepanz, die ggf. formal über eine geänderte Geschossflächenzahl (GFZ) bereinigt werden könnte.

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten zudem keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydrantenstandorte, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.

Aus dem Bereich **Altlasten / Bodenschutz** wird mitgeteilt, dass die bodenschutzrechtlichen Belange inzwischen ausreichend berücksichtigt wurden und gegen die vorliegende Bauleitplanung nunmehr keine Bedenken bestehen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** teilt mit, dass mit der erneuten Offenlegung ihre Anregungen entsprechend übernommen wurden. Es verbleiben damit keine Bedenken mehr gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes „östl. der Höpinger Straße“.

Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung weist ein Defizit von 27.270 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.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Kramme

**Beschluss des Rates vom 02.04.2020 zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 31.03.2020 bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld**

**Brandschutzdienststelle**

Es wurde neben der Grundflächenzahl und der Baukörperhöhe von 115,00 m ü. NHN die Festsetzung einer Geschossflächenzahl vorgenommen.

Gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die Geschossflächenzahl in Gewerbegebieten einen Wert von 2,4 nicht überschreiten. Wenn eine Überschreitung aufgrund der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung möglich ist, muss der Bebauungsplan dies durch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ausschließen.

Im vorliegenden Fall ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe mit 115,00 m ü. NHN, was im Mittel eine Gebäudehöhe von 10,00 m bedeutet, und eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Unter günstiger Ausnutzung der Topographie und niedrigen Geschosshöhen könnte theoretisch eine bis zu viergeschossige Bebauung entstehen, die bei einer Grundflächenzahl von 0,8 theoretisch zu einer Überschreitung der zulässigen Grenzen der Geschossflächenzahl führen könnte. Es handelt sich dabei allerdings um eine reine theoretische Betrachtung, die im Hinblick auf die Anforderungen aus der Rechtsprechung im Bebauungsplan angestellt wird und nichts mit der zu erwartenden Bebauung zu tun hat. Üblicherweise gehen wir im Gewerbebau von Geschosshöhen von mind. 3 m, bei Hallen eher von mind. 8 m aus, sodass eine Gefahr einer Überschreitung der Geschossflächenzahl tatsächlich nicht gegeben ist.

Im vorliegenden Fall dient die Festsetzung somit lediglich dazu, den theoretischen Fall einer möglichen Überschreitung der Obergrenzen gem. § 13 BauNVO sicher auszuschließen.

Danach reicht nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h aus, die für einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen ist. Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt durch die Hydranten HR 467 und HR 449. Der Hydrant HR 449 in einer Entfernung von ca. 250 m stellt 96 m<sup>3</sup>/h Wasser zur Verfügung und ist somit in die Löschwassernutzung miteinzubeziehen.

Der Hydrant HR 467 kann ebenfalls betrachtet werden. Im Brandfall kann über ihn die Erstversorgung mittels Rollschläuchen, die von der Höpinger Straße aus über eine noch auf den Grundstücken Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke 604 und 605, anzulegende Rasenschotterfläche zu führen sind, gewährleistet werden. Sollte der Grundstückseigentümer sein Grundstück mit einem Zaun abgrenzen wollen, wird ihm auferlegt, der Feuerwehr dauerhaft den entsprechenden Zugang (ggfls. Schlüssel für ein Tor) zu gewährleisten.

**Natur- und Artenschutz**

Der mit der Umsetzung des Planvorhabens entstehende Eingriff in Höhe von 27.270 Biotopwertpunkten wird durch den Ankauf von Biotopwertpunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld und beim Wasser- und Bodenverband Dinkel abgelöst. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld wird entsprechend informiert.

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.