KREIS COESFELD
DER LANDRAT

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II
Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
21. Juli 2021
BM/StS/FB: _____

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	16.07.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld

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 hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings wird angeregt, folgende Punkt zu berücksichtigen:

1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine offene Bauweise zum Darfelder Markt hin wahrscheinlich nicht zielführend ist. Jedoch obliegt das städtebauliche Ziel der Gemeinde.

2) Für die aktuell vorliegende Planung des Bauvorhabens von „AE5" würde die Festsetzung und Punkt 3.1 bedeuten, dass eine offene Bauweise zwingend ist, da die Gebäude bereits abgebrochen sind. Somit wäre das Bauvorhaben nicht zulässig.

3) Die „Knödellinie" zur Trennung der einzelnen Nutzungen ist nicht konsequent durchgezogen. Eine Abgrenzung bildet eine öffentliche Verkehrsfläche oder die „Knödellinie". Es wird angeregt, eine klare Abtrennung vorzusehen.

4) Es werden im mittleren Bereich Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gern. § 9 (1) Nr. und 22 BauGB festgesetzt. Es wird angeraten, die Flächen nicht festzusetzten, da es für die Neuanordnung der Erschließung und Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser in der Hinterlandbebauung bei der Aufteilung der Freiflächen Problem geben könnte.

Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** lautet:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keine Angaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (hier: Festlegung des Löschwasserbedarfs) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydrantenstandorte, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

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 (hier: z.B. Bereich entlang des „Darfelder Markt“ mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise), ist der zweite Rettungsweg gem. § 33 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Gemeinde Rosendahl nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 16.07.2021 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld

Anlage V zur SV X/148

Zur Stellungnahme der Bauaufsicht
Die Hinweise in Bezug auf die Bauweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf wird für den Bereich Darfelder Markt eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
Der Hinweis in Bezug auf die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf wird zur besseren Lesbarkeit zwischen dem urbanen Gebiet und dem allgemeinen Wohngebiet eine Knödellinie ergänzt.
Der Anregung, auf die Festsetzung von Flächen für Stellplätze zu verzichten, wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Anregung wird gefolgt.

Zur Stellungnahme der Brandschutzdienststelle
Der Hinweis, dass eine Beurteilung des Bebauungsplanes erst nach Vorlage der Angaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Über die Hydranten im Bereich der umliegenden Verkehrsflächen kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h für zwei Stunden bereitgestellt werden. Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.
Die Hinweise in Bezug auf den zweiten Rettungsweg werden zur Kenntnis genommen. Die konkret geplante dreigeschossige Bebauung im Bereich Darfelder Markt weist im dritten Vollgeschoss eine maximale Fußbodenhöhe von 5,90 m auf.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.