

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl  
Fachbereich 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** 29.11.2021



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

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich des Darfelder Markt“ eine im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderung des Kreises Coesfeld geführte Altlastenfläche liegt. Im Rahmen von orientierenden Bodenuntersuchungen in den Jahren 2013 und 2014 wurden signifikante Bodenverunreinigungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Kohlenwasserstoffen (KW-Index) festgestellt. Insgesamt sind Schadstoffvorkommen ermittelt worden, aus denen eine Gefährdung für das Schutzgut Mensch nicht ableitbar ist. Eine horizontale Eingrenzung der Ablagerung auf die Nachbargrundstücke (nördlich der Höpinger Straße) ist im Zuge der durchgeführten Untersuchungen nicht erfolgt.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollte in den Bebauungsplan nachfolgender Hinweis aufgenommen werden:

*Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund gemacht 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

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken.

Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 8.148 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über das gemeindeeigene Ökokonto abgelöst werden. Bei der in der Begründung genannten Fläche Gemarkung Osterwick, Flur 5, Flurstück 53 handelt es sich nicht um ein Ökokonto. Die konkrete Maßnahmenzuordnung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abzustimmen.

Darüber hinaus wird auf die letzte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021 und insbesondere zu den Regelungen im § 41 BNatSchG hingewiesen:

Demnach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

Näheres wird in einer noch aufzustellenden Rechtsverordnung geregelt werden.

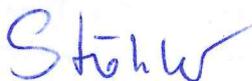
Die Übernahme eines Hinweises in den Bebauungsplan wird empfohlen.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn der folgende Hinweis berücksichtigt wird:

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.

Seitens der Abteilung **Bauen und Wohnen** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 29.22.2021  
bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ im  
Ortsteil Darfeld**

**zur SV X/193**

Untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde in Bezug auf eine benachbarte Altlastenfläche werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, einen entsprechenden Hinweis „Altlasten“ in die Planzeichnung aufzunehmen, wird gefolgt.

Untere Naturschutzbehörde

Der Anregung, die Maßnahmenzuordnung der Ausgleichspunkte in der Begründung zu prüfen, wird gefolgt. Die Angabe wird entsprechend redaktionell korrigiert.

Der Hinweis auf die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021 und die Regelungen im § 41 BNatSchG, dass neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden, wird zur Kenntnis genommen und nach Rechtskraft der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Brandschutzdienststelle

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle in Bezug auf die erforderlichen Rettungswege werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.