KREIS COESFELD
DER LANDRAT

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II
Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
03. Dez. 2021
BM/StS/FB: II


| | |
|---|---|
| **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** | 02.12.2021 |


**12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West" 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:

Seitens der **Bauaufsicht** bestehen keine Bedenken. Bitte beachten sie allerdings folgende Hinweise:

- Die textliche Festsetzung 2.1 in Verbindung mit der Angabe der gepl. Erschließungshöhe Kanaldeckel ist nicht stimmig. Festsetzung 2.1 spricht von an das Grundstück angrenzender fertiger Erschließungsstraße wobei die Höhenpunkte der Kanaldeckel etwa mittig der Straße angeordnet sind.

Weiter wird gebeten, folgende Ergänzung zu berücksichtigen: Die für das jeweilige Baugrundstück maßgebliche Bezugshöhe ist durch Interpolation der festgesetzten Höhen (Kanaldeckel oder angrenzende fertige Erschließungsstraße) zu ermitteln.

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 57 I LWG hin und bitte um Abstimmung vor der Antragstellung.

Seitens der **Untere Naturschutzbehörde** bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 37.838 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über das Ökokonto der

Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgelöst werden. Zugeordnet wird eine Maßnahme in der Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstücke 148, 150, 110 tlw. und Flur 27, Flurstück 3 tlw. (Az.-70.2.12.6-2020/17). Dem Verfahren wird zugestimmt.

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 Werbeanlangen 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 Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 02.12.2021 bezüglich der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld**

**zur SV X/190**

Bauaufsicht
Die Aussage, die textliche Festsetzung 2.1 in Verbindung mit der Angabe der geplanten Erschließungshöhe Kanaldeckel sei nicht stimmig, wird zurückgewiesen.
Die Festsetzung bezieht sich auf die zulässige Baukörperhöhe der Gebäude auf die Höhenlage der Erschließungsstraße. Im Sinne einer eindeutigen Zuordnung, welche Erschließungsstraße gemeint ist, wird die Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück definiert. Die Höhenlage der Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan über die in der Straßenmitte festgelegten Höhenpunkte der Kanaldeckel definiert.
Der Hinweis, dass die für das jeweilige Baugrundstück maßgebliche Bezugshöhe durch Interpolation der festgesetzten Höhen zu ermitteln ist, wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung
Der Hinweis, auf die zur Umsetzung der Planung erforderlichen wasserrechtlichen gemäß §§ 57 I LWG (Anzeige Kanal-netz) und 8 WHG (Niederschlagswassereinleitung in Gewässer) wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde
Der Hinweis, dass der Ablösung des mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von 37.838 Biotopwertpunkten über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coes-feld mit einer Maßnahme in der Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstücke 148, 150, 110 tlw. und Flur 27, Flurstück 3 tlw. (Az.-70.2.12.6-2020/17) zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.

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 Werbeanlangen 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle
Der Hinweis, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.