KREIS COESFELD
DER LANDRAT

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II
Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
04. März 2022
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	02.03.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

gegenüber der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick Ost“ bestehen seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.
Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht und die Bilanzierung des mit der Planänderung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft zu ergänzen. Erst nach Vorlage kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:
Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.
Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der 6. Änderung des o.a. Bebauungsplanes ebenfalls keine Bedenken. Es wird gebeten, folgende Hinweise jedoch zu berücksichtigen:

- Im Bereich des neuen Wendeplatzes sind keine Bezugshöhen (Planeinträge) für Tauf- und Firsthöhen vorgenommen worden.

- Zu Festsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB:
  Bitte die Abkürzung „BauO NW“ in „BauO NRW 2018“ ändern.
  Weiter wird gebeten bezüglich der Festsetzung 1 die Anzahl der Stellplätze ab der 3. Wohneinheit zu überprüfen. Gemäß dieser Festsetzung muss ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten 6 Stellplätze auf dem Grundstück nachweisen.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 02.03.2022 bezüglich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick

Anlage V zur SV X/222

Untere Naturschutzbehörde
Der Hinweis, dass ein Umweltbericht und die Bilanzierung des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft zu ergänzen ist, wird zur Kenntnis genommen.
Inzwischen wurde der Umweltbericht erstellt und eine Bilanzierung durchgeführt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche erfolgt, weist die Bilanzierung ein Biotopwertdefizit auf, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Grundwasser
Der Hinweis, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis, dass es bei Eigenwasserversorgungsanlagen und der Nutzung von Erdwärme auf einzelnen Grundstücken in wasserrechtlicher Hinsicht einer Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bedarf, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauaufsicht
Der Hinweis, dass im Bereich des neuen Wendeplatzes keine Bezugshöhen für Trauf- und Firsthöhen vorgenommen wird, wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Bezugshöhe wird ergänzt.

Der Hinweis, die Abkürzung „BauO NW“ in „BauO NRW 2018“ zu ändern, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend wurde die Abkürzung angepasst.

Der Anregung, die Festsetzung 1 bzgl. der Anzahl an Stellplätzen ab der 3. Wohneinheit zu prüfen, wird gefolgt. Inzwischen wurde eine Festsetzung ergänzt, wonach im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaus-hälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind. Insofern erübrigt sich das Erfordernis einer Festsetzung von Stellplätzen ab der 3. Wohneinheit. Die Festsetzung zu den Stellplätzen wurde dahingehend geändert, dass auf dem Grundstück bei Gebäuden (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) mit einer Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze zu errichten und mit zwei Wohneinheiten mindestens drei Stellplätze nachzuweisen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Brandschutzdienststelle
Der Hinweis, dass seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.