



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
 FB II
 Frau Vilain
 Postfach 1109

 48713 Rosendahl

Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift 48651 Coesfeld
Abteilung 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen 61.26.10-66
Auskunft Frau Daldrup
Raum Nr. 131a, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9116
Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0
Fax 02541 / 18-
E-Mail kathrin.daldrup@kreis-coesfeld.de
Internet www.kreis-coesfeld.de

Datum 17.07.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße / Fabianus-Kirchplatz“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

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

Sehr geehrte Frau Vilain,

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

Der **Aufgabenbereich Oberflächengewässer** erklärt, dass die Situation mit dem das Bebauungsplangebiet durchquerenden Varlaerer Mühlenbach nicht zufriedenstellend ist, sich aber wie beschrieben nicht ändern lässt. Somit werden diesbezüglich vorhandene Bedenken zurückgestellt.

Aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/ Fabianus-Kirchplatz“. Im weiteren Verfahren sind die Unterlagen zur Eingriffsbewertung zu ergänzen.

Der **Aufgabenbereich Wassergefährdende Stoffe** nimmt wie folgt Stellung:

Hinweis:

Gemäß den Planungsrechtlichen Vorgaben kann es im Nahbereich des Gewässerverlaufs zu Überschwemmungen von bis zu 0,5 m kommen. Im Zuge dessen wir darauf hingewiesen, dass gem. § 78 c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in u.a. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten ist. Die Errichtung neuer Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist ebenfalls verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Heizölverbraucheranlagen die am 5. Januar 2018 in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich

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



vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den Sätzen 1 und 2 zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Bei den Höhenfestsetzungen wird teilweise der Begriff Gebäude und teilweise der Begriff Bauliche Anlagen verwendet. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollten die Formulierungen vereinheitlicht werden.
- Unter den Festsetzungen 2.2 wird die max. Gebäudehöhe definiert. Die sich anschließende Definition der Traufhöhe macht an dieser Stelle keinen Sinn und sollte gestrichen werden, da sie zu Irritationen führen könnte.
- Die Unter Festsetzung 2.3 Aufgeführten Beispiele (Gauben Zwerchhäuser...) passen inhaltlich nicht zu der Festsetzung der max. Gebäudehöhe und sollten überarbeitet werden.
- Unter der Festsetzung 2.3 wird die zulässige Überschreitung der GRZ mit dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Bestand definiert. In der Praxis ist dies später nur schwer nachvollziehbar. Hier wird angeregt, die zulässige Überschreitung als den „zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses **genehmigten** Bestand“ zu definieren.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** wird der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes zugestimmt, wenn der hiermit vorgeschlagene Hinweis der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wird:

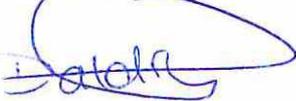
Löschwasserversorgung:

- a) Es bestehen keine zusätzlichen Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes.

Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.

- a) Es ist sicherzustellen, dass gemäß § 5 BauO NRW von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- b) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Daldrup