Anlage I
SV VII/639

KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Musholt
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 118
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 18 888-9111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 14.01.2008

15. Jan. 2008

Aufstellung des Bebauungsplanes „Hoffmann" im Ortsteil Holtwick

Hier: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung nach § 13 Abs. 2 und 3

Sehr geehrte Frau Musholt,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hoffmann" nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus **bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher** Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch angeregt, die geplanten (öffentlichen?) Verkehrsflächen zu kennzeichnen (Schraffur oder farbig), da diese aufgrund der vorhandenen Flurstücksgrenzen schwer erkennbar sind. Weiterhin sollte eine eindeutige Kennzeichnung der Vorbehaltsflächen erfolgen, damit eine Verwechslungsgefahr mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" ausgeschlossen werden kann.

Um langfristig gesundheitliche Beeinträchtigungen der Bewohner der im Außenbereich vorhandenen Wohnnutzung zu vermeiden, sind laut **Unterer Gesundheitsbehörde** die gem. Abstandserlass NRW vorgegebenen Abstände zur Wohnbebauung und die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Der Fachdienst **Immissionsschutz** erklärt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ausgewiesen ist als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO und gegliedert nach dem Abstandserlass 2007 mit der Festsetzung: „unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit der Abstandsklasse I – IV (Nr. 1 - 80)".
Planungsrechtlich sind somit Anlagen zulässig, die geeignet sind, erhebliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.
Es wird daher angeregt, bezüglich der Betriebswohnungen die Ausnahmemöglichkeit gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO durch Textliche Festsetzung herauszunehmen, um

den planerischen Willen – Zulassung von emitierenden Betrieben – in der Praxis auch umsetzen zu können.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** wird die jetzige Löschwassersituation als ausreichend angesehen. Weiterhin werden folgende Hinweise gegeben:

Für die Feuerwehr sind ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen gem. § 5 BauO NRW einzuplanen. Diese sind zu kennzeichnen sowie ständig frei zu halten. Die Hinweisschilder müssen DIN 4066-2 entsprechen.

Bei einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² muss für Feuerwehrfahrzeuge eine befahrbare Umfahrt nach IndBauRL Ziffer 5.2.2 eingeplant werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme Kreis Coesfeld vom 14.01.2008, Anlage I, SV VII/639

Bauen und Wohnen
Die Anregung, die geplante öffentliche Verkehrsfläche farbig zu kennzeichnen, wurde in der farbigen Fassung des vorliegenden Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Der Anregung, die Kennzeichnung der Vorbehaltsflächen deutlicher von dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" abzugrenzen, wird gefolgt und im Bebauungsplan redaktionell angepasst.

Untere Gesundheitsbehörde
Der Hinweis wird beachtet.

Immissionsschutz
Der Anregung, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO aus dem Bebauungsplan herauszunehmen wird im vorliegenden Fall nicht gefolgt, da das Erfordernis einer Betriebswohnung für den zu erweiternden Tischlereibetrieb zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann.

Brandschutzdienststelle
Die Hinweise auf die gem. Bauordnung NRW erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und die ggfls. erforderliche befahrbare Betriebsumfahrt werden zur Kenntnis genommen. Eine Festlegung der erforderlichen Flächen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.