

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck
Bauamt
z. Hd. Frau Hester
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

EINGEGANGEN
 03. Juni 2014
 Gemeinde Havixbeck

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
 Postanschrift: 48651 Coesfeld
 Abteilung: 01 - Büro des Landrats
 Geschäftszeichen:
 Auskunft: Frau Stöhler
 Raum: Nr. 143, Gebäude 1
 Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
 Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
 Telefax: 02541 / 18-9198
 E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
 Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 02.06.2014

Neufassung des Bebauungsplanes „Stift Tilbeck“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hester,

zur Neufassung des Bebauungsplanes „Stift Tilbeck“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Aufgabenbereich **Immissionsschutz** angeregt, den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch der Nutzungen im Plangebiet durch eine Textliche Festsetzung zu regeln.

Dem Punkt 8 „Immissionsschutz“ der Begründung ist im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu entnehmen, dass durch die Festsetzung des Sondergebietes „Stift Tilbeck“ keine qualitative Erhöhung des Immissionsschutzanspruches verbunden sei. Eine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe werde durch die Planung nicht verursacht.

Diese Aussage ist so nicht korrekt, denn seit der Planaufstellung des Ursprungsplans „Stift Tilbeck“ im Jahr 1974 haben sich die Beurteilungsgrundlagen für Lärm- aber vor allem für Geruchsmissionen eklatant geändert bzw. sind erst erlassen worden. So genießen Pflegeeinrichtungen bei Lärmmissionen einen Schutzanspruch, der noch über dem eines Reinen Wohngebietes gem. § 3 BauNVO liegt.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland
 Kto. Nr. 59 001 370
 BLZ 401 545 30
 IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
 BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG
 Kto. Nr. 5 114 960 600
 BLZ 428 613 87
 IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
 BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund
 Kto. Nr. 1 929 460
 BLZ 440 100 46
 IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
 BIC PBNKDEFF

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

Bei Geruchsimmissionen werden für Pflegeeinrichtungen Immissionswerte gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 0,10 oder je nach besonderer Schutzwürdigkeit der Pflegeeinrichtungen auch darunter herangezogen.

1 In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde daher unter Berücksichtigung einer „Ortsüblichkeit“ landwirtschaftlicher Immissionen angeregt, den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch durch Textliche Festsetzung zur Klarstellung zu regeln.

Immissionsschutzrechtliche Probleme können ansonsten in Baugenehmigungsverfahren der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen.

Es wird daher erneut empfohlen, dieser Anregung zu folgen.

2 Laut Aufgabenbereich **Kommunale Abwasserbeseitigung** ist zur bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis vom **15.08.2011**, Az. Kreis Coesfeld **70.3.5.52-109/89**, ein **Änderungsantrag** mit aktuellen Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen. Für die neuen abflussrelevanten Flächen sind folgende Angaben zu machen

- Berechnung der Einleitungsmenge
- Aussagen zur Qualität des Niederschlagswassers
- Koordinaten der neuen Einleitungsstelle(n)
- Ggf. Nachweis des ausreichenden Rückhaltevolumens im RRB

Als Anlage zum Änderungsantrag ist ein aktueller Entwässerungslageplan beizufügen.

Keine Gewässerbenutzung und somit erlaubnisfrei ist die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über/als

- unbefestigte begrünte Flächen
- Flächenversickerung
- Muldenversickerung (Muldentiefe $\leq 30\text{cm}$)

wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- belebte Bodenzone
- Grundwasserflurabstand $\geq 1\text{ m}$
- versickerungsfähiger Boden ($k_f\text{-Wert} \leq 5 \cdot 10^{-6}\text{ m/s}$)
- Beachtung der Regeln der Technik und des Wohls der Allgemeinheit

3 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.

4 } Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wird der Planung zugestimmt, sofern die in der Planbegründung auf den Seiten 20 und 21 beschriebenen Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz eingehalten bzw. umgesetzt werden.

Der nach Umsetzung aller Maßnahmen entstehende Biotopwertüberschuss in Höhe von 169.395 Biotopwertpunkten kann im Sinne eines Ökokontos für spätere eingriffsrelevante Projekte verwendet werden.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen die o.g. Neufassung des Bebauungsplanes ebenfalls keine Bedenken.

Aus den Erläuterungen der Antragsunterlagen geht hervor, dass die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen, da vorwiegend der Bestand gesichert wird und dass bei den Flächen, bei denen eine bauliche Entwicklung zulässig ist, durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter verhindert werden können.

5 } Die **Brandschutzdienststelle** erklärt:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

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, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Gemeinde Havixbeck nicht über eine Kraffahrdrehleiter verfügt.

Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind.

Stichstraßen, die länger als 50,00 m sind, sind am Ende mit ausreichend groß dimensionierten Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.

Die Abteilung **Bauordnung** erhebt keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stöhler

Stöhler