

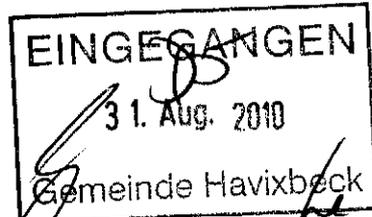
Anlage zu Ordnungsnummer 1
des VU 005/2011

1

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck
Bauamt
z. Hd. Frau Kerkhey
Postfach 1145

48325 Havixbeck



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: 18-888-91111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 27.08.2010

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenholter Straße III“

Hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kerkhey,

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Laut Fachdienst **Oberflächengewässer** soll das im Plangebiet verlaufende Anfangsgewässer beseitigt werden. Hierfür liegt ein Antrag gem. § 68 (2) Wasserhaushaltsgesetz vor. Der Antrag kann noch nicht abschließend bearbeitet werden, da die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht konkretisiert wurden. Solange der wasserrechtliche Antrag nicht um diese erforderlichen Aussagen ergänzt ist, kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. 1

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. 2

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. 3

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits in Höhe von 49.103 Biotopwertpunkten sind mit dem Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen festzusetzen. 4

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

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

Seitens der Abteilung **Bauen und Wohnen** bestehen aus baurechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anregungen werden vorgeschlagen:

1. Die maximale Höhe im südlich angrenzenden Gebiet „Hohenholter Straße II“ ist mit 10,50 m festgeschrieben. Es ist zu bedenken, ob eine Erhöhung der Gebäudehöhen um 4,50 m für das gesamte Baugebiet sinnvoll ist, oder ab man sie „stufenweise“ anhebt, um einen stark wahrnehmbaren Höhenversatz zu vermeiden. 5
2. Im Punkt **2. Maß der baulichen Nutzung** ist unter 2.2 festgelegt, dass eine Überschreitung der maximal zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 5 m zugelassen werden kann. Hier wäre zu prüfen, ob eine Hinweis auf die eventuell bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit der Anlagen – auch wenn sie im Bebauungsplan ausdrücklich als Ausnahme vorgesehen sind – sinnvoll wäre. 6
3. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über das Gebiet des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“. Die Verkehrsfläche ist jedoch ab der Kreuzung „Hohenholter Straße“ nunmehr dem neuen Bebauungsplan zugeschlagen. Es wird vorgeschlagen, einen der beiden Pläne entsprechend zu ändern. Der Sinn dieser Neuaufteilung erschließt sich allerdings nicht, da in beiden Teilen gleiche Festsetzungen (GE gem. § 8 BauNVO) gelten. 7

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von
 - mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m²
 - mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m²(Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.
Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 331 des DVGW anzuordnen. 8
2. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrten sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 zu kennzeichnen. 9
3. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen nach § 5 (4) BauO NRW Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen eingeplant werden. Diese müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (für eine Achslast von 10 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.
4. Sofern Aufenthaltsräume entstehen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, ist hierfür der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen, da die Gemeinde Havixbeck über kein Hubrettungsfahrzeug (z.B. DL-30) verfügt. 10

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler