

**Von:** bauleitplanung bauleitplanung@emergy.de

**Betreff:** AW: Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld - BP Nr. 30a "SO Geschäftsstelle DRK Kreisverband"

**Datum:** 27. Juni 2023 um 14:55

**An:** TOEB Beteiligung bauleitplanung@wolterspartner.de

**Kopie:** Griep, Stefan s.griep@emergy.de

B

Sehr geehrte Frau Wilhelm,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren. Aus unserer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 30a keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Versorgung des Gebietes mit Gas, Strom und Wasser kann über die vorhandenen Leitungssystem erfolgen.

Die von Ihnen angegebene Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405, kann im ungestörtem Netzbetrieb aus dem öffentlichen Trinkwassernetz über einen Zeitraum von 2 Stunden, über die im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt befindlichen Hydranten zur Verfügung gestellt werden.

Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III befindet und somit die geltenden Verbote und Genehmigungsanforderungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld zu entnehmen sind.

Mit freundlichen Grüßen

**Torben Hermann**

Netzentwicklung / EEG-Anlagen

**T** +49 2863 9567-757

**E** t.hermann@emergy.de

**W** www.emergy.de

Die **EMERGY** ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH.

**EMERGY** Führungs- und Servicegesellschaft mbH

Landsbergallee 2, 46342 Velen | Geschäftsführung: Ron Keßeler | Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 | USt.-IdNr. DE 315 993 517

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Herr Lang  
Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

**Hausanschrift** Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
**Postanschrift** 48651 Coesfeld  
**Abteilung** 01 - Büro des Landrates  
**Geschäftszeichen** 61.26.03-59  
**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** 05.07.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Sondergebiet Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“, Stadt Coesfeld**

Hier: Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lang,

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

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** erklärt, dass die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanentwurfes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Hauptverwaltung des DRK-Kreisverbandes schaffen soll. Hierzu wird ein Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung „Geschäftsstelle DRK“ ausgewiesen.

Zur Beurteilung der vom geplanten Vorhaben ausgehenden Lärmimmissionen wurde durch das Büro Richters + Hüls eine lärmtechnische Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm gefertigt. Die Berechnungsergebnisse lassen aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Bebauungsplanentwurfes erkennen. Anregungen werden von hier nicht vorgeschlagen.

Hinweis:

Die in den Planunterlagen angesprochene Verlagerung des vorhandenen Bolzplatzes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanentwurfes und somit auch nicht der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde.

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

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Sondergebiet Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“ der Stadt Coesfeld grundsätzlich keine Bedenken.

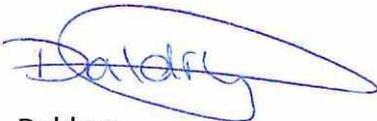
Um die Belange des Bodenschutzrechts zu berücksichtigen, sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen (siehe § 1 Abs. 1 LBodSchG).

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn die im Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung (Richters & Hüls Immissionsprognose Nr. L-5920-01 vom 10. November 2022) aufgeführten Empfehlungen zum Schallschutz eingehalten werden.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

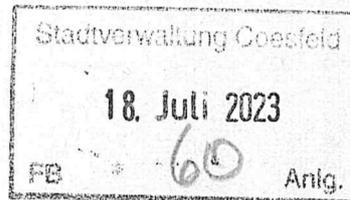
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Daldrup



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadtverwaltung Coesfeld  
Fachbereich Planung  
Markt 8  
48653 Coesfeld



Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Datum: 12. Juli 2023  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
65.52.1-2023-322  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Schneider  
registratur-do@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3685  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

## Bebauungsplan Nr. 30a „SO Geschäftsstelle DRK Kreisverband“ in Coesfeld

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Schreiben (E-Mail) wolterspartner, vom 19.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan gebe ich aus bergbehördlicher Sicht folgende Hinweise:

Der o.g. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht verzeichnet.

Über die vorstehenden Hinweise hinaus bestehen zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Schneider

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der  
folgenden Internetseite:  
<https://www.bra.nrw.de/themen/c/datenschutz/>



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Str. 15

48653 Coesfeld

**Bebauungsplan Nr. 30 a "SO Geschäftsstelle DRK-Kreisverband"  
der Stadt Coesfeld**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben v. 19.06.2023 (Fr. Wilhelm)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft u.a. auf die zu vertretenden Belange des Grundwassers, Wasserschutzgebiete und öffentliche Trinkwasserversorgung geprüft.

Es bestehen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, da keine Genehmigung für das Errichten von Sammelparkplätzen gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 3 der Wasserschutzgebietsverordnung vorliegt.

Zudem sind die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Coesfeld“ zu beachten und eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit ist zu vermeiden.

Weiter bitte ich um Beachtung der nachstehenden Hinweise:

Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Coesfeld“, festgesetzt durch die Verordnung vom 29. September 1982 und geändert mit der Änderungsverordnung vom 12. Oktober 2005.

In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung gewonnen (hier: Stadtwerke Coesfeld), die eine der

21. Juli 2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

54.13.03-231/2023.0175

Auskunft erteilt:

Ulrich Wehling

Durchwahl:

+49 (0)251 411-5751

Telefax:

+49 (0)251 411-

Raum: R-104

E-Mail:

dez54

@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie  
ausschließlich die Post- und  
Lieferanschrift:**

Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:

Nevinghoff 22

48147 Münster

Telefon: +49 (0)251 411-0

Telefax: +49 (0)251 411-82525

Poststelle@brms.nrw.de

www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Vom Hbf Buslinie 17

Bis Haltestelle „Stadtpark

Wienburg“

Mit der DB Richtung

Gronau oder Rheine

bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:

+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:

Landesbank Hessen-

Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001

6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452





Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen des Grundwassers i. S. d. § 9 WHG (vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz). Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für das o. g. Verfahren zu beachten sind.

Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die Untere Wasserbehörde zuständig. Die Übersichtskarte und die Verordnung zu dem Wasserschutzgebiet sind über die Internetseite der Bezirksregierung Münster allgemein zugänglich:

- Übersichtskarte: [https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt\\_und\\_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/wasserschutzgebiet-coesfeld.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/wasserschutzgebiet-coesfeld.pdf)
- Verordnung: [https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt\\_und\\_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/verordnung-zum-wasserschutzgebiet-coesfeld.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/verordnung-zum-wasserschutzgebiet-coesfeld.pdf)
- Änderungsverordnung: [https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt\\_und\\_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/aenderungsverordnung-zum-wasserschutzgebiet-coesfeld.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/aenderungsverordnung-zum-wasserschutzgebiet-coesfeld.pdf)

### Wasserschutzgebiet

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet, sind alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Vorhaben mit dem o. g. Wasserversorgungsunternehmen sowie der unteren Wasserbehörde abzustimmen.



### Parkflächen

Seite 3 von 3

Gemäß § 3 Absatz (2) Ziffer 3 der Wasserschutzgebietsverordnung bedarf der Bau sowie die Erweiterung von öffentlichen Parkflächen, Parkstreifen und privaten Sammeleinstellplätzen (ab 4 Fahrzeuge) eine Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde. Bei der Genehmigung können besondere Anforderungen an die Befestigung der Anlage sowie an die Beseitigung der Abwässer gestellt werden.

Aufgrund des wechselnden Personenverkehrs wird empfohlen auf wasserdurchlässige Materialien bei den PKW-Stellplatzanlagen zu verzichten, da Schäden durch schadhafte Fahrzeuge nicht auszuschließen sind.

### Dachentwässerung

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser eingetragen werden, sollte keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden.

Auskunft erteilt Fr. Hänsch, Dez. 54.2 Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung; Grundwasser, Tel. 0251/411-3483.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling



**Abwasserwerk**  
der Stadt Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80  
48653 Coesfeld  
Telefon 02541 / 929-320  
Telefax 02541/929-333  
e-mail  
Jan-Wilm.Wenning  
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Ha/Wg	J.W. Wenning	322	31.07.2023

**Bebauungsplan Nr. 30a „SO Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Guten Tag,

zu dem Bebauungsplan Nr. 30a „SO Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“ bestehen aus Sicht des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Die Entsorgung des zusätzlich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist über das bestehende öffentliche Mischwassersystem gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik sichergestellt.

Die im Bebauungsplan aufgeführten Festsetzungen zur Dachbegrünung und Gestaltung der der PKW-Stellplatzanlage mit wasserdurchlässigen Materialien wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt aus. Neben der Steigerung der Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers erfolgt zusätzlich eine Minderung des Niederschlagswasserabfluss in das öffentliche Kanalnetz.

Mit freundlichen Grüßen  
**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

  
Rolf Hackling

  
i. A. J. W.  
Jan-Wilm Wenning



**Bankverbindungen**

Sparkasse Westmünsterland  
VR-Bank Westmünsterland eG  
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG  
Postbank Dortmund

(BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08  
(BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00  
(BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00  
(BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466 – BIC: PBNKDEFF IBAN: DE96 4401 0046 0000 5344 66