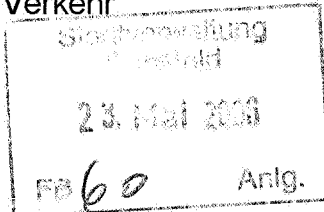


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Planung, Bauordnung und Verkehr
z. Hd. Hr. Richter
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Abteilung: 61 - Kreis- u. Strukturentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 221
Telefon: 02541 / 18-6101 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-6101 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-6101 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 6199
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 22.05.2006

Aufstellung des Bebauungsplanes „Rebrügge“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rebrügge“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Um einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten, sollten, seitens des Fachdienstes **Oberflächengewässer**, die Gebäude, Oberkante Erdgeschossfußboden und alle Öffnungen zu tieferliegenden Räumen wie z. B. Lichtschächte und Treppenabgänge, 50 cm über der maßgebenden Wasserspiegellage eines 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀-Wasserspiegellage) der Berkel errichtet werden.

Angaben zu den aktuellen HQ₁₀₀-Wasserspiegellagen sind beim Staatlichem Umweltamt Münster, Nevinghoff 22, 48147 Münster, anzufordern.

Der Fachdienst **Kommunale Abwasserbeseitigung** weist darauf hin, dass die Versickerung des Niederschlagswassers der Gewerbeflächen über Mulden-Rigolen-Systeme erlaubnispflichtig ist. Es wird auf das erforderliche Verfahren gemäß §§ 2, 3, 7 WHG hingewiesen. Ein entsprechender Antrag ist vorab beim Kreis Coesfeld zu stellen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rebrügge“.

Die Kompensationsplanung sieht vor, die für den Waldausgleich im Sinne des Forstgesetzes notwendige Ersatzaufforstung strukturell anzureichern, um dadurch

Änderung Bankverbindung Volksbank ab 26.09.2005: VR-Bank Westmünsterland eG, 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Coesfeld 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
Volksbank Coesfeld-Dülmen eG 14 960 600 (BLZ 401 631 23)
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

auch den landschaftsrechtlich erforderlichen Ausgleich für sonstige Eingriffe in den Naturhaushalt anteilig zu realisieren. Dies ist grundsätzlich dann möglich, wenn der neu angelegte Wald gleichzeitig nicht-waldtypische Funktionen übernimmt. Vorgeschlagen ist die Neuanlage eines Kleingewässers im Wald. Hierzu wird um weitere Beteiligung gebeten, wenn eine geeignete Fläche zur Verfügung steht.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz trennt die gewerbliche Erweiterung von den Ausweisungen der Mischgebiete West und Ost. Für diese werden keine Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, sondern lediglich die Kompensationsbedarfe rechnerisch ermittelt. Die Konkretisierung und Realisierung soll auf das folgende Baugenehmigungsverfahren verschoben werden. Hierzu wird angeregt, die Summe der beiden Defizite in Höhe von 4.136 Biotopwertpunkten vor dem Satzungsbeschluss in einer städtischen Bündelungsmaßnahme nachzuweisen bzw. sich hierfür der Flächenpoolagentur des Kreises (öCOE.punkt) zu bedienen. Als geeigneter Suchraum bietet sich die Berkelaue an.

Der Fachdienst **Straßenbau** erhebt ebenfalls keine Bedenken, weist aber darauf hin, dass Änderungen von Einfahrtsituationen im Bereich des geplanten Mischgebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt in Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld festzulegen sind.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr. / Min. (96 cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sollte aufgrund eines anzusiedelnden Betriebes eine größere Löschwassermenge erforderlich werden, ist dies durch den Bauherrn im Einzelfall sicher zu stellen.
2. Sofern innerhalb des B. Planes durch Grundstücksaufteilungen Stichstraßen entstehen, die länger als 50,00 m sind, so sind an ihrem Ende Wendemöglichkeiten für Feuerwehr- und Einsatzfahrzeuge anzulegen.
3. Entstehen Gebäude, deren oberster Fußboden zum Aufenthalt mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegt, so sind 2 bauliche Rettungswege im Gebäude oder entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Tanel

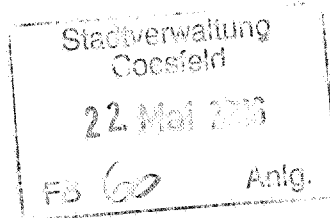


**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60 – Herr Richter
Markt 8

48653 Coesfeld



Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 0 25 41 / 9 29 - 3 20
Telefax 0 25 41 / 9 29 - 3 33

e-mail: ingo.kopietz
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen:	Sachbearbeiter:	Datum	Durchwahl
	Ko	Ingo Kopietz	18.05.2006	929-322

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Bau- gesetzbuch Bebauungsplan Nr. 114 "Rebrügge"

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Richter,

unter Punkt 6 der Begründung „Ver- und Entsorgung des Gebietes“ (Seite 8) wird gesagt, dass die Mischkanalisation in der Borkener Straße für mögliche Erweiterungen oder Neubauten bereits ausreichend groß bemessen, bzw. für die Aufnahme der zusätzlich anfallenden Wassermengen ausgelegt ist.

Dieser Absatz muss überarbeitet werden. In der Borkener Straße liegt lediglich ein Mischwasserkanal DN 300 bis Höhe des Flurstücks 41, Hausnummer 165. Das Flurstück 35, Hausnummer 177 entwässert das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung PE 80 in östliche Richtung in diesen Kanal. Der Mischwasserkanal ist bereits jetzt erheblich aus- bzw. sogar überlastet.

Aus unserer Sicht ist es jedoch noch möglich, das auf den zukünftigen Erweiterungsflächen anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der ausgewiesenen Mischgebiete an den Mischwasserkanal in der Borkener Straße anzuschließen. Ein Schmutzwasseranschluss für die Erweiterungsfläche der Fa. Thies ist laut Planung nicht vorgesehen.

Aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes kann seitens des Abwasserwerkes einer Versickerung der Dach- und Hofflächen der zukünftigen Erweiterungsfläche der Fa. Thies auf der Gewerbegebietsfläche zugestimmt werden.

Grundsätzlich besteht gegenüber der Stadt Coesfeld gemäß § 53 (1c) Landeswassergesetz und § 9 der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld eine Überlassungspflicht des Abwassers.

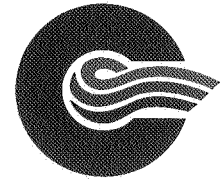


EMAS
GEPRÜFTES
Umweltmanagement
D-156-00072



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland	(BLZ 401 545 30)	45 009 008	Volksbank Lette-Darup-Rorup eG	(BLZ 400 692 26)	3 500 200 600
Volksbank Coesfeld	(BLZ 401 631 23)	1 732 000	Postbank Dortmund	(BLZ 440 100 46)	534-466



Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Sofern gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen ist, dass das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert werden kann, wird die Stadt den Nutzungsberechtigten des Grundstückes von der Überlassungspflicht freistellen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser obliegt dann gemäß § 53 (3a) Landeswassergesetz dem Grundstückseigentümer.

Ein entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnisantrag gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz ist beim Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde, vorab zu stellen.

Das Bodengutachten der igb Gey & John GbR empfiehlt für eine Dimensionierung der Versickerungsanlage einen k_f -Wert von lediglich $k_f = 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$.

Unter Punkt 3.6 (Seite 18) wird weiterhin gesagt, dass aufgrund der potentiell an die Versickerungsanlage anzuschließenden, relativ großen Entwässerungsflächen, eine Versickerung nur mit relativ großflächigen Versickerungsanlagen realisierbar scheint.

Seitens des Abwasserwerkes wird empfohlen, im weiteren Bauleitplanverfahren eine Dimensionierung gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 durchführen zu lassen, um die auf dem Grundstück geeigneten Flächen zu ermitteln und die entsprechenden Flächen für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Verkehrsflächen und Stellplätze sollten nur mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


i. A. Kopietz
Ingo Kopietz



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008
Volksbank Coesfeld (BLZ 401 631 23) 1 732 000

Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) 3 500 200 600
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 534-466