

# Staatliches Umweltamt Münster



StUA Münster • Postfach 84 40 • 48045 Münster

Hausanschrift:

Nevinghoff 22 • 48147 Münster

E-Mail: [poststelle@stua-ms.nrw.de](mailto:poststelle@stua-ms.nrw.de)

☎ 0251/2375-0 • Fax: 0251/2375-222

Stadt Coesfeld  
Markt 8

48653 Coesfeld

Auskunft erteilt: Peter Hisler

Telefon: 0251 / 2375 - 284

Mein Zeichen: 3-29.132-558.012/054.02 Hi-24

Verfahren:

Datum: 04.09.2006

## Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes - Nr.: 82 \ Heerdmer Esch\ sowie  
58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung gem. §4(1) BauGB

dortiges Schreiben vom 25.07.2006 Ihr Zeichen : ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den v. g. Bauleitplanungen nehme ich wie folgt Stellung:

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ dienen der planungsrechtlichen Absicherung zukünftiger Betriebserweiterungen der Fa. Westfleisch.

Zur Beurteilung des Immissionsschutzes sind durch das Gutachterbüro Uppenkamp + Partner, Ahaus eine schallschutztechnische Prognose (Entwurf des Gutachtens Nr. 5 051 05-2 vom 19.05.2006) sowie eine geruchstechnische Prognose (Gutachten Nr. 7 217 04 vom 28.04.2006) gefertigt worden.

## Lärmgutachten

Das Gutachten liegt im Entwurf vor und wurde auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft.

---

[www.stua-ms.nrw.de](http://www.stua-ms.nrw.de)

Kernarbeitszeit von 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr

Mit dem Bus ab Hauptbahnhof Linie 17 bis Haltestelle Arbeitsamt. Mit der DB Richtungen Gronau und Rheine bis Haltepunkt Nord.  
Bei Schadensfällen in den Bereichen Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz außerhalb der Dienstzeit:

☎ 0201-714488 (Nachrichtenbereitschaftszentrale Essen)

wird geklärt/ergänzt

Die Emissionsansätze sind plausibel. Allerdings liegt die Ausbreitungsberechnung für die Tagzeit dem Entwurf nicht bei. Diese sollte zur Vollständigkeit in die endgültige Fassung aufgenommen werden.

Die berechneten Minderungsmaßnahmen sind als Textliche Festsetzung Nr. 8 planerisch umgesetzt worden, es werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.

#### Geruchsgutachten

Im Plangebiet sowie außerhalb der Plangrenzen befinden sich mehrere geruchsemitierende Betriebe. Die Begehung hat gezeigt, dass das Plangebiet und die nähere Umgebung durch Geruchsimmissionen vorbelastet ist.

Durch die Textliche Festsetzung Nr. 1.4 ist daher festgeschrieben, dass bauliche Änderungen oder Erweiterungen der vorhandenen Betriebe sowie die Errichtung weiterer Betriebsarten zugelassen werden können, wenn vom Antragsteller der Nachweis erbracht wird, dass die Emissionen so begrenzt werden, dass keine Immissionskonflikte mit den schutzwürdigen Nutzungen auftreten.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, durch Textl. Festsetzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes betriebliches Wohnen i.S. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auszuschließen.

sind ausgeschlossen!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Hisler)

- 2) Hr. Md. vorab z. Kts.
- 3) Hr. Wic. Vorab z. Kts.
- 4) Dez. 32 z.Kts.
- 5) z.d.A. (B-Plan-Akte Nr. 82)

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
z. Hd. Hr. Richter  
Postfach 1843

48638 Coesfeld

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung  
Aktenzeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld  
Zimmer-Nr.: 221  
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)  
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)  
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)  
Telefax: 9198  
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de  
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 24.08.2006

### 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Heerdmer Esch“

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

Sehr geehrter Herr Richter,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die beiden o.g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Die **Untere Landschaftsbehörde** äußert, dass die mit der Planung ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt begrenzt und ausgleichbar sind. Gemäß der vorgelegten Bilanz erscheinen die Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Dies wird rechnerisch ermöglicht durch die relativ hohe Einstufung des künftigen Parkplatzbereiches (Teilgebiet A). Es ist jedoch kaum nachvollziehbar, warum eine versiegelte Fläche mit bepflanzten Baumscheiben ökologisch höherwertiger sein soll (Biotopwert 5) als der heutige Garten- und Grünlandbestand (Biotopwert 2). Der ökologische Wert der Fläche erhöht sich damit rechnerisch um gut 20.000 Biotopwertpunkte (6.870qm x 5 - 6.870qm x 2), was der Aufwertung von etwa 5.000 qm Acker zu einer Streuobstwiese entspräche. Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde sind für einen vollständigen Ausgleich zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

*Wurde weiter überarbeitet*

Der Fachdienst **Straßenbau** bittet darum, Änderungen von Einfahrtsituationen im Bereich des geplanten Mischgebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt in Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Stöhler*  
Stöhler

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

#### 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

Fax 0251/ 608 6020

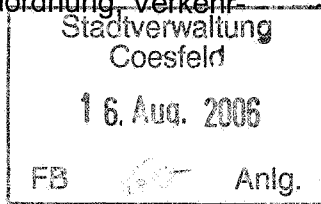
- Hr. Miosga -



DIN EN ISO 9001: 2000/ DIN EN ISO 14001: 1996  
Zertifikat Nr. 71 150 F 001

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,  
Forstamt Münster, Sauerländer Weg 7,  
48145 Münster

Stadt Coesfeld  
Der Bürgermeister  
-60-Planung, Bauordnung, Verkehr-  
Postfach 18 43  
48638 Coesfeld



## Wald und Holz.NRW.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Forstamt Münster

Sauerländer Weg 7, 48145 Münster

Tel.:0251/60864-0

Fax:0251/60864-85

Email: fa-muenster@wald-und-holz.nrw.de

Web: wald-und-holz.nrw.de

Dezernat:

Bearbeiter/in: Herr Benze

Durchwahl: 02590/915947 X

Mobil: 0171/587 28 65

Az: 25-05-28.02Be-Patz  
58ÄFLNPLCOE  
25-05-28.03BBPL

Datum: 07.08.2006

### 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 82 „Heerdmer Esch“

Ihr Schreiben vom 25.07.2006

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ sowie 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Im nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes grenzt Wald an den Planbereich an (Hofstelle Focke-Wedewer). Meines Erachtens sollten die Bebauungsplangrenzen insoweit geändert werden, dass der Wald vom Planbereich ausgenommen wird. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Waldflächen als solche auszuweisen. Ein Anhalt für die Lage der Waldflächen biete die beigefügte Karte. Grenzziehungen können ggf. in einem Ortstermin noch präzisiert werden. ✓

Im Nordosten des Planbereiches, der gleichzeitig Teil A der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, ist ebenfalls Wald vorhanden. Die den Coesfelder Kreuzweg begleitenden Eichenbestände sind Waldflächen. Soweit aus den Umrissen des Bebauungsplanes zu erkennen, stoßen sie lediglich an die Grenzen des Planbereiches an. Gegebenenfalls ist aber auch hier eine klärende gemeinsame Prüfung vor Ort angezeigt. ✓

Sollten die o. g. Waldbereiche in den Bebauungsplan / Flächennutzungsplan hineinragen und nicht als solche dargestellt werden, so ist ein Umwandlungsverfahren einzuleiten. Die Vorgehensweise würde analog dem Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ ablaufen. Darüber hinaus ist für alle im Planbereich zu erstellenden Gebäude ein Sicherheitsabstand von mindestens 35 m zum Waldrand der genannten Flächen einzuhalten.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil B (Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“) *wird eingelassen*

Auch in diesem Planbereich ist Wald vorhanden, der beim Flächennutzungsplan nicht als solcher aufgeführt ist. In meinen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 114 vom 12.06.2006 und 27.07.2006 habe ich zu der geplanten Umwandlung der Waldfläche Stellung genommen.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW

West LB Düsseldorf

BLZ 300 500 00

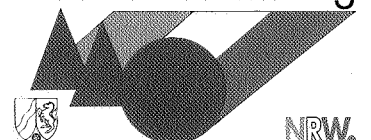
Konto-Nr. 401 1912

IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12, BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337/5914/3348

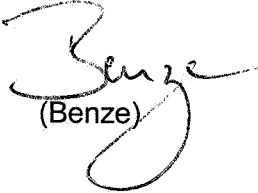
Landesforstverwaltung

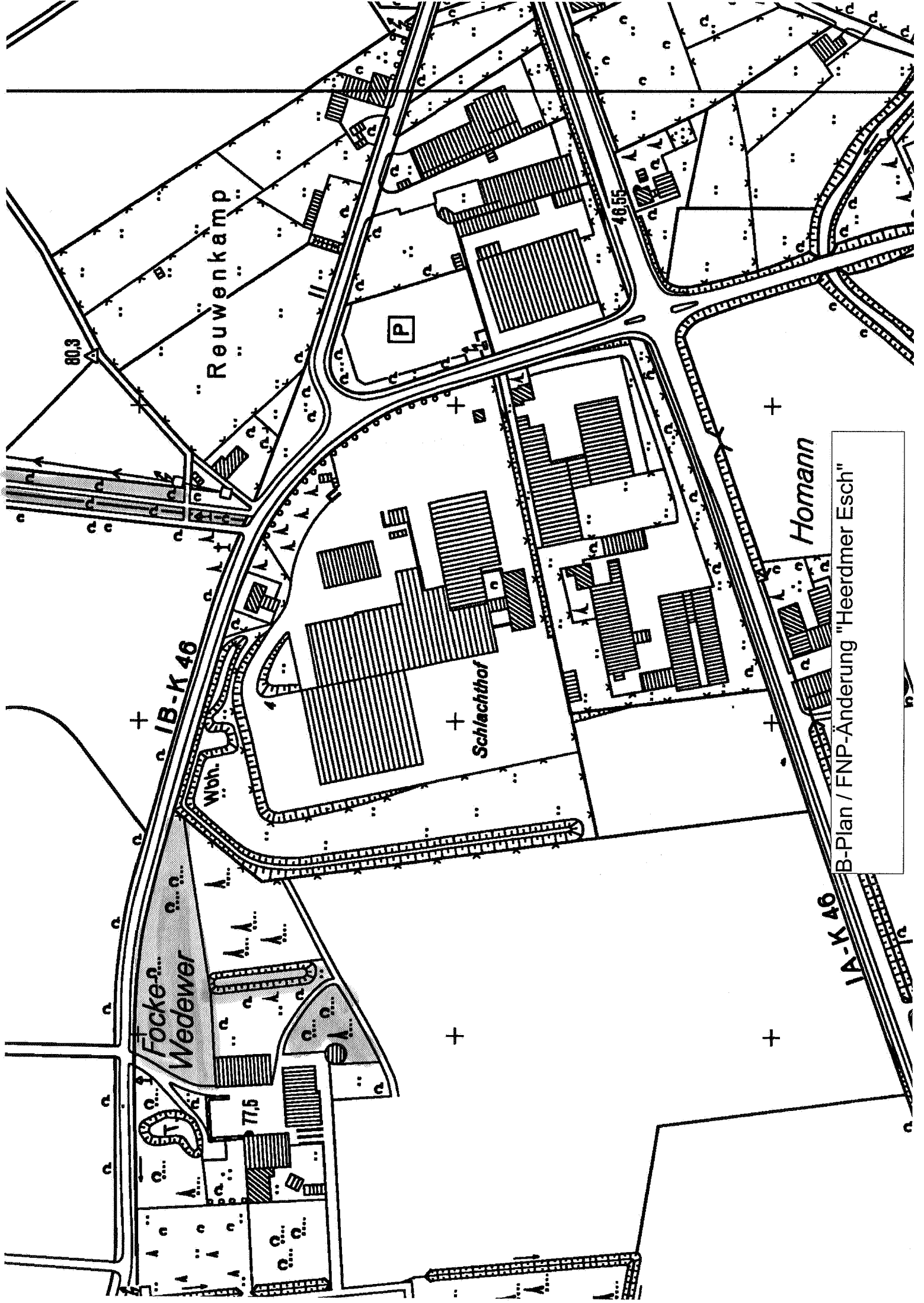


NRW.

Der Vorgang ist diesbezüglich bis auf wenige Details geklärt. Lediglich eine Abstimmung der Ausgangsflächengröße und die Frage, ob eine Restfläche von Wald im Bebauungsplangebiet verbleibt, bedarf noch der Klarstellung. Insofern behalte ich mir vor, Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung zu äußern, es sei denn, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich, dass die Waldfläche komplett umgewandelt und andernorts entsprechend ersetzt wird.

Im Auftrag

  
(Benze)



Reuwenkamp

P

46.55

80.3

IB-K 46

Focke-Wedewer

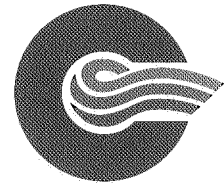
77.5

Schlachthof

Homann

IA-K 46

B-Plan / FNP-Änderung "Heerdmer Esch"



**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: Ko	Sachbearbeiter: Ingo Kopietz	Datum 08.08.2006	Durchwahl 929-322
-------------------	----------------------	---------------------------------	---------------------	----------------------

## **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Bau- gesetzbuch**

### **58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungs- plan Nr. 82 "Heerdmer Esch"**

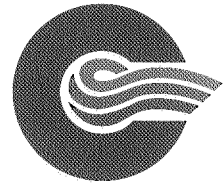
#### **Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Richter,

das Plangebiet des aufzustellenden B-Planes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ ist durch ein Trennsystem erschlossen.

Der in der K46 bestehende Regenwasserkanal wurde im Jahre 2005 auf einen Durchmesser DN 1100 vergrößert. Des Weiteren wurde ein Regenklärbecken im Kreuzungsbereich K46 / Borkener Straße gebaut. Die vorgenannten Bauwerke wurden für die Aufnahme der anfallenden Niederschlagsmengen des Bebauungsplangebietes Nr. 63 „Am Weißen Kreuz“, des vorhandenen Gewerbegebietes Nr. 60 „Heerdmer Esch“ und der geplanten Erweiterungsfläche der Firma Westfleisch bemessen. Der im Nordosten geplante PKW-Betriebsparkplatz der Firma Westfleisch wurde nicht in die Bemessung einbezogen und darf somit nicht an den Regenwasserkanal in der K46 angeschlossen werden.

Das dort anfallende Niederschlagswasser ist gemäß RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 der Kategorie II, gering verschmutztes Niederschlagswasser zuzuordnen. Einer Versickerung über wasserdurchlässige Materialien kann zugestimmt werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen. Aufgrund der geplanten umgebenden Grünfläche ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone wasserwirtschaftlich sinnvoller und anzustreben.



## Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Das auf den Flächen der im Südwesten geplanten LKW-Stellplätze anfallende Niederschlagswasser ist gemäß RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 der Kategorie II – III, gering verschmutztes bis verschmutztes Niederschlagswasser zuzuordnen und bedarf grundsätzlich einer Behandlung. Diese Regenwasserbehandlung kann durch das neu erstellte Regenklärbecken gewährleistet werden.

Der Anschluss dieser Fläche an die Regenwasserkanalisation in der K46 kann nicht über die südlich verlaufende „Borkener Straße“ erfolgen, da dort kein Regenwasserkanal vorhanden ist. Das Niederschlagswasser muss über die Regenwasserkanalisation auf dem Betriebsgelände der Firma Westfleisch der öffentlichen Regenwasserkanalisation in der K46 zugeführt werden.

Die Begründung des B-Planes Nr. 82 ist auf der Seite 15, Absatz 2 zu überarbeiten. Flächen für LKW-Stellplätze sind an den öffentlichen **Regenwasserkanal** anzuschließen, nicht an den Schmutzwasserkanal. ✓

Anders verhält es sich bei LKW-Waschplätzen. Diese sind grundsätzlich an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

*vorhanden ?*

Die bestehende Schmutzwasserkanalisation wird dem Pumpwerk „Am weißen Kreuz“ zugeführt, von wo aus es über eine Druckrohrleitung direkt zum Zentralkläwerk gefördert wird. Nach Ansicht des AWW ist die vorhandene Schmutzwasserkanalisation und das Pumpwerk in der Lage, die anfallenden Schmutzwassermengen aufzunehmen.

In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt C. Festsetzungen nach 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) bei der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die PKW-Stellplätze zu ergänzen, dass der erforderliche Aufbau eine dauerhafte Versickerung ermöglichen muss. ✓

Des Weiteren soll wie oben beschrieben mit aufgenommen werden, dass das Niederschlagswasser des PKW-Betriebsparkplatzes alternativ über die belebte Bodenzone der angrenzenden Grünfläche zu versickern ist und dass LKW-Stellplätze an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen sind. ✓

Gegen die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Rolf Hackling

*i.A. Kopietz*  
Ingo Kopietz

*Anderungen eingearbeitet*

*16/8/06*



# ■ ■ ■ ■ T ■ ■ Com ■

Deutsche Telekom AG, T-Com  
26119 Oldenburg

Stadt Coesfeld  
60-Planung Bauordnung Verkehr  
Markt 8

48653 Coesfeld

Ihre Referenzen 60-Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr, Martin Richter  
Unser Zeichen T-Com, PTI 13, Ref PPB2, Günter Uthmann  
Durchwahl (02 51) 902 77 51 Hotline 0800/3306110  
Datum 1. August 2006  
Betrifft 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“

hier: Stellungnahme der Deutschen Telekom AG / T-Com

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ und zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwendungen. Wir die T-Com sind jedoch betroffen. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche wird sofern erforderlich von T-Com mit den erforderlichen Telekommunikations-einrichtungen erschlossen.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Auf dem Gelände sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konten  
Aufsichtsrat  
Vorstand

Handelsregister

....  
Deutsche Telekom AG  
T-Com, Technik Niederlassung Oldenburg, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg  
26119 Oldenburg  
Telefon: +49 441 234-0, Telefax: +49 441 234-2125, Internet: www.t-com.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 046-666  
Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)  
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),  
Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Lothar Pauly, Walter Raizner  
Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376  
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 14001

Datum 1. August 2006  
Empfänger Stadt Coesfeld  
Blatt 2

Bitte teilen Sie dem Bauherrenbüro des PTI 13 schriftlich oder fernmündlich den weiteren Ablauf oder geplante Besprechungstermine mit.

Anschrift:

T-Com, TI NL Nordwest  
Produktion Technische Infrastruktur 13  
Bauherrenbüro  
Dahlweg 112  
48153 Münster

Tel. 0800 33 06 11 1  
oder  
Bauherrenbuero.Muenster@t-com.net

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

  
Günter Uthmann

**Richter, Martin**

---

**Von:** Uthmann, Guenter [Guenter.Uthmann@t-com.net]

**Gesendet:** Dienstag, 1. August 2006 11:10

**An:** Richter, Martin

**Betreff:** T-Com 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des

**Anlagen:** T-Com Heerdmer Esch.pdf

<<...OLE\_Obj...>>

Sehr geehrter Herr Richter ,  
zur weiteren Verwendung im PDF Format erhalten Sie die Stellungnahme der T-Com zur **58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Heerdmer Esch"**

**Sofern erforderlich, wird Ihnen eine Reinschrift im Original auf Anfrage nachgereicht.**

<<T-Com Heerdmer Esch.pdf>>

Mit freundlichen Grüßen

Günter Uthmann

Deutsche Telekom AG  
T-Com, TI NL Nordwest  
PTI 13, Referent PPB 2  
48153 Münster, Dahlweg 112  
Tel: 0 2 51 / 9 00 77 51  
FAX: 0 21 51 / 33 62 88 18  
Handy: 0170 220 6702  
Hotline: 0800 / 33 06 11 0  
E-Mail Guenter.Uthmann@t-com.net  
<http://www.telekom.de>