

AWW - Hlev. Kopietz

Fax: 929-333

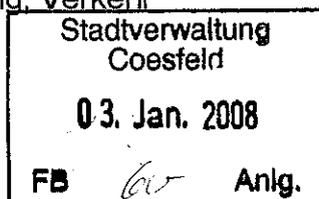
14/1/2008



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Planung, Bauordnung, Verkehr
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: 18 888-9111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 02.01.2008

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Neumühle“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
(1) BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

der oben genannten Maßnahme kann aus der Sicht des Fachdienstes „**Kommunale Abwasserbeseitigung**“ nicht zugestimmt werden.

Aus der Sicht der **Fachdienste „Untere Landschaftsbehörde“** und „**Oberflächengewässer**“ bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise berücksichtigt werden.

Fachdienst: **Oberflächengewässer** 17.12.2007
Sachbearbeiter/in: Frau Brunsmann, Tel.: 18-7321

Stellungnahme:

Unter der Voraussetzung, dass die als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesene Fläche im öffentlichen Eigentum bleibt bestehen keine Bedenken.

Fachdienst: **Kommunale Abwasserbeseitigung** 14.12.2007
Sachbearbeiter/in: Herr Bickel, Tel.: 18-7331

Stellungnahme:

Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden (S. 11 oben der Begründung) ist von der Gemeinde zu erbringen! Dies ergibt sich aus § 53 IIIa LWG:

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

Sofern gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen ist, dass das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstücks von der Überlassungspflicht nach Absatz 1c freigestellt hat, ist er zur Beseitigung von Niederschlagswasser verpflichtet. - § 53 IIIa Satz 1 LWG

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen, wenn die Bebaubarkeit des Grundstückes nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist. - § 53 IIIa Satz 3 LWG

.....
.....

Untere Landschaftsbehörde

20.12.2007

Sachbearbeiter/in: Herr Grömping, Tel.: 18-7200

Stellungnahme:

Gegen die Inanspruchnahme der Fläche für die Wohnbebauung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

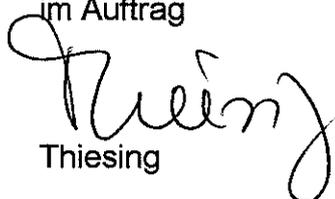
Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt sollen innerhalb (durch Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken) und außerhalb des Plangebietes (über das städtische Ökokonto) ausgeglichen werden. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz fällt dabei den privaten Zier- und Nutzgärten mit den dort privat vorzunehmenden Baumpflanzungen rechnerisch der wesentliche Ausgleichsteil zu. Pflanzvorgaben für Privatgärten als Ausgleich sind kritisch zu sehen, weil sie erfahrungsgemäß als unrealistisch, der öffentlichen Kontrolle kaum zugänglich und wenig dauerhaft einzuschätzen sind. Die externe Maßnahme wird dagegen begrüßt.

Laut Begründungstext soll der Bereich „zwischen dem Überschwemmungsgebiet und den Baugrundstücken als extensives Grünland“ genutzt werden. Die Abgrenzung ist unklar. Gemäß Kartendarstellung soll in diesem Bereich auch eine Heckenpflanzung erfolgen.

Die **Untere Gesundheitsbehörde** weist darauf hin, dass die gem. Schallgutachten aufgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind, um langfristig gesundheitliche Beeinträchtigungen der Bewohner durch Lärm zu vermeiden.

Der **Fachdienst Straßenbau** hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Thiesing

VERMERK

Verfasser: Ingo Kopietz

Coesfeld, 14.01.2008

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“;
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld
vom 02.01.2008; Telefonat mit Herrn Bickel (UWB Kreis Coe) vom
14.01.2008**

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld hat in seiner Stellungnahme im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB darauf hingewiesen, dass der Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden gem. §53 IIIa LWG von der Stadt Coesfeld selbst zu erbringen ist und nicht vom zukünftigen Grundstückseigentümer.

In einem Telefonat vom heutigen Tag zwischen dem Verfasser und Herrn Bickel informierte Herr Bickel darüber, dass das Bodengutachten als Nachweis der Versickerungsfähigkeit allein nicht ausreichend ist. Vielmehr muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung von der Gemeinde auch die Versickerungsmethode mit dem entsprechenden Flächenbedarf für die zukünftigen Grundstücke ermittelt werden, um die Gemeinwohlverträglichkeit nachzuweisen. Erst mit diesen Aussagen darf die Versickerung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zu diesem Zeitpunkt der Planung ist es **nicht** möglich, verbindliche Aussagen über die Versickerungsmethode und insbesondere über den dann notwendigen Flächenbedarf je Grundstück zu ermitteln, da sich der Zuschnitt bzw. die Größe der Grundstücke und damit die Grundlagenerhebung für die Dimensionierung einer Versickerungsanlage erst im Zuge der Vermarktung ergibt.

Da sich somit die Gemeinwohlverträglichkeit einer Versickerung auf den Grundstücken zu diesem Zeitpunkt nicht nachweisen lässt, wurde mit der UWB des Kreises Coesfeld besprochen, dass im B-Plan festgelegt wird, das gesamte Regen- und Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Kopietz, AWW Coesfeld

WASSER- UND BODENVERBAND

Untere Berkel

Sitz Coesfeld



Wasser- u. Bodenverband „Untere Berkel“ - Sitz Coesfeld - Estern 29 - 48712 Gescher

Stadt Coesfeld
Postfach 1843

48638 Coesfeld

Stadtverwaltung Coesfeld
02. Jan. 2008
FB <i>[Handwritten mark]</i> Anlg.

48712 Gescher, Estern 29
Tel. 0 25 42 / 12 92

Bankkonto: Volksbank Gescher
Konto 62 000 700 BLZ 401 649 01

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Tag

Betrifft:

Ltk/Me/Wi

Gescher, den 29.12.2007

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Neumühle"

Ihr Schreiben vom 04.12.2007 Fachbereich 60 -Planung, Bauordnung, Verkehr

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

für die natürliche Eigenentwicklung des Gewässers, sowie für den Hochwasserabfluss ohne Rückstau ist es erforderlich, einen Streifen in 10 m Breite ab Oberkante Böschung durchgängig von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Der 10 m breite Streifen ist als extensive Grünlandfläche zu nutzen und in öffentlicher Hand zu bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Wasser- und Bodenverband

„Untere Berkel“

Josef Lütke Sunderhaus
(Verbandsvorsteher)



Wald und Holz.NRW.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

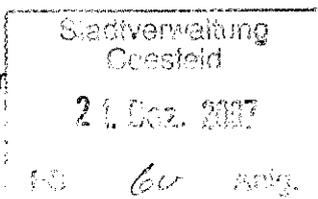
Regionalforstamt Münsterland



DIN EN ISO 9001: 2000/ DIN EN ISO 14001: 2005
Zertifikat Nr. 71 150 F 001

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

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Postfach 1843
48653 Coesfeld



Dienstgebäude Münster Sauerländer Weg 7, 48145 Münster

Tel.: 0251 60864 - 0 Fax: - 85

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

Web: wald-und-holz.nrw.de

Bearbeiter/in: Herr Benze

Durchwahl: 02594 8928904

Mobil: 0171 5872865

Az.: 25-05-28.03Be-Patz
BBPLNr116NeumühleCOE

Datum: 20.12.2007

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ Ihr Schreiben vom 04.12.2007, Az.: ohne

Durch den Bebauungsplan ist die kleine Waldfläche (Pappel) an der Berkel mit ca. 800 m² - 1.000 m² betroffen.

Soweit der Planung zu entnehmen, sollen die Pappeln beseitigt werden und die Fläche nicht als „Wald“ sondern als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ (Überschwemmungsgebiet) ausgewiesen werden.

In diesem Falle ist eine ca. doppelt so große Fläche Wald (ca. 1.600 m² – 2.000 m²) neu anzulegen. Eine entsprechende Fläche ist vor Satzungsbeschluss zu benennen und mit mir abzustimmen. Andernfalls ist die Pappelfläche im Bebauungsplan als Wald auszuweisen.

Im Auftrag


(Benze)

Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Westdeutsche Landesbank AG

BLZ 300 500 00

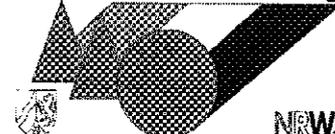
Konto-Nr. 4 011 912

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

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337/5914/3348

Landesforstverwaltung



NRW.

Fachbereich 70

**Mitteilung Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11
Thema: Beteiligung der Behörden ...**



19.12.2007

An den
Fachbereich 60

im Hause

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Neumühle“

Zum Bebauungsplan Nr. 116 „Neumühle“ ist anzumerken, dass nicht alle Grundstücke von einem Müllfahrzeug angefahren werden können, weil eine entsprechende Wendemöglichkeit fehlt und ein Rückwärtsfahren nicht zulässig ist.

Dies bedeutet, dass hier die Müllgefäße zur Abfuhr nicht an die nächstgelegene öffentliche Straße gestellt werden können -hier würden sie nicht geleert werden-, sondern vielmehr in den Bereich der öffentlichen Straße, die über eine Wendemöglichkeit verfügt.

Ein entsprechender Hinweis wie zum Beispiel „Für die Grundstücke A, B,... gilt, dass die Müllgefäße im Bereich ... zur jeweiligen Leerung bereitzustellen sind“. ist unter Ziffer 2.4 als Satz 2 aufzunehmen. Hier ist bisher geregelt:

„2.4 Abfallbehälter

Abfallbehälter sind in den Gebäuden oder dauerhaft eingezäunt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht einsehbar sind.“



FB 70 / Baubetriebshof

An den
Fachbereich 60
Martin Richter



STADT COESFELD

06.12.2007

Dokument1

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“
Ihr Schreiben vom 04.12.2007

Aus Sicht des Baubetriebshofes bestehen keine Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan.

Die Fläche für die Wasserwirtschaft sollte nicht von der Stadt Coesfeld übernommen werden, da der Baubetriebshof nicht in der Lage ist, die Unterhaltung zu übernehmen und es darüber hinaus keine öffentliche Zufahrt zu dieser Fläche gibt.

Martin Richter

ges.: Dr. Richter

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Eingabe: Bürgerbeteiligung B- Plan 116 „Neumühle“

1. **Vergrößerung** des überbaubaren Baufeldes nördlich der neuen Erschließungsstraße um 3 m in nördliche Richtung.

Begründung:

Aufgrund der Größe bieten sich diese Grundstücke für eine Doppelhausbebauung an. Wegen der besseren Belichtung sollte der Garten nach Westen ausgerichtet werden. Außerdem ist eine sinnvolle nicht beeinträchtigende Platzierung der Garage in der jetzigen Größe nicht gegeben. Es müsste in diesem Bereich zumindest eine Garage außerhalb der Bauflächen ermöglicht werden.

2. **Reduzierung** der Flächen für die Wasserwirtschaft auf 9 m plus einem 5 m breiten Streifen als extensive Grünfläche für die Unterhaltung und Entwicklung.

Begründung:

Entsprechend der Begründung zu diesem B-Plan wird nach Abschluß der Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes die neue Grenze an der Böschungsunterkante verlaufen also gleich 0 m sein. Da es sich in diesem B-Plan um den innerstädtischen Bereich des Berkelverlaufes handelt, ist ein Bereich von insgesamt 14 m als Uferrandstreifen sicherlich angemessen, zumal die tatsächliche Bebauung wesentlich weiter zurück liegt. Außerdem ist in diesem Bereich ein für die Anlieger sehr unangenehmer Bewuchs mit Disteln und Brennnesseln nicht zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Eingabe: Bürgerbeteiligung B- Plan 116 „Neumühle“

1. **Vergrößerung** des überbaubaren Baufeldes nördlich der neuen Erschließungsstraße um 3 m in nördliche Richtung.

Begründung:

Aufgrund der Größe bieten sich diese Grundstücke für eine Doppelhausbebauung an. Wegen der besseren Belichtung sollte der Garten nach Westen ausgerichtet werden. Außerdem ist eine sinnvolle nicht beeinträchtigende Platzierung der Garage in der jetzigen Größe nicht gegeben. Es müsste in diesem Bereich zumindest eine Garage außerhalb der Bauflächen ermöglicht werden.

2. **Reduzierung** der Flächen für die Wasserwirtschaft auf 9 m und einem 5 m breiten Streifen als extensive Grünfläche für die Unterhaltung und Entwicklung.

Begründung:

Entsprechend der Begründung zu diesem B-Plan wird nach Abschluß der Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes die neue Grenze an der Böschungsunterkante verlaufen also gleich 0 m sein. Da es sich in diesem B-Plan um den innerstädtischen Bereich des Berkelverlaufes handelt, ist ein Bereich von insgesamt 14 m als Uferrandstreifen sicherlich angemessen zumal die tatsächliche Bebauung wesentlich weiter zurück liegt. Außerdem ist in diesem Bereich ein für die Anlieger sehr unangenehmer Bewuchs mit Disteln und Brennnesseln nicht zu verhindern.

3. **Entfernung der extensiven Grünlandnutzung** aus der im Süden gelegenen privaten Grünfläche.

Begründung:

Wir möchten diese Fläche weiterhin als Weide evtl mit einem kl. Unterstellmöglichkeit für 2 Pferde nutzen. Außerdem benötigen wir eine kleine Fläche zur Lagerung von Materialien bzw. Futter für diese Tierhaltung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Eingabe: Bürgerbeteiligung B- Plan 116 „Neumühle“

1. **Vergrößerung** des überbaubaren Baufeldes nördlich der neuen Erschließungsstraße um 3 m in nördliche Richtung.

Begründung:

Aufgrund der Größe bieten sich diese Grundstücke für eine Doppelhausbebauung an. Wegen der besseren Belichtung sollte der Garten nach Westen ausgerichtet werden. Außerdem ist eine sinnvolle nicht beeinträchtigende Platzierung der Garage in der jetzigen Größe nicht gegeben. Es müsste in diesem Bereich zumindest eine Garage außerhalb der Bauflächen ermöglicht werden.

2. **Reduzierung** der Flächen für die Wasserwirtschaft auf 9 m und einem 5 m breiten Streifen als extensive Grünfläche für die Unterhaltung und Entwicklung.

Begründung:

Entsprechend der Begründung zu diesem B-Plan wird nach Abschluß der Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes die neue Grenze an der Böschungsunterkante verlaufen also gleich 0 m sein. Da es sich in diesem B-Plan um den innerstädtischen Bereich des Berkelverlaufes handelt, ist ein Bereich von insgesamt 14 m als Uferrandstreifen sicherlich angemessen zumal die tatsächliche Bebauung wesentlich weiter zurück liegt. Außerdem ist in diesem Bereich ein für die Anlieger sehr unangenehmer Bewuchs mit Disteln und Brennesseln nicht zu verhindern.

3. **Entfernung der extensiven Grünlandnutzung** aus der im Süden gelegenen privaten Grünfläche.

Begründung:

Wir möchten diese Fläche weiterhin als Weide evtl mit einem kl. Unterstellmöglichkeit für 2 Pferde nutzen. Außerdem benötigen wir eine kleine Fläche zur Lagerung von Materialien bzw. Futter für diese Tierhaltung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

3