



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60
Markt 8
48653 Coesfeld

Dölmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 025 41 / 9 29 - 320
Telefax 025 41 / 9 29 - 333
e-mail: ingo.kopietz
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Ko	Sachbearbeiter: Ingo Kopietz	Datum 04.03.2008	Durchwahl 929-322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	----------------------

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegung
Bebauungsplan Nr. 116 "Neumühle"**

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ bestehen aus Sicht des Abwasserwerkes Coesfeld keine Bedenken.

Die aktuelle Entwässerungsplanung sieht eine Entwässerung der Grundstücke entlang und am Ende des ersten Stichweges in nördliche Richtung vor, mit Anschluss an die vorhandene Kanalisation des Stichweges „Neumühle“.

Aus diesem Grund kann auf das vom Wendehammer in südwestliche Richtung verlaufende Geh- Fahr- und Leitungsrecht verzichtet werden.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Einarbeitung verbleiben wir,

mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


i. A. / Kopietz
Ingo Kopietz



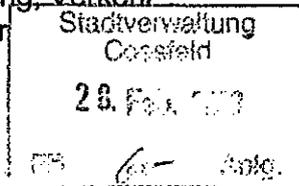
EMAS
GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
D-158-00072



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Planung, Bauordnung, Verkehr
z. Hd. Herrn 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.: 118
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: 27.02.2008

Aufstellung des Bebauungsplanes „Neumühle“

Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

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

Gegen die Inanspruchnahme der Fläche für die Wohnbebauung bestehen seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** 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.

Um die als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesene Fläche wirklich vor jeglicher nicht erwünschter Nutzung effektiv schützen zu können, sollte seitens des Fachdienstes **Oberflächengewässer** diese Fläche im öffentlichen Eigentum verbleiben.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland	59 001 370	(BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG	5 114 980 600	(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

Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis:

1. Die Löschwasserversorgung ist gem. „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 405 des DVGW mit 48 m³/h (800 l/min) sicher zu stellen.
2. Wird die Berkel als Löschwasserentnahmekstelle herangezogen, müssen die Anforderungen an die Löschwasserentnahmestellen an offenen Gewässern erfüllt werden: ca. 200 - 400 m Abstände der einzelnen Entnahmestellen, 3m breite und befestigte Zufahrten (Achslast 10 t), Uferrandungen etc. Weitere Einzelheiten sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
3. Zu- und Durchfahrten sowie die Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind ständig frei zu halten und zu kennzeichnen. Sie müssen gem. § 5 (6) BauO NRW für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.

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

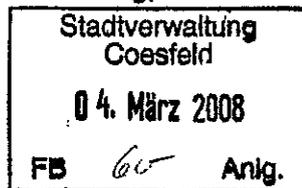
Stöhlw

Stöhler



Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
- 60- Planung, Bauordnung, Verkehr -
Markt 8
48653 Coesfeld



03.03.2008
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
25-05-28.03Be-Fro
BBPL116Neumühle
bei Antwort bitte angeben

Herr Benze

Telefon 02594 8928904
Mobil 0171 5872885
Telefax 02594 8928905
klaus.benze@wald-und-
holz.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 116 „Neumühle“
Meine Stellungnahme vom 20.12.2007**

Im Zuge der Planung wird im Gebiet „Neumühle“ ein ca. 800m² großes Pappelwäldchen in Anspruch genommen.

Dies ist mit der Stadt Coesfeld (Herrn Richter) bereits geklärt. Der Wald kann überplant werden und eine Ersatzfläche wird seitens der Stadt Coesfeld gestellt. Die genaue Ersatzfläche ist jedoch noch nicht bezeichnet, da die bisher vorgeschlagenen Flächen nicht von allen Beteiligten akzeptiert werden konnten. Ich bitte bis zum 01.04.2008 einen abgestimmten Vorschlag zu unterbreiten, der in die Satzung übernommen werden kann.

Im Auftrag
gez. Benze

F. d. R. d. A.

i. A. Fronholt

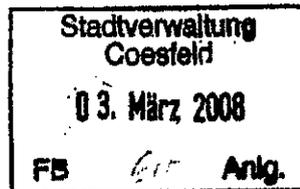
Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münster-
land
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon +49 251 91797-440
Telefax +49 251 91797-470
muensterland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Stadt Coesfeld
Amt 60
Herrn Richter
Markt 8

48653 Coesfeld



3

**Eingabe: Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes
Nr. 116 „Neumühle“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Richter,

Nr. 1.10 der textlichen Festsetzungen des B-Plans legt fest, dass entlang der Grenze außerhalb des Überschwemmungsgebietes ein Streifen als „extensive Grünfläche“ ausgewiesen wird. Innerhalb dieses Streifens soll entlang der Böschungsoberkante wiederum ein 5m breiter Streifen als Unterhaltungs- und Entwicklungstreifen angelegt werden. Ich bitte, dass die Breite der extensiven Grünfläche (einschließlich des Unterhaltungs- und Entwicklungstreifens) 14m nicht überschreitet. Eine größere Breite würde die wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen unnötigerweise einschränken, zumal gerade in diesem Bereich die Möglichkeit zur Realisierung von Grundstücken besteht, die die in Nr.1,4 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Mindestgrößen überschreiten. Hinzuweisen ist hier auch darauf, dass die Gefahr der sich auch auf die benachbarten Baugrundstücke ausdehnenden Verunkrautung mit zunehmender Breite der extensiven Grünfläche deutlich zunimmt. Ökologische oder sonstige Gründe, die eine Ausweisung in einer Breite von insgesamt mehr als 14m gebieten würden, vermag ich nicht zu erkennen. Auch die unter Nr. 3d) der textlichen Festsetzungen angesprochene vermutlich künftig entlang der Böschungsunterkante verlaufende Grenze des Überschwemmungsgebietes lässt eine Begrenzung auf insgesamt 14m als ausreichend erscheinen.

Sollte es gesetzliche Regelungen geben, nach der die Breite der extensiven Grünfläche zu ermitteln ist, so bitte ich mir diese mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Stad Coesfeld
Amt 60
Herr Richter
Markt 8



29.02.2008

48653 Coesfeld

4

**Eingabe: Öffentliche Auslegung B-Plan 116 „Neumühle“
Reduzierung der Flächen für die Wasserwirtschaft**

Wir beantragen die Reduzierung der Fläche für die Wasserwirtschaft auf eine Breite von maximal 9 Meter und einen 5 Meter breiten Streifen als extensive Grünfläche für Unterhaltung und Entwicklung. Die dadurch entstehende Restfläche soll der Wohnbaufläche zugeschlagen werden.

Begründung:

Entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen zu diesem B-Plan wird nach Abschluß der Neufeststellung die neue Grenze des Überschwemmungsgebietes an der Böschungunterkante verlaufen, weil „eine Gefährdung durch Hochwasser nach momentaner Einschätzung ausgeschlossen werden“ kann. Hieraus ergibt sich, dass nach Abschluss der Neufeststellung die Breite des Überschwemmungsgebietes auf 0 Meter reduziert wird, die Freihaltung eines Streifens als Überschwemmungsgebiet also nicht mehr erforderlich ist.

Aus diesem Grunde ist der in der bisherigen Planung vorgesehene Streifen für die Wasserwirtschaft mit einer Breite von teilweise bis zu 20 Metern nach unserer Meinung weit übertrieben, weil einfach nicht mehr erforderlich.

Außerdem weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei diesem B-Plan um einen **innerstädtischen** Bereich des Berkelverlaufs handelt. Im Interesse der zukünftigen Anlieger beantragen wir, dass die entstehende Restfläche der Wohnbaufläche zugeschlagen wird, damit der ungenutzte Streifen nicht unnötig breit wird, weil hier auf Dauer ein für die Anlieger unangenehmer Bewuchs mit Disteln und Brennnesseln nicht zu verhindern sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

An den
Fachbereich 60

im Hause

Bebauungsplan Nr. 116 „Neumühle“
hier: Stellungnahme aus straßenverkehrlicher Sicht

Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände östlich der „Neumühle“ ein neues Baugebiet auszuweisen. Dieses Baugebiet wird von der „Borkener Straße“ aus über die Straße „Neumühle“ erschlossen. Die „Neumühle“ ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Zusätzlich besteht hier ein Zonenhaltverbot mit gekennzeichneten Parkflächen, in denen geparkt werden darf.

Der gesamte Baustellenverkehr – und nach der Fertigstellung des Baugebietes – der Anliegerverkehr werden den nördlichen Bereich der „Neumühle“ nutzen. Das wird zu einer Mehrbelastung der Anlieger führen.

Vor den Häusern „Neumühle 4 – 4 c“ ist eine Parkfläche ausgewiesen. Sie wird von den Anliegern permanent genutzt und ist notwendig. Dennoch müsste sie während der Bauzeit aus straßenverkehrlichen Gesichtspunkten verlegt werden, um ein Einbiegen der großen Baustellenfahrzeuge in die Zuwegung zum Baugebiet zu ermöglichen. Es sollte aber versucht werden, eine Ersatzparkfläche zu schaffen.





STADT COESFELD

Maßstab: 1:500
Bearbeiter:
Datum: 19.2.2008

Auszug aus dem GIS der Stadt Coesfeld