


Ø Büro Keise Fax 0255-984638

Ø Herr Lang
Fax 6088

Fachbereich 30


Coesfeld, den 20.02.2008

28/2/2008 

An den
Fachbereich 60

im Hause

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“
hier: Stellungnahme aus straßenverkehrlicher Sicht**

Herr  beantragt, auf dem Grundstück in Goxel, Flurstück 571, Flur 18, Coesfeld-Kirchspiel eine Schüttguthalle zu errichten.

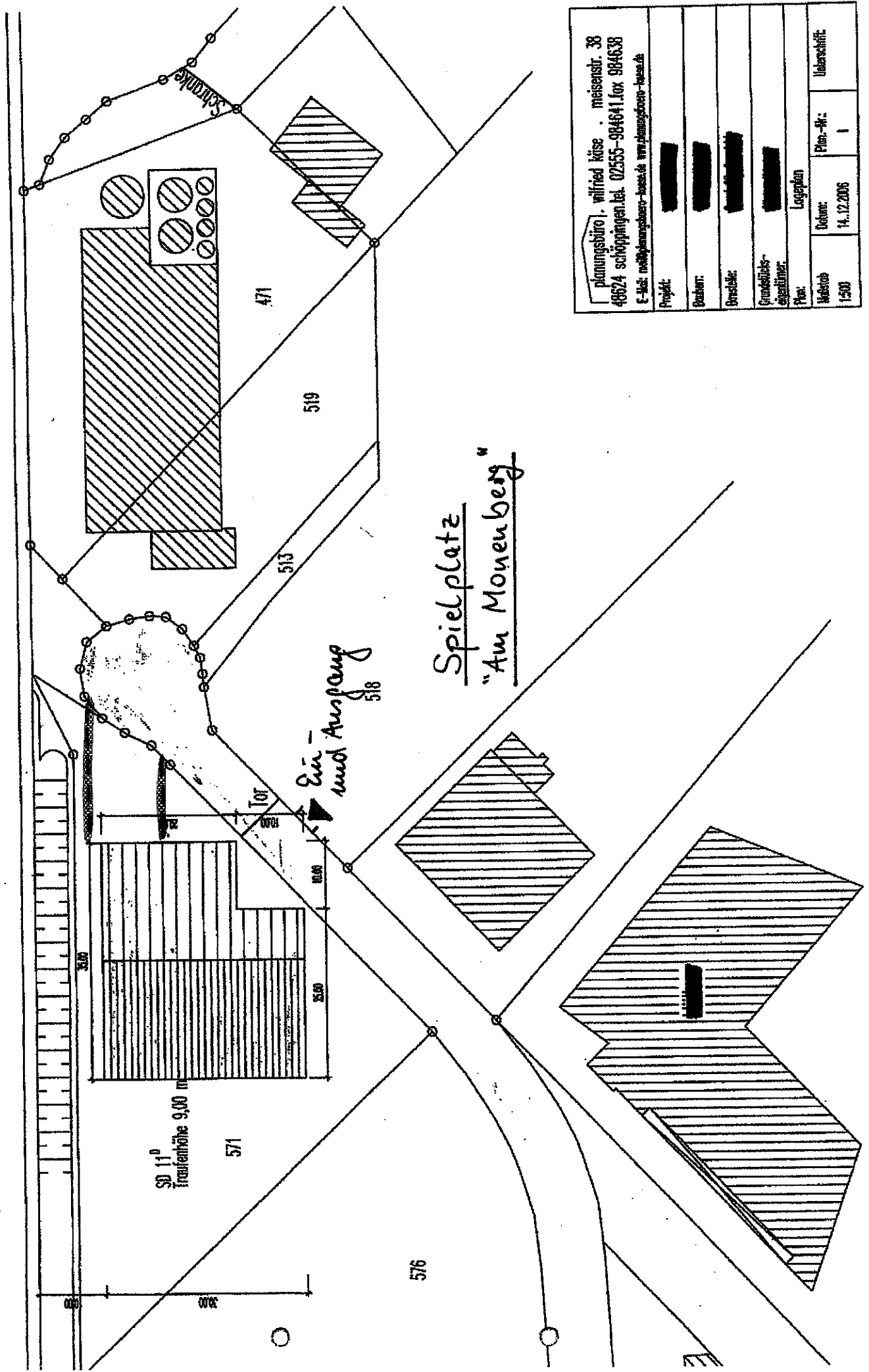
Dieser Bereich liegt in einer Tempo-30-Zone.

Gegenüber der geplanten Schüttguthalle befindet sich der Kinderspielplatz „Am Monenberg“. Er hat zum Markenweg hin einen Ein- und Ausgang, der in Höhe der geplanten Zufahrt zur Schüttguthalle liegt. Die Kombination spielender Kinder und rangierender Lastkraftfahrzeuge birgt zwangsläufig immer Gefahren in sich. Es ist daher notwendig, die Zufahrt zur Schüttguthalle so weit wie möglich in nördlicher Richtung des Grundstücks (also nah am Wendeplatz) anzulegen.

Des Weiteren müssen Gefahrzeichen („Kinder / Kinderspielplatz“) auf dem Markenweg installiert werden, um zusätzlich auf den Spielplatz hinzuweisen.



Anlage
Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung



planungsbüro wilfried klöse meisenstr. 38 48624 schöppingen.tel. 02555-984641, fax 984638 E-Mail: mkl@planungsbuero-klöse.de www.planungsbuero-klöse.de	
Projekt:	
Bauherr:	
Bauhelfer:	
Grundstücks-eigentümer:	
Plan:	Legenplan
Maststab:	Datum:
1:500	14.12.2006
	Plan.-Nr.:
	1
	Überschrift:

Ø Büro Walters / Herr Keise
28/2/2008 R

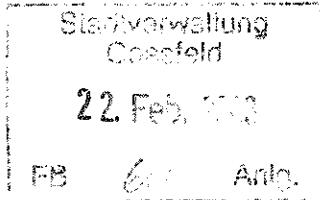


Stadtwerke
Coesfeld

Kosi Energy

Stadtwerke Coesfeld GmbH - Postfach 1861 - 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld



Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon: 02541 / 929-0
Telefax: 02541 / 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de
b.buening@stadtwerke-
coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum

Unser Zeichen
BÜ/Bri

Sachbearbeiter
Bernhard Büning

Durchwahl
9 29-261

Datum
21.02.2008

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden von sei-
ten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken
erhoben.

Bezüglich der Löschwasserversorgung (Punkt 6.1) weisen wir darauf-
hin, dass die aufgeführten Löschwassermengen aus dem Trinkwas-
sernetz unter normalen Umständen entnommen, jedoch nicht si-
chergestellt werden kann.

Aufgrund dieser Tatsache sollte der Löschwasserbedarf, wie im
DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die
öffentliche Trinkwasserversorgung) aufgeführt, vorrangig aus der Ber-
kel als natürliche Entnahmekuelle bereitgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

i. V.


Andreas Böhmer

i. V.


Hubert Meinker



Geschäftsführer:
Direktor Hans-Werner Hadick

Handelregister:
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IdNr.: DE 124468709

☞ Benze Wolters
- Herr Lang - Fax 6088 8/2/08



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

Wald und Holz.NRW.
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

**Regionalforstamt
Münsterland**

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

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8
48653 Coesfeld

Stadtverwaltung Coesfeld 25. Jan. 2008 FB <i>60</i> Anlg.
--

**Dienstgebäude Münster
Sauerländer Weg 7, 48145 Münster**

Tel.: 0251 60864 - 0 Fax: - 85
Email: muensterland@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-Hö
2ÄBBPLNr48Goxel

Datum: 24.01.2008

02594/8928905
Fax

**Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“
-2. Änderung-
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) Baugesetzbuch**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen in folgenden Punkten Bedenken:

- 1) Im Westrand des Planbereichs ist eine Wallhecke vorhanden. Diese ist, wie auch richtigerweise auf den Seiten 3 und 16 der Begründung zum Bebauungsplan festgehalten, eine Waldfläche. Die Ausweisung als „private Grünfläche“ ist somit nicht korrekt und in „Wald“ zu ändern. ✓
- 2) Die Hecke ist u. a. mit Eichen bestockt. Der Abstand zwischen dem geplanten Gebäude und der Wallhecke beträgt teilweise nur ca. 12 m. Dies ist für Eichen, als Bäume 1. Ordnung deutlich zu wenig. Hier muss wegen der zu erwartenden Endhöhen der Bäume mit einem Sicherheitsabstand von **ca. 30 m** gerechnet werden. Die Verkehrssicherheit bzw. Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers wird somit deutlich bis unzumutbar erhöht. Somit bestehen hier erhebliche Bedenken.

Es muss zumindest gewährleistet werden, dass der Gefährdungsbereich von 20 m (die beiden südwestlichen Ecken der Halle) ohne Gefährdung sind. Die Wallhecke liegt dem Gebäude in Hauptwindrichtung vorgelagert. Insofern kommt der Situation besondere Bedeutung zu.

Im Auftrag

Benze
(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



Benno Wolters / Herr Laug

Fax 6088

11/2/08

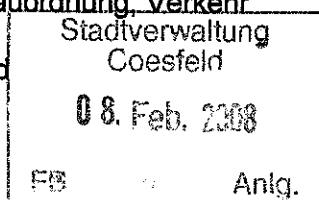


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

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



Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frau Astrid Sahle
Telefon: 02541-742135
Fax: 02541742271
E-Mail: astrid.sahle@strassen.nrw.de
Zeichen: 20300/40400/1.13.03.07-Coesfeld Bd.4
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 05.02.2008

Bebauungsplan Nr.48 „ Erweiterung der Siedlung Goxel “ - 2. Änderung –

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch
- Stellungnahme –

Ihr Schreiben vom 17.01.2008 / Herr Richter

Sehr geehrte Damen und Herren,

das ca. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich in der Ortslage Goxel, unmittelbar südlich der Bundesstraße B525 von Station 0,260 – 0,300.

Im Änderungsbereich soll die - bislang als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzte Fläche - als Gewerbegebiet ausgewiesen und mit einer Lagerhalle bebaut werden.

Die Erschließung der geplanten Lager- und Schüttguthalle erfolgt über den Markenweg; eine Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße ist nicht geplant. Im Bebauungsplan ist ein Zu- und Abfahrtsverbot zur B525 eingetragen.

Den eingereichten Planunterlagen entnehme ich, dass die geplante Lagerhalle im Bereich der 20m - Zone errichtet werden soll. Dabei handelt es sich nach § 9 FStrG um die sogenannte absolute Anbauverbotszone. Als Baugrenze ist daher 20 meter Abstand vom befestigten Fahrbahnrand der B525 vorzusehen und festzusetzen.

Wir begrüßen, dass in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ein Hinweis auf die erforderliche Genehmigung durch den Straßenbulasträger für Werbe-/ Beleuchtungsanlagen in der 20,00 - 40,00m Zone entlang der Bundesstraße B525, vorgesehen ist.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B525 ansprechen sollen, sind ebenfalls in der 20,00m – Zone auszuschließen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass in der Darstellung „ Planübersicht M1: 5000 “ irrtümlich die Bundesstraße mit B67 anstatt B525 bezeichnet wurde.

Weitere Anregungen oder Bedenken zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „ Erweiterung der Siedlung Goxel “ werden an dieser Stelle vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

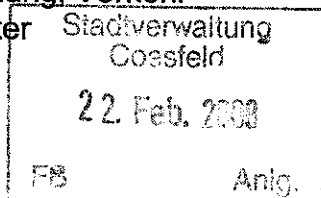

Astrid Sahle

φ Büro Walter / Herr Kase
28/2/2008

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: 22.02.2008

2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung der Siedlung Goxel“

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

Sehr geehrter Herr Richter,

zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Zur Standortsicherung des östlich des Änderungsbereiches vorhandenen Mühlenbetriebes soll eine zusätzliche Lager- und Schüttguthalle errichtet werden. Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Siedlung Goxel“ und der darin beinhalteten Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Zur Beurteilung der durch den Gesamtbetrieb (inklusive der beantragten Lagerhalle) auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen hervorgerufenen Lärmimmissionen ist durch das Gutachterbüro Richters + Hüls, Ahaus eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. L-1747-01 vom 28.06.2007) gefertigt worden.

Durch die vorhandene sowie vorgesehene gewerbliche Nutzung des Mühlenbetriebes werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten. Eine gem. TA Lärm relevante Vorbelastung durch Gewerbebetriebe konnte der Gutachter nicht feststellen.

Auf der Grundlage der lärmtechnischen Prognose bestehen gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes zur Errichtung einer Lagerhalle keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

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

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen ebenfalls keine Bedenken, sofern das rechnerische Kompensationsdefizit von 13.785 Biotopwertpunkten im weiteren Verfahren angemessen ausgeglichen wird.

Der **Unteren Gesundheitsbehörde** haben die Antragsunterlagen ebenfalls zur Einsichtnahme vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.

Um langfristig gesundheitliche Beeinträchtigungen der Bewohner der im Außenbereich vorhandenen Wohnnutzung zu vermeiden, sind die gem. Abstandserlass NRW vorgegebenen Abstände zur Wohnbebauung und die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr. / Min. (96 cbm/h) gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 405 der DVGW sicherzustellen. Kann das erforderliche Löschwasservolumen durch das öffentliche Versorgungsnetz nicht sichergestellt werden, so können natürliche Gewässer nur herangezogen werden, wenn sie zu jeder Zeit ausreichend Wasser führen. Es sind dabei die Anforderungen an Löschwasserentnahmestellen an offenen Gewässern zu beachten. Einzelheiten sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
2. Für die Feuerwehr sind gemäß § 5 BauO NRW ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstellflächen einzuplanen.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Coesfeld, den 04.09.2007

48653 Coesfeld

An den
Bürgermeister der Stadt Coesfeld
Herrn Heinz Öhmann
Markt 8
48653 Coesfeld

Betr.: Erweiterung der Firma [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Öhmann,

die Firma [REDACTED] beabsichtigt, eine Schüttguthalle für Getreide zu errichten.

Hierzu einige Anmerkungen:

(zuerst Zitate aus dem Erläuterungsbericht des Planungsbüros Wilfried Käse, sowie aus dem schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Richter & Hüls, danach die Anmerkungen)

„Durch den Hallenbau verringert sich der Verkehr erheblich.“ „...„Zusätzlich würden dadurch 3 neue Arbeitsplätze geschaffen.“

Wenn die Fa. [REDACTED] neue Arbeitsplätze schafft, so müssen sich diese Investition auch betriebswirtschaftlich rechnen. Daher ist von einer Umsatzsteigerung auszugehen, die wiederum zusätzliches Verkehrsaufkommen bedeutet, sodass sich der Fahrzeugverkehr kaum verringern dürfte.

„Um den Fahrzeugverkehr zu verringern, beabsichtigt die Fa. [REDACTED] eine Schüttguthalle für Getreide auf dem angrenzenden Grundstück zu errichten.“

„In der Halle wird nicht produziert. Hier wird nur das Getreide zwischen gelagert und mittels Förderschnecken zum bestehenden Betrieb befördert.“

Die Fa. [REDACTED] versucht seit ca. 20 Jahren, auf dem Grundstück eine Schüttguthalle zu errichten. Schüttgüter können auch Düngemittel sein. Vielleicht ist ja eine Geschäftsausweitung des Düngemittelhandels geplant, damit sich die 3 neuen Arbeitsplätze betriebswirtschaftlich tragen. Es muss sichergestellt sein, dass in dieser Halle keine Düngemittel gelagert werden. Die Schadstoffbelastung im Falle eines Brandes von Düngemitteln ist bekanntermaßen sehr hoch. Durch den meist vorherrschenden Westwind würden die Schadstoffe genau in die Wohnsiedlung Goxel getragen. Dabei würde auch die Fa. [REDACTED] keinen Immissionspuffer (siehe nachfolgendes Zitat) bilden.

„Die Fa. [REDACTED] dient hier als Immissionspuffer für die Fa. [REDACTED]“

Das schalltechnische Gutachten ist einseitig und berücksichtigt nur die Belange der Fa. [REDACTED] nicht jedoch die der Anlieger des Markenwegs. Die Firma [REDACTED] dient nicht nur als Immissionspuffer, sondern auch als Immissionsverstärker und Schallreflektor. Schon heute ist der Lärm des nächtlichen Verkehrs (siehe weiter unten) beträchtlich, zumal der Straßenzustand des Markenwegs (Huckel quer über die Straße an den Gullys) nicht mehr so gut ist. Die Straße ist gar nicht für die heutige Verkehrsbelastung ausgelegt: Schwere

Sattelschlepper beladen mit Holz, Sand, etc., also betriebsfremde (auch holländische) LKW, fahren zur Fa. [REDACTED] zum Wiegen der Ladung.

„Eine Standortänderung ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht zurzeit nicht möglich.“

Eine Aussiedlung Fa. [REDACTED] wurde von den Nachbarn schon 1989 angeregt, aber von Vertretern der Stadt Coesfeld abgelehnt. Diese Möglichkeit sollte durchaus erneut geprüft werden.

*„Die Fahrzeugbewegungen der Lkw und Schlepper auf dem Betriebsgelände der Fa. *** wurden während der Tageszeit zwischen (6.00 Uhr - 20.00 Uhr) berücksichtigt. Während der Nachtzeit finden keine Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände statt. Die Gabelstaplerbewegungen (Arbeitsbereiche) wurden außerhalb der täglichen Ruhezeit (zw. 7.00 - 20.00 Uhr) berücksichtigt.“*

Die Aussage stimmt nicht. Schon heute fahren LKW und Schlepper zu jeder Tages- und Nachtzeit, auch am Wochenende. Seit Monaten parkt ein LKW im absoluten Halteverbot vor dem Eingang zum Kinderspielplatz. Der LKW fährt Abfälle von der Fa. [REDACTED] und wird im 3-Schichtbetrieb gefahren, also auch während der nächtlichen Ruhezeit von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr finden Fahrzeugführerwechsel statt. Es muss sichergestellt werden, dass der Markenweg nicht als Parkplatz für fremde LKW genutzt wird, auch nicht vor unseren Häusern. Denn wenn das Betriebsgelände der Fa. [REDACTED] mit Toren verschlossen wird, ist genau dieses zu befürchten.

Weiterhin holen LKW-Fahrzeuge der Fa. [REDACTED] nachts Streumittel für ihre Tiertransporter ab, die von der Fa. [REDACTED] mit entsprechenden Lieferscheinen draußen bereitgestellt werden. Die Streumittel könnten auch von der Fa. [REDACTED] tagsüber an die Fa. [REDACTED] geliefert werden, und dann dort von den Tiertransportern abgeholt werden.

Auf dem Markenweg gilt Tempo 30. Allerdings glauben viele LKW- und Schlepperfahrer, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht für sie gilt, und das schon seit Jahren. Wir haben unsere Kinder schon in Sorge großgezogen; es muss sichergestellt werden, dass unsere Kinder mit ihren Kindern sorgenfreier leben können.

Seit Jahren bewegt das Thema „Erweiterung der Fa. [REDACTED]“ die Anwohner des Markenwegs. Es haben diverse Sitzungen stattgefunden, viele Briefe wurden geschrieben, unser damaliger stellvertretender Bürgermeister Herr Bernhard Hölscher hat sich eingeschaltet, es wurde über eine separate Zufahrt für die Fa. [REDACTED] diskutiert, die Fa. [REDACTED] hat schon zwei Mal das Planungsbüro gewechselt, aber es ist nichts dabei herausgekommen. Lediglich Halteverbotsschilder wurden aufgestellt, die dann auch noch permanent missachtet wurden und werden.

Sehr geehrter Herr Öhmann, ich bitte Sie, bei Ihrer anstehenden Planung auch die Interessen der Anwohner des Markenwegs zu berücksichtigen, erkannte Missstände zu beseitigen und obige Anregungen aufzugreifen.

Mit freundlichen Grüßen auch im Namen der Nachbarn des Markenwegs

[REDACTED]