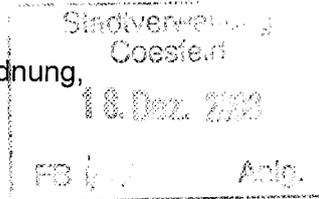


Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung,
Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld



Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

vom 05. + 08.12.2008

64_FP_120_1_BB_120_2_BB_Flamschen_COE.doc

Coesfeld 15.12.2008

64. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld, Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 „Gewerbepark Flamschen“

Es wird angeregt, die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Wenn dies nicht vollständig möglich ist, sollten keine landwirtschaftlichen Nutzflächen zusätzlich in Anspruch genommen werden. In diesem Zusammenhang darf ich auf die Stiftung Westfälische Kulturlandschaft, Schorlemerstraße 15, 48143 Münster (www.stifung-westfaelische-kulturlandschaft.de) hinweisen.

Die Stiftung hat das Ziel, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Zusammenarbeit zwischen Naturschutz und Landwirtschaft kooperativ und effektiv umzusetzen.

Im Auftrag

Entrup

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster

BLZ 400 600 00

Konto-Nr. 403 213

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG

BLZ 380 601 86

Konto-Nr. 2 100 771 015

IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



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

Stadt Coesfeld
60 Planung, Bauordnung, Verkehr
Herrn Richter
Markt 8
48653 Coesfeld

07.01.2009
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.023
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Hoheit
Telefon 0251/91797-453
Mobil 01715872922
Telefax 0251/91797-470
martin.baumgart@wald-und-
holz.nrw.de

64. Änderung des Flächennutzungsplanes / Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 "Gewerbepark Flamschen"

Ihr Schreiben vom 05.12.2008

Sehr geehrter Herr Richter,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 "Gewerbepark Flamschen" bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ein Teil der in den Bebauungsgebieten gelegenen Waldflächen, wurde von Ihnen bereits berücksichtigt und werden zukünftig auch als Wald ausgewiesen. Die in einem Ortstermin mit Ihnen, Herrn Manteufel, Herrn Benze und Herrn Miosga am 24.09.2008 festgestellten Waldflächen sind jedoch größer als die nun ausgewiesenen Flächen.

Nach meinen Berechnungen dürften im Bereich des BBPL 120/1 ca. 12.300 m² Wald und für den Bereich des BBPL 120/2 ca 3.400 m² Wald bei dem oben genannten Termin festgelegt worden sein. In den Flächenbilanzen Ihrer Planungen weisen Sie noch eine Waldfläche von 5.999 m² aus. Es bleibt nach meiner Berechnung daher bei einem Defizit von ca. 9.700 m².

Für diesen Verlust von Wald bitte ich Sie einen Umwandlungsantrag beim Regionalforstamt Münsterland zu stellen, da der Verlust der Waldflächen nicht in den geplanten Bebauungsgebieten ausgeglichen werden kann bzw. soll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Baumgart

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münsterland
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

An den
Fachbereich 60

i m H a u s e

**Behördenbeteiligung für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 120/1 und 120/2 „Gewerbepark Flamschen“
hier: Stellungnahme aus straßenverkehrlicher Sicht**

- Bei einer Änderung des ehemaligen Kasernengeländes in einen „Gewerbepark Flamschen“ ist aus straßenverkehrlicher Sicht darauf zu achten, die neuen Straßen in ihrem Querschnitt an die Bedürfnisse des Schwerlastverkehr anzupassen. Die Erfahrungen im Gewerbegebiet „Dreischkamp“ zeigen, dass eine Straßenbreite von 6,50 Metern nicht ausreichend ist. Dort mussten teilweise Parkbereiche aufgehoben werden, damit die Ein- und Ausfahrten zu den Gewerbegrundstücken vom Schwerlastverkehr genutzt werden konnten. Die Boschstraße im Gewerbegebiet „Otterkamp“ weist hingegen eine Fahrbahnbreite von 7,80 Metern auf. Hier sind die vorgenannten Probleme nicht aufgetreten.
- Ebenfalls sind ausreichende Warte- und Parkflächen für den Schwerlastverkehr im Nahbereich der jeweiligen Gewerbeobjekte einzuplanen.
- Aus Sicht der Feuerwehr Coesfeld ist im hinteren (südlichen) Bereich des geplanten „Gewerbeparks Flamschen“ eine Anfahrtsmöglichkeit der Feuerwehr Coesfeld, Löschzug Lette und vom Standort der Wache Coesfeld-Rottkamp aus vorzusehen. Nur so kann das vorgegebene Schutzziel eingehalten werden. Zur Einhaltung des Schutzzieles müssen innerhalb von 8 Minuten 10 Einsatzkräfte am Objekt sein.
- Auch ein 2. Rettungsweg muss innerhalb des neuen Gewerbeparks möglich sein.

Eine Kopie der Stellungnahme der Feuerwehr Coesfeld ist beigelegt.

Witt

Behörde *Feuerwehr Coesfeld
Rothkamp 15
Leiter der Feuerwehr*

Stadt Coesfeld
- Fachbereich 30 -
Markt 8
48653 Coesfeld

PLZ, Ort <i>48653 Coesfeld</i>	Datum (TT.MM.JJJJ) <i>05.01.09</i>
Sachbearbeiter/in <i>W. Schmeing</i>	Zimmernummer
Telefon (Durchwahl) <i>02541-2406</i>	Telefax
E-Mail <i>Winfried.Schmeing@t-online.de</i>	
Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen

**Stellungnahme des Trägers
öffentlicher Belange**

Wir haben

- Keine Einwendungen gegen die vorgestellte Planung.**
 Die nachfolgenden Einwendungen gegen die vorgelegte Planung:

Ein- wendung	
Rechts- grundlage	
Möglich- keiten der Über- windung (z.B. Aus- nahmen oder Be- freiungen)	

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens

--

- Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage

*Zusätzliche Erschließung im hinteren Bereich, Fußgängerwegmöglich-
keit für Einheiten oder Feuerwehr Coesfeld Löschzug Lette und
Standort Coesfeld-Rothkamp. Schutzziel innerhalb von 8 min
müssen 10 Einsatzkräfte am Objekt sein.
Es besteht kein Interesse einen zusätzlichen Standort zu errichten.
~~Ein~~ 2 Rettungsweg muß möglich sein*

Mit freundlichen Grüßen

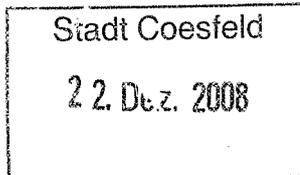
Unterschrift <i>W. Schmeing</i>	Anlagen
------------------------------------	---------



Stadtwerke
Coesfeld

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

Ihr Zeichen
05.12.2008 Martin Richter

Unser Zeichen
Bü/Bri

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
18.12.2008

64. Änderung des Flächennutzungsplanes / Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 „Gewerbepark Flamschen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der o. g. Bebauungspläne werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und Grundstücke zur Versorgung des Gebietes sind Ihnen in Vorbesprechungen und mit unserem Schreiben vom 24.11.2008 mitgeteilt worden. Die Leitungsrechte und Grundstücke zur Errichtung von Versorgungsanlagen sind auch so in den Bebauungsplanentwürfen festgesetzt worden.

Im Entwurf 120/1 fehlt noch das Grundstück für die Stromversorgung im Bereich des Wendehammers. Der ursprüngliche Standort ist für die Versickerung des Niederschlagswassers erforderlich. Als Anlage erhalten Sie einen Lageplanausschnitt in dem der mit dem Abwasserwerk abgestimmte Standort eingetragen ist.

Bezüglich der Versorgung mit Wasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Coesfeld GmbH verweisen wir auf unsere Stellungnahmen Hus/Bri vom 25.09.2008 und Bü/Bri vom 28.08.2008.

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH hat zum 31. März 2009 die Versorgung der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Kaserne mit Trinkwasser gekündigt, da eine ordnungsgemäße Belieferung mit hygienisch einwandfreien Trinkwasser bei den dann nur noch anstehenden Geringstabnahmen nicht mehr möglich ist. Die vorhandene Wassertransportleitung DN 250, die ursprünglich für die Versorgung von ca. 3.000 Soldaten dimensioniert wurde, wird zum 31. März 2009 außer Betrieb genommen. Weiterhin kann das vorhandene Wasserverteilungsnetz auf dem Gelände nicht genutzt werden, da es genauso wie die Transportleitung für einen höheren Wasserdurchsatz konzipiert war und deshalb wegen der zu geringen Wasserdurchsätze ständig gechlort und gespült werden muss, um Verkeimungen zu vermeiden. Ebenso ist das Verteilnetz aufgrund des schlechten Zustandes in keinster Weise mehr zu nutzen.

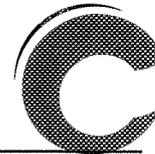


Geschäftsführer
Hans-Ullrich Schneider

Handelsregister
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

...

Bankverbindung rückseitig!



Zur Zeit hat sich ein Betrieb (Fa. Krampe) auf dem Kasernengelände angesiedelt, der ca. 50 Mitarbeiter beschäftigen und einen Waschplatz betreiben wird. Hier ist von einem Trinkwasserbedarf in Höhe von max. 6,5 m³/d auszugehen. Weitere Betriebsansiedlungen (4 bis 8 Betriebe) sind geplant, jedoch weiterhin noch nicht konkret. Hierunter sind jedoch keine Betriebe, die größere Mengen an Wasser für die Produktion oder ähnliches benötigen. Insgesamt sind somit zukünftig nur geringe Abnahmen an Trinkwasser zu erwarten.

Das ehemalige Kasernengelände liegt in einem Gebiet mit einem der größten und ergiebigsten Grundwasserleiter von Deutschland, den Halterner Sanden. Sie erreichen im Bereich der Kaserne Mächtigkeiten von ca. 50 m. Eine ausreichende Wasserwegsamkeit ist gegeben, so dass effektive Einzelwasserversorgungen, wie zur Zeit für das Unternehmen Krampe beantragt, eingerichtet werden können. Nach jetzigem Kenntnisstand wäre das Wasser lediglich einer Enteisenung und Entmanganung zu unterziehen, bevor es für den menschlichen Genuß geeignet ist. Von einer Grundwassermessstelle am Ortsrand des Kasernengeländes (P4) sind in 1998 (Februar und August) zwei Wasseranalysen durchgeführt worden, in denen kein Nitrat nachgewiesen werden konnte. Von daher sind mit Blick auf die Grundwasserqualität keine Einschränkungen zu erwarten.

Aus wirtschaftlicher und hygienischer Sicht sollte deshalb die Versorgung mit Trinkwasser für die sich auf dem ehemaligen Kasernengelände ansiedelnden Betriebe durch Eigenwasserversorgungen erfolgen.

Eine zentrale Trinkwasserversorgung durch die Stadtwerke Coesfeld GmbH ist auf Basis der heutigen Informationen insbesondere vor dem Hintergrund der hygienischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten abzulehnen.

Bezüglich der Gasversorgung weisen wir daraufhin, dass der Ausbau der Gasversorgung nur dann ausgeführt wird, wenn eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

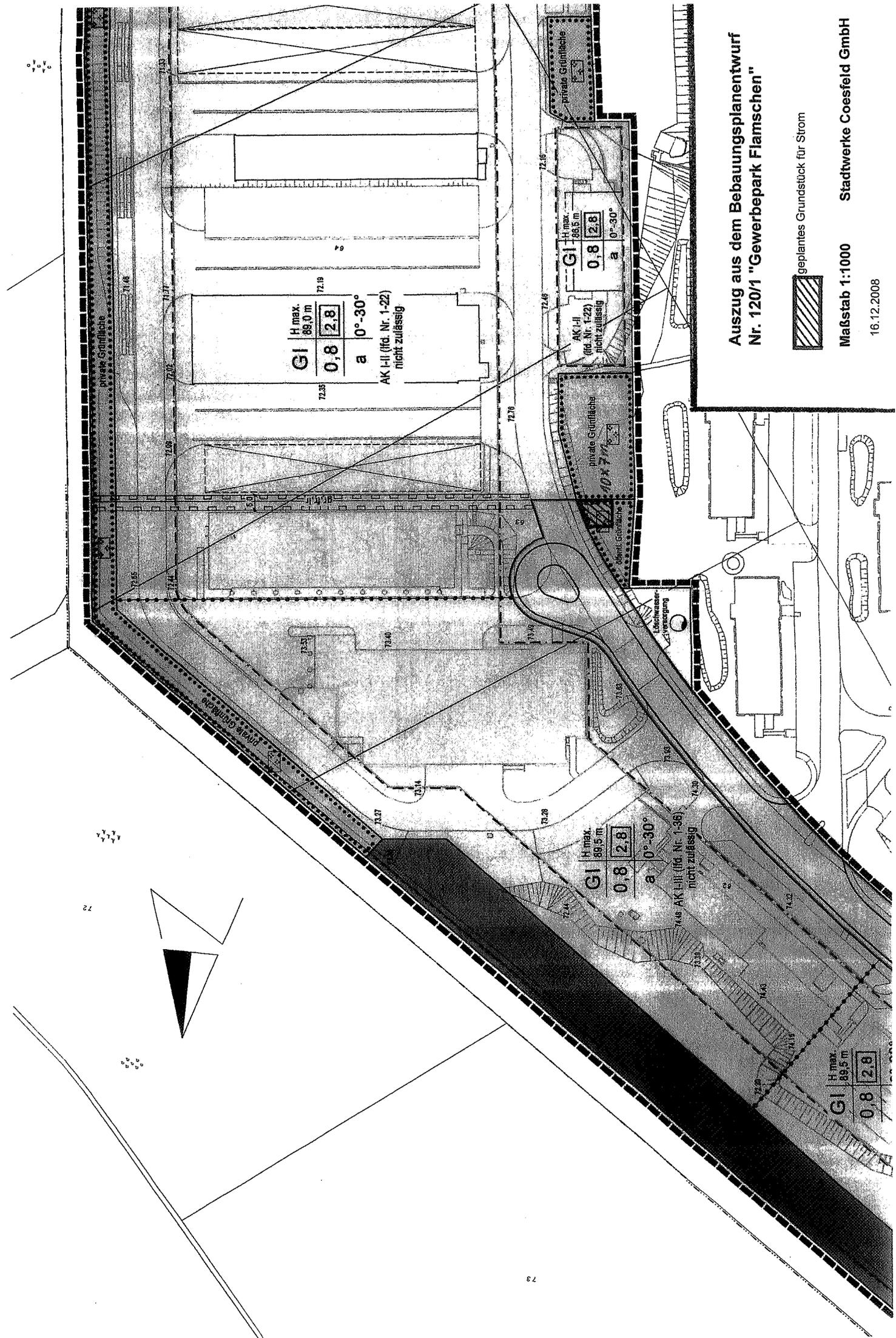
ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

Anlage



**Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf
Nr. 120/1 "Gewerbepark Flamschen"**

geplantes Grundstück für Strom

Maßstab 1:1000 Stadtwerke Coesfeld GmbH

16.12.2008

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: 18-888-91111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 09.01.2009

64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 „Gewerbepark Flamschen“

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

Sehr geehrter Herr Richter,

zu den o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Der Fachdienst **Altlasten / Bodenschutz** erklärt, dass die Stellungnahme zum Scopingtermin am 24.10.2008 weiterhin Gültigkeit hat.

Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBI. NRW. 2005 S. 582) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Stadt Coesfeld nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Gemeinde/Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Innerhalb des ehemals als militärische Liegenschaft genutzten Plangebietes liegen mehrere Bereiche vor, die aufgrund ihrer Vornutzung als altlastenverdächtige Fläche einzustufen sind.

Insbesondere sind in diesem Zusammenhang aufzuführen:

Tankstellen

Tanklager (Kraftstoffe und Heizöl)

Öl- und Benzinabscheider im Entwässerungssystem

Schmierstofflager

Waffenlager

sonst. Lagerbereiche für wassergefährdende Stoffe z. B. Farben und Lacke

Schrott- und Abfalllagerbereiche

Heizzentralen

Depositionsbereiche auf Schießanlagen

künstliche Auffüllungen, Geländeanschüttungen, Wallanlagen

Straßen/Parkplätze mit Schwarzdecken (teerhaltig)

Aschen/Schlacken auf Sportanlagen (Kieselrot)

Im weiteren Planverfahren ist für die o. g. Bereiche - in Abstimmung der Unteren Bodenschutzbehörde - eine Gefährdungsabschätzung erforderlich, da dem Kreis Coesfeld bislang keine Bodenuntersuchungen vorliegen.

Liegen konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte vor, sind Bodenuntersuchungen jedoch erforderlich, um sicherzustellen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben sowie die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden. Der Bauleitplan darf keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wären.

- Die Bereiche der Altlastenverdächtigen Flächen bzw. Altlastenflächen sind im Plan gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Im Bereich des Planes sind Grundwassermessstellen vorhanden, die der Überwachung der angrenzenden Bodendeponie dienen. Die Bereiche der Grundwassermessstellen und deren Zuwegungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen zu kennzeichnen (Lageplan liegt vor).

Die von dem Fachdienst **Immissionsschutz** im Rahmen des Scopingtermins am 24.10.2008 vorgetragene Anregungen wurden in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwürfen umgesetzt, es werden aus den Belangen des Immissionsschutzes keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Seitens des Fachdienstes **Kommunale Abwasserbeseitigung** ist eine abschließende Stellungnahme zur Zeit noch nicht möglich!

Das beabsichtigte Erschließungskonzept sieht sowohl eine dezentrale Trinkwasserversorgung als auch Niederschlagswasserbeseitigung in differenzierter Trägerschaft vor. Die für die Beurteilung der wechselseitigen Auswirkungen einer jeweils gemeinwohlverträglichen Wasserversorgung und Niederschlagswasserbeseitigung insbesondere auf die Bewirtschaftung des Grundwassers notwendigen Fachgutachten bzw. der daraus abzuleitenden

Planungsrestriktionen liegen noch nicht verbindlich vor. Ein erstes Abstimmungsgespräch hierzu hat am 18.12.2008 stattgefunden.

Da die Abwasserbeseitigungspflicht für das gesamte Kasernengelände derzeit zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Standortverwaltung Dülmen geregelt ist, bedarf es zur Umsetzung des vorliegenden Entwässerungskonzeptes und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser vorab der verbindlichen (Neu-) regelung der Abwasserbeseitigungspflicht unter den Beteiligten. Entsprechend prüffähige begründete Anträge sind je nach Fortschritt bzw. Verlauf der derzeitigen Grundstückskaufverhandlungen bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Ebenfalls noch nicht möglich ist zur Zeit eine abschließende Stellungnahme des Fachdienstes **Grundwasser**.

Das beabsichtigte Erschließungskonzept sieht sowohl eine dezentrale Trinkwasserversorgung als auch Niederschlagswasserbeseitigung in differenzierter Trägerschaft vor. Die für die Beurteilung der wechselseitigen Auswirkungen einer jeweils gemeinwohlverträglichen Wasserversorgung und Niederschlagswasserbeseitigung insbesondere auf die Bewirtschaftung des Grundwassers notwendigen Fachgutachten bzw. der daraus abzuleitenden Planungsrestriktionen liegen noch nicht verbindlich vor. Ein erstes Abstimmungsgespräch hierzu hat am 18.12.2008 stattgefunden.

Da die Abwasserbeseitigungspflicht für das gesamte Kasernengelände derzeit zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Standortverwaltung Dülmen geregelt ist, bedarf es zur Umsetzung des vorliegenden Entwässerungskonzeptes und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser vorab der verbindlichen (Neu-) regelung der Abwasserbeseitigungspflicht unter den Beteiligten. Entsprechend prüffähige begründete Anträge sind je nach Fortschritt bzw. Verlauf der derzeitigen Grundstückskaufverhandlungen bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wird die Planungsabsicht zur Konversion des bisherigen Kasernengeländes unterstützt. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist eine Aussage über den Erhaltungszustand der planungsrelevanten geschützten Arten zu treffen.

Der **Unteren Gesundheitsbehörde** haben die Unterlagen ebenfalls zur Einsichtnahme und Prüfung vorgelegen.

Aufgrund der angestrebten Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit Immissionen durch die geplanten Anlagen zu rechnen. Um unzulässige Beeinträchtigungen gegenüber der nächstliegenden Wohnbebauung zu vermeiden, sind gem. Abstandserlass NRW vorgegebenen Abstände zur Wohnbebauung und die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Weitere Immissionen wie z.B. Geruchs-oder Staubbelastungen sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung der zukünftigen Grundstücke wird auf die Anzeigepflicht des jeweiligen Eigentümers gem. § 13 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung (bei Nutzung einer Eigenwasserversorgungsanlage)

hingewiesen. Der Inhaber ist nach § 14 TrinkwV verpflichtet, das Trinkwasser regelmäßig untersuchen zu lassen, so dass gewährleistet ist, dass keine Gesundheitsgefährdungen durch den Genuss von nicht einwandfreiem Trinkwasser entstehen können.

Untersuchungsumfang und -häufigkeit werden nach Eingang der zuvor genannten Anzeige entsprechend der jeweiligen Nutzung von hier aus festgesetzt.

Eine Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** kann zur Zeit nicht abgegen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler