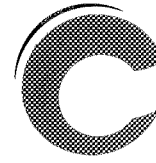


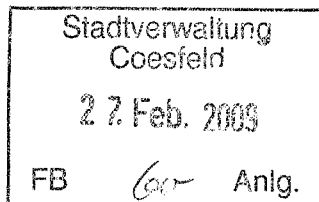
(öffentliche Auslegung)



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

Unser Zeichen
Bü/Wi

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
26.02.2009

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

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.

Diesbezüglich weisen wir auf unser Schreiben Bü/Bri vom 18.12.2008 im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hin. In dem Schreiben wurde eine zentrale Wasserversorgung durch die Stadtwerke Coesfeld GmbH auf Basis der heutigen Informationen insbesondere vor dem Hintergrund der hygienischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten abgelehnt.

In der Begründung der Bebauungspläne wird auf die grundsätzliche Möglichkeit einer dezentralen Trinkwasserversorgung hingewiesen. Diesbezüglich verweisen wir auf die beigefügte gemeinsame Stellungnahme der AQUANTA Hydrogeologie GmbH & Co. KG und der WESSLING Beratene Ingenieure GmbH vom 25. Januar 2009.

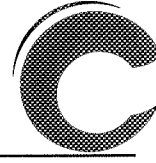
Danach ist aufgrund der geringen Trinkwassermengen, die zur Versorgung der sich ansiedelnden Betriebe bereitzustellen sind, eine zentrale Trinkwasserversorgung (Brunnen mit Aufbereitung) im zukünftigen Gewerbepark Flamschen aus ökonomischen und hygienischen Gründen nicht zu vertreten. Ebenfalls ist eine Versorgung der Betriebe über die Wasserwerke der Stadtwerke Coesfeld GmbH mit einer neu zu verlegenden Transportleitung unwirtschaftlich. Die dezentrale eigenverantwortliche Versorgung der Betriebe mit Trinkwasser stellt nach dem derzeitigen Entwicklungsstand des Gewerbeparks Flamschen eine ökonomisch und hygienisch verantwortbare Lösung dar. Bei Einhaltung der DIN 2001 sowie des LWG und Befolgung der Empfehlungen aus den Stellungnahmen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld ist eine dauerhafte dezentrale Trinkwassergewinnung im Gewerbepark Flamschen sichergestellt.



Geschäftsführer
Hans-Ullrich Schneider

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

Bankverbindung rückseitig!



**Stadtwerke
Coesfeld**

Insofern ist die in der Begründung der Bebauungspläne aufgeführte Empfehlung für einen zentralen Brunnen im Nordwestrand des Gebietes hinfällig.

Bezüglich der Gasversorgung weisen wir nochmals darauf hin, dass die Gasversorgung nur dann ausgebaut wird, wenn eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

Anlage

Gemeinsame Stellungnahme der AQUANTA Hydrogeologie GmbH & Co. KG und der WESSLING Beratende Ingenieure GmbH zur dezentralen Trinkwasserversorgung von Gewerbebetrieben und der Niederschlagswasserversickerung auf dem Gelände des Gewerbeparkes Flamschen

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH hat zum 31. März 2009 die Versorgung der Freiherr-vom-Stein Kaserne, die in den Gewerbepark Flamschen umgewandelt wird, mit Trinkwasser gekündigt, da eine ordnungsgemäße Belieferung mit hygienisch einwandfreien Trinkwasser bei den dann nur noch anstehenden Geringstabnahmen durch die sich ansiedelnden Gewerbebetriebe nicht mehr möglich ist. Die vorhandene Wassertransportleitung DN 250 war ursprünglich für die Versorgung von ca. 3.000 Soldaten dimensioniert worden.

Für die kommenden Jahre ist in dem Gewerbepark Flamschen von einer Trinkwasserabnahme von $< 10.000 \text{ m}^3/\text{a}$ auszugehen (s. u.). Aufgrund dieser zu erwartenden Trinkwasserabnahmen hat die Stadtwerke Coesfeld GmbH in ihren Schreiben vom 28. August 2008, 25. September 2008 und 18. Dezember 2008 ausgeführt, dass für die sich ansiedelnden Betriebe eine Trinkwasserversorgung nur über lokale Einzelwassergewinnungsanlagen hygienisch vertretbar und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Der Gewerbepark Flamschen weist eine Gesamtfläche von ca. 169 ha auf; hierzu gehören auch Wald- und Grünflächen des ehemaligen Standortübungsgeländes. Die Fläche des eigentlichen Kasernengeländes inklusive der Standortschießanlage beträgt ca. 69 ha. Zur Zeit sind die Bebauungspläne Nr. 120/1 (14 ha) und 120/2 (7,2 ha) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 120/1 umfasst die Fahrzeug- und Instandsetzungshallen an der östlichen Seite des ehemaligen Kasernengeländes und ist von der Fa. Krampe GmbH zur Zeit angemietet. Nach unserem Kenntnisstand sollen die Flächen ab dem 1. April 2009 in das Eigentum der Fa. Krampe GmbH übergehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120/2 am Südrand des ehemaligen Kasernengeländes sind aufgrund der Vorprägungen ebenfalls ausschließlich industrielle Nutzungen vorgesehen. Der vorhandene „Technik- und Drohnenbereich“ besteht überwiegend aus Hallen und versiegelten Flächen. Nach dem jetzigem Kenntnisstand sollen sich dort mehrere kleine Betriebe (4 – 8) ansiedeln, die lediglich Trinkwasser für den menschlichen Gebrauch (Essen, Trinken, Sanitär) benötigen. Unternehmen, die Wasser für ihre betrieblichen Abläufe benötigen, sind nicht vorgesehen, da eine dementsprechend dimensionierte Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Die weiteren Flächen des Gewerbeparkes Flamschen sollen in der Zukunft über eine Bauleitplanung der gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Für die Fa. Krampe, die 50 Mitarbeiter beschäftigen und einen Waschplatz betreiben wird, ist von einem max. Bedarf an Trinkwasser von $6,5 \text{ m}^3/\text{h}$ auszugehen. Danach ist ein Trinkwasserbedarf von $2.000 - 3.000 \text{ m}^3/\text{a}$ zu erwarten. Für die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120/2 ansiedelnden Betriebe ist überschlägig ein Trinkwasserbedarf von $2.000 \text{ m}^3/\text{a}$ zu veranschlagen. Der Gesamtwasserbedarf wird für die nächsten Jahre

demnach deutlich $< 10.000 \text{ m}^3/\text{a}$ betragen.

Der Bebauungsplan 120/1 wird derzeit umgesetzt, während der Bebauungsplan 120/2 noch in der Planungsphase ist. Details zu den Inhalten des Bebauungsplans 120/2 liegen noch nicht vor.

Das ehemalige Kasernengelände liegt in einem Gebiet mit einem der größten und ergiebigsten Grundwasservorkommen der Bundesrepublik Deutschland, den Halterner Sanden. Sie erreichen im Bereich der Kaserne Mächtigkeiten von ca. 50 m. Gemäß der Geologischen Karte Blatt C 4306 Recklinghausen sind die Halterner Sande im Bereich des Gewerbeparks Flamschen durch gute bis sehr gute Durchlässigkeiten gekennzeichnet. Das Grundwasser fließt gemäß dem Grundwassergleichenplan Blatt L 4108 des Landesumweltamtes NRW / April 1988 (Grundwasserhöchststand) in diesem Gebiet generalisiert von Norden nach Süden. Vergleichbare Verhältnisse ergeben sich für die südlich des Gewerbeparks Flamschen anschließende Bauschuttdeponie. Die über die Abstiche mehrerer Grundwassermessstellen erstellten Grundwassergleichenpläne der WESSLING Beratende Ingenieure GmbH für die Bauschuttdeponie zeigen einen Grundwasserstrom von Nordnordwesten nach Südsüdosten auf. Die Differenz in den Grundwasserständen beträgt ca. 1,40 m auf einer Strecke ca. 250 m. Hieraus ergibt sich ein Grundwassergefälle von 5,6 ‰. Die Fließ- bzw. Abstandsgeschwindigkeit v_a des Grundwassers beträgt bei einem Durchlässigkeitsbeiwert (k_F -Werte) von durchschnittlich $1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ und einem Porenvolumen von max. 10 % ca. 0,50 m/d.

Das anfallende Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120/1 über ein Regenrückhaltebecken nach Osten aus dem Gelände zum Kannebrocksbach abgeführt. Danach ist eine Gefährdung eines Trinkwasserbrunnens auf dem Betriebsgelände der Fa. Krampe durch versickerndes Niederschlagswasser nicht gegeben. Auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 120/2 sind Versickerungsmulden für das Niederschlagswasser vorhanden bzw. vorgesehen. Diese Versickerungsmulden beschränken sich auf das südlichste Ende eines von Norden nach Süden erstreckenden Geländestreifen zwischen den versiegelten Flächen. Danach wird das versickerte Niederschlagswasser mit dem Grundwasserstrom sofort aus dem zu erschließendem Gelände abgeführt. Die DIN 2001 gibt u. a. als grundsätzliche Anforderungen für Kleinanlagen zur Trinkwassergewinnung an, dass Mindestabstände von 50 m für Trinkwasserbrunnen von Abwasseranlagen einzuhalten sind, bei denen eine ständige Zufuhr von Schmutzstoffen in den Untergrund zu erwarten sind. Hierzu ist anzumerken, dass gemäß § 51a LWG eine Versickerung von Niederschlagswasser nur erfolgen darf, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Dies bedeutet, dass eventuell verschmutztes Niederschlagswasser in dafür erforderlichen Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu reinigen ist, bevor es dem Untergrund zugeführt wird. Somit ist das Risiko des Eintrages von Schadstoffen in den Grundwasserleiter über die Versickerung des Niederschlagswassers als gering einzustufen. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld hat in einer Stellungnahme zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes / Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 „Gewerbepark Flamschen“ dargestellt, nach welchen Regeln die Versickerungsanlagen zu erstellen sind.

Weiterhin ist auf die Reinigung von verschmutzten Niederschlagswasser mittels Regenklärbecken, Leichtflüssigkeitsabscheider etc., welches von belasteten Flächen stammt, eingegangen worden. Ferner ist die Durchführung eines Grundwassermonitorings im Bereich der Versickerungsflächen vom Abwasserwerk gefordert worden.

Aufgrund des von Norden nach Süden gerichteten Grundwasserstroms (s. o.) sowie der gleichen Ausrichtung der Versickerungsflächen ist eine Belastung der Einzelwasserversorgungsanlagen (Brunnen) an den zukünftigen Gewerbestandorten in einem Abstand von > 50 m nicht zu befürchten. Eventuell vorhandene Schadstoffe werden mit dem Grundwasserstrom nach Süden verfrachtet. Die Reichweite der Absenkung (Absenkungsbereich) eines Brunnens beträgt nach SICHARDT (1928 in HÖLTING 1996) bei Durchlässigkeitsbeiwerten von max. 1×10^{-4} m/s und einer Betriebswasserspiegelabsenkung von ca. 1 m lediglich 30 m. Die halbe Entnahmebreite (Radius) eines Trinkwasserbrunnens beträgt nach TODD (1964 in HÖLTING 1996) bei einer stündlichen Förderung von 6 m^3 und einer Mächtigkeit des Grundwasserleiters von ca. 50 m ungefähr 30 m. Dies würde bei einem kontinuierlichen Betrieb des Brunnens eine Grundwasserförderung von $50.000 \text{ m}^3/\text{a}$ bedeuten. Bei einer Verdopplung der Jahresförderung auf 100.000 m^3 ergibt sich ein Entnahmeradius von ca. 60 m. Bei diesen Entnahmemengen für einen Einzelbetrieb ist eine Beeinträchtigung von benachbarten Trinkwasserbrunnen durch die Überschneidung der Einzugsgebiete zu erwarten, weshalb eine jährliche Förderung von 75.000 bis $80.000 \text{ m}^3/\text{a}$ für die einzelne Betriebs-/Gewerbefläche nicht überschritten werden sollte.

Bei der Erschließung weiterer Flächen zur gewerblichen Nutzung ist zukünftig darauf zu achten, dass die Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser zentral ausgewiesen werden, um für abzuteufende Trinkwasserbrunnen der einzelnen Gewerbebetriebe den Mindestabstand von 50 m zu den Versickerungsanlagen problemlos einhalten zu können und somit Nutzungseinschränkungen zu vermeiden.

Auch bei einer möglichen Havarie, wodurch Schadstoffe freigesetzt werden und über den Boden in das Grundwasser gelangen, ist eine direkte Gefährdung der im Abstrom liegenden Trinkwasserbrunnen als gering einzustufen, da die Fließgeschwindigkeiten im Grundwasser sehr gering sind. Somit ist ausreichend Zeit gegeben, Gegenmaßnahmen zur Sicherung und Sanierung durchzuführen. Soweit der Stand der Technik bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Gewerbebetrieben eingehalten wird, ist auch im Routinebetrieb davon auszugehen, dass keine Schadstoffe in den Aquifer eingetragen werden.

Bei dem bisherigen Grundwassermonitoring für die südlich gelegene Bodendeponie konnten keine Schadstoffe nachgewiesen werden. Sollten jemals Schadstoffe im Grundwasser infolge von Lösungs- bzw. Laugungsprozessen in dem Bauschutt nachgewiesen werden, werden diese durch den Grundwasserstrom nach Süden verfrachtet (s. o.). Sofern nicht zukünftig Trinkwasserbrunnen am südlichen Rand des Bebauungsplanes 120/2 abgeteuft werden, sind deshalb qualitative Beeinträchtigungen des geförderten Rohwassers durch die Bauschuttdeponie nicht zu erwarten. Wir empfehlen einen Sicherheitsabstand zur Deponie von 100 m.

Für die Aufbereitung des von den einzelnen Betrieben geförderten Grundwassers ist eine Enteisung und Entmanganung mit einer eventuellen pH-Wert-Anhebung bei pH-Werten von < 7,4 notwendig, um die Lösung von Kupfer im Verteilungsnetz zu unterbinden. Die Überprüfung der Aufbereitungsanlage erfolgt durch das Gesundheitsamt voraussichtlich alle 2-3 Jahre. Die Trinkwasserverordnung (TVO) staffelt je nach abgegebenen Wassermengen die Anzahl der routinemäßigen und periodischen Untersuchungen. Die Analysen sind dem Gesundheitsamt zur Verfügung zu stellen. Die Verantwortung für die Qualität des Trinkwassers liegt bei den Betreibern der Anlagen. Da in den vorliegenden Fällen die Trinkwassergewinnung gewerbliche Nutzungen darstellen, sind Erlaubisanträge gemäß § 7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Fazit

Aufgrund der geringen Trinkwassermengen, die zur Versorgung der sich ansiedelnden Betriebe bereitzustellen sind, ist eine zentrale Trinkwasserversorgung (Brunnen mit Aufbereitung) im zukünftigen Gewerbepark Flamschen aus ökonomischen und hygienischen Gründen nicht zu vertreten. Ebenfalls ist eine Versorgung der Betriebe über die Wasserwerke der Stadtwerke Coesfeld GmbH mit einer neu zu verlegenden Transportleitung unwirtschaftlich. Die dezentrale eigenverantwortliche Versorgung der Betriebe mit Trinkwasser stellt nach dem derzeitigen Entwicklungsstand des Gewerbeparks Flamschen eine ökonomisch und hygienisch verantwortbare Lösung dar. Bei Einhaltung der DIN 2001 sowie des LWG und Befolgung der Empfehlungen aus den Stellungnahmen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld ist eine dauerhafte dezentrale Trinkwassergewinnung im Gewerbepark Flamschen sichergestellt.

Aufgestellt:
Nottuln, 25. Januar 2008
Dr.KI

Aufgestellt:
Altenberge, 25. Januar 2008

gez. Dr. R. Kluge
AQUANTA Hydrogeologie
GmbH & Co. KG
Kirchplatz 1
48301 Nottuln

gez. Dipl.-Geol. J. Becker
WESSLING Beratende Ingenieure GmbH
Oststraße 7
48341 Altenberge



Wehrbereichsverwaltung West

III 4 - Az 45-03-03

Ord-Nr.: West1_G_232_08_b

Düsseldorf, 26. Februar 2009

Telefon: (0211) 959 - 4874/2556

Telefax: (0211) 959 - 2281

Bearbeiter: RAmtm Strelow

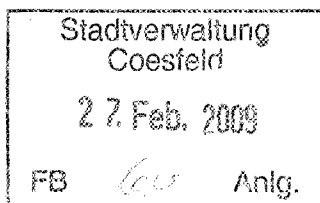
E-Mail:

wbvwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Coesfeld
Markt 8

48653 Coesfeld



Per Mail vorab an:

elisabeth.brettschneider@coesfeld.de

Betreff: Bauleitplanung;
hier: 64. Änderung FNP der Stadt Coesfeld

Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 05.12.2008 - Az
2. Mein Schreiben vom 10.12.2008 - III 4 - Az 45-03-03 Ord-Nr.: West1_232_08_a
3. Ihre Mail vom 09.02.09 Az

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach abschließender Überprüfung halte ich meine Stellungnahme vom 10.12.2008 (Bezug 2) aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Strelow



Wehrbereichsverwaltung West

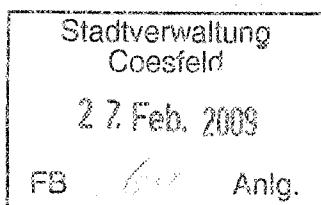
III 4 - Az 45-03-03

Ord-Nr.: West1_G_234_08_b

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Coesfeld
Markt 8

48653 Coesfeld



Düsseldorf, 26. Februar 2009

Telefon: (0211) 959 - 4874/2556

Telefax: (0211) 959 - 2281

Bearbeiter: RAmtn Strelow

E-Mail:

wbvwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org

Per Mail vorab an:

elisabeth.brettschneider@coesfeld.de

Betreff: Bauleitplanung;

hier: BPL 120/2 "Gewerbepark Flamschen" der Stadt Coesfeld

Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 05.12.2008 - Az

2. Mein Schreiben vom 10.12.2008 - III 4 - Az 45-03-03 Ord-Nr.: West1_234_08_a

3. Ihre Mai vom 09.02.09 Az

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach abschließender Überprüfung halte ich meine Stellungnahme vom 10.12.2008 (Bezug 2) aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Strelow



Wehrbereichsverwaltung West

III 4 - Az 45-03-03
Ord-Nr.: West1_G_233_08_b

Düsseldorf, 26. Februar 2009

Telefon: (0211) 959 - 4874/2556

Telefax: (0211) 959 - 2281

Bearbeiter: RAmtm Strelow

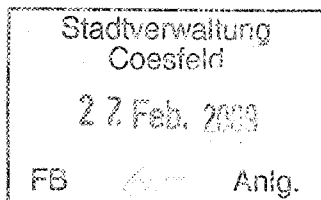
E-Mail:

wbvwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Coesfeld
Markt 8

48653 Coesfeld



Per Mail vorab an:

elisabeth.brettschneider@coesfeld.de

Betreff: Bauleitplanung;

hier: BPL 120/1 "Gewerbepark Flamschen" der Stadt Coesfeld

Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 05.12.2008 - Az

2. Mein Schreiben vom 10.12.2008 - III 4 - Az 45-03-03 Ord-Nr.: West1_233_08_a

3. Ihre Mail vom 09.02.09 Az

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach abschließender Überprüfung halte ich meine Stellungnahme vom 10.12.2008 (Bezug 2) aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Strelow



Wehrbereichsverwaltung West

III 4 - Az 45-03-03

Ord-Nr.: West1_G_234_08_a

Düsseldorf, 10. Dezember 2008

Telefon: (0211) 959 - 2556

Telefax: (0211) 959 - 2281

Bearbeiter: RAmtm Weber (i.V.)

E-Mail:

wbvwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Coesfeld
Markt 8

48653 Coesfeld

Stadtverwaltung
Coesfeld

12. Dez. 2008

FB 65 Anlg.

Vorab per E-Mail an:

elisabeth.brettscheider@coesfeld.de

Betreff: Bauleitplanung;

hier: BPL Nr. 120/2 "Gewerbepark Flamschen" der Stadt Coesfeld

Bezug: Ihr Schreiben vom 05.12.08 Az

(gleiche Stellungnahme
zu 120/1 und 64. Aufl. FUP)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich der erfolgten Abgabe der militärischen Liegenschaft bestehen keine Bedenken zu der Planung, sofern Bauhöhen von bis zu 30 m über Grund – ohne meine vorherige Beteiligung – nicht überschritten werden.

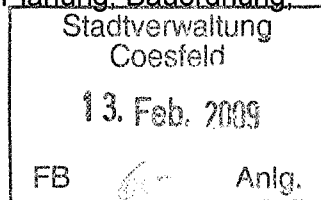
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weber

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 03.02.2009

64_FP_120_1_BB_120_2_BB_Flamschen_COE.doc

Coesfeld 11.02.2009

64. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld und Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 „Gewerbepark Flamschen“
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

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.stiftung-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

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: 05.03.2009

64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Flamschen“

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

Sehr geehrter Herr Richter,

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

Die **Brandschutzdienststelle** gibt zum **Bebauungsplan** folgenden Hinweis:

1. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gem. FSHG § 1 (2) eine Pflichtaufgabe der Gemeinden. Für das im o.g. Bebauungsplan ausgewiesene Industriegebiet (GI) wird gemäß Tabelle 1 der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich.
2. Zur Berechnung des Löschwasserbedarfs können gemäß Kapitel 7 des o.g. Arbeitsblattes W 405 sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg, z.B. bei großen Gebäudekomplexen.
3. Der Bebauungsplan sieht vor, die unter 1 genannte Löschwasserversorgung über bereits vorhandene Zisternen mit einem Volumen von jeweils 250 m³ sicher zu stellen. Die LW-Zisternen müssen mit geeigneten Löschwasserentnahmeeinrichtungen (A- Sauganschlüssen) versehen sein. Befestigte und ausreichend dimensionierte Zuwegungen von 3 m Breite für Feuerwehrfahrzeuge mit 10 t Achslast sind vorzusehen. Hinweisschilder nach DIN 4066 sind dauerhaft und gut sichtbar anzubringen.

4. Neben der Bereitstellung des Löschwassers wird auch eine regelmäßige Füllstandskontrolle (Verdunstung, Verschlämmung) der Zisternen erforderlich. Dieses muss auch sichergestellt sein, wenn sich die Gemeinde zur Erfüllung dieser Aufgabe eines privaten Unternehmens bedienen sollte.

5. Eine besondere Löschwasserversorgung (d.h. größere Löschwassermengen) kann gemäß FSHG § 1 (2) erforderlich werden, sofern Betriebe mit erhöhter Brandlast oder Brandgefährdung angesiedelt werden. Dieses bedarf einer Prüfung im Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle.

6. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei Industriebauten gemäß Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschezit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von

- mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m²
- mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m²

erforderlich.

7. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrten sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen.

8. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen nach § 5 (4) BauO NRW Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen eingeplant werden. Diese müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (für eine Achslast von 10 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.

9. Sofern Aufenthaltsräume entstehen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, ist hierfür der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen oder es sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte und Fahrzeuge (z. B. Hub-Rettungsfahrzeug) zu schaffen.

10. Werden Stichstrassen geplant, die länger als 50,00 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstrasse eine Wendmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

Hinweis der **Brandschutzdienststelle** zum **Flächennutzungsplan**:

Vorbehaltlich des endgültigen Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen aus brandschutztechnischer Hinsicht.

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.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wird die Planung als Konversionsprojekt unterstützt. Für das überschlägig bilanzierte Kompensationsdefizit ist ein Ausgleichskonzept vorzulegen. Parallel sind die eingeleiteten Untersuchungen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten durchzuführen, deren Ergebnisse ggf. in das Ausgleichskonzept einzubinden sind.

Für die **Kommunale Abwasserbeseitigung** bestehen grundsätzliche Bedenken nicht. Das Entwässerungskonzept wurde abgestimmt (Abstimmungsgespräch vom 27.01.2009). Die Entwässerungsanträge gemäß §§ 58 LWG und 7 WHG liegen hier vor.

Auf die Neuregelung der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 53 V LWG wird an dieser Stelle noch einmal hingewiesen. Die bestandskräftige Neuregelung der Abwasserbeseitigungspflicht ist Voraussetzung für die Erteilung der Bescheide zu den o.g. wasserrechtlichen Verfahren.

Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** werden keine Anregungen vorgetragen.

Hinweis: Die Stellungnahme der Fachdienste Altlasten und Grundwasser sind noch nicht berücksichtigt und werden nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Fachdienst: Altlasten / Bodenschutz
Sachbearbeiter/in: Herr Bölte, Tel.: 02541 / 18-7133

09.03.2009

Stellungnahme: 2009-0125
Gewerbepark Flamschen

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

Dieser Nachforschungspflicht ist die Stadt Coesfeld nachkommen und hat eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Das Ergebnis der Untersuchung wurde mit Gutachten der Wessling Beratende Ingenieure GmbH vom 25.02.2009 vorgelegt und ist der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen.

Laut Bericht wurden an mehreren Untersuchungspunkten erheblich Verunreinigungen des Bodens durch Mineralölkohlenwasserstoffe und leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe ermittelt. Da die schädlichen Bodenveränderungen zum Teil im grundwassergesättigten Bodenhorizont festgestellt wurden, liegt eine Grundwassergefährdung vor.

Abstimmungsgemäß wurden die betroffenen Bereiche im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung ist mit folgender textlichen Festsetzung zu versehen:

„Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist. Es handelt sich dabei um Bereiche in den Boden-, Bodenluft- und/oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt wurden. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur nach Durchführung von notwendigen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.“

Darüber hinaus ist nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet ist nur zulässig, soweit durch einen Sachverständigen für Bodenbelastungen und Altlasten gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz geprüft wurde, dass durch die Grundwasserentnahme keine Beeinflussung der bestehenden Boden- und Grundwasserverunreinigungen stattfindet.“

Unter Berücksichtigung der o. g. Punkte bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.
