

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: 18-888-91111  
E-Mail: [martina.stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:martina.stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
Datum: 07.04.2009

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest I“

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

Sehr geehrter Herr Richter,

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest I“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** keine Bedenken, da die durch die Änderung resultierende zusätzliche Bodenversiegelung in der Eingriffbilanzierung des Umweltberichtes und somit im erforderlichen Ausgleich berücksichtigt wird.

Hinweis:

Wie bei den bisherigen Bauleitplanungen der Stadt Coesfeld bereits berücksichtigt - sollte auch bei künftigen Planungen berücksichtigt werden, dass gemäß § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen LBodSchG - Landesbodenschutzgesetz vom 9. Mai 2000 mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Deutschland auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 sprachen sich die Umweltminister des Bundes und der Länder auf ihrer Konferenz im November 2007 aus. „Wir müssen alle zur Verfügung stehenden planerischen, rechtlichen und fiskalischen Instrumente zu einer ökologisch und ökonomisch tragfähigen Flächenhaushaltspolitik ausschöpfen, damit wir von den 115 Hektar Flächeninanspruchnahme pro Tag in Deutschland runterkommen“, sagte der

### 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

Vorsitzende der Umweltministerkonferenz und nordrhein-westfälische Umweltminister Eckhard Uhlenberg.[MUNLV NRW 2007]<sup>1</sup>

Da in der Stadt Coesfeld in erheblichem Umfang Gewerbe und Konversionsflächen in den vergangenen Jahren erschlossen wurden bzw. zur Verfügung stehen, ist zu empfehlen, ein grundsätzliches Konzept zur vorrangigen Nutzung dieser Flächen zu entwickeln, bevor auf neue - bislang nicht für die Bebauung vorgesehen Flächen - zurückgegriffen wird.

Der Fachdienst **Immissionsschutz** erklärt, dass der Planungsanlass die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tanzsportzentrums ist. Hierzu wird die Gebietsausweisung von öffentlicher Grünfläche in ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO geändert. Dieses Industriegebiet ist gegliedert nach dem Abstandserlass **1990**.

Zur Gliederung neu ausgewiesener Gewerbegebiete ist die im Jahre **2007** aktualisierte Fassung des Abstandserlasses heranzuziehen.

Im vorliegenden Fall erfolgte die Gliederung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest I“ nach dem Abstandserlass 1990, und der Bereich der 1. Änderung ist nur von untergeordneter Bedeutung. Zur leichteren Lesbarkeit des Gesamtplanes kann daher auch die Gliederung des neuen Bereiches auf der Grundlage der Fassung von 1990 erfolgen.

Die textlichen Festsetzungen im Teil A 1) beziehen sich auf Gewerbe- und Industriegebiete, ausgewiesen ist jedoch ausschließlich ein Industriegebiet. Es wird daher gebeten, das Wort „Gewerbegebiet“ zu streichen.

Die textl. Festsetzung 1.1 regelt die Zulässigkeit von Betrieben auf der Grundlage „der mit abgedruckten Abstandsliste“. Diese ist jedoch auf dem Bebauungsplanentwurf nicht vorhanden. Ein Verweis auf den „Hauptplan“ bezüglich der Abstandsliste reicht jedoch aus.

Des Weiteren findet unter „Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB“ eine Unterscheidung, bez. Betrieben deren Emissionen im Genehmigungsverfahren nach der TA Lärm und der TA Luft beurteilt werden, statt.

Dieses widerspricht der Zielsetzung des Abstandserlasses mit seiner typisierenden Betrachtungsweise unter Berücksichtigung aller Emissionsarten.

Es wird daher gebeten, die textl. Festsetzung bez. Der Ausnahmemöglichkeit wie folgt zu fassen:

*Gemäß § 31 (1) BauGB sind Betriebe und Betriebsteile der nächst geringeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung des Immissionsschutzes im Einzelfall nachgewiesen wird.*

Wohngebäude sind in Industriegebieten gem. § 9 BauNVO generell unzulässig. Die textl. Festsetzung 1.24 bitte wie folgt fassen:

*Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sind im Plangebiet nicht zulässig.*

---

<sup>1</sup> MUNLV NRW (2007): Pressemitteilung vom 28.12.2007.

[www.umwelt.nrw.de/ministerium/service\\_kontakt/archiv/presse2007/presse071228.php](http://www.umwelt.nrw.de/ministerium/service_kontakt/archiv/presse2007/presse071228.php)

Die Eingriffsbilanzierung wurde mit der **Unteren Landschaftsbehörde** abgestimmt. Zum Ausgleich des rechnerisch ermittelten Defizits von 5.234,80 Biotopwertpunkten sind geeignete Maßnahmen festzusetzen.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** und der **Brandschutzdienststelle** bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stöhler'.

Stöhler

Fax 98 1231  
8/4/2009



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](http://www.stadtwerke-coesfeld.de)

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
Bü/Wi

Ansprechpartner  
Bernd Büning

Email  
[b.buening@stadtwerke-coesfeld.de](mailto:b.buening@stadtwerke-coesfeld.de)

Durchwahl  
929-261

Datum  
08.04.2009

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 Gewerbegebiet Südwest I

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die erste Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

In Punkt 5 der Begründung wird aufgeführt, dass die Ver- und Entsorgung (z. B. Strom, Wasser, Gas, Telefon) über die umliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum möglich ist. In der Straße Rottkamp sind keine Gas- und Wasserleitungen vorhanden. Diesbezüglich ist eine Versorgung mit Gas und Wasser im Änderungsbereich des Bebauungsplanes nur mit aufwendigen Neuverlegungen realisierbar. Die Netzerweiterung ist aus hygienischen und wirtschaftlichen Gründen bei der im Änderungsbereich zu erwartenden Abnahmen nicht vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen  
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

  
Andreas Böhmer

i. V.  
  
Hubert Meinker



Geschäftsführer  
Hans-Ullrich Schneider

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

Bankverbindung rückseitig!