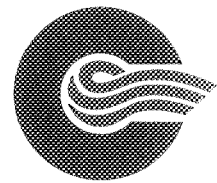


Ø Fa. EIWO
3/7/2009



Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60 - Herr Richter
Markt 8
48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 025 41 / 9 29 - 3 20
Telefax 025 41 / 9 29 - 333
e-mail: Jan-Wilm.Wenning
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J.W. Wenning	Datum 22.06.2009	Durchwahl 929-322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	----------------------

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Südwest II“ / 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Richter,

gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Südwest II“ be-
stehen aus Sicht des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Wie bereits im Entwurf der Begründung aufgeführt, erfolgt die Entwässerung im Trennsys-
tem. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist über den Regenwassersammler innerhalb der
Straße „Dreischkamp“ mit Zuleitung zum vorhandenen Regenklärbecken und anschlie-
ßenden Regenrückhaltebecken nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 80 sichergestellt.
Die vorhandenen Entwässerungsanlagen werden nur geringfügig mehr in Anspruch ge-
nommen, so dass aus hydraulischer Sicht keine Bedenken vorliegen.

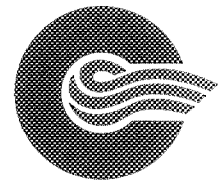
Die Abwässer der LKW-Waschstraße sind wie bereits in der Begründung erläutert vorzube-
handeln und in den vorhandenen Schmutzkanal innerhalb der Straße „Dreischkamp“ ein-
zuleiten. Der erforderliche wasserrechtliche Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des
Kreises Coesfeld einzureichen. Eine Beteiligung des Abwasserwerkes erfolgt im Rahmen
des Genehmigungsverfahrens.

Unter Punkt 5 der Begründung wird zur Löschwasserunterstützung ein RRB an der Raiffeisen-
straßen erwähnt. Vermutlich ist hier allerdings das RRB an der Schorlemer Straße gemeint.

Hinsichtlich des Kanalanschlussbeitrages teilen wir Ihnen Folgendes mit:
Durch die 1. Änderung wird diese Teilfläche, die sich bisher im Eigentum der Stadt
Coesfeld befindet, erstmals beitragspflichtig. Die gesamte Fläche, das Flurstück 322,
Flur 36, Coesfeld-Kirchspiel, beläuft sich auf 2.147,00 m². Geplant ist der Verkauf einer
Teilfläche an die Firma Eiwo. Die restliche Fläche verbleibt vorerst im Eigentum der
Stadt und wird damit nicht sofort beitragspflichtig.



Bankverbindungen
Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008 Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) 3 500 200 600
VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87) 5 101 732 000 Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 534-466



Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Da die genauen Flächenaufteilungen hier nicht bekannt sind, wird bei der Berechnung des KAB hilfsweise von der gesamten Grundstücksfläche ausgegangen. Die genaue Berechnung erfolgt dann aufgrund der Kaufvertragsdaten.

Ermittlung des Nutzungsfaktors:

Die Anzahl der Vollgeschosse wird voraussichtlich auf 3, ausnahmsweise auf 4 begrenzt. Dies würde zu einem Nutzungsfaktor von 1,75 (+ 0,30 für Industrie) führen (§ 3 Abs. 5 der Beitrags- und Gebührensatzung).

Die Baumassenzahl, die nach unserer Satzung nur nachrangig heranzuziehen ist, wenn die Anzahl der Vollgeschosse nicht festgelegt worden ist, soll – wie für die angrenzenden Flächen – bei 5,0 liegen. Dies entspricht nach unserer Satzung lediglich 2 Vollgeschossen, würde dementsprechend zu einem geringeren Nutzungsfaktor von 1,25 (+ 0,30 für Industrie) führen.

Bei der Aufstellung der 1. Änderung ist demnach eindeutig festzulegen, ob die Baumassenzahl 5,0 aufgeführt wird (wie im angrenzenden Planbereich) oder die Anzahl der Vollgeschosse (max. 4).

Die Ausweisung der Vollgeschosse würde dazu führen, dass die Käufer für diese Teilflächen einen gegenüber ihren „alten“ Grundstücken erhöhten Nutzungsfaktor zu bezahlen hätten.

Vorläufige Berechnung des Kanalanschlussbeitrags:

Beitragspflichtige Fläche	x Nutzungsfaktor*	x Beitragssatz **	= Kanalanschlussbeitrag
2.147,00 m ²	x 2,05	x 4,63 EUR/m ²	= 20.378,25 EUR

* Nutzungsfaktor: 4 Vollgeschosse = 1,75 zzgl. 0,3 für industrielle Nutzung = 2,05 (§ 3 Abs. 5 i.V.m. § 3 Abs. 3 Ziff. 1 d und Ziffer 2 der Beitrags- und Gebührensatzung in der Fassung vom 29.03.2009)

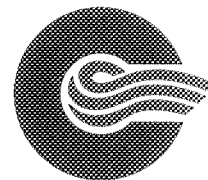
** aktueller Beitragssatz für Anschluss für Schmutz- und Niederschlagswasser (§ 3 Abs. 7 Satz 1 der Beitrags- und Gebührensatzung)

Alternativ:

Beitragspflichtige Fläche	x Nutzungsfaktor*	x Beitragssatz**	= Kanalanschlussbeitrag
2.147,00 m ²	x 1,55	x 4,63 EUR/m ²	= 15.407,95 EUR

*Nutzungsfaktor für BMZ 5,0 : 2,8 entspricht 2 Vollgeschosse = 1,25 + 0,30 = 1,55 (§ 3 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Abs. 3 Ziffer 1 b) und Ziffer 2)

** aktueller Beitragssatz für Anschluss für Schmutz- und Niederschlagswasser (§ 3 Abs. 7 Satz 1 der Beitrags- und Gebührensatzung)



Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Rolf Hackling

i.A.

Jan-Willem Wenning



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG

(BLZ 401 545 30) 45 009 008
(BLZ 428 613 87) 5 101 732 000

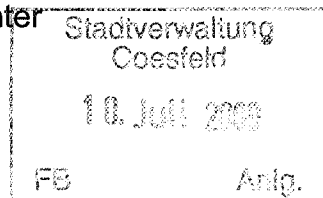
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG
Postbank Dortmund

(BLZ 400 692 26) (BLZ 440 100 46)

3 500 200 600
534-466

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Planung, Bauordnung und Verkehr
z. Hd. Herrn Richter

Postfach 1843
48638 Coesfeld



Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Herr Himmler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 117
Telefon: 02541 / 18-9113 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9113 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9113 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 18-888-9113
E-Mail: thorsten.himmler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 09.07.2009

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Südwest II“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Richter,

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

Die Untere Gesundheitsbehörde stellt fest, dass gemäß dem Umweltbericht keine erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung des aktuellen Planungskonzeptes zu erwarten sind. Bei der Umsetzung der Planung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

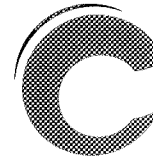
Gegen die beschriebene Maßnahme bestehen aus der Sicht der Abteilung 70 – Umwelt keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise berücksichtigt werden:

Für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von ca. 5.700 Biotopwertpunkten sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Satzungsbeschluss festzulegen. Der Absicht, das Defizit durch Beteiligung an Maßnahmen zur Umsetzung des Berkelauenkonzeptes auszugleichen, wird zugestimmt.

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

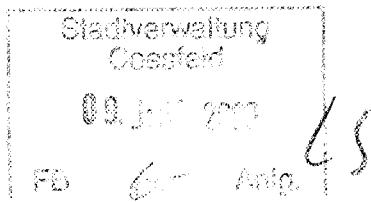
Himmler



**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/Bri

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
08.07.2009

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Südwest II“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In Punkt 5. Ver- und Entsorgung wird u. a. aufgeführt, dass die Löschwasserversorgung für den Änderungsbereich ausreichend über Leitungen im öffentlichen Straßenraum mit 192m³/h Entnahmemöglichkeit aus dem Trinkwassernetz gesichert ist. Nach tel. Auskunft durch die Feuerwehr kann die Löschwasserversorgung durch das Regenrückhaltebecken an der Raiffeisenstraße unterstützt werden, eventuell steht ein großer Brauchwassertank der benachbarten Fa. Humana nach Absprache zur Verfügung. Ein genauer Nachweis über eine projektbezogene Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren mit den zuständigen Stellen abzustimmen und nachzuweisen.

Für die Prüfung, in welchem Umfang die Leistung von Wasserversorgungsanlagen den Löschwasserbedarf zu decken vermag, ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) heranzuziehen.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt in Ziffer 3.2 den Nachrang von Löschwasserentnahmen aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den entsprechenden Vorrang aller anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes fest.

Die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist - wie zuvor ausgeführt - nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen usw.) in Anspruch genommen werden kann.



Geschäftsführer
Hans-Ullrich Schneider

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

...

Bankverbindung rückseitig!



Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Wasserversorgungsunternehmen hat.

Diese Anschluss- und Versorgungspflicht erfüllt das Wasserversorgungsunternehmen nur dann, wenn es jederzeit am Ende des Hausanschlusses Trinkwasser entsprechend der TrinkwV und unter dem Druck für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs vorhält (vgl. §§ 5 Abs. 1 Satz 1, 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 AVB WasserV bzw. dementsprechende öffentlich-rechtliche Satzungsvorschriften).

Eine Unterbrechung oder (insbesondere hygienisch bedenkliche) Unregelmäßigkeit der Trinkwasserversorgung aus Gründen der Löschwasservorhaltung oder -entnahme ist hiernach grundsätzlich - mit Ausnahme von öffentlichen Notständen (wie Kriegseinwirkungen, Katastrophenfällen usw.) - nicht statthaft. Anderenfalls kann das Wasserversorgungsunternehmen seinen Lieferpflichten möglicherweise nicht nachkommen.

An diesen Verpflichtungen hat sich jede Löschwasservorhaltung und -entnahme aus dem öffentlichen Netz zu orientieren, d. h. die zusätzliche Berücksichtigung des Löschwasserbedarfs bei der Dimensionierung von Trinkwasserleitungen darf die hygienische Beschaffenheit des Trinkwassers durch evtl. Stagnationen nicht beeinträchtigen (vgl. auch Ziffer 3.3 des DVGW-Arbeitsblattes W 405).

Daher ist der o. g. Bebauungsplan insofern anzupassen, als dass eine verpflichtende Löschwasservorhaltung nicht über das leitungsgebundene Trinkwasser-Netz sicherzustellen ist, sondern die Bereitstellung des Löschwassers durch andere Maßnahmen erfolgt.

Diesbezüglich sollte die Entnahme aus dem o. g. Regenrückhaltebecken und dem Brauchwassertank der Fa. Humana vorrangig zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung herangezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker