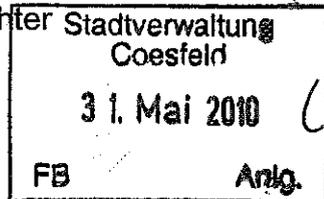


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 -
Planung, Bauordnung, Verkehr

z. Hd. Herrn Richter Stadtverwaltung
Coesfeld
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: 28.05.2010

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Flamschen“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Flamschen“ nimmt der Kreis
Coesfeld wie folgt Stellung:

Laut Fachdienst **Altlasten / Bodenschutz** sind im Bereich der Planänderung
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).

Insbesondere die Messstelle BWB2 liegt im Bereich der Baufläche. Im Rahmen der
Änderung wird gebeten, auch die Messstellen BWB1 und BWB3 entsprechend zu
kennzeichnen.

Sollte aus bautechnischen Gründen ein Erhalt der Grundwassermessstelle BWB2
problematisch sein, stimmen die Unteren Umweltschutzbehörden einer Verlegung
der Grundwassermessstelle BWB2 in südlicher Richtung an den Rand des
Plangebietes unter nachfolgenden Voraussetzungen zu:

1. Lage und Ausbau der Ersatz-Grundwassermessstelle sind durch einen
Sachverständigen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des
Kreises Coesfeld festzulegen.
2. Die Grundwassermessstelle ist qualifiziert gemäß den technischen Regeln der
DVGW W 121 zu errichten.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 800 (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

3. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Verlegung der Grundwassermessstelle sind durch die Stadt Coesfeld oder den Vorhabenträger zu tragen.
4. Für die vorhandene Grundwassermessstelle BWB2 ist durch einen Fachbetrieb ein fachgerechter Rückbau durchzuführen. Dieser ist der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen. Vor dem Rückbau ist eine Paralleluntersuchung des Grundwassers mit dem Grundwasser Ersatzmessstelle entsprechend dem Übersichtsprogramm der WÜ 98 - LAGA Technische Regeln - durchzuführen.
5. Die Errichtung der Ersatzmessstelle bzw. der Rückbau haben vor Beginn jeglicher Bauarbeiten von Vorhaben im Plangebiet zu erfolgen.
6. Der Bereich der Ersatzmessstelle und deren Zuwegungen ist gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen zu kennzeichnen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Fragen werden in die Gesamtplanung des Konversionsprojektes integriert.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** und der **Brandschutzdienststelle** gilt weiterhin die Stellungnahme vom 11.03.2009.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhr

Stöhr

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: 11.03.2009

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, Verschlammung) 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 Löschzeit 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.

Der Fachdienst **Altlasten / Bodenschutz** erklärt, dass 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) für die Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2) besteht.

Dieser Nachforschungspflicht ist die Stadt Coesfeld nachgekommen 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

denen 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.

Seitens des Fachdienstes **Grundwasser** ist die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet 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.

Hinsichtlich der Thematik Wasserversorgung im Bereich der B-Pläne 120/1 und 120/2 sind auch die inhaltlichen und materiellen Anforderungen der gemeinsamen Stellungnahme der Aquanta Hydrogeologie GmbH & Co. KG und der Wessling Beratende Ingenieure GmbH vom 25.01.2009 zu beachten.

Wegen der bekannten Grundwasser- und Bodenbelastungen sind in den weiteren B-Plänen zur Erschließung des Gewerbeparks Flamschen Eignungsbereiche für die Trinkwassergewinnung und NW-Versickerung auszuweisen.

Begründung: Wegen der Grundwasser-/ Bodenverunreinigungen ist die Versickerung von Niederschlagswasser nur in den Bereichen machbar, in denen eine Beeinflussung der Boden-/Grundwasserverunreinigungen nicht möglich ist. Hierdurch wird die weitere Verschleppung des Schadens unterbunden. Hinsichtlich der beabsichtigten dezentralen Gewinnung von Trinkwasser ist diese nur in den Bereichen möglich, in denen keine Belastungen vorhanden sind und keine Beeinflussung des Schadensbereiches durch die Absenkung erfolgt. Um diese Rahmenbedingungen zu erfüllen sind entsprechende Eignungsbereiche auszuweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

