

LWL-Archäologie für Westfalen – An den Speichern 7 – 48157 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Coesfeld
60 – Planung, Bauordnung, Verkehr-
Postfach 18 43
48638 Coesfeld

Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591 8880
Fax: 0251 591 8928
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M2 36 /10 B


Münster, 25.05.2010

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“
- Ihr Schreiben vom 11.05.2010 Az.: ./ -

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

i. A. gez. Dr. Grünewald

f. d. R.

(Tiemann)

Fachbereich 60
im Hause

**Behördenbeteiligung: Bebauungsplan Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“;
hier: Stellungnahme**

Zur vorgestellten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

1. Lt. Rücksprache mit der Wehrführung muss die Erreichbarkeit der Wohnhäuser mit Löschfahrzeugen gegeben sein. Die Straßenkreuzungen und Einmündungen müssen für die Löschfahrzeuge ausreichend bemessen sein.
2. Die Planung wurde mit der Polizei besprochen. Die in der geplanten Wohnbebauungsfläche liegenden Grundstücke sollen über zwei Zufahrtbereiche erschlossen werden. Unter Einhaltung von geeigneten Sichtdreiecken ist hier gegen nichts einzuwenden. Ergänzend verweise ich auf meine Stellungnahme vom 22.04.2009 zur Entwurfsplanung.
3. Südlich der überplanten Fläche befindet sich der Abstellplatz für Wohn- und Lastwagen der Schausteller bei den Kirmessen in Coesfeld. Auch ein Teilstück der überplanten Fläche wird bisher für diese Zwecke benutzt. Eine Ersatzfläche konnte bekanntlich noch nicht gefunden werden.

Stüben

An den
Fachbereich 60
im Hause

Entwurfsplanung für die künftige Gestaltung der Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Strumpffabrik „Schulte & Diekhoff“ / zuletzt Lagerhalle der Farbwerke Ostendorf

hier: Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde/Polizei nach durchgeführter Anhörung gem. VV zu § 45 StVO

Auf dem Gelände der ehemaligen Strumpffabrik „Schulte & Diekhoff“ / zuletzt Lagerhalle der Farbwerke Ostendorf, soll eine Wohnbebauung ausgewiesen werden. Es stehen hierbei zwei Planungsvarianten zur Diskussion.

Die Planungsvarianten wurden in einer Anhörung gem. VV zu § 45 Straßenverkehrsordnung mit der Polizei besprochen.

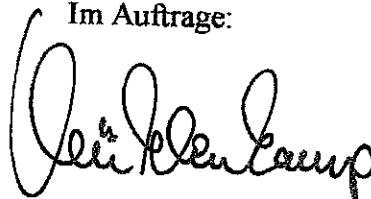
Die in der geplanten Wohnbauungsfläche liegenden Grundstücke sollen über zwei Zufahrtsbereiche erschlossen werden. Unter Einhaltung von geeigneten Sichtdreiecken ist hier gegen nichts einzuwenden.

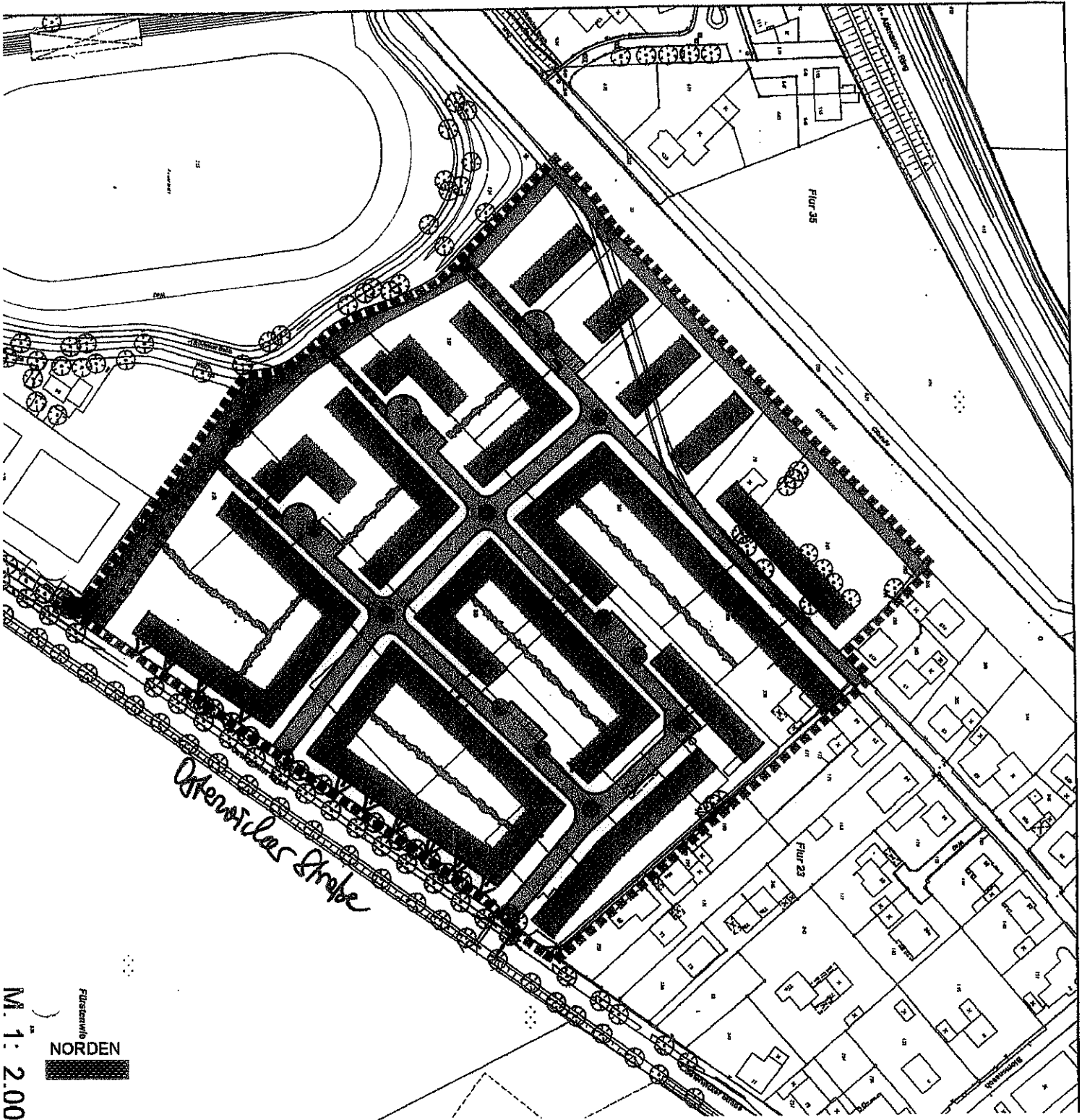
Bei beiden Varianten sollen die **parallel der Osterwicker Straße liegenden Grundstücke** aber direkt zur Osterwicker Straße hin erschlossen werden. Es würden dann bei allen dort liegenden Grundstücken der gegenläufige Fuß- und Radweg von ein- und ausfahrenden Grundstücksnutzern gequert werden.

Das birgt für die Fußgänger und Radfahrer Gefahren in sich, da die Grundstücke vermutlich hauptsächlich durch rückwärts fahrende Fahrzeuge verlassen werden. Der vorbeigeführte Fuß- und Radweg liegt nur an der westlichen Seite und ist gegenläufig freigegeben.

Aus straßenverkehrlicher Sicht sind hier Gefahrensituationen vorprogrammiert, wenn eine Vielzahl von Grundstücksein- und -ausfahrten auf den Fuß- und Radweg einmünden würden. Es wäre besser, die Erschließung der vorderen Grundstücke über das Wohnbaugebiet vorzunehmen.

Im Auftrage:





M. 1: 2.001

Furtwängler
NORDEN

Ostendorfer Straße

Figur 35

Figur 23

Bismarckstraße



STADT COESFELD

Stadt Coesfeld · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

DER BÜRGERMEISTER

Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange

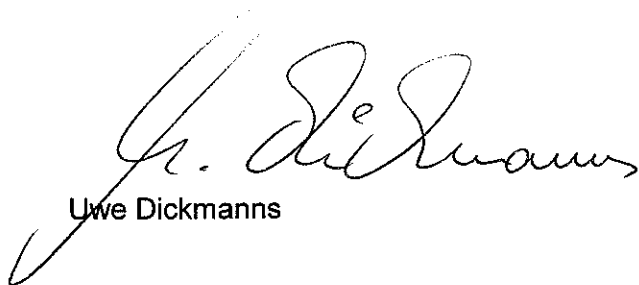
Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld
Fachbereich: 70-Bauen und Umwelt
Aktenzeichen:
Auskunft erteilt: Herr Dickmanns
Zimmer: 251
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-1251
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-0
Telefax: (02541) 939-4255
E-Mail: info@coesfeld.de
uwe.dickmanns@coesfeld.de
Internet: <http://www.coesfeld.de>
Datum: 21.05.2010

4

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“

Seitens des Fachbereiches 70 wird zu o. a. Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Erschließung der Grundstücke in Richtung Sportplatz lässt eine Anfahrt mit einem Müllsammelfahrzeug nicht zu, da hier keine Wendemöglichkeit vorgesehen ist. Insoweit ist es erforderlich, Flächen im öffentlichen Verkehrsraum anzulegen, auf denen die Abfallbehälter am Abfuhrtag zur Leerung gestellt werden können und die eine Anfahrt durch das Müllsammelfahrzeug ohne Wendevorgang ermöglichen. Folglich ist Ziffer 6.3 entsprechend anzupassen.



Uwe Dickmanns

SPRECHZEITEN
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr
ferner samstags 10.00 - 12.00 Uhr
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr
ferner donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

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

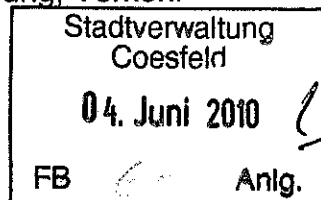
Fax WBR
H. Wollers-Kruss

7.6.2010 JH

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Planung, Bauordnung, Verkehr
z. Hd. Frau Péron
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Herr Himmler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 118
Telefon: 02541 / 18-9113 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9113 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9113 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 18 888-9198
E-Mail: thorsten.himmler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 04.06.2010

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“

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

Sehr geehrte Frau Péron,

seitens des Kreises Coesfeld werden zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“ folgende Stellungnahmen abgegeben:

Seitens der Abt. 70 – Umwelt bestehen gegen die Maßnahme keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen und Auflagen berücksichtigt werden:

Fachdienst Altlasten / Bodenschutz:

Eine gutachterliche Auswertung der bisherigen Altlastenuntersuchungen für den im Plangebiet vorhandenen Altstandort eines Textilbetriebes sowie einer Druckerei liegt vor.

Die vorhandenen Untersuchungen zeigen lokal relevante schädliche Bodenveränderungen durch Chlorkohlenwasserstoffe und polycyclisch aromatisch Kohlenwasserstoffe. Die Vorsorgewerte werden für den Parameter PAK überschritten. Eine Sanierung oder Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich, da für die im Bauleitplan ausgewiesene Nutzung die Einhaltung der „Vorsorgewerte“ der Bundes-Bodenschutzverordnung anzustreben ist. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß §1 BauGB zu gewährleisten.

Die Sanierung oder Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen ist vor Rechtskraft verbindlich zu Regeln (z. B. durch einen ö.-r.-Vertrag). Die

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

entsprechende Regelung ist in der Begründung zu Bebauungsplan festzulegen.

Sollte keine Regelung getroffen werden sind die Bereiche der schädlichen Bodenveränderungen im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist mit der textlichen Festsetzung zu versehen, dass die ausgewiesene Nutzung der Flächen nur nach erfolgter Sicherung oder Sanierung der vorhandenen Bodenkontaminationen möglich ist.

Fachdienst Immissionsschutz:

Südwestlich des Plangebietes schließt sich unmittelbar eine Sportanlage sowie ein Parkplatz an, der auch in den Nachtstunden vom benachbarten Theater genutzt wird.

Durch das Gutachterbüro Timmermann wurde eine Lärm – Erstabschätzung erstellt, die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete die Errichtung eines 6 m hohen Schallschirmes beinhaltet. Zurzeit werden durch den Gutachter mehrere Planungsvarianten lärmtechnisch untersucht, um eine Höhenreduzierung des Schallschirmes zu erreichen.

Eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes kann daher erst auf der Grundlage der v.g. Gutachtenaktualisierung erfolgen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB wird zugestimmt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nicht bekannt.

Die Abt. 53 – Untere Gesundheitsbehörde hat eine Prüfung hinsichtlich gesundheitlicher Belange vorgenommen:

An der Osterwicker Str. werden die Orientierungswerte für Lärm nach DIN 18005-Schallschutz im Städtebau- für Allgemeine Wohngebiete stellenweise überschritten (Immissionstechnische Voreinschätzung durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Münster 2.9.09). Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Bauflächen unterliegen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr und den Schienenlärm durch die Bahnstrecke Coesfeld-Münster.

Um langfristig gesundheitliche Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärmimmissionen zu vermeiden, müssen die gem. Schallgutachten erforderlichen passiven Schutzmaßnahmen gegen Lärm umgesetzt werden.

Die Abt. 63 Bauen und Wohnen - Brandschutzdienststelle – gibt folgende
Stellungnahme:

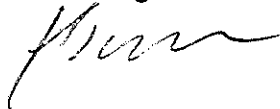
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. „Regelwerk-
Arbeitsblatt“ W 405 Abschnitt 5 des DVGW für allgemeine Wohngebiete mit
 ≤ 3 Vollgeschosse eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) für eine
Löschzeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß
„Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.

Es sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von
10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und
Bewegungsflächen einzuplanen gem. § 5 (4) BauO NRW.

Werden Durchfahrten oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr
durch Sperrpfosten o.ä. gesperrt, so sind diese so auszubilden, dass sie mit
Geräten der Feuerwehr oder des Rettungsdienstes leicht entfernt werden
können.

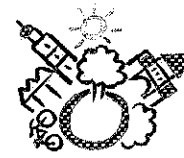
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Himmler

- Dezentenprotokoll
- Rundschreiben an alle Fachbereiche
- Einladung
- Mitteilung an den FB 60
- Protokoll
-



STADT COESFELD

02.06.2010

Az.: 51.05.02.03

Fachbereich 51

Fachteam Bildung und Freizeit

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 11.05.2010 möchte ich darauf hinweisen, dass das Stadion im Sportzentrums Nord an der Osterwicker Straße in der Vergangenheit im Rahmen des Vereinssports nicht nur durch die Leichtathletikgemeinschaft Coesfeld sondern auch des Öfteren für das Training der Damenfußballmannschaft der DJK Eintracht Coesfeld-VBRS e.V. genutzt wurde. Auch künftig soll diese Sportrasenfläche im Stadion wieder intensiver durch den Fußballsport im Rahmen des Trainings- und Spielbetriebes genutzt werden. Die stärkere Inanspruchnahme ist im Übrigen auch Voraussetzung für die Bildung einer auf Dauer beispielbaren Rasennarbe. Ansonsten müsste der Platz mit einer Stollenwalze zusätzlich bearbeitet werden.

Freie Belegzeiten für eine Ausweitung des Angebotes für die Fußballer in der Woche sind z.Zt. nicht gegeben, da die Anlage täglich durch die LG genutzt wird. Lediglich die Faustballer der SG Coesfeld 06 e.V. trainieren montags dort zusätzlich. Die Fußballnutzung durch die Vereine kann daher nur an den Wochenenden stattfinden.

Hinzukommt noch die vermehrte Inanspruchnahme durch die Schulen des Schulzentrums. Mit der Einführung des Ganztagsbetriebs an der Theodor-Heuss-Realschule im neuen Schuljahr und der weiteren Ausweitung des Unterrichts an den Nachmittagen ist davon auszugehen, dass auch die Freisportflächen bei entsprechender Witterung künftig an den Schultagen bis 16.00 Uhr im Rahmen des Schulsport genutzt werden.

Insgesamt gesehen ist daher künftig eher von einer intensiveren Nutzung des Stadions im Sportzentrum Nord auszugehen.


Hubert Hessel

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld - Postfach 1861 - 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60 – Luitgard Péron
Markt 8

48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 0 25 41 / 9 29 - 3 20
Telefax 0 25 41 / 9 29 - 333
e-mail: Jan-Wilm.Wenning
@ coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J.W. Wenning	Datum 08.06.2010	Durchwahl 929 - 322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	------------------------

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch
Aufstellung des B-Plan Nr. 122 "Wohnen am Kulturquartier"
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Mai 2010 wurde für das Plangebiet eine Bodenuntersuchung zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Möglichkeit zur Niederschlagswasserversickerung in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch technische Versickerungsanlagen im Plangebiet aus hydrogeologischer Gründen und in Verbindung mit den zu stellenden Anforderungen an eine Versickerungseinrichtung nicht möglich ist.

Eine freie Oberflächenversickerung (ohne gezielte Versickerungsanlage) sowie der Einbau wasserdurchlässiger Pflasterungen in befestigten Bereichen, Wegen und Zufahrten ist möglich. Dies kann z.B. mittels aufgeweiteten Fugen, porösen Bestandteilen oder entsprechenden vorgegebenen Wasserwegsamkeiten in den Pflastersteinen erfolgen. (vgl. orientierende Baugrunduntersuchungen für die Erschließung und Versickerung – BV „Wohnen am Kulturquartier“, Coesfeld, Umweltlabor ACB GmbH, Stand 08.06.2010).

Zur Verminderung des Eingriffs im Sinne eines reduzierten Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung sind Stellflächen und Zufahrten im privaten Raum mit wasserdurchlässigem Materialien, z.B. wasserdurchlässiger Betonstein, Fugenpflaster, Rasengitterstein oder Schotterrasen etc. zu belegen.

Die öffentlichen Straßenflächen sowie die privaten Dachflächen sind an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt bisher für den überwiegenden Teil des Plangebietes über den vorhandenen Mischwassersammler parallel zur Osterwicker Straße.

Auch zukünftig hat aufgrund der v. g. Untersuchungsergebnisse die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes durch die Nutzung des vorhandenen Mischwasserkanals in der Osterwicker Straße zu erfolgen.

Der vorhandene Mischwassersammler wurde 2007 erneuert. Die Entwicklung des Baugebietes „Wohnen am Kulturquartier“ wurde bereits in der Planung bzw. Bemessung des Sammlers berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Rolf Hackling

Jan-Wilm Wenning