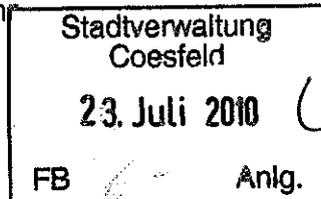


Dr. Wolter / Bode
17/8/2010
(Ergebnisse bis 26/8/2010)

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 - Planung,
Bauordnung, Verkehr
z. Hd. Herrn Richter
Postfach 1843

58638 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: 23.07.2010

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Gaswerk“

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Sehr geehrter Herr Richter,

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

Der Fachdienst **Altlasten / Bodenschutz** erklärt:

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBI. NRW. 2005 S. 582) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2). Dieser Nachforschungspflicht ist die Stadt Coesfeld nachkommen, da es Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gab.

Durch das Gutachterbüro Dr. Thomas, Gesellschaft für Umwelt-System-Analyse, Schwerte, wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Mit Datum vom 08.01.2009 wurde ein Gutachten vorgelegt. Das vorliegende Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aktuell keine Gefährdungen von Schutzgütern bestehen.

Diese Beurteilung berücksichtigt jedoch nicht die nach dem vorliegenden Bebauungsplan zulässige Wohnbebauung im „Mischgebiet“. Der Prüfwert der BBodSchV für Benzo(a)pyren (Leitwert für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe - PAK) innerhalb von Wohngebieten liegt bei 4 mg/kg. Innerhalb der Geländeauffüllungen wurden jedoch bereits bei einer Mischbeprobung 4,5 mg/kg Benzo(a)pyren festgestellt.

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

Im Änderungsbereich sind daher die für bauliche Nutzung vorgesehen Flächen gemäß § 9 (5) BauGB als Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist mit nachfolgender textlichen Festsetzungen zu versehen:

- Die ausgewiesene Nutzung der gekennzeichneten Flächen ist nur nach einer Sanierung oder Sicherung der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb der Geländeauffüllungen zulässig. Bei Bauvorhaben sind die Erdarbeiten durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren, um eine geordnete Entsorgung bzw. Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen zu gewährleisten. Der Oberboden muss den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entsprechen, d. h., die in Anhang 2 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte sind einzuhalten.

Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis:

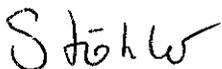
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Mischgebiete mit ≤ 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde. Diese kann sich zur Erfüllung dieser Aufgabe auch eines privaten Unternehmers bedienen.

Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.

Der in der Begründung zum B-Plan in Kap. 6 genannte Tüskenbach (im B-Plan nicht dargestellt), der im Brandfall hilfsweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung herangezogen werden soll, kann nicht berücksichtigt werden, da er jenseits der Bahnschienen verläuft. Darüber hinaus fehlt der Nachweis, dass z.g. Bach das ganze Jahr über ausreichend wasserführend ist.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler