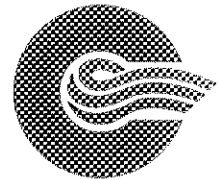


Fachbereich 60  
im Hause

**Aufstellung des Bebauungsplanes 122 „Wohnen am Kulturquartier“  
hier: Stellungnahme**

Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Hecken etc.) an Grundstücksseiten mit Zufahrten eine maximale Höhe von 0,85 m nicht überschreiten.

*Stilts*



**Abwasserwerk  
der Stadt Coesfeld**

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 - 3 33  
e-mail: Jan-Wilm.Wenning  
@ coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J.W. Wenning	Datum 22.09.2010	Durchwahl 929 - 322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	------------------------

## **Aufstellung des B-Plan Nr. 122 "Wohnen am Kulturquartier" Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“ bestehen aus fachlicher Sicht des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Bei der derzeitigen vorgeschlagenen Grundstückeinteilung ist es erforderlich, zur Erschließung von insgesamt 12 hinterliegenden Grundstücken, den zukünftigen Verlauf der privaten Anschlussleitungen durch Baulausten zu sichern.

Die Entscheidung des Rates der Stadt Coesfeld vom 13.07.2010, der von uns geforderten Aufnahme der textlichen Festsetzung „Stellplätze und Zufahrten im privaten Raum sind mit wasserundurchlässigen Material zu belegen“ nicht zu folgen, wurde zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen  
**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

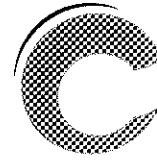
  
Rolf Hackling

  
Jan-Wilm Wenning



### **Bankverbindungen**

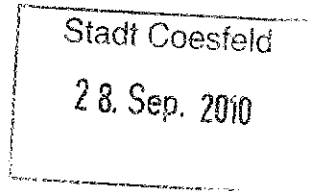
Sparkasse Westmünsterland	(BLZ 401 545 30)	45 009 008	Volksbank Lette-Darup-Rorup eG	(BLZ 400 692 26)	3 500 200 600
VR-Bank Westmünsterland eG	(BLZ 428 613 87)	5 101 732 000	Postbank Dortmund	(BLZ 440 100 46)	534 - 466



**Stadtwerke  
Coesfeld**

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld



Nähe. Kraft. Bewegung.

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**  
23.09.2010

**Unser Zeichen**  
Bü/Wi

**Ansprechpartner**  
Bernd Büning

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

**Durchwahl**  
929-261

**Datum**  
27.09.2010

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“ - Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In Punkt 6.1 Ver- und Entsorgung/Löschwasser wird aufgeführt, dass der Grundsatz zur Löschwasserversorgung im notwendigen Umfang sichergestellt ist. Sollte die Sicherstellung über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Coesfeld erfolgen, nehmen wir wie folgt Stellung:

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 4 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.

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 Satzungschriften).



Geschäftsführer  
Markus Hilkenbach

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

...

Bankverbindung rückseitig!



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 7 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.

Bezüglich der Versorgung mit Gas weisen wir darauf hin, dass die Gasversorgung nur dann ausgebaut wird, wenn eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Im Bereich Darfelder Weg 73 bis Darfelder Weg 81b sind die geplanten Baumstandorte nicht möglich, da die Standorte auf den Versorgungsleitungen bzw. Hausanschlüssen vorgesehen sind. Der Einbau von Leitungsschutzplatten ist somit nicht möglich. Gegebenenfalls sind die Baumstandorte zu verschieben oder die Versorgungsleitungen sind vor dem Straßenausbau unter großem Kostenaufwand umzulegen.

Vom Darfelder Weg 73 bis zum Sportzentrum müssen die Stromkabel in die neue Linienführung der Straße bzw. des Fußweges umgelegt werden.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne Strom und Wasser von diesem Bereich.

Mit besten Grüßen  
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

  
Andreas Böhmer

i. V.

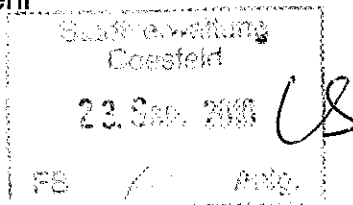
  
Hubert Meinker

Anlagen

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 - Planung,  
Bauordnung, Verkehr  
z. Hd. Frau Peron  
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 / 18-189111 (Ortsnetz Coesfeld)  
02594 /9436-189111 (Ortsnetz Dülmen)  
02591 /9183-189111 (Ortsnetz Lüdingh.)  
Telefax: 18-888-9111  
E-Mail: [martina.stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:martina.stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
Datum: 23.09.2010

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Kulturquartier“**

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Peron,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Kulturquartier“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens des Fachdienstes **Immissionsschutzes** wurden die Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge vom Juni 2010 im vorliegenden Bebauungsplanentwurf umgesetzt, es werden daher gegen die Planung aus den Belangen des Immissionsschutzes keine Bedenken vorgebracht.

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** bestehen gegen den Bauleitplan in der vorliegenden Form Bedenken, da die Sanierung oder Sicherung der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen bislang nicht geregelt ist und keine Gefährdungsabschätzung für den Pfad Boden-Grundwasser vorliegt.

Wie bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange dargelegt sind nach den hier vorliegenden Untersuchungen lokal relevante schädliche Bodenveränderungen durch Chlorkohlenwasserstoffe, Mineralölkohlenwasserstoffe und polycyclisch aromatisch Kohlenwasserstoffe vorhanden. 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.

#### **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

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß § 1 BauGB zu gewährleisten. Darüber hinaus bleibt zu prüfen, ob eine Gefährdung für den Pfad Boden-Grundwasser vorliegt und ob eine Nutzung des Grundwassers im Plangebiet zugelassen werden kann.

Eine Gefährdungsabschätzung für den Pfad Boden-Grundwasser ist im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers im Plangebiet durchzuführen. Andernfalls ist die Nutzung des Grundwassers im Plangebiet aus Vorsorgegesichtspunkten auszuschließen.

Die Sanierung oder Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen ist vor Rechtskraft verbindlich zu Regeln (z. B. durch einen Ö.-r.-Vertrag). Die entsprechende Regelung durch einen Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG ist in der Begründung zum Bebauungsplan verbindlich 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.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wird die Durchführung einer weiterführenden Untersuchung zum Vorkommen von Fledermauspopulationen befürwortet. Es ist sicherzustellen, dass ggfs. erforderliche Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen Bestandteil des Satzungsbeschlusses werden.

Eingriffe in Fledermausquartiere bedürfen einer Befreiung oder Ausnahmegenehmigung durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld (§§ 39, 44, 45 BNatSchG, §69 LG). Daher sollten Eingriffe und Schutzmaßnahmen vor ihrer Festlegung mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und eventuell erforderliche Genehmigungsanträge vorlegt werden.

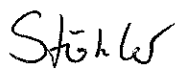
Die Regelungen zum Schnitt von Gehölzen sind zu beachten (§ 39 BNatSchG, § 64 LG).

Die Antragsunterlagen haben auch der **Unteren Gesundheitsbehörde** zur Einsichtnahme vorgelegen.

Um langfristig gesundheitliche Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärmimmissionen zu vermeiden, müssen die aus dem Schallgutachten des Planungsbüros für Lärmschutz Timmermann aus Münster v. Juni 2010 resultierenden Vorgaben übernommen und umgesetzt werden.

Die **Brandschutzdienststelle** verweist auf die definierten Anforderungen in der Stellungnahme vom 04.06.2010.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Stöhler

- Dezernentenprotokoll
- Rundschreiben an alle Fachbereiche
- Einladung
- Mitteilung
- Protokoll
- Stellungnahme



STADT COESFELD

27.09.2010

---

Im Haus  
Luitgard Péron / FB 60

#### **Bebauungsplan 122 „Wohnen am Kulturquartier“**

Die zwei geplanten Zufahrten zu dem oben genannten Wohngebiet sollen über die Osterwicker Straße erfolgen. Rechts und links der Zufahrten befinden sich Straßenbäume, die in den nächsten Jahren an Stammumfang und Größe zunehmen werden. Dadurch wird die Einsichtnahme in die Osterwicker Straße für den abfließenden Verkehr aus dem Wohngebiet behindert. Hier sollten Sicherheitsmaßnahmen (Spiegel) berücksichtigt werden.

  
Uwe Dickmanns



STADT COESFELD

Der Bürgermeister . Postfach 1843 . 48653 Coesfeld

DER BÜRGERMEISTER

Hausanschrift: Rottkamp 15, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld  
Fachbereich: 30 - Feuerwehr

An  
FB 60 im Hause  
Frau Péron

Aktenzeichen:  
Auskunft erteilt: Herr Möller  
Zimmer: VB 3.9  
Tel.-Durchwahl: 02541 - 95456  
Tel.-Vermittlung: (02541) - 95 45 6  
Telefax: (02541) - 95 45 89  
E-Mail: brandschutz-info@coesfeld.de  
Internet: www.coesfeld.de  
Datum: 13.10.2010

## Brandschutztechnische Anfrage

Objekt / Nutzungseinheit: Bebauungsplan - Kulturmeile  
Osterwicker Straße  
48653 Coesfeld

Eigentümer / Nutzer : Stadt Coesfeld

Bezug: Telf. Gespräch vom: 07.10.2010

Ihre Anfrage zum / zur..Abwägung für den Bebauungsplan Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“

Einschätzung der Feuerwehr, wie die Löschwasserversorgung in „Unabhängigkeit von den Stadtwerken“ sichergestellt werden kann.

Zu den oben genannten Bebauungsplan Nr. 122 teile ich Ihnen den derzeitigen Ist - Zustand der vorhandenen Löschwasserversorgung mit

### **1. Löschwasserversorgung / Einrichtungen zur Löschwasserversorgung**

In dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 122 befinden sich derzeit 4 Unterflurhydranten der Stadtwerke Coesfeld ( 2x Osterwicker Straße, 2 x Darfelder Weg)

Desweiteren stehen insgesamt 3 unabhängige Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung.

2 x Gewässer - Berkel  
1 x Schwimmbecken - Kosibad (Freibad)



Die mittlere Entfernung beträgt zwischen 500 - und 600 m zum Bebauungsgebiet.  
Bei dieser Entfernung ist eine verlängerte Einsatzzeit von 15 bis 30 Min für den Aufbau einer Löschwasserversorgung als realistisch anzusetzen.

Bei Nutzung einer B-Schlauchleitung ist von einer Löschwassermenge von 800 L/min (48 m<sup>3</sup>/Std.) auszugehen.

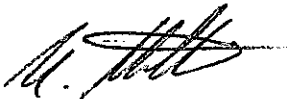
Für den Aufbau und die Nutzung der zweiten B-Schlauchleitung ist der gleiche Zeitfaktor / die gleiche Löschwassermenge anzusetzen.

Als Grundlage für diese Stellungnahme diente § 5 des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) NRW, Ausführung Klaus Schneider, dem die oben aufgeführten Punkte entnommen wurden.

Zur Beurteilung dieser Punkte wurden herangezogen:

- ⊗ DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

Mit Freundlichen Grüßen



---

Möller

Abteilung Vorbeugender Brandschutz  
Feuerwehr Coesfeld