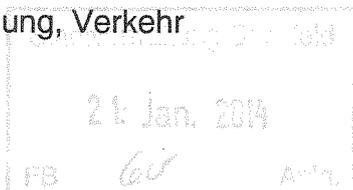




Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld
FB 60-Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Wohnen östlich Hölten Klinke" und Berichtigung des Flächennutzungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 Landesplanungsgesetz

Ihr Schreiben vom 25.11. 2013 - Az.: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beabsichtigen mit dieser Änderung die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer Gewerbebrache als "Wohnbaufläche" zu schaffen.

Sowohl im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk, Teilabschnitt Münsterland, als auch im aufgestellten Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als "Wohnsiedlungsbereich" (WSB) bzw. als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) mit der Überlagerung "Bereich zum Schutz der Gewässer" bzw. "Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz" dargestellt. Das Ziel 32.2 (s. Kapitel IV.6 des neu aufgestellten Regionalplanes Münsterland, Randnummer 443) - "Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten" - ist in diesem Zusammenhang zu beachten.

Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist unter der Voraussetzung der Beachtung des Ziels 32.2 gegeben, landesplanerische Bedenken werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weenink

15. Januar 2014

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

32.2.1.1 BOR

Auskunft erteilt:

Herr Weenink

Durchwahl:

411-1783

Telefax: 411-81783

Raum: 221

E-Mail:

dietmar.weenink
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Domplatz 1-3
48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:

0251 411 - 4444

Schultelefon:

0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:

0251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

BLZ: 300 500 00

Konto: 61 820

IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20

BIC : WELADED

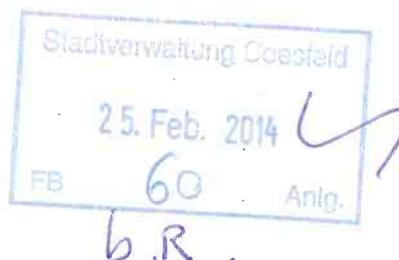
Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld
FB 60-Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld



Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 (5) Landesplanungsgesetz

Bebauungsplan Nr. 130 "Wohnareal Klinke" und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Ihre Schreiben vom 25.11.2013 und 05.02.2014, Az.: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beabsichtigen mit dieser Änderung die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer Gewerbebrache als "Wohnbaufläche" zu schaffen.

Zu der o. a. Planungsabsicht habe ich mit Schreiben vom 15. Januar 2014, Az.: 32.2.1.1 BOR, unter der Voraussetzung der Beachtung des Ziels 32.2 des aufgestellten Regionalplans Münsterland zustimmend Stellung genommen.

Aus den nun vorgelegten Unterlagen ist aber weder erkennbar, dass im aktuellen Bebauungsplanentwurf konkrete verbindliche Festsetzungen getroffen worden sind, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten (Ziel 32.2 des aufgestellten Regionalplans, Ziel 28.2 in der redaktionell überarbeiteten Ausfertigung des Regionalplans), noch dass - was bis zum Inkrafttreten des Regionalplans zulässig wäre - im Rahmen der Abwägung eine Auseinandersetzung mit dem o. g. Ziel erfolgt wäre (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 4 Abs. 1 ROG). Daher erscheint der Bebauungsplan nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, insofern werden landesplanerische Bedenken erhoben.

Eine Auseinandersetzung mit dem o. g. Ziel scheint insbesondere auch erforderlich wegen folgender Aussage auf Seite 18 des Fazits der Gefährdungsabschätzung der OWS Ingenieurgeologen vom 03. Juni 2008:

21. Februar 2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:
Herr Weenink

Durchwahl:
411-1783

Telefax: 411-2525

Raum: 221 / 81783

E-Mail:

dietmar.weenink
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

BR Münster
48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 - 4444

Schultelefon:
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADED

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



"Sollte zukünftig eine sensible Flächennutzung (Wohnnutzung) auf dem Untersuchungsgelände eingerichtet werden, sollte die Situation in Bezug auf die geplante Nutzung neu bewertet werden."

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen

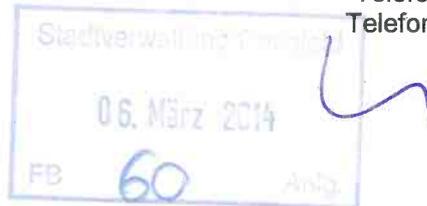
Im Auftrag


Weenink

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

48638 Coesfeld



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 05.03.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnareal Klinke“

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

Sehr geehrte Frau Beck,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnareal Klinke“ nimmt der Kreis Coesfeld
wie folgt Stellung:

Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** wird die Aufgabe des
Gewerbstandortes inmitten der Wohnbebauung ausdrücklich begrüßt. Im
Plangebiet ist entlang der Daruper Straße die Ausweisung eines Mischgebietes
geplant.

Es wird darauf hingewiesen, dass die getroffenen Textlichen Festsetzungen nicht
ausreichen, um das gemäß § 6 BauNVO geforderte gleichberechtigte
Nebeneinander von Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden
Gewerbebetrieben – hier: Büro- und Dienstleistungseinrichtungen sowie
Einzelhandelsbetrieben – sicherzustellen.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass ohne eine entsprechende Gliederung ein neu
ausgewiesenes Mischgebiet vollständig mit Wohnnutzungen „vollläuft“.
Dieses führt dann zur Funktionslosigkeit der getroffenen Gebietsausweisung.

Hinweis:

Die Beurteilung der Lärmimmissionen durch öffentlichen Straßenverkehr obliegen
dem zuständigen Straßenbaulastträger. Eine Stellungnahme wird daher von der
Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld hierzu nicht abgegeben.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE33WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

Kto. Nr. 5 114 960 600

BLZ 428 613 87

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

Kto. Nr. 1 929 460

BLZ 440 100 46

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDEFF

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

Laut Aufgabenbereich „**Wasserschutzgebiete**“ liegt das B-Plangebiet in der **Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld**. Dieser Umstand findet in den Planunterlagen keine Erwähnung und wurde in keiner Weise berücksichtigt.

In erster Linie ist die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 29.09.1982 (bei Bedarf anzufordern unter Kreis Coesfeld, Abt. 70.3 – Umwelt / Wasserwirtschaft, 48651 Coesfeld – Tel. 02541 / 18-7330) zu beachten.

Daneben gibt es noch weitere Regelwerke, die sich mit dem besonderen Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten befassen bzw. für Maßnahmen in Wasserschutzgebieten höhere Anforderungen stellen. Diese sind unter anderem:

- Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil, Schutzgebiete für Grundwasser (DVGW Arbeitsblatt 101)
- Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag)
- Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (ATV Arbeitsblatt A 142).
- Ausführungsbeispiele zum ATV Arbeitsblatt A 142 (ATV Hinweise H 146).
- Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel.
- Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS).

Es ist auch zu prüfen, ob ggf. weitere Voruntersuchungen und Prüfungen (z.B. im Hinblick auf Umweltbelange) durchzuführen sind.

Eine abschließende Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Wohnareal Klinke“ kann erst abgegeben werden, wenn die Planung, die textlichen Festsetzungen, die Pläne etc. entsprechend ergänzt und überarbeitet werden.

Der Aufgabenbereich „**Abfallwirtschaft**“ stellt folgende Bedingung zu Rückbau des ehemaligen Kfz Betriebes Knubel GmbH & Co.KG:

Auf Grundlage der Gefährdungsabschätzung vom 20.03.2007, des Ingenieurbüros OWS GmbH & Co.KG, bedürfen der Abbruch der bestehenden Bausubstanz und die Baureifmachung des Grundstückes einer fachgutachterlichen Begleitung. Alle Bauschadstoffe sind vor den konventionellen Abbrucharbeiten zu Entfernen und nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung/Verwertung zuzuführen.

Folgende Auflagen werden gestellt:

- Bei der Entsorgung asbesthaltiger Abfälle (Isolierungen, Wand-, Deckenverkleidungen, Dachplatten usw.) sind die Anforderungen des LAGA-Merkblattes "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle", eingeführt durch RdErl. vom 21.11.2002 (MBL NW S. 1331) sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) - in der jeweils gültigen Fassung - einzuhalten. Die Nachweise (Begleitscheine/Übernahmescheine) über die erfolgte ordnungsgemäße Entsorgung sind nach Aufforderung dem Kreis Coesfeld - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - vorzulegen. **Die beigefügte Informationsschrift zum Umgang und zur Entsorgung von Asbest der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH ist zu beachten.**

- Gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 01.06.2012 (§ 28 Abs. 1) in Verbindung mit der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (NachwV) vom 20.10.2006, ist nach Abschluss der Maßnahme ein Nachweis über Art und Menge des Abbruchmaterials und dessen Verbleib dem Kreis Coesfeld - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - vorzulegen.

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Bei der Entsorgung künstlicher Mineralwolle-Dämmstoffe wie Glaswolle und Steinwolle, sind die Abfälle am Entstehungsort staubdicht zu verpacken in reissfeste PE-Säcke oder Big-Bags und gegebenenfalls zu befeuchten. Bei der Beseitigung sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung zu beachten. Soweit die Entsorgung nicht über einen bestätigten Sammelentsorgungsnachweis erfolgt, ist vor der Beseitigung ein Entsorgungsnachweis beim Kreis Coesfeld – Untere Abfallwirtschaftsbehörde - zu beantragen. Die Verpflichtung zur Beantragung eines Entsorgungsnachweises entfällt, wenn ein anerkannter Entsorgungsfachbetrieb nach § 54 KrWG mit der Entsorgung beauftragt wird. Die Nachweise (Begleitscheine/Übernahmescheine) über die erfolgte ordnungsgemäße Entsorgung sind dem Kreis Coesfeld - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - vorzulegen.
- Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Coesfeld - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Der Aufgabenbereich „**Altlasten / Bodenschutz**“ gibt folgende Stellungnahme ab:

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) besteht für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Konkret befindet sich im Änderungsbereich der neu festzusetzenden, überbaubaren Grundstücksfläche ein Autohaus mit Ausstellungshalle, teilunterkellertem Bürotrakt, sowie eine Kfz-Werkstatt mit angrenzenden Ersatzteillager und einer Waschhalle. Eine im westlichen Grundstücksbereich zur Daruper Straße hingeleghene Tankstelle wurde 1986 zurückgebaut.

Nach den hier vorliegenden Untersuchungen sind lokal relevante schädliche Bodenveränderungen durch Kohlenwasserstoffe vorhanden. Die Eingrenzuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung vom 03.06.2002 ergab drei mit Kohlenwasserstoffe belastete Bereiche auf dem Grundstück. Die Belastung im Bereich der Abscheideranlage wurde im April/Mai 2009 durch

Auskofferungsarbeiten saniert. Im Bereich des Gebäudesbestandes an der Kfz-Werkstatt ist eine Restkontamination von ca. 0,3 m³ im Boden verblieben. Die anderen beiden Schadensstellen befinden sich unterhalb der Bodenplatte der Kfz-Werkstatthalle und wurden bisher nicht saniert. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle waren unterirdische Lagertanks für Vergaserkraftstoffe, Diesel und Altöl vorhanden. Nachweisdokumente über den Ausbau der Tanks sind nicht aktenkundig. Gemäß Gutachten vom 03.07.1992 war auffällig, dass im Bereich der Bohrungen RKS 9 und RKS 10 in Tiefen von 1 – 1,6 m unter Geländeoberkante Bohrhindernisse angetroffen wurden. Hier ist zu prüfen, ob es sich um Verfüllungen mit Beton o. ä. handelt, oder ob noch alte Tanks vorhanden sind.

Eine Sanierung oder Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde für die im Bauleitplan ausgewiesene Nutzung erforderlich. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß §1 BauGB zu gewährleisten.

Die Beurteilungen (Kurzbewertung vom 03.07.1992, Gefährdungsabschätzung vom 20.03.2007) berücksichtigen nicht die nach dem vorliegenden Bebauungsplan zulässige Wohnbebauung. Für die geplante Wohnbebauung (sensible Flächennutzung) ist eine entsprechende Bewertung notwendig. 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.

Die Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein weiterer Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschritten sein könnten.

Die Sanierung oder Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen ist vor Rechtskraft verbindlich zu Regeln (z. B. durch einen Öffentlich-rechtlichen-Vertrag). Die entsprechende Regelung ist in der Begründung zu Bebauungsplan festzulegen.

Sollte keine Regelung getroffen werden sind alle Bereiche der schädlichen Bodenveränderungen im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (komplettes Grundstück – bisher nur Teilfläche). 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.

Die Untersuchungen, Sanierungs – und / oder Sicherungsmaßnahmen sind durch einen Gutachter gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen und mit der **Unteren Bodenschutzbehörde** abzustimmen.

Die **Untere Landschaftsbehörde** gibt folgenden Hinweis:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Es entfällt die Umweltprüfung und der Umweltbericht. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Hierzu wird auf das Kapitel 5.3 „Biotop- und Artenschutz“ und die darin bestehende Bauzeitenregelung für Fledermäuse verwiesen.

Dem der **Brandschutzdienststelle** zur Prüfung vorgelegte Planentwurf wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Die unter Punkt 6.1 beschriebene Löschwasserversorgung kann dann als ausreichend angesehen werden, wenn die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ angeordnet und gem. DIN 4066 dauerhaft gekennzeichnet werden.
2. Die im Nahbereich verlaufenden „offenen Gewässer“ Hornebach und Honigbach können nur dann zur Löschwasserversorgung herangezogen werden, wenn nachgewiesen wird, dass ganzjährig ausreichend Wasser vorhanden ist, die Wasserstandshöhe aus Gründen der Überdeckung des Saugkorbes ganzjährig mind. 40 cm beträgt und die Bäche über eine gekennzeichnete Löschwasserentnahmestelle verfügen, die mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mit einem zul. GG von 16 to angefahren werden können.
3. Hinweis: Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 (2) FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Die Planunterlagen wurden auch hinsichtlich **gesundheitlicher Belange** geprüft.

Lt. Immissionsschutz - Gutachten des Büros Uppenkamp und Partner (Nr. 060056 13) vom 22.Nov. 2013, werden in Teilbereichen des Planungsgebietes die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Bbl.1 zur Tag – und Nachtzeit überschritten.

Unter Pkt. 5.1.3 und 5.1.4 dieses Gutachtens werden mögliche Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuschimmission und mögliche Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen.

Ziel des vorbeugenden Gesundheitsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ist die Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln in Gebieten in denen Menschen wohnen bzw. sich nicht nur kurzfristig (zeitweise) aufhalten.

Es sollten folgende Grundsätze gelten:

vermeiden vor vermindern
vermindern vor kompensieren.

Daraus resultiert die Höhe des einzuhaltenden Lärmpegels für folgende Mindestanforderungen:

- Er muss einen ungestörten Aufenthalt im Außenbereich ermöglichen.
- Er darf die Sprachkommunikation im Innen- und Außenbereich nicht einschränken.
- Er darf keine langfristigen Gesundheitsstörungen bewirken.

Die Lage und geometrische Ausbildung der Zufahrten sind mit der Abteilung **Straßenbau und -unterhaltung** abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

Asbest

Vorkommen

Asbest ist ein natürlich vorkommendes faseriges Mineral, das aufgrund seiner feuerfesten Eigenschaften häufig im Baubereich eingesetzt wurde. Folgende Produkte können Asbest als Zuschlagstoff enthalten:

Fassadenplatten; Dachbedeckungen (Wellasbestzementplatten, Eternit®), Heizungs- und Klimaanlage, Ablufschächte, mineralische Rohre, Bodenbeläge, Isolierpappen, Isoliernschnüre, ältere Nachtspeicherheizgeräte

Asbesthaltige Materialien sind fast immer hellgrau, grau oder graubraun, nie jedoch absolut weiß oder glänzend. Asbestpappe ist weich und brüchig; an den Bruchstellen sind meist mit dem bloßen Auge Einzelfasern oder Faserbündel erkennbar.

Anwendungsverbot

Asbesthaltige Produkte dürfen inzwischen bis auf wenige Ausnahmen nicht mehr in Verkehr gebracht werden, sind jedoch noch häufig in Altbauten vorzufinden. Einmal demontierte Materialien, z. B. Fassadenplatten, dürfen nicht wieder verwendet werden.

Gesundheitsgefahren

Bei Asbest handelt es sich um ein gesundheitsgefährdendes Material. Die Gefahr besteht darin, dass dünne Fasern und deren Bruchstücke über die Atmungsorgane aufgenommen werden, bis in das Lungengewebe vordringen und sich hier festsetzen können.

Folgende Krankheiten können hierdurch hervorgerufen werden:

- Asbestose (Asbeststaublunge)
- Lungen- oder Kehlkopfkrebs
- Mesotheliom (Bauch- und Rippenfellkrebs)

Im eingebauten Zustand setzen asbesthaltige Produkte in Innenräumen keine Fasern frei, sofern sie nicht mechanisch behandelt werden oder starken Erschütterungen ausgesetzt sind. Größere Emissionen können von schwach gebundenen Asbestprodukten (Spritzasbest, Asbestpappen und -schnüre) ausgehen, aber auch von Asbestzementplatten in der Außenanwendung, wenn sie sich im verwitterten Zustand befinden.

Mineralwolle

Bis ca. 1995 hergestellte Mineralwolle (= Dämmstoffe aus Glas- oder Steinwolle) besteht häufig aus Fasern, die aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht frei von Krebsverdacht sind. Da man sie nicht ohne Weiteres von unbedenklicher Ware unterscheiden kann, werden sämtliche Mineralwollabfälle grundsätzlich wie Asbest als gefährlicher Abfall eingestuft.

Umgang und Entsorgung

Vorsichtsmaßnahmen

Bei Abbruch- oder Umbaumaßnahmen muss zunächst geprüft werden, ob asbesthaltige Produkte oder Mineralwolle vorliegen. Generell sollten größere Abbruch- oder Umbaumaßnahmen, bei denen insbesondere mit asbesthaltigen Stoffen hantiert werden muss, von einem sachkundigen Fachbetrieb ausgeführt werden! Größere Maßnahmen sind in Abhängigkeit von der Menge des anfallenden Asbestabfalls in der Regel auch anzeigepflichtig bei der Bezirksregierung Münster, Abteilung Arbeitsschutz. Lassen Sie sich in jedem Fall die entsprechende Sachkunde nachweisen.

Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Belastung der Arbeitsluft auf mehrere Millionen Fasern pro Kubikmeter Luft ansteigen.

Wer kleinere Maßnahmen unbedingt selbst durchführen will, sollte zum Schutz der Umwelt und der eigenen Gesundheit folgende Punkte beachten:

- ➔ Jede Staubeentwicklung unbedingt vermeiden! Asbestzementplatten o. ä. deshalb vor dem Ausbau mit Faserbindemitteln (im Baumarkt erhältlich) behandeln oder alternativ komplett mit Wasser befeuchten.
- ➔ Nach Möglichkeit im Freien oder in gelüfteten Räumen mit Staubmaske arbeiten.
- ➔ Asbestzementplatten niemals zerkleinern, sondern als ganze Einheit demontieren. Besonders beim Brechen, Schneiden oder Bohren der Platten werden Asbestfasern in großem Umfang freigesetzt.
- ➔ Mineralwolle umgehend vorsichtig in Foliensäcke geben und verschließen.
- ➔ Der Umgang mit schwach gebundenen Asbestprodukten sollte generell von einer Fachfirma durchgeführt werden! Hier ist die Gefahr der Faserfreisetzung besonders groß.
- ➔ Nachtspeicherheizgeräte nicht zerlegen, sondern als Ganze in reißfeste Folie einpacken. Vorher die Lüftungsschlitze abkleben!

Entsorgung

Asbesthaltige Baumaterialien sowie Mineralwolle müssen auf dafür zugelassenen Deponien entsorgt werden. Keinesfalls dürfen sie zum Bauschuttrecycling gelangen! Auch dürfen sie nicht über die kommunale Restmülltonne/Sperrmüllabfuhr oder Restmüllcontainer entsorgt werden. Auf den Deponien werden in der Regel nur Asbestabfälle mit fester Faserbindung angenommen; schwachgebundene Asbestabfälle müssen zuvor verfestigt werden (z. B. Einbindung in Zementschlempe). Die Anforderungen an die Anlieferung hängen von der jeweiligen Menge ab:

Kleinmengen:

Kleinmengen (bis ca. 1 t bzw. 1 m³) **asbesthaltiger Baustoffe** sowie **Mineralfaserwolle** (Dämmstoffe) können nach Terminabsprache,

☎ (02541) 18-7132 oder 0171-714437
(Kreis Coesfeld, Christoph Nolte),

an der ehemaligen Mülldeponie Coesfeld-Höven (B 474 von Coesfeld Richtung Holtwick / Ahaus, ca. 2,5 km außerorts rechts ab) angeliefert werden.

Asbesthaltigen Baustoffe müssen in reißfester Folie staubdicht, Mineralwolle in verschlossenen Kunststoffsäcken eingepackt sein. Das Material muss **vom Anlieferer selbst** in die bereitstehenden Behältnisse umgeladen werden. Die Verpackung darf dabei nicht beschädigt werden (Beim Verpacken berücksichtigen!). Die Entsorgungsgebühr beträgt derzeit 200,- € je Gewichtstonne bei einer Mindestgebühr von 10,- € und wird über einen Gebührenbescheid berechnet. Keine Barzahlung!

Größere Mengen:

Größere Mengen asbesthaltiger Abfälle oder Mineralwolle dürfen nur durch ein sachkundiges Unternehmen (Fachfirma oder Containerdienst) entsorgt werden. Für Asbestabfälle müssen dazu speziell zugelassene Gewebesäcke (**Big Bags**) unter Einhaltung weiterer Sicherheitsauflagen verwendet werden. Adressen geeigneter Unternehmen finden Sie im Branchenbuch (Stichwort *Container*), können aber auch bei der Abfallberatung (siehe unten) erfragt werden.

Nachtspeicherheizgeräte

Ältere Nachtspeicherheizgeräte enthalten teilweise noch asbesthaltige Bauteile; die meisten selbst jüngeren Datums darüber hinaus auch Chrom-VI-haltige Speichersteine. Sie dürfen daher nicht über die Sammelsysteme für Elektroschrott entsorgt werden. Es wird empfohlen, die Entsorgung dem Elektro- oder Heizungsfachhandel zu überlassen. Bei Bedarf können bei der WBC auch Adressen erfragt werden, wo die Geräte (in der Regel nur unzerlegt und in reißfester Folie verpackt!) angeliefert werden können.

Infos

Weitere Informationen, Bezugsadressen von Big Bags sowie Adressen von geeigneten Containerdiensten/Entsorgungsunternehmen erhalten Sie bei der Abfallberatung der WBC:

☎ (02541) 9525 -16 (Ralf Abeler) oder
-17 (Matthias Bucker)



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 / 929-320
Telefax 02541/929-333
e-mail
Jan-Wilm.
Wenning@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen Ha/Wg	Sachbearbeiter J.W. Wenning	Durchwahl 322	Datum 07.03.2014
-------------------	------------------------	--------------------------------	------------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 130 "Wohnareal Klinke" Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den v. g. Bebauungsplan Nr. 130 soll der ehemalige Standort eines Autohauses durch Wohnbebauung nachgenutzt werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

1. Entwässerungsplanung

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgte bisher über das vorhandene Trennsystem mit Anbindung an das Kanalnetz in der Straße „Höltene Klinke“. Seitens des Erschließungsträgers ist vorgehesehen, auch zukünftig die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes über das vorhandene Kanalnetz innerhalb der Straße „Höltene Klinke“ zu sichern.

In der Begründung sind auf der Seite 15 die Erläuterungen zur Abwasserentsorgung anzupassen. Entgegen den Ausführungen ist das im Westen und Süden des Plangebietes vorhandene Kanalisationsnetz kein Mischwassernetz, sondern ein Regenwassernetz. Dieses Netz dient zukünftig ausschließlich zur Entwässerung der Kreisstraße. Die noch vorhandenen privaten Anschlussleitungen an diesem Netz müssen bei

...

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland	(BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX	IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
VR-Bank Westmünsterland eG	(BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB	IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG	(BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND	IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00
Postbank Dortmund	(BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466 – BIC: PBNKDEFF	IBAN: DE96 4401 0046 0000 5344 66



Abbruch der Gebäude im Plangebiet bis zum öffentlichen Hauptsammler ordnungsgemäß zurückgebaut bzw. verdämmt werden. Der fachgerechte Rückbau ist zu dokumentieren und erfolgt auf Kosten des Erschließungsträgers.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über das zu errichtende Entwässerungsnetz im Trennsystem. Anschlusspunkt für das neue Entwässerungssystem ist entsprechend den hydraulischen Erfordernissen die Kanalisation im südwestlichen Gehwegsbereich (Schächte 4080R bzw. 5052S) bzw. die Kanalisation in der Straße „Höltene Klinker“ (Schächte 4088R bzw. 5053S).

Die Entwässerungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend den heutigen Regeln der Technik und rechtlichen Anforderungen herzustellen. Die Entwässerungssicherheit sowie der Entwässerungskomfort müssen den gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA A 118 DIN EN 752, DIN 1986-100) entsprechen. Ggf. erforderliche Rückhaltmaßnahmen im Plangebiet gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

Die Entwässerung des Plangebietes darf sich auf den Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit außerhalb des Plangebietes nicht negativ auswirken. Dies ist hydrodynamisch nachzuweisen und zu dokumentieren. Das vorhandene Kanalnetzmodell ist hierzu beim Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzufragen und durch das Plangebiet modelltechnisch zu ergänzen. Anhand des Gesamtmodells vom Plangebiet bis zur öffentlichen Einleitungsstelle des Regenwassernetzes in den Hornebach im Bereich der Straße „Druffels Weg“ (rd. 185 Haltungen) sind, in Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, folgende hydrodynamische Nachweise zu führen:

- Innerhalb des Plangebietes ist nachzuweisen, dass der Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.
- Außerhalb des Plangebietes ist nachzuweisen, dass durch die beabsichtigten Änderungen keine Verschlechterung des Entwässerungskomforts und der Überflutungssicherheit auftreten.

2. Technische Ausführung

Die technische Ausführung sowie die spätere Übernahme des Kanalnetzes durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld sind im Vorfeld der Erschließung mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen. Die Ausführung der öffentlichen und privaten Kanalisation, die Qualitätsnachweise und abschließende Dokumentation sind gemäß Anforderungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld in dem noch zu erstellenden Erschließungsvertrag festzulegen.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb der im westlichen und südlichen Bereich verlaufenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie innerhalb des zu erstellenden Fuß- und Radweges im südlichen Plangebiet betreibt das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld öffentliche Regenwasser- und tlw. Schmutzwasserkanäle. Diese Kanäle werden zur Unterhaltung wiederkehrend mit Spül- und Inspektionsfahrzeugen angefahren.

Um dies zukünftig gewährleisten zu können sind die geplanten Fuß- und Radwege innerhalb des Plangebietes auf eine Mindestbreite von 3,50 m zu erhöhen.

Sofern die vorgesehenen Fuß- und Radwegeflächen im südlichen Plangebiet zukünftig nicht der Stadt Coesfeld übertragen werden, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld innerhalb dieser Flächen bis zu der Straße „Höltene Klinke“ zu sichern.

Eine Überbauung sowie Bepflanzung wird generell untersagt. Bei erforderlichen Reparaturmaßnahmen am Regenwasserkanal innerhalb der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte trägt der Grundstückseigentümer die Kosten zur Beseitigung und Wiederherstellung vorhandener Bepflanzung, Einfriedungen und sonstigen Oberflächen.

4. Rückstau- und Überflutungsschutz

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat.

Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, sollte die Höhe OK FFB mindestens 0,30 m über dem geplanten Straßenniveau liegen.

5. Hochwasserrisiko

Im Hochwasserfall der Gewässer Honigbach und Hornebach dient die angrenzende „Daruper Straße“ als Schutzdeich. Bisherige Berechnungen der Bezirksregierung Münster haben gezeigt, dass auch bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremhochwasser) der Schutz gegeben ist.

Dennoch weisen wir daraufhin, dass eine absolute Überschwemmungssicherheit nicht gewährleistet ist. Insbesondere der südwestliche Planbereich liegt topographisch unterhalb der „Daruper Straße“. Bei Ereignissen, die in den bisherigen Simulationen noch nicht berücksichtigt wurden, kann die Gefahr einer Überflutung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

6. Geplante Baumstandorte

Innerhalb der Erschließungsstraße werden mindestens sechs heimische, standortgerechte Laubbäume gefordert. Die Standortwahl ist auf die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen abzustimmen. Als Planungsgrundsatz ist in Anlehnung an FGSV Nr. 293/4 bzw. DIN 18920 zum Schutz der geplanten Bäume der Abstand der unterirdischen Leitungen (Außendurchmesser) mindestens 2,50 m von der Stammachse betragen. Sofern dieses Mindestabstandsmaß unterschritten wird, sind im Bereich der Baumstandorte die Entwässerungssysteme durch Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt DVGW GW 125 (M) Stand Februar 2013 zu sichern.

Die Baumstandorte sowie der ggfls. erforderliche Leitungsschutz sind gemäß den Anforderungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld in dem noch zu erstellenden Erschließungsvertrag festzulegen.

7. Vorhandene Baumstandorte

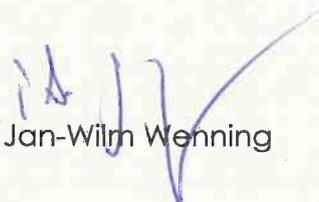
Die im nordwestlichen Bereich als zu erhaltende festgelegten Einzelbäume befinden innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld. Gemäß Begründung Seite 14 handelt es sich hierbei um Weiden. Zur Sicherstellung der Unterhaltung und Vermeidung von Schäden an der öffentlichen Kanalisation kann ein Entfernen der Bäume erforderlich werden. Die Festsetzung „zu erhaltende Einzelbäume“ ist daher zurückzunehmen.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen und uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 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

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Bü/Bri

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
05.03.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnareal Klinke“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im nördlichen Bereich des Gebietes sind im Jahre 1989 in Absprache mit der Fa. Knubel für die Gas- und Wasserversorgung des Betriebes eine Gas- und Wasserleitung DN 150 auf dem Grundstück entlang der Grenze an der Daruper Straße verlegt worden. Ebenso liegt in diesem Grundstückstreifen ein 10 kV Kabel. Zur Sicherung der Leitungen ist die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in einer Breite von 3 m erforderlich.

Die geplante Anpflanzung von Einzelbäumen kann daher dort auch nicht erfolgen und sollte weiter auf dem Grundstück in einem Mindestabstand von 2,5 m zu den Leitungen geplant werden.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne Strom, Gas und Wasser.

Die geplante Versorgung mit Gas und Wasser erfolgt über die v. g. Leitungen an der Daruper Straße. Die geplante Stromversorgung ist mit der Verlegung von zwei Niederspannungskabel durch den geplanten Fußweg von der Trafostation „Klinke“ an der Höltene Klinke sichergestellt.

Die geplanten Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum des Gebietes sollten mindestens einen Abstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen haben. Ansonsten ist ein Leitungsschutz einzubauen. Diesbezüglich verweisen wir auf das DVGW Merkblatt: DVGW GW 125(M) Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

Für die Erschließung des Gebietes sollte frühzeitig ein Gespräch mit den Ver- und Entsorgern vereinbart werden, damit die Aufteilung der Ver- und Ent-



Geschäftsführer
Markus Hilkenbach

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

Bankverbindung rückseitig!

sorgungsleitungen, Entwässerung, usw. im Straßenraum abgestimmt werden kann.

Bezüglich des Punktes 6.1 Löschwasserversorgung wird aufgeführt, dass u. a. die vorhandene Trinkwasserversorgung den Löschwasserbedarf deckt.

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 Satzungen).

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).

Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 17.01.2006. In dem Schreiben haben wir Ihnen u. a. mitgeteilt, dass die seinerzeit im Löschwasserplan aufgeführte Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes auf einer Mitte der neunziger Jahre durchgeführten Rohrnetzberechnung basiert. Die berechnete Menge konnte nur für die momentane Situation gelten. Veränderungen im Netz oder beim Wasserverbrauch führen zwangsläufig zu anderen Ergebnissen. Weiterhin haben wir darauf hingewiesen, dass aufgrund des insgesamt rückläufigen Trinkwasserbedarfes bei der Erneuerung von alten Leitungen unsererseits geprüft werden muss, in welchem Umfang der Querschnitt reduziert oder ob auf einen Leitungsabschnitt völlig verzichtet werden kann.

Aus den genannten Gründen ist der o. g. Bebauungsplan insofern anzupassen, als dass eine verpflichtende Löschwasservorhaltung nicht über das leitungsgebundene Trinkwassernetz sicherzustellen ist, sondern die Bereitstellung des Löschwassers vorrangig durch andere Maßnahmen wie z. B. durch den Hornebach und Honigbach erfolgt.

Wie bereits mit Schreiben vom 10.12.1996 mitgeteilt, übernehmen die Stadtwerke Coesfeld GmbH als Betreiber der technischen Anlagen der Trinkwasserversorgung keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung.

Der Bereich des geplanten Baugebietes liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Gemäß der Gefährdungsabschätzung der Fa. OWS Ingenieurgeologen vom 03. Juni 2008 sind die Boden- und Grundwasserunreinigungen eingegrenzt und die sich daraus ergebenden Maßnahmen definiert worden. Den Empfehlungen zur Sanierung stimmen wir zu.

Wir sehen von den Stadtwerken Coesfeld GmbH mit Blick auf die Trinkwasserversorgung im Wasserwerk Coesfeld keinen aktuellen Handlungsbedarf.

Über die weiteren Maßnahmen und den damit verbundenen Ergebnissen sollte die Stadtwerke Coesfeld GmbH durch den Kreis Coesfeld informiert werden.

Da der Bereich des Bebauungsplanes in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt ist zu berücksichtigen, dass zum Schutz des Grundwassers alle Maßnahmen so durchzuführen sind, dass das Grundwasser nicht schädlich beeinflusst wird. Vor allem ist eine Erdwärmennutzung über Erdsonden und im Einzelfall auch die Nutzung anderer geothermischer Anlagen, bei der eine Gefährdung der Rohwasserressourcen nicht ausgeschlossen werden kann, nicht zuzulassen.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

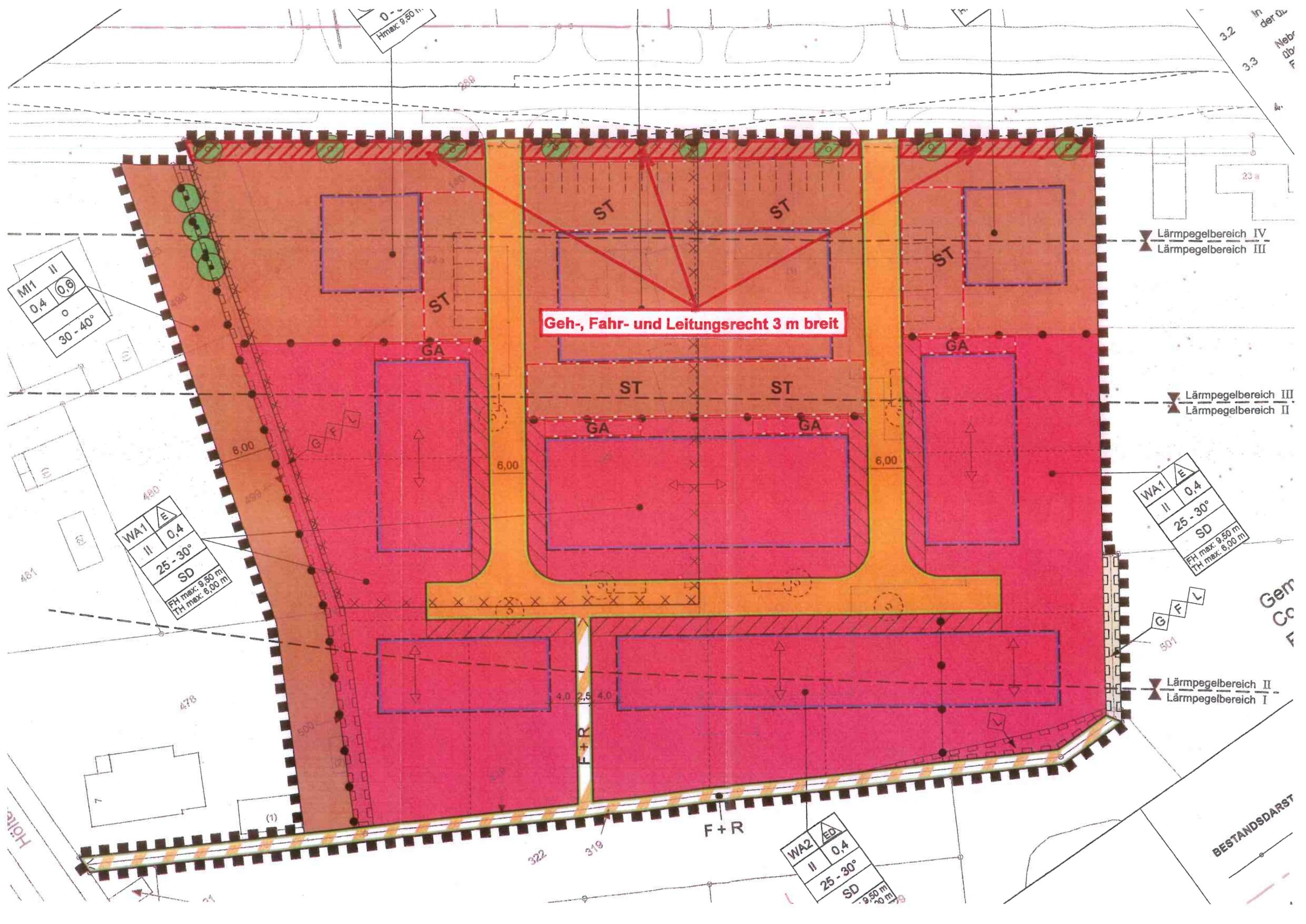


Andreas Böhmer

i. V.



Hubert Meinker



D-
Hmax: 9,50 m

3.2 In der tu
3.3 Mebr
F

M1	II
0,4	0,6
o	
30 - 40°	

Lärmpegelbereich IV
Lärmpegelbereich III

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3 m breit

Lärmpegelbereich III
Lärmpegelbereich II

WA1	E
II	0,4
25 - 30°	
SD	
FH max: 9,50 m	
FH max: 6,00 m	

WA1	E
II	0,4
25 - 30°	
SD	
FH max: 9,50 m	
FH max: 6,00 m	

Lärmpegelbereich II
Lärmpegelbereich I

WA2	ED
II	0,4
25 - 30°	
SD	
FH max: 9,50 m	
FH max: 6,00 m	

BESTANDSDARST

Hörl

Gem
Co
F

11

478

(1)

322

319

F+R

4,0

2,5

4,0

6,00

6,00

6,00

GA

GA

GA

GA

ST

ST

ST

ST

ST

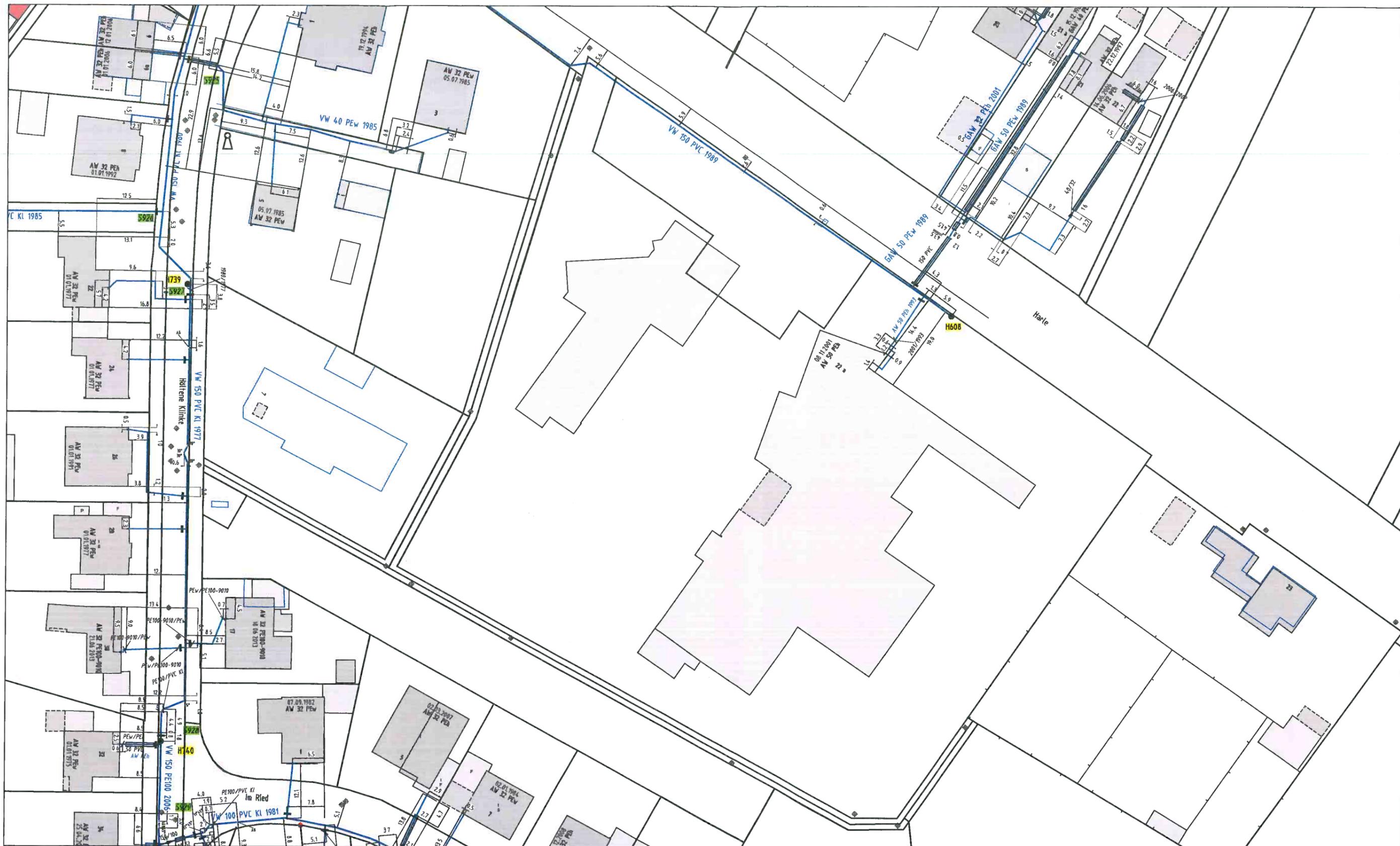
ST

F+R

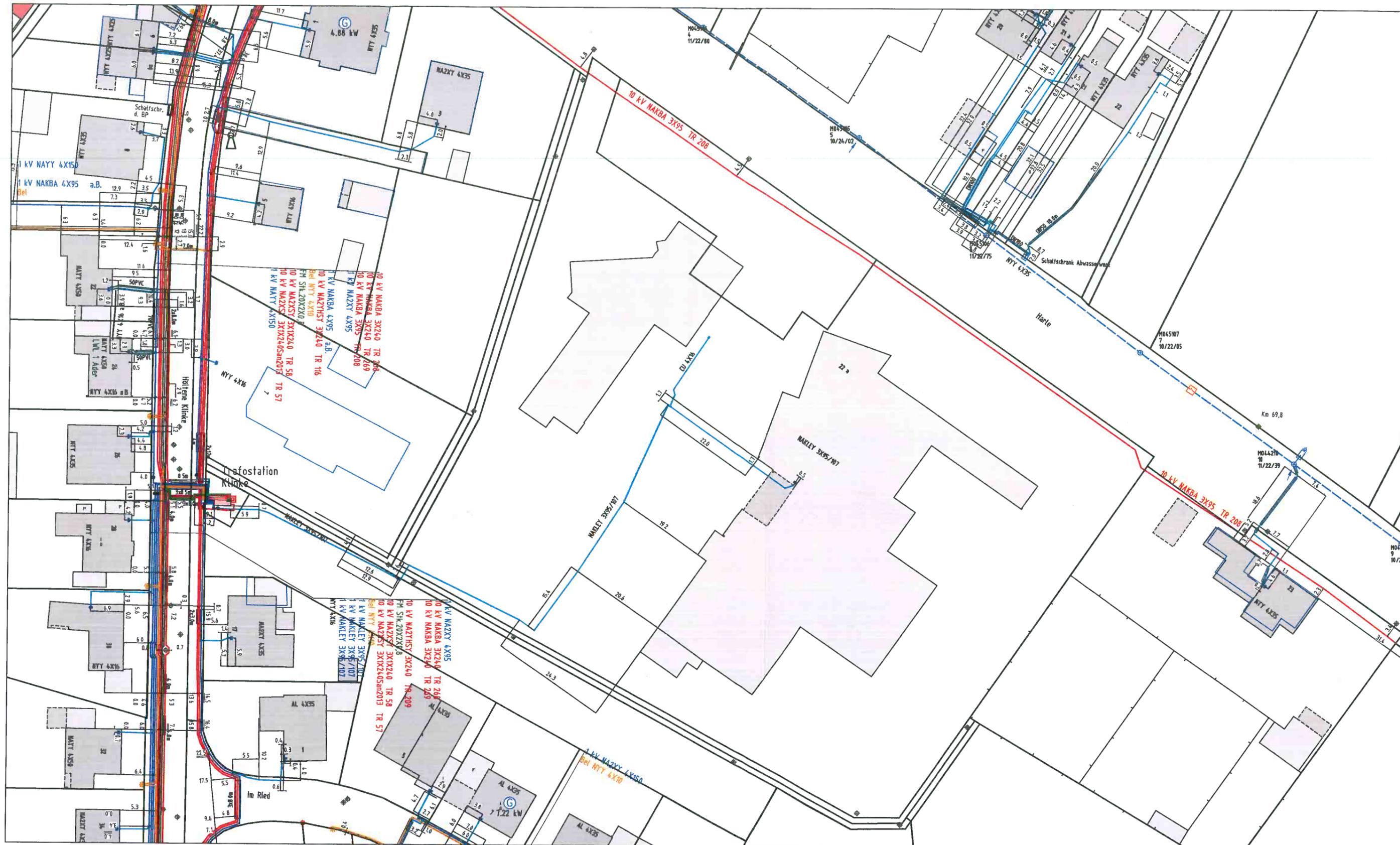
G F L

501

11



 Stadtwerke Coesfeld GmbH Dülmener Straße 80 48653 Coesfeld Tel. 02541/929-0		
Projekt Wohnareal Klinke		
Plan Nr.	Plantyp Wasser	
Maßstab 1:750	Erstellt von bu	Erstellt am 06.03.2014



Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80 48653 Coesfeld Tel. 02541/929-0

Projekt		Wohnareal Klinke	
Plan Nr.		Plantyp	Strom
Maßstab	1:750	Erstellt von	bu
		Erstellt am	06.03.2014

Emmerich, Katja

Von: A.Winschel@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 11. März 2014 09:06
An: Beck, Dorothee
Betreff: Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Wohnareal Klinke"
Anlagen: Lageplan_Daruper Str._DINA3.pdf

Sehr geehrte Frau Beck,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben 03.02.2014 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um die Versorgung der beiden Gebäude mit der Adresse „Harle 22A“. Laut unserem System befinden sich noch aktive Anschlüsse für beide Gebäude.

Das betroffenen Grundstücke sind derzeit noch bebaut und an das Fernmeldeleitungsnetz angebunden. Um Schäden an unserem Leitungsnetz zu vermeiden, bitten wir dem Eigentümer/Investor aufzuerlegen, uns rechtzeitig über einen evtl. Abriss der Gebäude in Kenntnis zu setzen. Dieses sollte mindestens 4 Wochen vor Abrisstermin an die u. g. Adresse aus der Signatur erfolgen, damit vorhandene Netzeinbauten rechtzeitig entfernt bzw. außer Betrieb genommen werden können.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche mit der Bezeichnung „GFL“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter genannten Adresse aus der Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Unter Berücksichtigung der o .g. Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Wohnareal Klinke" aus unserer Sicht.

Der Schriftverkehr wird bei uns unter dem Zeichen w00000048089217 geführt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anton Winschel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung West
PTI 15 Münster
Anton Winschel
Ref. PPB Access Rheine
Dahlweg 100, 48153 Münster
+49 251 78877-7620 (Tel.)
+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 5727425 (Mobil)
E-Mail: a.winschel@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	A.Winschel@telekom.de_02.0
		Datum	11.03.2014
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

An den
Fachbereich 60
im Hause

**Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinke“
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
hier: Stellungnahme**

Aus straßenverkehrlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

- In dem geplanten Baugebiet „Wohnareal Klinke“ ist eine Erschließungsstraße in Form einer Ringstraße, in einer Breite von 6,00 Meter vorgesehen. Es handelt sich um ein abgeschlossenes Gebiet ohne Durchgangsverkehr. Die Ausweisung einer **verkehrsberuhigten Zone** wird vorgeschlagen.
- Ein besonderes Augenmerk ist auf die beiden **(Ein- und) Ausfahrten** zur K 46-Daruper Straße zu richten. Hier wird parallel zur Daruper Straße ein gemeinsamer, gegenläufiger Fuß- und Radweg geführt. Beide Ausfahrten sind optisch so auszugestalten, dass der ausfahrende Verkehr diesen Fuß- und Radweg wahrnimmt und nicht erst an der Fahrbahnkante der Daruper Straße anhält.
- An beiden Ausfahrten sind **Sichtdreiecke** einzuplanen, damit der Fuß- und Radweg und die Daruper Straße hinreichend eingesehen werden können. Die Standorte der neu zu pflanzenden Bäume sind entsprechend festzulegen.



FB 60 / Verkehrsplanung: Stellungnahme zum Plan mit Stand 22.01.2014

- Die Erschließungsstraße wird als reine Ringstraße angelegt. Durchgangsverkehr entsteht somit nicht. Der längste Abstand eines durch die Erschließungsstraße erschlossenen Grundstücks zur Darruper Straße als nächster übergeordneter Straße beträgt ca. 100 m.

Damit sind zunächst die Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 erfüllt. Auch die Ausweisung einer Teilfläche als Mischfläche widerspricht dieser Einstufung nicht unbedingt, da die Mischflächen jeweils direkt im Anschluss an die Daruper Straße ausgewiesen werden, das Mischgebiet nur auf einer Länge von ca. 25 m durch die Erschließungsstraße liegt und sich dahinter ein allgemeines Wohngebiet erstreckt.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung als Tempo 30-Zone setzt einen Ausbau nach dem Separationsprinzip mit eigenständigen Gehwegen voraus. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung kommt ggf. eine weiche Separation ohne Bordanlage zwischen Fahrbahn und Gehweg in Frage. Das Überfahren und Beparken des Gehweges ist nicht gewünscht und müsste in jedem Fall durch andere geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Bei einer Breite der Verkehrsfläche von lediglich 6 m und der gleichzeitigen Anlage von Baumscheiben und Stellplätzen innerhalb dieser Verkehrsfläche ist das Befahren des Gehweges aber bereits im Begegnungsfall Pkw/Pkw erforderlich. Mit den im Plan vorgesehenen Verkehrsflächen ist die Ausweisung als Tempo 30-Zone somit ausgeschlossen.

Zusammenfassend sollte die Erschließungsstraße als Wohnweg entsprechend der RAS 06 gestaltet und straßenverkehrsrechtlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Dies sollte auch im Bebauungsplan entsprechend dargestellt werden. In der Folge ist der Wohnweg als Mischfläche ohne separate Gehwege auszubauen. Die Gestaltung richtet sich unter anderem nach der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung.

Auszug aus dewV-StVO:

- ⇒ *Ein verkehrsberuhigter Bereich kommt nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr in Betracht. Solche Bereiche können auch in Tempo-30-Zonen integriert werden.*
- ⇒ *Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.*

- Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ist in der aktuellen Planung gewährleistet. Falls diese Befahrbarkeit aufgrund der Bebauung sichergestellt werden muss, ist dieser Punkt bei der Anlage der Baumstandorte und Stellplätze in der Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.
- Ein Stellplatzschlüssel für Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum von (0,3xZahl der Wohneinheiten) ist sicherzustellen.

- Die Sichtbeziehungen zwischen dem Fuß- und Radweg und der Erschließungsstraße müssen freigehalten werden.
- Mit der parallel zur Daruper Straße festgesetzten Baumreihe wird die Lücke zwischen den im Nordwesten und Südosten anschließenden Baumreihen, die im entsprechenden Abstand vom Fahrbahnrand gepflanzt wurden, geschlossen. Die ehemals als Zufahrt zum Knubel-Gelände dienenden befestigten Flächen zwischen Rad-/Gehweg und Fahrbahnrand der Daruper Straße werden durch die Anlage der beiden neuen Zufahrten zum Wohnareal nicht mehr benötigt. Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass diese Flächen entsiegelt und der gesamte Bereich entsprechend der anschließenden Flächen gestaltet wird.
- Die zukünftige Erschließungsstraße ist gegenüber der Daruper Straße und dem parallel verlaufenden Rad-/Gehweg untergeordnet. Um dies optisch zu unterstützen und das Konfliktpotenzial möglichst gering zu halten, sollte die Ausfahrt in die Daruper Straße als Rad-/Gehwegüberfahrt gestaltet werden, in der die Zufahrt durch den durchlaufenden gemeinsamen Rad- und Gehweg unterbrochen wird. Die Ausbildung einer Zufahrt mit einer mit Hilfe eines durchlaufenden Bordsteins ausgebildeten und mit der Oberfläche des Wohnweges befestigten „Trompete“ wird als nicht zielführend angesehen.

gez. Holger Ludorf

- Dezentenprotokoll
- Rundschreiben an alle Fachbereiche
- Einladung
- Mitteilung
- Protokoll
- Vermerk



23.04.2014

An den
Fachbereich 60
Frau Beck

Im Haus

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinke“

Aus Sicht des FB 70 / bestehen zum B-Plan 130 „Wohnareal Klinke“ folgende Anregungen und Bedenken:

1. Die geplanten Anbindungen der Erschließungsstraßen an die Daruper Straße (K 46) sind mit dem Kreis Coesfeld als zuständiger Straßenbaulastträger abzustimmen. Dabei spielt die Frage der Ausführung als verkehrsberuhigter Bereich oder Tempo 30-Zone eine Rolle.
2. Zur Erschließung des Bauvorhabens ist es notwendig, von der kreiseigenen Erschließungsanlage (Fahrstraße) Zu- und Abfahrten über städtische Geh- und Radwegenanlagen und ggf. über Grünstreifen anzulegen.
Während der Bauausführung erforderliche Sicherungsmaßnahmen und ggf. provisorische Überfahrten sind seitens des Bauherrn auszuführen. Die geplanten Zufahrten und anliegende Verkehrsflächen sind ordnungsgemäß zu entwässern.
3. Beim Rückbau vorhandener Zufahrten sind Randeinfassungen und Flächenbeläge analog den umliegenden Flächen der Geh-/Radwege und der Grünflächen herzustellen. Dabei ist auf durchgehenden Verlauf der Gradienten und ordnungsgemäße Entwässerung zu achten.
4. Der Aufbau der Erschließungsstraßen ist gem. RStO zu bemessen. Die Entwässerung der Straßenflächen erfolgt mittels Nassschlammabläufen und Anschlussleitungen mit Vorflut zur Regenwasserkanalisation. Zur Straßenbeleuchtung sind vorab lichttechnische Berechnungen vorzulegen.
5. Die Straßenquerschnitte sind so zu dimensionieren, dass sie für Rettungs- und Müllfahrzeuge durchgehend befahrbar sind.
6. An geplanten Baumstandorten -nach B-Plan mind. 6 Stück- sind Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen.
Jeder geplante Baumstandort ist mit einer von baulichen Anlagen frei zu haltenden Grundfläche von mind. 8 m² und einem Wurzelraum von mind. 12 m³ auszustatten. Die

Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist so abzustimmen, das die geforderten Baumstandorte realisierbar sind. Es darf nicht Ergebnis der Planung sein, das eine Anlegung nicht möglich ist.

7. Den beiden Baumstandorten an den Enden der beiden parallel verlaufenden Erschließungsachsen kann nicht zugestimmt werden, da sie zu nah an den geplanten Schächten der Kanalisation liegen.
8. Der Fuß- und Radweg zur Bebauung „Im Ried“ sollte eine Mindestbreite von 3,00 m erhalten, damit der Lärmschutzwall zwischen dem neuen „Wohnareal Klinker“ und der Bebauung „Im Ried“ unterhalten werden kann.

Im Auftrag

Uwe Dickmanns