

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
z. Hd. Herrn Lang
Postfach 1945

48693 Coesfeld

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, 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: 21.11.2016

78. Änderung des FNP sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Sommerkamp“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Lang,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** grundsätzlich keine Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Änderungsbereich sehr schutzwürdige und besonders schutzwürdige Böden vor. Dabei handelt es sich um „Plaggenesche“ mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Dieser Boden ist „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und erfüllt durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz – in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.

Die Schutzwürdigkeit der Böden ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

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

Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes wird deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hingewiesen, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt:

Planungsanlass ist die Ausweisung einer momentan im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Fläche als Wohngebiet. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich mehrerer umliegender Hofstellen auf denen landwirtschaftliche Tierhaltungen betrieben werden.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine geruchstechnische Prognose (Gutachten Nr. 04 0573 16 vom 25.08.2016) auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt. Diese Berechnung weist die Einhaltung des für Allgemeine Wohngebiete zu Berücksichtigenden Immissionswertes von maximal 10 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden aus.

Aus den hiesigen Belangen des Immissionsschutzes werden daher gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken angemeldet.

Hinweis:

Den Planunterlagen liegt ebenfalls eine Verkehrslärberechnung bei. Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt für die Beurteilung von Lärmimmissionen öffentlicher Verkehrswege nicht vor. Dies obliegt dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet Sommerkamp. Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplans Rorup. Gemäß § 29 (4) LG NW weicht mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der Landschaftsplan auf die Außengrenze des B-Planes zurück.

Für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von 31.818 Biotopwertpunkten sind bis zum Satzungsbeschluss angemessene Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen.

Laut Aufgabenbereich **Wasserschutzgebiete** liegt der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 29.09.1982 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 (bei Bedarf anzufordern unter Kreis

Coesfeld, Abt. 70.3 – Umwelt / Wasserwirtschaft, 48651 Coesfeld – Tel. 02541 / 18-7330) ist bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

Die Herstellung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze bedarf der Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung. Bezüglich des Antragsumfanges wird um Rücksprache unter 02541-18-7330 oder dirk.aufderhaar@kreis-coesfeld.de gebeten.

Bei allen zukünftigen Einzelbauvorhaben innerhalb des Plangebietes ist die Untere Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen!

Anforderungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung im Zusammenhang mit dem geplanten öffentlichen Versickerungsbecken und den privaten Versickerungsanlagen werden im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG (Niederschlagswassereinleitung / -versickerung) und 57 I LWG (Anzeige Kanalisationsanlage) formuliert.

Seitens des Aufgabenbereiches **Niederschlagswasserbeseitigung** kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG (Niederschlagswassereinleitung / -versickerung) und 57 I LWG (Anzeige Kanalisationsanlage Niederschlagswasser) abgegeben werden.

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt der Änderung des **Flächennutzungsplanes** zu.

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. **Bebauungsplan** enthalten allerdings keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für allgemeine Wohngebiete (WA) mit bis zu 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

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

Zu den o.g. Planunterlagen nimmt die Abteilung **Straßenbau** wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Haupteerschließung des Bebauungsplangebietes von der Daruper Straße (K 46 AN13) ist im Übergang der Ortsdurchfahrt zur freien Strecke platziert. Die erlaubte Geschwindigkeit im Bereich der OD ist 50 km/h, auf der freien

Strecke ist momentan 70 km/h ausgeschildert. Die Geschwindigkeit ortseinwärts fahrender Fahrzeuge ist m.E. im Bereich der geplanten Zufahrt also im Regelfall noch höher als 50 km/h, wodurch der Linksabbiegevorgang von der K 46 in das Wohngebiet zu kritischen Situationen im Zusammenhang mit nachfolgenden KFZ führen kann.

Es ist zu prüfen ob die entstehenden Verkehrsmengen die Anlage eines separaten Linksabbiegers von der K 46 auf das Bebauungsplangebiet erforderlich machen.

Die dargestellten Sichtdreiecke sollten von Bäumen und höherem Bewuchs freigehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stöhler



Straßen.NRW.

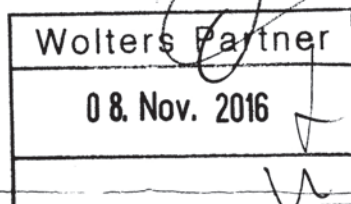
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Regionalniederlassung Münsterland

WoltersPartner

Architekten & Stadtplaner GmbH
Postfach 1945
48639 Coesfeld



Kontakt: Frau Hiller
Telefon: 02541/742-124
Fax: 02541/742-271
E-Mail: ingeborg.hiller@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4403a/1.13.03.07-Coesfeld-143
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 04.11.2016

Stadt Coesfeld

- **Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“**
- **78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.09.2016 – Herr Lang –

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die
Ausweisung von Wohnbauflächen am Siedlungsrand von Coesfeld geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt abseits von Bundes- und Landesstraßen
und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßen NRW – Regionalniederlassung
Münsterland – nicht berührt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden somit von hier zu o.g. Planverfahren keine
Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


Ingeborg Hiller

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.msl@strassen.nrw.de



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Frau Karin Wilhelm
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 205772

Datum
04.10.2016

Seite 1/1

Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“

Sehr geehrte Frau Wilhelm,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: **Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

AN		
FIRMA WoltersPartner Architekten & Stadtplaner GmbH		
TELEFAX/EMAIL info@wolterspartner.de	TELEFON	SEITEN GESAMT 1
BETREFF		
Stadt Coesfeld		
Bebauungsplan Nr. 143, Wohngebiet Sommerkamp 78. FNP Änderung		

27. September 2016

Logistics - Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

Telefax +49 2365 49-4177

E-Mail:
fernleitungsauskunft@evonik.com

Herr Droste
x Frau Kelch
Herr Ostendorf
Frau Stockhofe
Frau Wacker

Telefon 02365 49 4900
x 02365 49 2564
02365 49 2545
02365 49 4185
02365 49 7541

Sehr geehrte Damen und Herren,

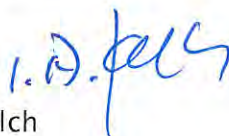
an den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Technology & Infrastructure GmbH



Stockhofe



Kelch

Bitte beachten Sie unseren neuen Firmennamen.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen
Telefon +49 201 177-01
Telefax +49 201 177-3475
www.evonik.de

Aufsichtsrat
Thomas Wessel, Vorsitzender
Geschäftsführung
Gregor Hetzke, Vorsitzender
Dr. Clemens Immanuel Herberg
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 25884

Von: **Carsten Lang** carsten.lang@wolterspartner.de
Betreff: Fwd: BP 143, Stgn. Herr Ludorf
Datum: 2. Oktober 2016 17:57
An: Karin Wilhelm karin.wilhelm@wolterspartner.de



Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: "Aufenanger, Dagmar" <Dagmar.Aufenanger@coesfeld.de>
Betreff: BP 143, Stgn. Herr Ludorf
Datum: 29. September 2016 um 15:04:03 MESZ
An: Carsten Lang <carsten.lang@wolterspartner.de>

Sehr geehrter Herr Lang,

anbei einige Anmerkungen von Herrn Ludorf (FB 60) zum BP 143 „Wohngebiet Sommerkamp“ zur Kenntnis:

- Im Fußweg fehlt die Definition „F+R“
- In der Begründung ist von einer Mischverkehrsfläche die Rede. Dies entspricht straßenverkehrsrechtlich einem verkehrsberuhigten Bereich. Spricht etwas dagegen, direkt eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festzulegen?
- Die Stellplätze sind konzentriert an drei Standorten vorgesehen. Damit gehe ich davon aus, dass im sonstigen Straßenraum keine weiteren Stellplätze mehr markiert werden sollen. Die Baumstandorte haben einen Abstand von bis zu 50 m. Die Fahrbahn ist 0,5 m breiter als im Gebiet „Klinke“. Mir ist daher unklar, wie der Eindruck vermittelt werden soll, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Gibt es von Wolters bereits eine Gestaltungsidee für die Straße?
- Der erste Baum in der Zufahrt zum Gebiet sollte auf der anderen Seite stehen, um den einfahrenden Verkehr zu bremsen und das Verkehrszeichen 325 aufzunehmen.

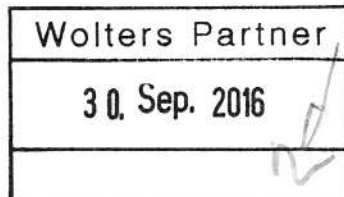
Darüber hinaus stellt sich auch die Frage bzgl. der Erschließung der Grundstücke des WA3. Ist es vorgesehen – ähnlich wie beim BP Nr. 130 „Wohnareal Klinke“ – die Stellplätze zwischen den überbaubaren Flächen und der Daruper Straße unterzubringen? Der Bebauungsplan trifft hier keine Festsetzung. Bitte auch einmal den entsprechenden Abschnitt in der Begründung (Punkt 3.3) sowie auch die textlichen Festsetzungen überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dagmar Aufenanger

STADT COESFELD
DER BÜRGERMEISTER
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld

Tel.: +49 (0) 2541 939-1309
Fax: +49 (0) 2541 939-7600

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Postfach 19 45
48639 Coesfeld



Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

vom 26.09.2016

143_BB_Sommerkamp_u_78FNP_COE_WoltersPartner.doc

Coesfeld 29.09.2016

**Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“ und 78. FNP Änderung Stadt Coesfeld
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Zu den o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu den o. g. Planungen keine Anregungen geltend gemacht.

Im Auftrag

F. d. R.

gez. Entrup

Suttrup

Wolters Partner
21. Okt. 2016

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Wolters Partner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Herrn Lang
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

20.10.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.023 2016_158
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 143 "Wohngebiet Sonnenkamp" und 78. FNP
Änderung
Ihr Schreiben vom 26.09.2016
hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**



Sehr geehrter Herr Lang,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus forstlicher Sicht nicht gestellt.

Freundliche Grüße

i. A. Martin Baumgart

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledodoc.de

**WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld**

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Wilhelm	27.09.2016	PLEdoc GmbH	1415008	29.09.2016

Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“ sowie 78 Flächennutzungsplanänderung der Stadt Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel






PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 Telefax 0201/ 36 59-163 E-Mail: info@pledodoc.de Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
ISO 9001 AU 6020





Legende

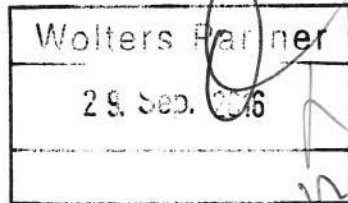
-  GasLINE
-  Gasleitung
-  LA_Anlagen
-  Nachrichtentechnik
-  Anfrage

 100 m

	Open Grid Europe	Kallenbergstr. 5
	The Gas Wheel	45141 Essen
Vorgangs-Nr.:	1415008	
erstellt am:	29.09.2016	
Maßstab:	maßstäblich	

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

WoltersPartner Architekten & Stadtplaner GmbH
Postfach 1945
48639 Coesfeld



**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 26.09.2016
Unsere Zeichen N-L-D/An 2016-TÖB-0995
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungsauskunft
@thyssengas.com

Dortmund, 26. September 2016

Stadt Coesfeld

- **Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“**
- **78. FNP Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 26.09.2016 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Radtke

i. V. Anke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Kampstraße 49
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Axel Botzenhardt
(Vorsitzender)
Bernd Dahmen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635



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	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Ha/ Wg	Jan-Wilm Wenning	02541/929-322	21.11.2016

Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan Nr. 143 soll eine landwirtschaftliche Nutzfläche am östlichen Stadtrand Coesfelds, südlich der Daruper Straße für die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraumes durch einen privaten Träger erschlossen werden. Die Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser soll über ein geplantes Kanalnetz mit Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz südlich des B-Plangebietes „Wohnareal Klinke (B-Plan Nr. 130)“ beseitigt werden.

Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche zur Versickerung gebracht werden. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser soll gemäß Begründung auf den jeweiligen Grundstücken versickern.

Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG

BIC: WELADE3WXXX
BIC: GENODEM1BOB
BIC: GENODEM1CND

IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00



Schmutzwasser

Der Erschließungsträger sieht vor, das anfallende Schmutzwasser im Plangebiet über ein öffentliches Schmutzwasserkanalnetz innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu sammeln. Die Anbindung soll an das bestehende Kanalisationsnetz südlich des B-Plangebietes „Wohnareal Klinke (B-Plan Nr. 130)“ erfolgen.

Die Anbindung ist über einen ausgewiesenen 2,50 Meter breiten Gehweg nach Westen vorgesehen. Zur Befahrbarkeit ist hier eine Mindestbreite von 4,00 m erforderlich.

Jedes Grundstück muss über eigenen Anschluss an das öffentliche Schmutzwassernetz erschlossen werden.

Niederschlagswasser

Der Erschließungsträger beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser der **öffentlichen Straßenverkehrsflächen** auf der am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserversickerung“ versickern zu lassen. Gem. dem Bodengutachten der GeoConsult Dülmen ist der anstehende Untergrund für eine Versickerung geeignet. Die Größe der Versickerungsanlage ist entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen. Eine mögliche Unterschreitung des Grundwasserabstandes von 1 m ist mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld abzustimmen. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen. Der Erschließungsträger muss nachweisen, dass bei einem Überstau der Versickerungsanlage keine Überflutungsgefahren für die geplante und die bestehende Bebauung entstehen.

Die Anbindung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserversickerung“ ist derzeit über ein Leitungsrecht mit 3,00 m Breite vorgesehen. Zur zukünftigen Unterhaltung der Versickerungsanlage ist die Breite der Zuwegung auf 4,00 m zu erhöhen und die Zugänglichkeit durch entsprechende Rechte sicherzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser der **privaten Flächen** soll auf den jeweiligen Privatgrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Entsprechend dem Bodengutachten der GeoConsult, Dülmen ist der anstehende Untergrund für eine Versickerung geeignet. Eine mögliche Unterschreitung des Grundwasserabstandes von 1 m ist mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld abzustimmen. Wegen der erforderlichen Überdeckung zum frostfreien Betrieb einer Rigole von ca. 0,80 m muss die Versickerung über Mulden erfolgen. Für jedes Grundstück ist entsprechend des Bodenkennwerten eine Versickerungsanlage zu bemessen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist für jedes Grundstück bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen. Der Erschließungsträger muss nachweisen, dass bei einem Überstau der Versickerungsanlagen keine Überflutungsgefahren für die geplante und die bestehende Bebauung entstehen.

Die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerung ist für jedes Grundstück über ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen und sicherzustellen.

Überflutungsschutz

Grundsätzlich ist zu beachten, dass Starkregenereignisse nicht immer vollständig von den Entwässerungssystemen der Kommunen, wie Kanalnetze, oberirdische Gewässer und eine Versickerung im Untergrund (Grundwasser) aufgenommen werden können, so dass es zu Überflutungen von Gelände, Straßen und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer des Grundstücks durch fachgerechte Planung und Wartung der Entwässerungsanlage schützen. Beim Überflutungsnachweis muss geprüft werden, wie das Regenwasser, das bei einem 30-jährigen Regenereignis kurzzeitig nicht in den Vorfluter (Kanalisation oder Gewässer) entwässert werden kann, auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann. Die Sicherung des Überflutungsschutzes der privaten und öffentlichen Flächen ist im weiteren Verfahren durch den Erschließungsträger mit dem Abwasserwerk abzustimmen und im B-Plan zu berücksichtigen.

Beim Versagen des Entwässerungssystems in der öffentlichen Straße ist der schadlose Oberflächenwasserabfluss (Notentwässerungsweg) darzustellen.

Rückstausicherung

Es ist der Hinweis aufzunehmen, dass gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen hat.

Drainagen

Die geplanten Entwässerungssysteme sind nicht dafür ausgelegt, Dränagewasser aufzunehmen. Es ist der Hinweis aufzunehmen, dass eine Drainagewassereinleitung in das öffentliche Kanalnetz grundsätzlich nicht möglich ist. Die geplanten Gebäude sind entsprechend fachgerecht auszuführen und abzudichten.

Geplante Baumstandorte

Innerhalb der Erschließungsstraße sind gemäß Entwurf zehn Straßenbäume vorgesehen. 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.

Hochwasserrisiko

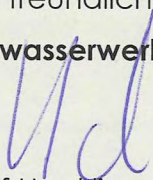
Im Hochwasserfall der Gewässer Honigbach und Hornebach dient die angrenzende „Daruper Straße“ als Schutzdeich. Bisherige Berechnungen der Bezirksregierung Münster haben gezeigt, dass auch bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremhochwasser) der Schutz gegeben ist. Dennoch weisen wir daraufhin, dass eine absolute Überschwemmungssicherheit nicht gewährleistet ist. Bei Ereignissen, die in den bisherigen Simulationen noch nicht berücksichtigt wurden, kann die Gefahr einer Überflutung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

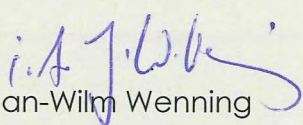
Anschlussbeitrag

Aufgrund dieses Bebauungsplans werden Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen und werden baulich nutzbar. Für diese Flächen erhebt die Stadt einen Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld. Die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags wird vom Abwasserwerk ermittelt; die Veranlagung der erfolgt nachdem dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning