

11. Nov. 2019

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Planungsbüro  
Dehling & Twisselmann  
Herr Oliver Markus Dehling  
Spindelstraße 27  
49080 Osnabrück

**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  
**Fax** 02541 / 18-  
**E-Mail** Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de  
**Internet** www.kreis-coesfeld.de  
  
**Datum** 06.11.2019

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Westfalia Wohnpark“ der Stadt Coesfeld

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Dehling,

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

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** zunächst noch Bedenken.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes „Westfalia Wohnpark“ befindet sich die Altlastenfläche „24-Co10 – Ehem. Maschinenfabrik Fritzen“. Die Altlastenfläche umfasst die Flurstücke 565 und 566.

Die Altlastenfläche wird innerhalb des Bebauungsplanes und der Begründung zu dem Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.

Hinsichtlich der Altlastenfläche/ -sanierung lässt sich folgender Sachstand zusammenfassen:

- Auf Grundlage des Berichts „Rückbau ehem. Maschinenfabrik Fritzen, Dülmener Straße 16, 48653 Coesfeld, Altlasten-Neubewertung (in Anlehnung an Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG)“ der Dr. Schleicher und Partner Ingenieurgesellschaft Gronau vom 07.07.2017 erfolgte im Jahr 2018 die weitgehende Sanierung der Altlastenfläche. Dabei wurden Materialien bis zur Zuordnungsklasse „Z 2“ nach *(LAGA M20 TR Boden fest-gestellt.)*
- Die bisherige Sanierung wurde durch die Fuhrmann und Brauckmann GbR, Balve begleitet und dokumentiert (Zwischenbericht der Bodensanierung auf dem Gelände der ehem. Maschinenfabrik Fritzen an der Dülmener Straße 14-16 in Coesfeld vom 07.05.2019).

*\* wurde am 11.11.19 telef. von Herrn Rechenis mitgeteilt!*

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

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

- Gemäß dem Bericht der Dr. Schleicher und Partner Ingenieurgesellschaft sind zur abschließenden Sanierung weitere Maßnahmen notwendig. Diese können jedoch erst nach Errichtung der Wohnbebauung bzw. im Zuge der Fertigstellung der Verkehrs- und Grünflächen erfolgen:
  1. Die Verkehrsflächen sind in wasserundurchlässiger Form (Deckschicht aus Beton oder Asphalt oder engfugig verlegtes Pflaster) zu errichten. In diesen Bereich ist an der Basis des Oberbaumaterials ein Trennvlies zu verlegen.
  2. Innerhalb von Grünflächen ist eine neue durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Das Gelände ist in diesen Bereichen so zu profilieren, dass die wiedereingebauten Auffüllungsmaterialien mit kulturfähigem Oberboden, der die Vorsorgewerte nach BBodSchV einhält, in einer Mächtigkeit von 0,6 Metern überdeckt werden kann. Die Bereiche der Grünanlagen sind horizontal und vertikal durch ein Trennvlies von den wiedereingebauten Auffüllungsmaterialien abzugrenzen.

Die abschließenden Sanierungsmaßnahmen sind durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind die Flurstücke 565 und 566 aufgrund von § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB in dem Bebauungsplan gemäß den Vorgaben der PlanZV zu kennzeichnen. Die textliche Festsetzung A 4.3 und der Hinweis D1 sind auf die Flurstücke 565 und 566 zu beschränken.

Hinsichtlich aller Flurstücke innerhalb Bebauungsplangebietes ist der Hinweis D1 trotz erfolgter Sanierung wie folgt zu ergänzen.

Soweit sich bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan wird unter folgenden Punkten auf die Altlast eingegangen:

- 5.1 Fachgesetze – Altablagerungen und Kampfmittel
- 6 Bestand
- 9.6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen zu 4.3
- 10.1 Schutzgut Mensch - Altablagerungen und Kampfmittel

Hier sind Erläuterungen dahingehend anzupassen, dass die Sanierung noch nicht abschließend erfolgt ist.

Die lärmtechnische Berechnung des Planungsbüros für Lärmschutz liegt dem Aufgabenbereich **Immissionsschutz** vor. Auf der Grundlage dieser Berechnung bestehen keine Bedenken.

#### Hinweis:

Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegt für die Beurteilung von Emissionen des öffentlichen Straßenverkehrs nicht vor. Die Beurteilung obliegt dem zuständigen Straßenbaulastträger.

Dem zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird aus **brandschutztechnischer Sicht** zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise berücksichtigt werden:

Für die Bebauung im Gebiet MU 6 sind Gebäude der Gebäudeklasse 4 vorgesehen bzw. zulässig. Sollte der zweite Rettungsweg gem. § 33 BauO NRW 2018 über Leitern der Feuerwehr erfolgen sollen, so sind hierzu Zufahrten und Aufstellflächen (§5 BauO NRW) für die Drehleiter erforderlich. Die genaue Lage kann jedoch erst mit Vorlage der Bauantragsunterlagen bestimmt werden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein unterirdischer Löschwasserbehälter vorgesehen. An der Löschwasserentnahmestelle ist für die Feuerwehr eine befestigte Fläche zum Aufstellen des Löschfahrzeuges vorzusehen. Eine frostsichere Entnahme über einen LW-Sauganschluss nach DIN 14 244 oder Ansaugschacht muss gewährleistet sein. Die Zufahrt und die Fläche müssen für Fahrzeuge mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahrbar sein.

Seitens der Abteilung **Straßenbau** und seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen keine Bedenken. ]

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Stadt Coesfeld  
Amt 61  
Postfach 18 43  
48638 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61  
48151 Münster  
[www.ihk-nordwestfalen.de](http://www.ihk-nordwestfalen.de)

Ansprechpartner:  
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-8240  
[horstmann@ihk-nordwestfalen.de](mailto:horstmann@ihk-nordwestfalen.de)

05. November 2019

hst/by

**Bebauungsplan Nr. 88a Westfalia Wohnpark**

Ihr Zeichen Dehling Twisselmann, Ihr Schreiben vom 01.10.2019, Unser Zeichen: 115513  
hier: Verfahren gem. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 01.10.2019  
übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße

gez. Ulf Horstmann

**Datum:** 23.10.2019, 12:24 +0000  
**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
**An:** "pbsdt@web.de" <pbsdt@web.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Stadt Coesfeld, Bebauungsplan Nr. 88a "Westfalia Wohnpark"  
**Anhänge:**  A04034.jpg (269 KB)



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

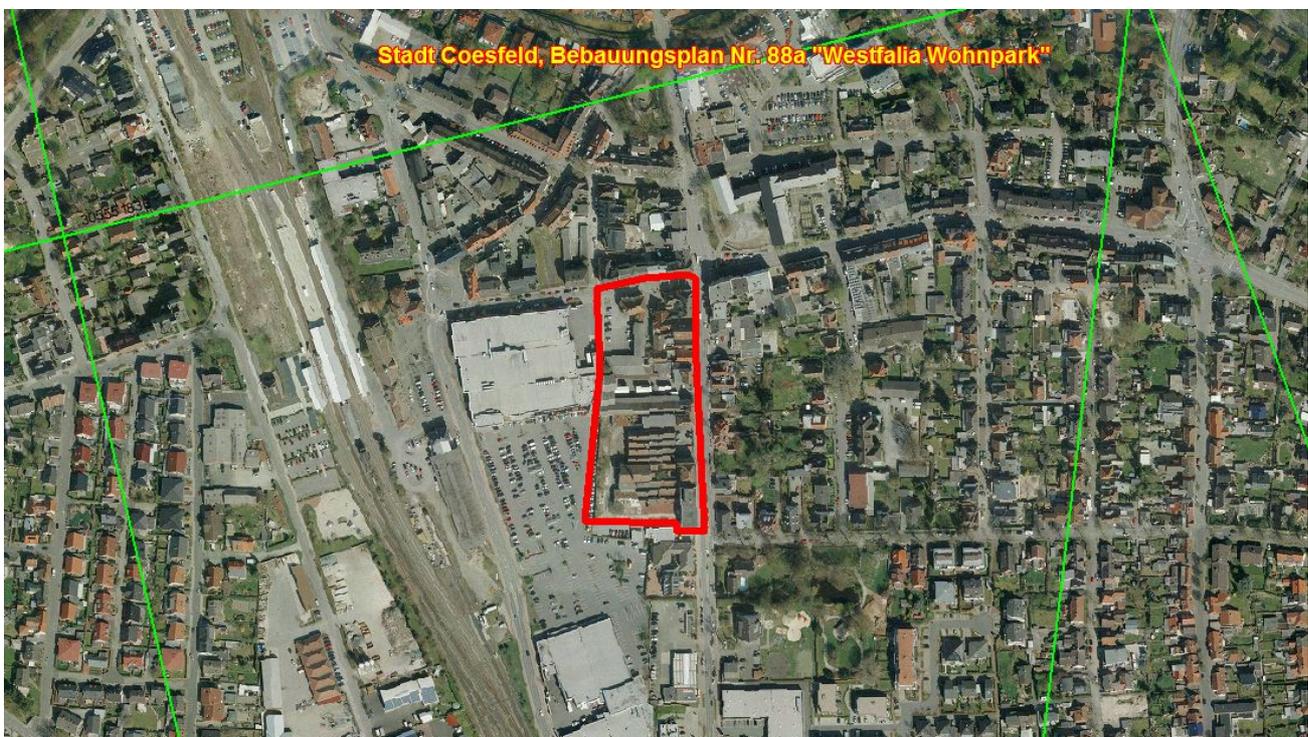
IHRE MAIL VOM: 01.10.2019

IHR ZEICHEN: Stadt Coesfeld, Bebauungsplan Nr. 88a "Westfalia Wohnpark"

Sehr geehrter Herr Dehling,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor  
Projektassistentin  
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg  
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03  
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: [o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BlmSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

---

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Dehling & Twisselmann GbR  
Wenzel  
Spindelstraße 27  
49080 Osnabrück

zuständig Florian Rogalski  
Durchwahl 0201/3659-231

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	01.10.2019	PLEdoc	<b>20191000811</b>	<b>08.10.2019</b>

### **Stadt Coesfeld, Bebauungsplan Nr. 88a "Westfalia Wohnpark", Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

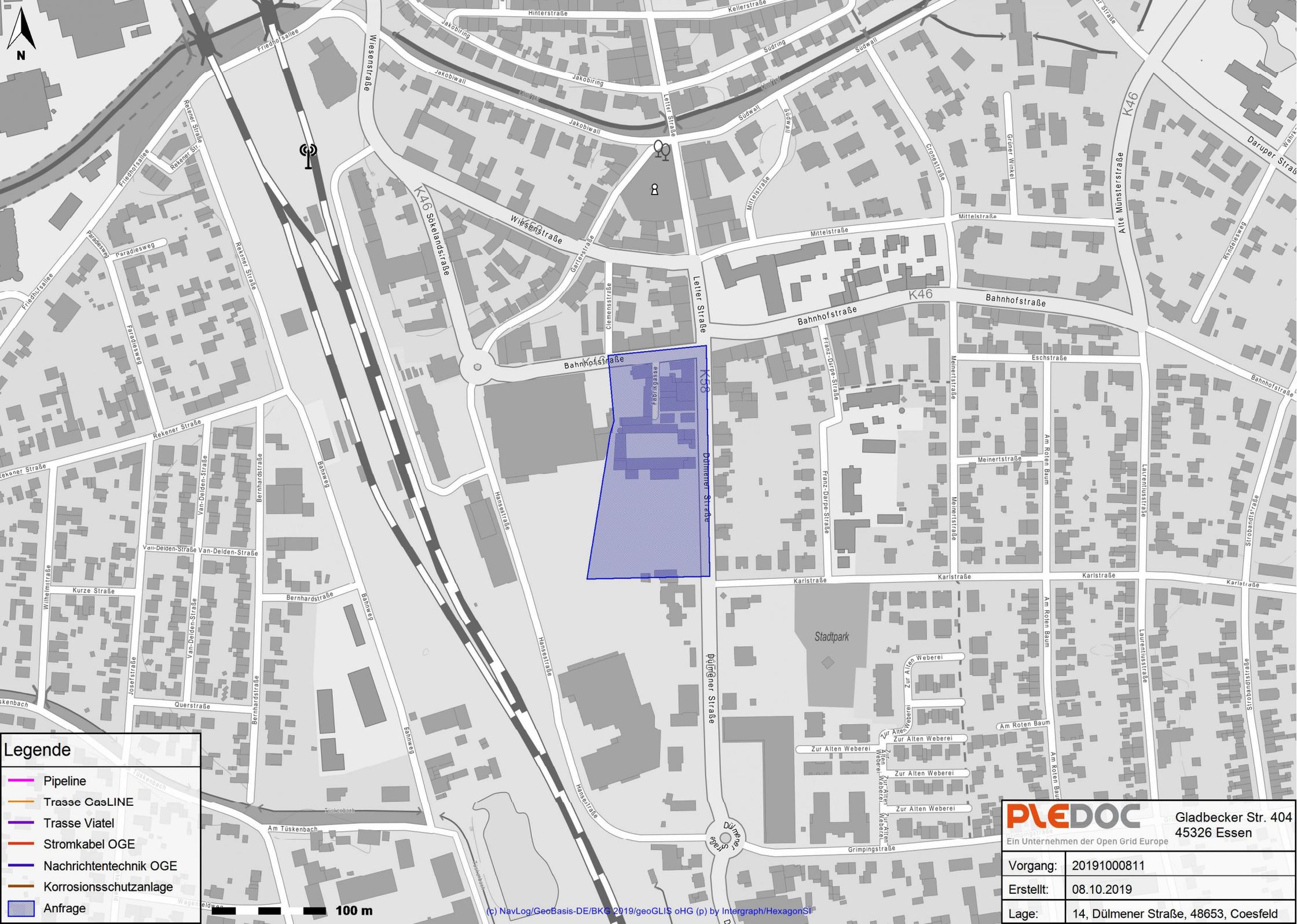
**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

### **Anlage(n)**

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



**Legende**

- Pipeline
- Trasse CaeLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

100 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

**PLEDOC** Gladbecker Str. 404  
 45326 Essen  
 Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Vorgang:	20191000811
Erstellt:	08.10.2019
Lage:	14, Dülmener Straße, 48653, Coesfeld

<b>Datum:</b> 09.10.2019, 06:12 +0000
<b>Von:</b> "Schmidt, Vanessa" <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
<b>An:</b> "pbsdt@web.de" <pbsdt@web.de>
<b>Betreff:</b> Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 136154, Stadt Coesfeld, Bebauungsplan Nr. 88a "Westfalia Wohnpark",

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15747  
T extern +49 231 5849-15747  
vanessa.schmidt@amprion.net  
www.amprion.net  
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940

**Datum:** 02.10.2019, 06:31 +0000  
**Von:** "Kelch, Maria" <maria.kelch@evonik.com>  
**An:** "pbsdt@web.de" <pbsdt@web.de>  
**Betreff:** Anfrage nicht betroffen! - Bebauungsplan Nr. 88a Westfalia Wohnpark - Stadt Coesfeld

**Bebauungsplan Nr. 88a Westfalia Wohnpark - Stadt Coesfeld**

**AUSKUNFTSANFRAGE VOM 01.10.2019; Fernleitungen nicht betroffen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)  
ARG mbH & Co. KG  
BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)  
Covestro AG (nur CO-Pipeline)  
Eneco Gasspeicher B.V.  
EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG  
INEOS Solvents Germany GmbH  
innogy Gas Storage NWE GmbH  
NUON Epe Gasspeicher GmbH  
OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG  
PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG  
TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)  
Westgas GmbH  
Wacker Chemie GmbH  
Evonik Technology & Infrastructure GmbH

**Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.**

gez. Droste                      gez. Kelch

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

**Bitte beachten Sie, dass Sie uns auch über das kostenfreie BIL-Portal für Leitungsauskünfte erreichen:  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>**

Mit freundlichen Grüßen

**Fernleitungsauskunft**

Logistics - Pipelines  
Telefax +49 2365 49-4177  
[fernleitungsauskunft@evonik.com](mailto:fernleitungsauskunft@evonik.com)

**Evonik Technology & Infrastructure GmbH**

Gebäude Elbestraße 7  
Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44  
45772 Marl  
[www.evonik.de](http://www.evonik.de)

**PIPELINES**



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

Sitz der Gesellschaft ist Essen  
Registergericht  
Amtsgericht Essen  
Handelsregister B 25884

Diese E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und nur für den genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie diese E-Mail-Nachricht versehentlich erhalten haben, so unterrichten Sie bitte hierüber den Absender und löschen Sie bitte endgültig alle erhaltenen Informationen. Sie sind nicht befugt, unbeabsichtigt erhaltene Informationen Dritten zu offenbaren, sie zu kopieren, weiterzuleiten

oder in sonstiger Weise zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

**Maria Kelch**

Logistics - Pipelines

Telefon +49 2365 49-2564

Telefax +49 2365 49-4177

maria.kelch@evonik.com

**Evonik Technology & Infrastructure GmbH**

Gebäude Elbestr. 7

Paul-Baumann-Straße 1 / Postbereich 44

45772 Marl

[www.evonik.de](http://www.evonik.de)

**PIPELINES**



Aufsichtsrat

Thomas Wessel, Vorsitzender

Geschäftsführung

Dr. Rainer Fretzen, Vorsitzender

Dr. Clemens Herberg,

Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen

Registergericht

Amtsgericht Essen

Handelsregister B 25884