

Stellungnahme(n) (Stand: 13.11.2023)

Sie betrachten: Wohngebiet Baakenesch Nord
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 05.10.2023 - 03.11.2023

Behörde:	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld
Frist:	03.11.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Marius Thume (Stadt Coesfeld), am: 02.11.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>(Diese Stellungnahme wurde ursprünglich bei der Beteiligung der Öffentlichkeit eingereicht (Person ID: 26997) und manuell den TÖBs des B-Plan 162 zugeordnet)</p> <p>88. Änderung des Flächennutzungsplans „Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch im Stadtteil Coesfeld“</p> <p>Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</p> <p>Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans „Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch im Stadtteil Coesfeld sowie zum Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord “ nimmt das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser der privaten Grundstücke ist von einem jeweiligen Schacht auf den Grundstücken in den geplanten Schmutzwasserkanal in der neuen Erschließungsstraße einzuleiten. Die anfallenden Schmutzwässer werden innerhalb des Plangebiets über einen Freigefällekanal gesammelt und bis zu einem neuen Schacht mit einer Schmutzwasserpumpe geführt. Ab hier wird das Schmutzwasser mittels einer Druckrohrleitung bis zu einem Aufnahmepunkt einer bestehenden Schmutzwasserleitung außerhalb des Plangebietes in der Straße „An der Marienburg“ geführt. Kapazitäten zur Ableitung und Klärung des Abwassers sind damit ausreichend vorhanden. Für die Schmutzentwässerung ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Verlegung der Druckrohrleitung über nicht öffentliche Flächen bis zum Pumpwerk Marienburg ist über ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) zu sichern.• Das Pumpwerk muss zur Inspektion und im Havariefall uneingeschränkt mit einem Spülfahrzeug (LKW 40 to) angefahren werden können.• Die Leitungstrassen des Freigefällekanals und der Druckrohrleitung dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden (beidseitig 2,00 m gem. v. d. Achse). Bei direkt an den freizuhaltenen Korridor angrenzender Bepflanzung mit Bäumen bzw. größeren Sträuchern ist zum Schutz des Freigefällekanals ein Wurzelschutz einzubauen. Soweit diese nicht über öffentliche Flächen erfolgen kann ist, ist auf Privatflächen eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) einzutragen.• Die durch den Erschließungsträger herzustellenden privaten Schmutzwassergrundstücksanschlussleitungen und Schmutzwasserhausanschlusschächte gehen nicht in das Eigentum des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld über. <p>Niederschlagswasser</p>

Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden. Wie im Planunterlagen dargestellt, soll das Gelände im westlichen Plangebiet erhöht werden, um einen ausreichenden Grundwasserflurabstand zu ermöglichen.

Die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerungsanlagen ist durch die Erschließungsträgerin über ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in dafür frei gehaltene Grünflächen zur Versickerung zu bringen. Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen.

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen soll auf den jeweiligen Privatgrundstücken über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Entgegen der Gestaltungsfestsetzung Nr. 7 wird die Mindestgröße nicht durch die untere Wasserbehörde vorgegeben. Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den/die GrundstückseigentümerIn zu errichten und zu betreiben. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist für jedes Grundstück bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen.

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, bis zu einem 30-jährigen Regenereignis schadlos auf dem

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

vorhandene Druckrohrleitung

Südlich des Plangebiets ist ein Rad- und Fußweg geplant. Innerhalb dieses Weges verläuft eine öffentliche Abwasserdruckrohrleitung inklusiver Zwischenschächte. Die Anfahrbarkeit der Schächte mittels Spülwagen muss dauerhaft gewährleistet sein. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Druckrohrleitung beeinträchtigen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Rolf Hackling Jan-Wilm Wenning

Anhänge:

bb_26997_20231102_aww_stellungnahme_fruehzeitige_beteiligung

(172321_bb_26997_20231102_aww_stellungnahme_fruehzeitige_beteiligung.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-



**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	J.W. Wenning	322	02.11.2023

88. Änderung des Flächennutzungsplans „Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch im Stadtteil Coesfeld“

Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans „Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch im Stadtteil Coesfeld“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“ nimmt das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld wie folgt Stellung:

Schmutzwasser

Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser der privaten Grundstücke ist von einem jeweiligen Schacht auf den Grundstücken in den geplanten Schmutzwasserkanal in der neuen Erschließungsstraße einzuleiten. Die anfallenden Schmutzwässer werden innerhalb des Plangebiets über einen Freigefällekanal gesammelt und bis zu einem neuen Schacht mit einer Schmutzwasserpumpe geführt. Ab hier wird das Schmutzwasser mittels einer



Bankverbindungen

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

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

Druckrohrleitung bis zu einem Aufnahmepunkt einer bestehenden Schmutzwasserleitung außerhalb des Plangebietes in der Straße „An der Marienburg“ geführt. Kapazitäten zur Ableitung und Klärung des Abwassers sind damit ausreichend vorhanden. Für die Schmutzentwässerung ist Folgendes zu beachten:

- Der Verlegung der Druckrohrleitung über nicht öffentliche Flächen bis zum Pumpwerk Marienburg ist über ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) zu sichern.
- Das Pumpwerk muss zur Inspektion und im Havariefall uneingeschränkt mit einem Spülfahrzeug (LKW 40 to) angefahren werden können.
- Die Leitungstrassen des Freigefällekanals und der Druckrohrleitung dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden (beidseitig 2,00 m gem. v. d. Achse). Bei direkt an den freizuhaltenen Korridor angrenzender Bepflanzung mit Bäumen bzw. größeren Sträuchern ist zum Schutz des Freigefällekanals ein Wurzelschutz einzubauen. Soweit diese nicht über öffentliche Flächen erfolgen kann ist, ist auf Privatflächen eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) einzutragen.
- Die durch den Erschließungsträger herzustellenden privaten Schmutzwassergrundstücksanschlussleitungen und Schmutzwasserhausanschlusschächte gehen nicht in das Eigentum des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld über.

Niederschlagswasser

Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden. Wie im Planunterlagen dargestellt, soll das Gelände im westlichen Plangebiet erhöht werden, um eine ausreichenden Grundwasserflurabstand zu ermöglichen. Die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerungsanlagen ist durch die Erschließungsträgerin über ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in dafür freigehaltene Grünflächen zur Versickerung zu bringen. Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen.

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen soll auf den jeweiligen Privatgrundstücken über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Entgegen der Gestaltungsfestsetzung Nr. 7 wird die Mindestgröße nicht durch die untere Wasserbehörde vorgegeben. Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den/die GrundstückseigentümerIn zu errichten und zu betreiben. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist für jedes Grundstück bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen.

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, bis zu einem 30-jährigen Regenereignis schadlos auf dem

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

vorhandene Druckrohrleitung

Südlich des Plangebiets ist ein Rad- und Fußweg geplant. Innerhalb dieses Weges verläuft eine öffentliche Abwasserdruckrohrleitung inklusiver Zwischenschächte. Die Anfahrbarkeit der Schächte mittels Spülwagen muss dauerhaft gewährleistet sein. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Druckrohrleitung beeinträchtigen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wennig

Behörde:	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH
Frist:	03.11.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Marius Thume (Stadt Coesfeld), am: 31.10.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Hallo Herr Thume,</p> <p>hiermit leite ich Ihnen die Stellungnahme der Emergy weiter:</p> <p>Von: bauleitplanung Gesendet: Montag, 23. Oktober 2023 15:39 An: Pöppelmann, Nicole Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Guten Tag Frau Pöppelmann,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Gas kann über die vorhandenen Leitungssysteme in der Lindenallee sowie im Baakenesch erfolgen. Der im B-Plan dargestellte Standort sowie der Platzbedarf für die Mittelspannungsstation sind in Ordnung.</p> <p>An der östlichen Grenze des B-Plans, im Bereich der Zufahrt vom Baakenesch befinden sich jeweils eine Gashochdruckleitung sowie eine Wassertransportleitung. Diese Leitungen inkl. Schutzstreifen dürfen nicht überbaut und mit tiefwurzenden Pflanzen (>0,5m Wurzeleindringtiefe) überpflanzt werden und müssen für unsere Mitarbeiter zu jeder Zeit zugänglich sein.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung beträgt 2 m von der Rohrmitte zu jeder Seite, bei der Wassertransportleitung liegt die Schutzstreifenbreite bei 3 m zu jeder Seite.</p> <p>Eine Bereitsstellung für Trinkwasser zu Feuerlöschzwecken gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 kann in Höhe von maximal 96 m³/h im ungestörten Netzzustand über einen Zeitraum von 2 Stunden über die Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Torben Hermann Netzentwicklung / EEG-Anlagen</p> <p>T +49 2863 9567-757 E t.hermann@emergy.de W www.emergy.de</p> <p>Die EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH.</p> <p>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH Landsbergallee 2, 46342 Velen Geschäftsführung: Ron Keßeler Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 USt.-IdNr. DE 315 993 517</p>

Behörde:	Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)
Frist:	03.11.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Martina Stöhler, am: 31.10.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stadt Coesfeld FB 60-Planung, Bauordnung, Verkehr Frau Pöppelmann Postfach 1843</p> <p>48638 Coesfeld</p> <p>Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld Postanschrift 48651 Coesfeld Abteilung 01 - Büro des Landrates Geschäftszeichen Auskunft Frau Stöhler Raum Nr. 131a, 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</p> <p>Datum 31.10.2023</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Baakenesch Nord“ (Mikrohaus-Siedlung)</p> <p>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Pöppelmann,</p> <p>zu dem o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich Immissionsschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für eine Mikrohaus-Siedlung nördlich des bestehenden Wohnquartiers „An der Marienburg“.</p> <p>Nordöstlich des Planvorhabens schließt sich der Wirtschaftshof der Marienburg mit einer LKW-Umfahrt und Be- und Entladungstätigkeiten an der dortigen Logistikhalle an.</p> <p>Durch das vorliegende Planvorhaben wird der Abstand zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung auf ca. 10 m verkürzt.</p> <p>Eine Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte kann aufgrund des geringen Schutzabstandes nicht ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der v.g. Immissionsrichtwerte ist daher durch eine lärmtechnische Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung erklärt zur Textlicher Festsetzung B7</p>

„Niederschlagswasser“:

Die Mindestgröße der Mulde wird NICHT von der Unteren Wasserbehörde vorgegeben, sondern ist durch einen Fachplaner zu bestimmen!

Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

1.) Betroffenheit einer gesetzlich geschützten Allee:

Der straßenbegleitende Baumbestand entlang der Lindenallee fällt unter den gesetzlichen Schutz des § 41 Landesnaturschutzgesetz. Im Zuge der Planung wird durch die Anlage einer Notausfahrt in den Baumbestand eingegriffen.

Siehe hierzu den § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz:

Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleeen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen und die bestimmungsgemäße Nutzung werden hierdurch nicht berührt.

Für die Überwindung dieses Verbotes sieht der Gesetzgeber nur den Weg der Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz vor:

Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Für die Überplanung des Bereiches ist entsprechend die Erteilung einer Befreiung notwendig, die auch schon bei der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 05.10.2023 beantragt wurde. Eine Entscheidung über die Erteilung der Befreiung erfolgt nach Vorlage des Antrages im Beirat der unteren Naturschutzbehörde am 18.11.2023.

2.) Im weiteren Verfahren sind die Unterlagen zum Umweltbericht und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Die Planunterlagen wurden auch aus der Sicht des Gesundheitsamtes geprüft.

Eine Prüfung der gesundheitlichen Belange bezogen auf die akustische und geruchliche Belastung konnte aufgrund fehlender Untersuchungen nicht durchgeführt werden.

Werden die Anforderungen der TA Luft, der TA Lärm sowie der DIN 18005-1 eingehalten, bestehen aus gesundheitlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die übrigen Fachdienste erheben ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-