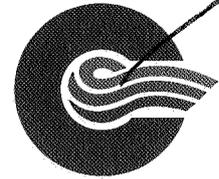


Ø Dehling 1/6/05
R



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60 – Martin Richter
Markt 8



48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 025 41 / 9 29 - 3 20
Telefax 025 41 / 9 29 - 333

e-mail: simone.witte
@abwasserwerk-coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Wi	Sachbearbeiterin: Simone Witte	Datum 18.05.2005	Durchwahl 929-322
-------------------	----------------------	-----------------------------------	---------------------	----------------------

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) Baugesetzbuch
Vorentwurf des B-Plan Nr. 112 "Wohnpark Coesfelder Berg"**

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter 8.2 der Begründung (Seite 10) scheint ein Schreibfehler in Bezug auf die Geschossigkeit zu WA II zu bestehen.

Unter Punkt 11 "Ver- und Entsorgung" wird gesagt, dass Flächen, die nicht über den Honigbach entwässert werden können an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden sollen. Dieser Satz sollte so nicht stehen bleiben.

Wie bereits in unserem Schreiben an Herrn Backes vom 29.07.03 erwähnt, ist die umliegende Kanalisation erheblich aus- bzw. sogar überlastet.

Ziel muss es demnach sein, das Niederschlagswasser über geeignete Rückhaltesysteme dem Honigbach zuzuführen. Hierzu sollten entsprechende Flächen für die Wasserwirtschaft im B-Plan festgesetzt werden.

Für die Realisierung des Wohnparks ist es erforderlich, den Mischwasserkanal im nördlichen Teil der Fläche zu verlegen.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Rolf Hackling

Simone Witte



EMAS
GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
D-156-00072



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008
Volksbank Coesfeld (BLZ 401 631 23) 1 732 000

Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) 3 500 200 600
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 534-466

Fax 0541/201 635

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Planung, Bauordnung und Verkehr
z. Hd. Herrn Richter

48638 Coesfeld

Dehling 1/6/05

Abteilung: 361 - Regionalentwicklung u.
Bauleitplanung
Aktenzeichen:
Auskunft: Martina Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 219a
Telefon: 02541 / 18-6101 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-6101 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-6101 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: -6199
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 12.05.2005

56. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Coesfelder Berg“

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

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

Dem Planvorhaben kann in der vorliegenden Form wegen fehlender Nachweise nicht zugestimmt werden.

Seitens der Fachdienste **Oberflächengewässer / Kommunale Abwasserbeseitigung** bestehen erhebliche Bedenken.

Es fehlt der Nachweis der Überflutungsflächen für den Honigbach bei einem HQ 100 und der Hochwassersicherheit für die Bebauung.

Hierauf wurde bereits mehrfach in Gesprächen im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Gesprächen mit dem Abwasserwerk hingewiesen.

Die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Honigbach ist auf ein gewässerverträgliches Maß zu drosseln. Zur Beurteilung der Gewässerverträglichkeit liegt jedoch keine Immissionsbetrachtung für den Honigbach vor. Im B-Plan sind keine Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltung) festgesetzt.

Der Fachdienst **Wasserschutzgebiete** erklärt, dass das Bebauungsplangebiet innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt. Dies ist im Lageplan gem. Planzeichenverordnung kenntlich zu machen. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Coesfeld der Stadtwerke Coesfeld vom 29.09.1982 ist zu beachten. Hierauf ist in den textlichen Festsetzungen deutlich zu verweisen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Coesfeld 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
Volksbank Coesfeld-Dülmen eG 14 960 600 (BLZ 401 631 23)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

Sie erreichen uns ...

Mo. - Do. 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Bei der noch durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen und Aussagen zu Konfliktpunkten zu treffen.

Für die Durchführung von Baumaßnahmen im Wasserschutzgebiet gelten die folgenden allgemeinen Auflagen und Bedingungen:

Sämtliche beantragten oder angezeigten Bauvorhaben innerhalb des B-Plangebietes sind der **Unteren Wasserbehörde** zur Stellungnahme vorzulegen bzw. zur Kenntnis zu geben.

Die wasserdurchlässige Gestaltung von Garagenzufahrten und privaten Stellplätzen ist grundsätzlich möglich.

Das im Bereich der Wohnbebauung auf Dachflächen, befestigten und befahrenen Flächen anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des geringen Verschmutzungsgrades grundsätzlich ohne Vorbehandlung in den Honigbach eingeleitet werden.

Bei der Erstellung und dem Betrieb der Abwasserleitung sind die Bedingungen des ATV-Arbeitsblattes A 142 für die Schutzzone III zu beachten. Vor der Inbetriebnahme sind die Abwasserleitungen und -kanäle gem. DIN 4033 unter Beachtung der besonderen Anforderungen des ATV-Arbeitsblattes A 142 für Abwasserleitungen in der Schutzzone III auf Wasserdichtheit zu prüfen. Die Dichtigkeitsprüfung ist zu protokollieren; das Protokoll ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Abwasserleitungen und -kanäle sollten alle 5 Jahre inspiziert werden. Die Dichtigkeitsprüfung sollte alle zehn Jahre wiederholt werden.

Für Gründung und Isolierung, für die Herstellung von Untergrundbefestigungen, zur Verfüllung von Baugruben und zur Errichtung und Erweiterung von Lärmschutzwällen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe wie z.B. Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände, Schlacken, Bergehalde, Branthalde, teer- oder phenolhaltige Stoffe bzw. diese Stoffe beinhaltende Recyclingprodukte sowie hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende Stoffe oder anderweitig wassergefährdende Stoffe verwendet werden. Im Zweifelsfall ist die Abteilung 370.3 - Wasserwirtschaft des Kreises Coesfeld zu befragen.

Auf der Baustelle dürfen nur Toilettenanlagen mit geschlossenen Sammelbehältern verwendet werden, die regelmäßig gewartet und entsorgt werden.

Auf der Baustelle dürfen wassergefährdende Stoffe (z.B. Kraftstoffe für Baumaschinen) nur in Gebinden gelagert werden, die in Auffangwannen abgestellt sind. Dies gilt auch für die Lagerung von geringen Mengen in Kanistern.

Das Betanken von Baufahrzeugen und Baumaschinen auf unbefestigtem Untergrund ist unzulässig. Für unumgänglich notwendige Betankungsvorgänge (z.B. Kettenfahrzeuge) ist auf der Baustelle eine flüssigkeitsdicht befestigte Stelle einzurichten.

Auf der Baustelle ist Ölbindemittel in ausreichender Menge bereitzuhalten. Evtl. austretende Kraftstoffe und Öle sind unverzüglich aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Verletzung der belebten Bodenzone ist so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist diese so weit wie möglich wieder herzustellen.

Treten wassergefährdende Stoffe aus und ist zu befürchten, dass diese in den Untergrund in oberirdische Gewässer oder in die Kanalisation eindringen, so ist dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld (ggf. über die Kreisleitstelle) und dem Wasserwerksträger anzuzeigen.

Des Weiteren werden zum Plan nachfolgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Die **Untere Landschaftsbehörde** stimmt im Interesse der Freiraumschonung in Siedlungsrandbereichen der baulichen Verdichtung des alten Freibadgeländes zu. Für die Planung ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

Die Abteilung **Brandschutz** gibt folgenden Hinweis:

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 800 Ltr. / Min. (48cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen.
2. Stichstraßen, die länger als 50,00 m sind, sind an ihrem Ende mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehr- und Einsatzfahrzeuge zu versehen (DIN 14.095).
3. Entsteht eine rückwärtige Bebauung, so sind von der öffentlichen Straße her ausreichend bemessene Zufahrten bzw. Zuwegungen für den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst vorzusehen. Einzelheiten sind von der geplanten Bebauung abhängig.
4. Für Räume, deren oberster zum Aufenthalt geeigneter Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt oder deren Fensterbrüstungen von Fenstern, die als Rettungsweg dienen, mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der **zweite Rettungsweg baulich erforderlich**.
5. Werden verkehrberuhigte Maßnahmen geplant, sind diese so zu gestalten, dass der Einsatz von Rettungs- und Einsatzfahrzeugen nicht beeinträchtigt oder behindert wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Foppe

Richter, Martin

Von: Backes, Thomas
Gesendet: Freitag, 10. Juni 2005 15:46
An: Manteuffel, Uwe; Richter, Martin
Betreff: WG: Wohnpark Coesfelder Berg

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Hermann Mollenhauer [mailto:Hermann.Mollenhauer@kreis-coesfeld.de]
Gesendet: Freitag, 10. Juni 2005 14:46
An: Hackling, Rolf; Backes, Thomas
Cc: Dr Foppe; Hans-Juergen Bohlinger; Heike Brunsmann; Martina Stoehler
Betreff: Wohnpark Coesfelder Berg

Sehr geehrte Herren!

Ich nehme Bezug auf den bisherigen Schriftwechsel, Besprechungen mit Ihnen sowie Schreiben des Ingenieurbüros Tuttahs & Meyer vom 09.06.2005.

Es wird begüßt, das den von hier vorgetragenen Aspekten zum Abflussverhalten des Honigbaches im weiteren Planungsprozess nachgegangen und soweit sich noch konkreter Handlungsbedarf aus den Untersuchungen ergeben sollte, dieser vor Realisierung der Nutzung des Geländes umgesetzt wird. Die bisher im Planverfahren erhobenen Bedenken werden unter Berücksichtigung der zuvor gemachten Ausführungen zurückgenommen. Um weitere fachliche Einbindung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hermann Mollenhauer

T-Com

Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 27 67, 48014 Münster

Stadt Coesfeld
60 Planung, Bauordnung, Verkehr
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Ihre Referenzen

Unser Zeichen PTI 13, BBB; 1756473
Durchwahl 0251 902 7806; Fax: 0251 902 7809
Datum 19. April 2005
Betrifft Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch
56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellung des bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“
Hier: Stellungnahme der Deutschen Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Im Grenzbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Soweit auf sie im Verfahren Rücksicht genommen werden soll, sind sie aus unseren beigefügten Unterlagen ersichtlich.

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten gegebenenfalls bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und

...
Deutsche Telekom AG
T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg
Postfach 27 67, 48014 Münster
Telefon: +49 441 234-0, Telefax: +49 441 234-2125, Internet: www.t-com.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 046-666
Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Walter Raizner, Konrad F. Reiss
Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN ISO 14001

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konten
Aufsichtsrat
Vorstand

Handelsregister

Datum 19. April 2005
Empfänger Stadt Coesfeld Planung Bauordnung Verkehr
Blatt 2

unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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 beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel.(0800 330 6111), so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel.(0251) 902 7702 oder 08003306111, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für den Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Hubert Deventer

i. A.

Hermann Nappers

Anlage(n) 1 Lageplan