

12.12.2012

---

An den  
Fachbereich 60  
Martin Richter

Im Haus

**Bebauungsplan Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“**

**hier: Stellungnahme**

Aus Sicht des Fachbereiches 70 sollten zu dem Bebauungsplan-Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ die nachfolgenden Änderungen bzw. Ergänzungen aufgenommen werden:

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1190)**

**4. Pflanzgebot / Grün- und Waldflächen / Zufahrten / Beleuchtung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 15, 18, 20 und 25 a/b BauGB)

**Schutzflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Einfügung nach dem 3. Satz (... im Süden verläuft.)

Zur Unterhaltung des Lärmschutzwalls ist je ein Betriebsweg von mindestens 4 m Breite umlaufend am Wallfuß und auf halber Wallhöhe als Berme anzulegen. Als Zufahrt zur Berme ist eine Rampe mit einer max. Neigung von 1 : 15 anzuschütten. Von der nördlichen Stirnseite des Lärmschutzwalls ist eine Wegeverbindung durch die angrenzende Waldfläche zur befestigten Straßenverkehrsfläche in einer Breite von mindestens 4 m anzulegen.

- B. Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung NW i.V. mit dem Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 4 Bau GB).**

**2. Einfriedungen**

Einfügung nach dem 1. Satz (... in der jetzigen Form zu erhalten.):

Dazu ist es erforderlich, gehölzfreie Schneisen in einer Breite von mindestens 3 m beidseitig der Zaunanlage anzulegen und diese mindestens einmal jährlich freizuschneiden, um Funktionskontrollen und Reparaturen an der Zaunanlage durchführen zu können. Herstellung und Unterhaltung der Schneisen obliegt den Grundstückseigentümern.

Im Auftrag



Uwe Dickmanns

**Fachbereich 70 / Bauen und Umwelt  
- Baubetriebshof -**



**STADT COESFELD**

**26.11.2012**

---

An den  
Fachbereich 70  
Frau Wessendorf

im Hause

**Bebauungsplan Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“**

**hier: Stellungnahme**

Aus Sicht des Baubetriebshofes bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan-Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“.

Im Auftrag

Theo Reckert



STADT COESFELD

Der Bürgermeister · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

DER BÜRGERMEISTER

Baubetriebshof  
–Fachbereich 70–

Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld  
Fachbereich: 60-Planung, Bauordnung, Verkehr  
Aktenzeichen:  
Auskunft erteilt: Martin Richter  
Zimmer: 308  
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-1308  
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-0  
Telefax: (02541) 939-4310  
E-Mail: martin.richter@coesfeld.de  
Internet: www.coesfeld.de/planung  
Datum: 20.11.2012

### **Aufstellung des Bebauungsplanes 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Coesfeld hat beschlossen, das o. g. Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig an den Verfahren zu beteiligen.

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens möchte ich Ihnen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Gelegenheit zur Äußerung geben.

Die Planunterlagen finden Sie im Internet auf der Seite der Stadt Coesfeld unter der Adresse [www.coesfeld.de/planung](http://www.coesfeld.de/planung).

Die gewünschte Änderung zu den notwendigen Grundstückszufahrten –öffentliche Grünfläche A- wurde berücksichtigt. Dort wo die vorhandene und zu erhaltende Zaunanlage durch den Bauhof unterhalten werden soll, sind GFL-Flächen eingetragen bzw. sind die Flächen als öffentliche Flächen ausgewiesen und damit zugänglich. Für die privaten Flächen sind die Eigentümer für die Unterhaltung zuständig. Bei dem Lärmschutzwall sind Pflweg und Berme in der Planung enthalten. Die genauen Breiten sind bei der Detailplanung des Walles abzustimmen.

Ich möchte Sie bitten, Ihre Stellungnahme bis zum **27. Dezember 2012** abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Martin Richter

**SPRECHZEITEN**  
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr  
ferner samstags 10.00 - 12.00 Uhr  
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr  
ferner donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

**KONTEN DER STADTKASSE COESFELD**  
Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008  
Volksbank Coesfeld eG (BLZ 401 631 23) Konto-Nr. 1 732 000  
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600  
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466



**Abwasserwerk  
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
FB 60 - Herr Richter  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80  
48653 Coesfeld  
Telefon 0 25 41 / 9 29 - 3 20  
Telefax 0 25 41 / 9 29 - 3 33  
e-mail: Jan-Wilm.Wenning  
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J.W. Wenning	Datum 20.12.2012	Durchwahl 929 - 322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	------------------------

## **Aufstellung der Bebauungspläne 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch**

Sehr geehrter Herr Richter,

im Rahmen des v. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

### Stellungnahme zum Kapitel 6 - Stellplätze -

Entgegen der Aussage in der Begründung zum B-Plan ( Seite 8, Absatz Stellplätze, Satz 6), kann das belastete Niederschlagswasser, insbesondere der privaten Stellflächen, nicht in die Kanalisation und in eine entsprechende weitere Behandlung abgeleitet werden. Ein Ableitungssystem für belastetes Niederschlagswasser der privaten Flächen besteht nicht. Das vorhandene öffentliche Abwasserdrucknetz dient ausschließlich zu Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers. Belastetes Niederschlagswasser der privaten Flächen ist daher nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde ggf. vorzubehandeln und auf der privaten Fläche zu versickern.

### Stellungnahme zum Kapitel 9 – Entwässerung –

Entgegen der Aussage in der Begründung zum B-Plan (Seite 14, Absatz 3, Satz 3) ist gemäß § 53 (3a) Landeswassergesetz im Vorfeld der Entwässerungsplanungen auf den privaten Grundstücken der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit von der Gemeinde und nicht vom Grundstückseigentümer zu erbringen.



**EMAS**  
GEPRÜFTES  
UMWELTMANAGEMENT  
D-156-00072



#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008	Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) 3 500 200 600
VR-Bank Westmünsterland eG (RI 7 428 613 87) 5 101 732 000	Postbank Dortmund (RI 7 440 100 46) 534-466



## Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sowie ausreichende Grundwasserflurabstände wurden u. a. im Rahmen der Bodenuntersuchungen des Büros Urbanski & Versmold aus Münster im November 2008 (vgl. Anlagen) nachgewiesen. Unter der Bedingung, dass im Rahmen der Planung, des Baus und des Betriebes die Vorgaben des DWA Arbeitsblattes 138 eingehalten werden, ist aus Sicht Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld die Allgemeinwohlverträglichkeit sichergestellt.

Wir bitten Sie unsere Hinweise im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Rolf Hackling

Jan-Wilm Wenning

### Anlage

Geotechnischer Bericht BoG 171/08/3234, Urbanski & Versmold, Münster  
Geotechnischer Bericht BoG 171A/08/3234, Urbanski & Versmold, Münster  
Prüfbericht BoG 171B/08/3234, Urbanski & Versmold, Münster



### Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008 Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) 3 500 200 600  
VP-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 612 87) 5 101 722 000 Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 524 466

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Urbanski & Versmold GmbH • Postfach 48416 • 48081 Münster

Stadt Coesfeld  
Tiefbauamt  
Postfach

48638 Coesfeld

Auszüge aus den Gutachten

Urbanski&Versmold 2008

-Grundwasserflurabstände

-Versickerungsfähigkeit

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unsere Zeichen

A/5/II/III

Tag

27.11.08

**GEOTECHNISCHER BERICHT BoG 171/08/3234**

**BODENUNTERSUCHUNGEN / BESTIMMUNG DER ÖRTLICH ANSTEHENDEN BODENARTEN / BESTIMMUNG DER ZULÄSSIGEN BODENPRESSUNGEN**

## **I. VORBEMERKUNG:**

Die Stadt Coesfeld plant die Umgestaltung des Geländes innerhalb der Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld. Mit der Erstellung des Geotechnischen Berichtes zur Gründung von Gebäuden war die Urbanski & Versmold GmbH durch die Stadt Coesfeld beauftragt worden.

## **II. BEARBEITUNGSUNTERLAGEN:**

Der Geotechnische Bericht wurde aufgrund eigener Bodenaufschlüsse und bodenmechanischer Prüfungen anhand folgender Unterlagen / technischer Vorschriften / DIN-Normen erstellt:

### **II.1 Zeichnung:**

- Lageskizze aus Luftaufnahme

### **II.2 Bodenmechanische Prüfnormen:**

- DIN 4020: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
- DIN 4020 Bbl 1: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke / Anwendungshilfen / Erklärungen
- DIN 4021: Baugrund / Aufschluß durch Schürfe und Bohrungen sowie Entnahme von Proben
- DIN 4022 T 1: Baugrund und Grundwasser / Benennen und Beschreiben von Boden und Fels / Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben im Boden und im Fels
- DIN 4023: Baugrund- und Wasserbohrungen / Zeichnerische Darstellung der Ergebnisse
- DIN 4094: Baugrund / Erkundung durch Sondierungen

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Gutachten: BoG 171/08/3234

Bearbeitung: A/5/II/III

Datum: 27.11.08

Blatt: 6

Bohrung Nr.	Tiefe bis m	Baustoffe / Bodenarten DIN 4022 T 1	Farbe	Lagerungsdichte / Konsistenz	Bodengruppe DIN 18 196
B 21	1,65	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark organisch, rote Schlacken)	braun-schwarz	locker	A
	1,90	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig)	gelb-schwarzbraun	mitteldicht	[SU]
	2,15	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark organisch)	grau-schwarz	mitteldicht	[OH]
	2,70	Fein- Mittelsand, schwach schluffig	gelb	mitteldicht	SU
	4,00	Schluff, tonig, feinsandig, Fein- Mittelsand, stark schluffig	gelb	steif	UL
B 22	0,30	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, schwach organisch)	braun	locker	[SU]
	0,60	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig)	grau	locker	[SU]
	0,90	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, schwach organisch)	braun-schwarz-gelb	locker	[SU]
	2,00	Auffüllung (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark organisch)	gelb-braun-schwarz	locker	[OH]
	4,00	Schluff, tonig, feinsandig, Fein- Mittelsand, stark schluffig	gelb	steif	UL

Bei den Bodenaufschlüssen / der Entnahme von Bodenproben erfolgte gleichzeitig eine Prüfung auf Kontamination. Organoleptische Überprüfungen der Böden / Baustoffe ergaben keinen Verdacht auf Kontamination. Die Lage des tragfähigen Baugrundes ist den Plänen in der Anlage zu entnehmen.

## V. GEOLOGIE UND HYDROLOGIE:

Im Bereich der untersuchten Flächen Feld 1 und Feld 2 lagern unter Betonsteinpflaster und aufgefüllten Baustoffen, Sande und humose Sande des Holozän. Die holozänen Schichten werden von mitteldicht gelagerten Niederterrassensanden des Pleistozäns unterlagert.

## VI. GRUNDWASSER:

Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Bohrungen bei 4,0 m unter Geländeoberkante nicht ermittelt.

## VII. BODENMECHANISCHE KENNWERTE:

Die Bodenkennwerte wurden der DIN 1055 T 2 bzw. der EAU 96 entnommen und aufgrund von Erfahrungswerten örtlich angepaßt, und zwar:

### Auffüllungen / Organische Böden (OH), locker-mitteldicht:

Wichte erdfeucht cal $\gamma$ :	16,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte wassergesättigt cal $\gamma_r$ :	18,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte unter Auftrieb cal $\gamma'$ :	6,0 kN/m <sup>3</sup>
Reibungswinkel cal $\phi'$ :	19,5 °
Steifeziffer cal $E_s$ :	6,0 MN/m <sup>2</sup>

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Gutachten: BoG 171/08/3234

Bearbeitung: A/5/II/III

Datum: 27.11.08

Blatt: 9

## VII.4.2 Herstellen der Baugruben:

Die zu erstellenden Baugruben können mit geböschten Wänden angelegt werden, wenn die Bodenaushubgrenzen nach DIN 4123 zur Nachbarbebauung eingehalten werden. Wenn die Baugruben nur eine relativ kleine Grundfläche und Aushubtiefe (z.B. im Falle der Fundamentgräben) hat, sind Böschungen mit einer Neigung von  $90^\circ$  kurzfristig standsicher. Die Neigung ggf. großflächig anzulegender Baugruben ist mit  $\beta \leq 60^\circ$  nur bei den Schlüffen (UL) steifer Konsistenz noch ausreichend. Im Bereich der aufgefüllten Baustoffe und Sande sind Böschungsneigungen  $\beta \leq 45^\circ$  zu erstellen. Die gemäß DIN 4124 geforderten Mindestböschungsneigungen werden hierbei nicht überschritten.

## VII.4.3 Verfüllen der seitlichen Arbeitsräume / Einbaufähigkeit der anstehenden Böden:

Für die verschiedenen durchzuführenden Erdbaumaßnahmen können die örtlich anstehenden Sande (SU/SE) wiederverwendet werden. Voraussetzung für die Wiederverwendung der Böden ist eine ausreichende Entwässerung. Grundsätzlich sind alle Erdbaustoffe lagenweise einzubauen und zu verdichten. Die lockere Schütthöhe und der Verdichtungsaufwand sind auf das zum Einsatz kommende Verdichtungsgerät abzustimmen.

## VII.4.4 Versickerung Niederschlagswasser:

Aufgrund der festgestellten Bodenarten sowie des nicht vorhandenen Grundwassers ist eine Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser möglich.

## VII.4.5 Druckpolster / Auffüllungen:

Unterhalb der Bodenplatte der Gebäude sind die organischen und locker gelagerten Auffüllungen zu entfernen und durch ein Druckpolster zu ersetzen. Auffüllungen in größerer Mächtigkeit sind aus den anstehenden Sanden bzw. grobkörnigen Sanden und Sand-Kies-Gemischen der Bodengruppen SE/SI/SW nach DIN 18 196 durchzuführen. Diese sind lagenweise einzubauen und auf einen Verdichtungsgrad  $D_{pr} \geq 100\%$  zu verdichten.

Auf den Auffüllungen bzw. auf den gewachsenen Sanden mitteldichter Lagerung ist eine Schottertragschicht in einer Dicke  $d = 0,3$  m aus einem Hartkalkstein-Baustoffgemisch 0/45 mm nach TL SoB-StB 04 einzubauen und auf einen Verformungsmodul  $E_{v2} \geq 80$  MN/m<sup>2</sup>, bei einem Verhältnis  $E_{v2}/E_{v1} < 2,5$  zu verdichten. Bei stärker belasteten Bodenplatten ist die Dicke der Schottertragschicht so zu verstärken, dass ein Verformungsmodul  $E_{v2} \geq 120$  MN/m<sup>2</sup> erzielt wird. Dies ist voraussichtlich mit einer 45 cm dicken Schottertragschicht der Fall. Wir empfehlen für die genaue Dimensionierung die Erstellung von Testfeldern und Überprüfung mittels Lastplattendruckversuchen.

## VII.4.6 Wasserhaltung:

Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Bohrungen nicht festgestellt. Es sind somit außer einer offenen Wasserhaltung zur Abfangung von Oberflächen-, Stau- und Niederschlagswasser keine besonderen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Bei einem starken Anstieg von Grundwasser sollte bei Erstellung von eventuell vorgesehenen Kellerräumen / erdberührenden Bauwerken eine Vakuumfilteranlage zur Entwässerung der Böden vorgehalten werden.

## VIII. ZUSAMMENFASSUNG:

Die Auswertung der Baugrundaufschlüsse führt zu dem Ergebnis, dass bei den Gebäuden Flachgründungen bei durchzuführenden Fundamentvertiefungen bzw. bei einem in Teilbereichen durchzuführenden Bodenaustausch möglich sind. Es wird jedoch empfohlen, bei bekanntem Planungsstand speziell im Bereich der zu erstellenden Gebäude in einem geringen Umfang punktuelle Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Die weiteren Angaben über die zulässige Bodenpressung, Einbaufähigkeit der Böden sowie Lagerungsdichte der Böden sind dem Geotechnischen Bericht zu entnehmen.

Die bautechnischen Aussagen beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Erstellung des Geotechnischen Berichtes bekannten Planungsstand. Bei Änderung der Planung sind die entsprechenden Unterlagen der Urbanski & Versmold GmbH zur ergänzenden Beurteilung zuzusenden.

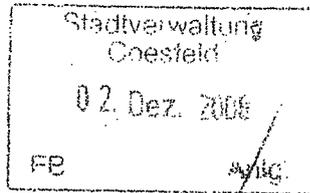
# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Urbanski & Vermold GmbH • Postfach 48416 • 48081 Münster

Stadt Coesfeld  
Tiefbauamt  
Postfach

48638 Coesfeld



Baugrund- und Altlastengutachten / Erdstatik /  
Gründungsberatung  
Gutachterliche Begleitung bei Sanierungsmaßnahmen,  
Erd- und Straßenbauarbeiten  
Geologie / Umweltgeologie / Hydrologie /  
Mineralogie

Prüfungen der Bodenmechanik, des Erd- und Grundbaues.  
Eignungsnachweise für mineralische Baustoffe und Sekundär-  
rohstoffe / Untersuchungen von Beton, bituminösen Baustof-  
fen und Sportplatzbaustoffen / Chem. Bodenuntersuchungen /  
Baugrunderschließungsbohrungen in Fest- und Lockergestein /  
Ausführung von Kernbohrungen in Beton und Asphalt

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unsere Zeichen  
A/5/II

Tag  
27.11.08

## GEOTECHNISCHER BERICHT BoG 171A/08/3234

### BODENUNTERSUCHUNGEN / BESTIMMUNG DER ÖRTLICH ANSTEHENDEN BODENARTEN / BESTIMMUNG DER ZULÄSSIGEN BODENPRESSUNGEN

#### I. VORBEMERKUNG:

Die Stadt Coesfeld plant die Umgestaltung des Geländes innerhalb der Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld. Mit der Erstellung des Geotechnischen Berichtes zur Gründung von Gebäuden war die Urbanski & Vermold GmbH durch die Stadt Coesfeld beauftragt worden.

#### II. BEARBEITUNGSUNTERLAGEN:

Der Geotechnische Bericht wurde aufgrund eigener Bodenaufschlüsse und bodenmechanischer Prüfungen anhand folgender Unterlagen / technischer Vorschriften / DIN-Normen erstellt:

##### II.1 Zeichnung:

- Lageskizze aus Luftaufnahme

##### II.2 Bodenmechanische Prüfnormen:

- DIN 4020: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
- DIN 4020 Bbl 1: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke / Anwendungshilfen / Erklärungen
- DIN 4021: Baugrund / Aufschluß durch Schürfe und Bohrungen sowie Entnahme von Proben
- DIN 4022 T 1: Baugrund und Grundwasser / Benennen und Beschreiben von Boden und Fels / Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben im Boden und im Fels
- DIN 4023: Baugrund- und Wasserbohrungen / Zeichnerische Darstellung der Ergebnisse
- DIN 4094: Baugrund / Erkundung durch Sondierungen

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Gutachten: BoG 171A/08/3234

Bearbeitung: A/5/II

Datum: 27.11.08

Blatt: 6

## VI. GEOLOGIE UND HYDROLOGIE:

Im Bereich der untersuchten Flächen Feld 3 lagern unter aufgefüllten Baustoffen, Sande und humose Sande des Holozän. Die holozänen Schichten werden von mitteldicht gelagerten Niederterrassensanden des Pleistozäns unterlagert.

## VII. GRUNDWASSER:

Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Bohrungen bei 5,0 m unter Geländeoberkante nicht ermittelt.

## VIII. BODENMECHANISCHE KENNWERTE:

Die Bodenkennwerte wurden der DIN 1055 T 2 bzw. der EAU 96 entnommen und aufgrund von Erfahrungswerten örtlich angepaßt, und zwar:

### Auffüllungen / Organische Böden (OH), locker-mitteldicht:

Wichte erdfeucht cal $\gamma$ :	16,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte wassergesättigt cal $\gamma_r$ :	18,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte unter Auftrieb cal $\gamma'$ :	6,0 kN/m <sup>3</sup>
Reibungswinkel cal $\varphi'$ :	19,5 °
Steifeziffer cal $E_s$ :	6,0 MN/m <sup>2</sup>

### Sande (SU/SE), mitteldicht gelagert:

Wichte erdfeucht cal $\gamma$ :	18,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte wassergesättigt cal $\gamma_r$ :	20,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte unter Auftrieb cal $\gamma'$ :	10,0 kN/m <sup>3</sup>
Reibungswinkel cal $\varphi'$ :	32,5 °
Steifeziffer cal $E_s$ :	30,0 MN/m <sup>2</sup>

### VIII.1 Rammsondierungen:

Für die Bestimmung der Lagerungsdichte wurden Rammsondierungen durchgeführt.

Die Rammsondierungen wurden mit der leichten Rammsonde entsprechend DIN 4094, bei einem Spitzen-Ø von 2,52 cm (5,0 cm<sup>2</sup>) und einem Spitzen-Winkel von 90° durchgeführt. Die Widerstandslinie beim Sondieren (Anzahl der Schläge je 10 cm Eindringtiefe) ist aus den Anlagen ersichtlich.

Die zulässigen Bodenpressungen nach Tabellen 1 und 2 der DIN 1054 können in Ansatz gebracht werden, wenn bei grob und gemischtkörnigen Böden eine mindestens mitteldichte Lagerung vorliegt.

Zum weiteren werden in der DIN 4094 Bbl 1 bei fein- und gemischtkörnigen Böden den Rammwiderständen  $N_k$  keine Lagerungsdichten  $D$  / Verdichtungsgrade  $D_{Pr}$  zugeordnet. Aufgrund von Vergleichsuntersuchungen sind folgende Rammwiderstände in Ansatz zu bringen:

$N_{10} \geq 15$  bei fein- und gemischtkörnigen (bindigen) Böden steifer Konsistenz

$N_{10} \geq 25$  bei Böden wie vor, jedoch bei halbfester Bodenconsistenz

Aus den durchgeführten Rammsondierungen ergibt sich, dass die oberflächennahen Auffüllungen und humosen Böden eine lockere Lagerungsdichte aufweisen, wobei die Böden mit zunehmender Tiefe eine mitteldichte bis dichte Lagerung aufweisen. Im Bereich der Rammsondierungen RS 24, RS 26, RS 29, RS 31, RS 32 und RS 37 liegen teilweise bis in Tiefen von 3,40 m locker gelagerte Sande vor, die im Fall einer Bebauung bis zum tragfähigen Baugrund auszukoffern und lagenweise auf einen Verdichtungsgrad  $D_{Pr} \geq 100$  % wieder einzubauen und mit geeigneten Verdichtungsgeräten zu verdichten sind. Die Lage des tragfähigen Baugrundes ist jeweils, wie bereits gesagt, den Plänen in der Anlage zu entnehmen. Die durchgeführten Rammsondierungen sind dem Plan Nr. 2, Bereich Feld 3, zu entnehmen.

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Gutachten: BoG 171A/08/3234

Bearbeitung: A/5/II

Datum: 27.11.08

Blatt: 8

## Zusammenfassung der Bodenklassen:

Da im Baubereich Böden unterschiedlicher Klassen anstehen, deren getrenntes Aufmaß aber nicht immer möglich oder zu aufwendig ist, kann es zweckmäßig sein, diese Klassen in einer Leistungsposition zusammenzufassen. Die Voraussetzung hierfür ist gegeben, da eine Beschreibung der Bodenarten vorliegt bzw. an den Aufschlüssen (Kleinrammbohrungen) erkennbar ist.

Der Abs. 2.3.1 der ZTVE-StB 94/97 läßt eine Zusammenfassung der Böden in einer Leistungsposition zu. Es empfiehlt sich, die nachfolgenden Positionen in Ansatz zu bringen:

- Boden der Klasse 1, welcher seitlich zu lagern ist,
- Boden der Klasse 3, welcher seitlich zu lagern und für Baugrubenverfüllungen wiederzuverwenden ist,
- Boden der Klasse 5, welcher abzufahren ist,
- Boden der Klasse 7, welcher abzufahren ist.

## VIII.4.2 Herstellen der Baugruben:

Die zu erstellenden Baugruben können mit geböschten Wänden angelegt werden, wenn die Bodenaushubgrenzen nach DIN 4123 zur Nachbarbebauung eingehalten werden. Wenn die Baugruben nur eine relativ kleine Grundfläche und Aushubtiefe (z.B. im Falle der Fundamentgräben) hat, sind Böschungen mit einer Neigung von  $90^\circ$  kurzfristig standsicher. Im Bereich der aufgefüllten Baustoffe und Sande sind Böschungsneigungen  $\beta \leq 45^\circ$  zu erstellen. Die gemäß DIN 4124 geforderten Mindestböschungsneigungen werden hierbei nicht überschritten.

## VIII.4.3 Verfüllen der seitlichen Arbeitsräume / Einbaufähigkeit der anstehenden Böden:

Für die verschiedenen durchzuführenden Erdbaumaßnahmen können die örtlich anstehenden Sande (SU/SE) wiederverwendet werden. Voraussetzung für die Wiederverwendung der Böden ist eine ausreichende Entwässerung. Grundsätzlich sind alle Erdbaustoffe lagenweise einzubauen und zu verdichten. Die lockere Schütthöhe und der Verdichtungsaufwand sind auf das zum Einsatz kommende Verdichtungsgerät abzustimmen.

## VIII.4.4 Versickerung Niederschlagswasser:

Aufgrund der festgestellten Bodenarten sowie des nicht vorhandenen Grundwassers ist eine Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser möglich.

## VIII.4.5 Druckpolster / Auffüllungen:

Unterhalb der Bodenplatte der Gebäude sind die organischen, locker gelagerten Auffüllungen zu entfernen und durch ein Druckpolster zu ersetzen. Auffüllungen in größerer Mächtigkeit sind aus den anstehenden und neu aufzubauenden Sanden bzw. neu anzuliefernden grobkörnigen Sanden und Sand-Kies-Gemischen der Bodengruppen SE/SI/SW nach DIN 18 196 durchzuführen. Diese sind lagenweise einzubauen und auf einen Verdichtungsgrad  $D_{Pr} \geq 100\%$  zu verdichten.

Auf den Auffüllungen bzw. auf den gewachsenen Sanden mitteldichter Lagerung ist eine Schottertragschicht in einer Dicke  $d = 0,3$  m aus einem Hartkalkstein-Baustoffgemisch 0/45 mm nach TL SoB-StB 04 einzubauen und auf einen Verformungsmodul  $E_{v2} \geq 80$  MN/m<sup>2</sup>, bei einem Verhältnis  $E_{v2}/E_{v1} < 2,5$  zu verdichten. Bei stärker belasteten Bodenplatten ist die Dicke der Schottertragschicht so zu verstärken, dass ein Verformungsmodul  $E_{v2} \geq 120$  MN/m<sup>2</sup> erzielt wird. Dies ist voraussichtlich mit einer 45 cm dicken Schottertragschicht der Fall. Wir empfehlen für die genaue Dimensionierung die Erstellung von Testfeldern und Überprüfung mittels Lastplattendruckversuchen.

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Urbanski & Versmold GmbH • Postfach 48416 • 48081 Münster

Stadt Coesfeld  
Tiefbauamt  
Postfach

48638 Coesfeld

Durch Bescheinigung des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW nach RAP Stra für Eignungs-, Fremdüberwachungs-, Kontrollprüfungen und Schiedsuntersuchungen an Gemischen für Schichten ohne Bindemittel (TL G / ZTV SoB-StB) und Asphalt (TLG / ZTV Asphalt-StB) sowie für Eignungs-, Kontrollprüfungen und Schiedsuntersuchungen an Böden einschließlich Bodenverbesserungen und hydraulisch gebundenen Gemischen, einschließlich Bodenverfestigungen (ZTV E-StB, ZTV T-StB) und Kontrollprüfungen und Schiedsuntersuchungen an Gesteinskörnungen (TL Gestein-StB) anerkannt.

Prüfstellenleiter: Dipl.-Ing. N. Versmold  
Vertreter: Dipl.-Geol. M. Linke

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unsere Zeichen  
A/4/II

Tag  
27.11.08

## PRÜFBERICHT BoG 171B/08/3234

### BODENUNTERSUCHUNGEN / BESTIMMUNG DER ÖRTLICH ANSTEHENDEN BODENARTEN / BESTIMMUNG DER ZULÄSSIGEN BODENPRESSUNGEN

#### I. VORBEMERKUNG:

Die Stadt Coesfeld plant die Umgestaltung des Geländes innerhalb der Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld. Mit der Erstellung des Geotechnischen Berichtes zur Gründung von Gebäuden war die Urbanski & Versmold GmbH durch die Stadt Coesfeld beauftragt worden.

#### II. BEARBEITUNGSUNTERLAGEN:

Der Geotechnische Bericht wurde aufgrund eigener Bodenaufschlüsse und bodenmechanischer Prüfungen anhand folgender Unterlagen / technischer Vorschriften / DIN-Normen erstellt:

##### II.1 Zeichnung:

- Lageskizze aus Luftaufnahme

##### II.2 Bodenmechanische Prüfnormen:

- DIN 4020: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
- DIN 4020 Bbl 1: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke / Anwendungshilfen / Erklärungen
- DIN 4021: Baugrund / Aufschluß durch Schürfe und Bohrungen sowie Entnahme von Proben
- DIN 4022 T 1: Baugrund und Grundwasser / Benennen und Beschreiben von Boden und Fels / Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben im Boden und im Fels
- DIN 4023: Baugrund- und Wasserbohrungen / Zeichnerische Darstellung der Ergebnisse
- DIN 4094: Baugrund / Erkundung durch Sondierungen
- DIN 4094 Bbl 1: Baugrund / Erkundung durch Sondierungen / Anwendungshilfen, Erklärungen
- DIN 18 123: Baugrund / Untersuchung von Bodenproben / Bestimmung der Korngrößenverteilung
- DIN 18 196: Erd- und Grundbau / Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Prüfbericht: BoG 171B/08/3234

Bearbeitung: A/4/II

Datum: 27.11.08

Blatt: 4

Bohrung Nr.	Tiefe bis m	Baustoffe / Bodenarten DIN 4022 T 1	Farbe	Lagerungs-dichte/ Konsistenz	Bodengruppe DIN 18 196
<b>Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld / Plan-Nr. 1 b / Feld 5 / Bohrungen 50 bis 53</b>					
B 50	0,40	Mutterboden (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark humos)	dunkel-braun	locker	OH
	4,00	Fein- Mittelsand, schwach schluffig	hellbraun-gelb	mitteldicht	SU
B 51	0,40	Mutterboden (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark humos)	dunkel-braun	locker	OH
	4,00	Fein- Mittelsand, schwach schluffig	hellbraun-gelb	mitteldicht	SU
B 52	0,30	Mutterboden (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark humos)	dunkel-braun	locker	[OH]
	0,70	Auffüllung (Fein- Mittelsand)	hellbraun-gelb	mitteldicht	[SE]
	0,90	Fein- Mittelsand, schwach schluffig, schwach organisch	dunkel-braun	locker-mitteldicht	SU/OH
	4,00	Fein- Mittelsand, schwach schluffig	hellbraun-gelb	mitteldicht	SU
B 53	0,40	Mutterboden (Fein- Mittelsand, schwach schluffig, stark humos)	dunkel-braun	locker	OH
	4,00	Fein- Mittelsand, schwach schluffig	hellbraun-gelb	mitteldicht	SU

Bei den Bodenaufschlüssen / der Entnahme von Bodenproben erfolgte gleichzeitig eine Prüfung auf Kontamination. Organoleptische Überprüfungen der Böden / Baustoffe ergaben keinen Verdacht auf Kontamination. Die Lage des tragfähigen Baugrundes ist den Plänen in der Anlage zu entnehmen.

## VI. GEOLOGIE UND HYDROLOGIE:

Im Bereich der untersuchten Flächen Feld 4 und Feld 5 lagern unter Betonsteinpflaster und aufgefüllten Baustoffen, Sande und humose Sande des Holozän. Die holozänen Schichten werden von mitteldicht gelagerten Niederterrassensanden des Pleistozäns unterlagert.

## VII. GRUNDWASSER:

Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Bohrungen bei 4,0 m unter Geländeoberkante nicht ermittelt.

## VIII. BODENMECHANISCHE KENNWERTE:

Die Bodenkennwerte wurden der DIN 1055 T 2 bzw. der EAU 96 entnommen und aufgrund von Erfahrungswerten örtlich angepaßt, und zwar:

### Auffüllungen / Organische Böden (OH), locker-mitteldicht:

Wichte erdfeucht $\gamma$ :	16,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte wassergesättigt $\gamma_p$ :	18,0 kN/m <sup>3</sup>
Wichte unter Auftrieb $\gamma'$ :	6,0 kN/m <sup>3</sup>
Reibungswinkel $\phi'$ :	19,5 °
Steifeziffer $E_s$ :	6,0 MN/m <sup>2</sup>

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321

Prüfbericht: BoG 171B/08/3234

Bearbeitung: A/4/II

Datum: 27.11.08

Blatt: 7

## VIII.4.4 Versickerung Niederschlagswasser:

Aufgrund der festgestellten Bodenarten sowie des nicht vorhandenen Grundwassers ist eine Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser möglich.

## VIII.4.5 Druckpolster / Auffüllungen:

Unterhalb der Bodenplatte der Gebäude sind die organischen, locker gelagerten Auffüllungen zu entfernen und durch ein Druckpolster zu ersetzen. Auffüllungen in größerer Mächtigkeit sind aus den anstehenden und neu aufzubauenden Sanden bzw. neu anzuliefernden grobkörnigen Sanden und Sand-Kies-Gemischen der Bodengruppen SE/SI/SW nach DIN 18 196 durchzuführen. Diese sind lagenweise einzubauen und auf einen Verdichtungsgrad  $D_{Pr} \geq 100 \%$  zu verdichten.

Auf den Auffüllungen bzw. auf den gewachsenen Sanden mitteldichter Lagerung ist eine Schottertragschicht in einer Dicke  $d = 0,3 \text{ m}$  aus einem Hartkalkstein-Baustoffgemisch 0/45 mm nach TL SoB-StB 04 einzubauen und auf einen Verformungsmodul  $E_{v2} \geq 80 \text{ MN/m}^2$ , bei einem Verhältnis  $E_{v2}/E_{v1} < 2,5$  zu verdichten. Bei stärker belasteten Bodenplatten ist die Dicke der Schottertragschicht so zu verstärken, dass ein Verformungsmodul  $E_{v2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$  erzielt wird. Dies ist voraussichtlich mit einer 45 cm dicken Schottertragschicht der Fall. Wir empfehlen für die genaue Dimensionierung die Erstellung von Testfeldern und Überprüfung mittels Lastplattendruckversuchen.

## VIII.4.6 Wasserhaltung:

Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Bohrungen nicht festgestellt. Es sind somit außer einer offenen Wasserhaltung zur Abfangung von Oberflächen-, Stau- und Niederschlagswasser keine besonderen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Bei einem starken Anstieg von Grundwasser sollte bei Erstellung von eventuell vorgesehenen Kellerräumen / erdberührenden Bauwerken eine Vakuumfilteranlage zur Entwässerung der Böden vorgehalten werden.

## IX. ZUSAMMENFASSUNG:

Die Auswertung der Baugrundaufschlüsse führt zu dem Ergebnis, dass bei den zu erstellenden Gebäuden Flachgründungen bei durchzuführenden Fundamentvertiefungen bzw. bei einem in Teilbereichen durchzuführenden Bodenaustausch möglich sind. Es wird jedoch empfohlen, bei bekanntem Planungsstand speziell im Bereich der zu erstellenden Gebäude in einem geringen Umfang punktuelle Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Die weiteren Angaben über die zulässige Bodenpressung, Einbaufähigkeit der Böden sowie Lagerungsdichte der Böden sind dem Geotechnischen Bericht zu entnehmen.

Die bautechnischen Aussagen beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Erstellung des Geotechnischen Berichtes bekannten Planungsstand. Bei Änderung der Planung sind die entsprechenden Unterlagen der Urbanski & Versmold GmbH zur ergänzenden Beurteilung zuzusenden.

## X. VERTEILER:

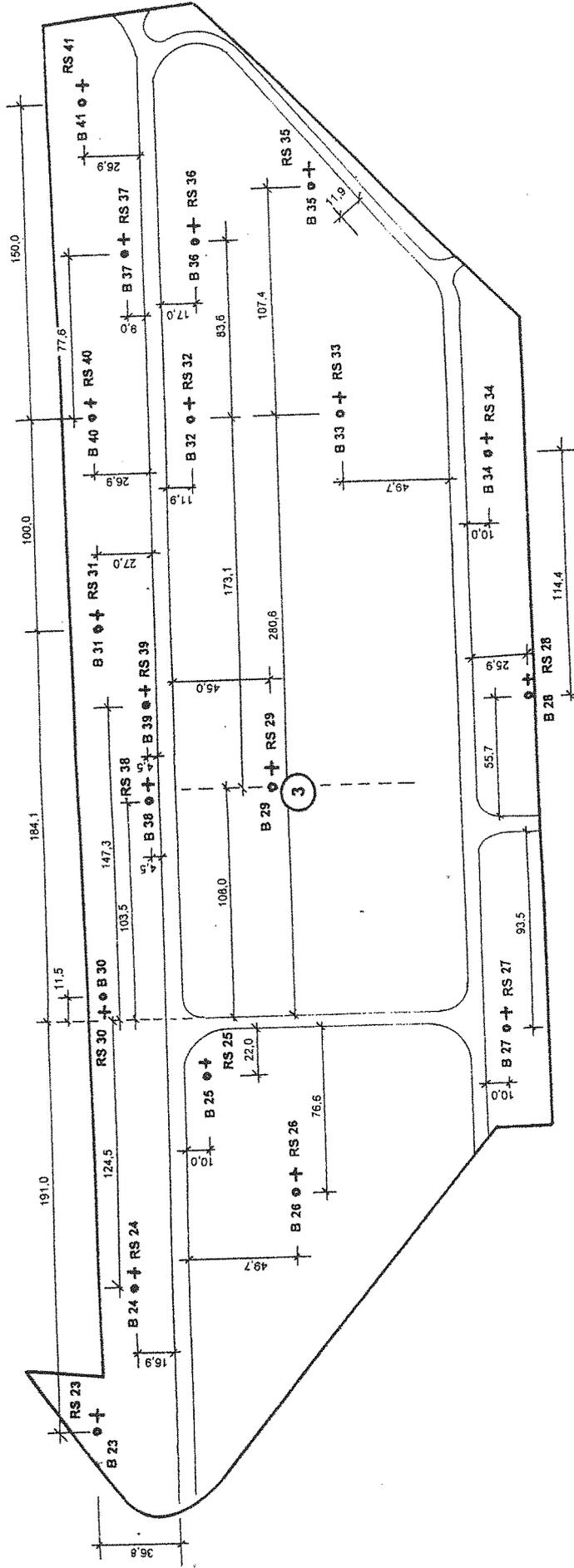
Der Geotechnische Bericht wurde in dreifacher Ausfertigung erstellt. Die Ausfertigungen gingen an die Stadt Coesfeld.



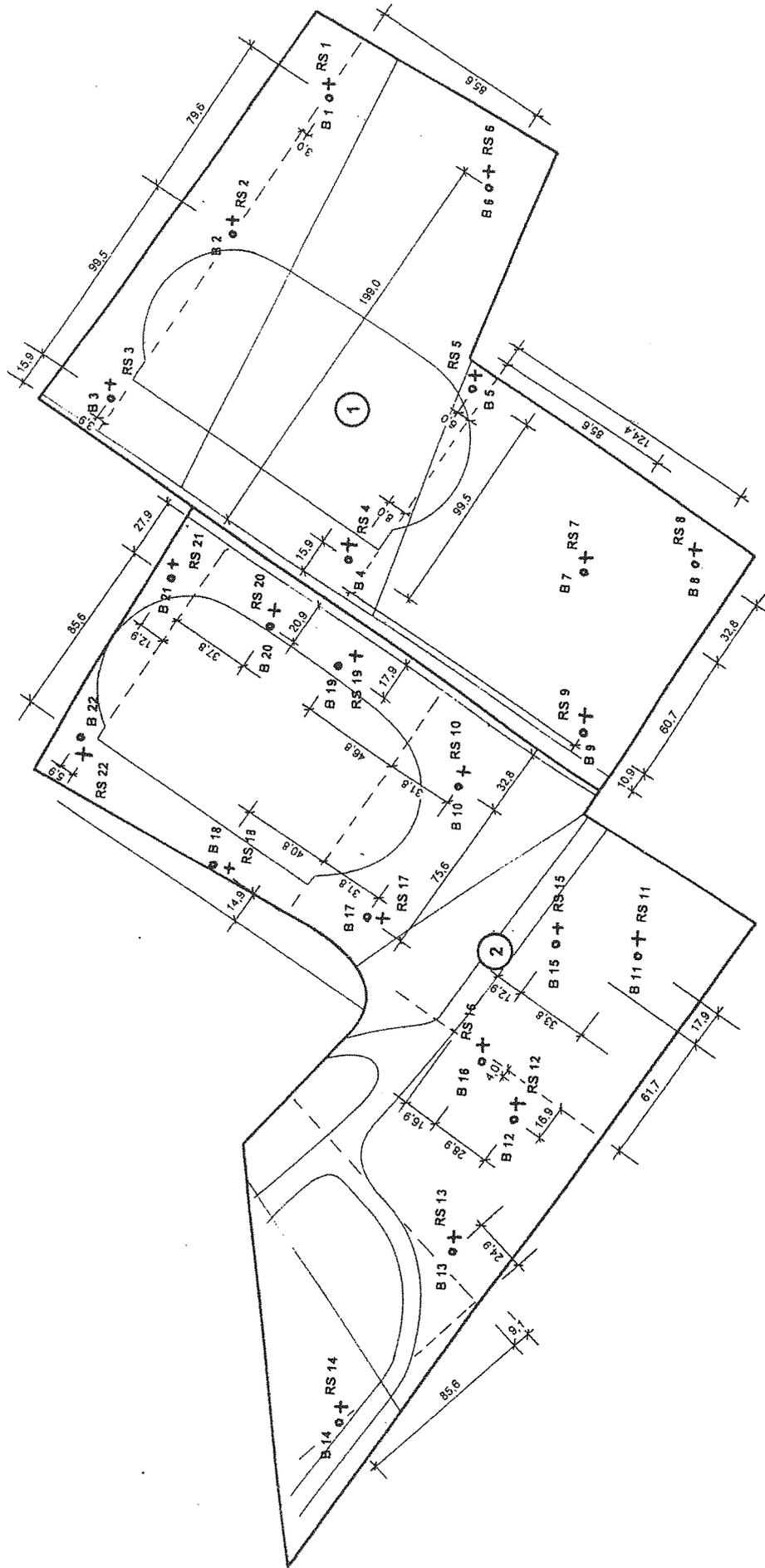
Instituts-  
Prüfstellenleiter

# URBANSKI & VERSMOLD

Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH  
 48165 Münster-Hiltrup - Unckelstraße 3 - Tel. (02501) 4483-0 - Fax (02501) 448321



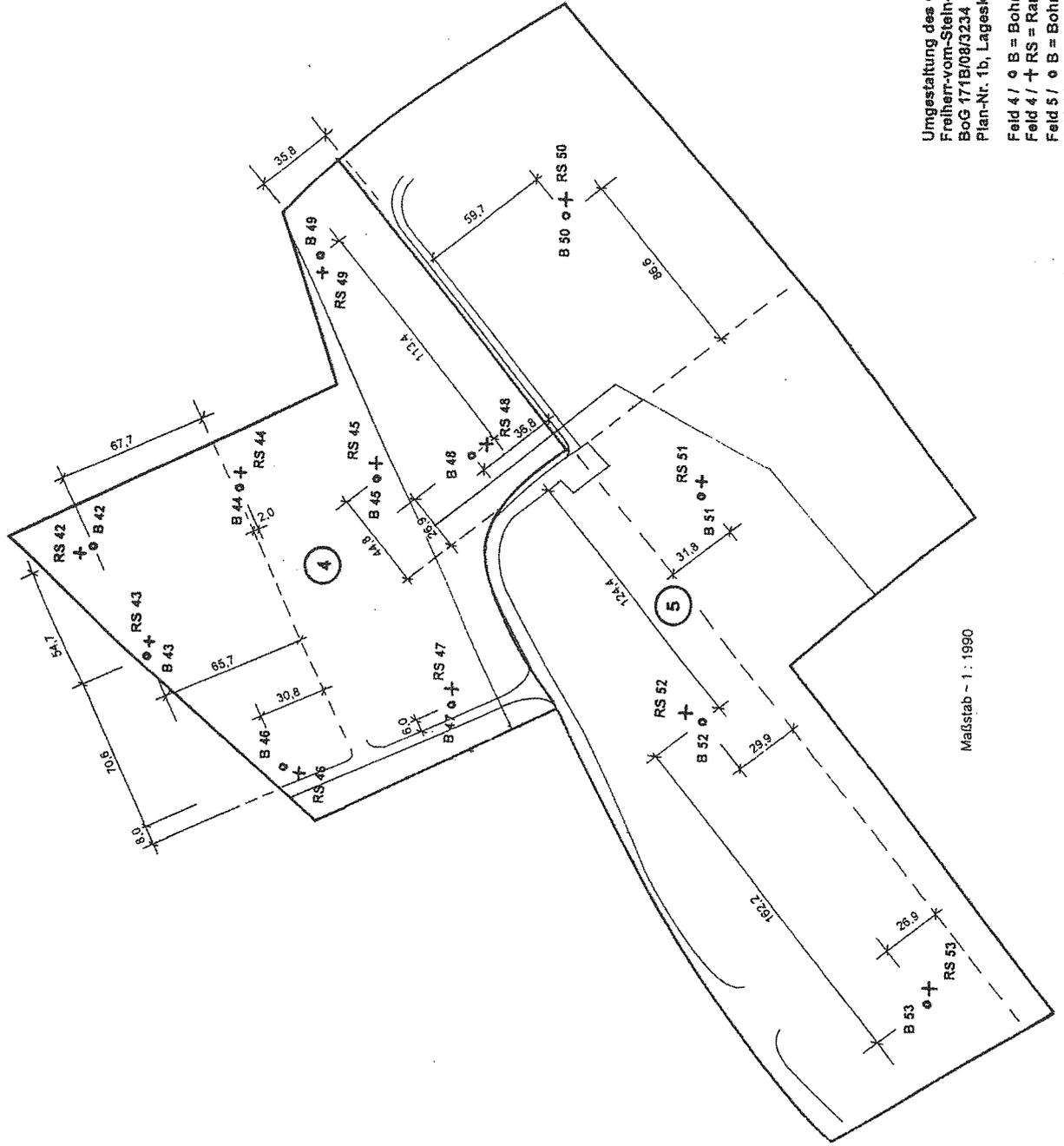
Umgestaltung des Geländes Innerhalb der  
 Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld  
 BoG 171A/08/3234  
 Plan-Nr. 1a, Lageskizze aus Luftaufnahme  
 Feld 3 / Ø B = Bohrung 23 - 41  
 Feld 3 / + RS = Rammsondierung 23 - 41  
 Maßstab = 1 : 1000



Maßstab ~ 1 : 1990

Umgestaltung des Geländes Innerhalb der  
 Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld  
 BoG 171/08/2234  
 Plan-Nr. 1, Lageskizze aus Luftaufnahme

Feld 1 /  $\odot$  B = Bohrung 1 - 9  
 Feld 1 /  $\dagger$  RS = Rammsondierung 1 - 9  
 Feld 2 /  $\odot$  B = Bohrung 10 - 22  
 Feld 2 /  $\dagger$  RS = Rammsondierung 10 - 22



Umgestaltung des Geländes innerhalb der  
 Freiherr-vom-Stein-Kaserne, Coesfeld  
 BoG 171B/08/3234  
 Plan-Nr. 1b, Lageskizze aus Luftaufnahme  
 Feld 4 / ◊ B = Bohrung 42 - 49  
 Feld 4 / † RS = Rammsondierung 42 - 49  
 Feld 5 / ◊ B = Bohrung 50 - 53  
 Feld 5 / † RS = Rammsondierung 50 - 53

Maßstab - 1 : 1990

Ø Fa. BLP / Herr Bodeyotte

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60- Planung,  
Bauordnung, Verkehr  
z. Hd. Herrn Richter  
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](mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 18.12.2012

### **Aufstellung des Bebauungsplanes 120 / 3-4 „Gewerbepark Flamschen“**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes 120 / 3-4 „Gewerbegebiet Flamschen“ nimmt  
der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens des Fachdienstes **Altlasten/Bodenschutz** wurden die im Plangebiet  
vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlasten ausreichend  
berücksichtigt. Die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung im  
Bereich der schädlichen Bodenveränderungen ist gemäß Kennzeichnung und  
textlicher Festsetzung nur nach Durchführung von Sanierungs- oder  
Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde  
zulässig.

Hinweis:

Für die Sicherungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen ist ein Sanierungskonzept  
durch einen Sachverständigen zu erstellen und mit der Unteren  
Bodenschutzbehörde abzustimmen. Soweit eine Sicherung der schädlichen  
Bodenveränderungen bzw. Altlasten innerhalb des Lärmschutzwalles erfolgen soll,  
ist ein Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG durch einen Sachverständigen zu  
erstellen.

Die genauen Anforderungen der Unteren Bodenschutzbehörde an den  
Lärmschutzwall sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Die ausgewiesene  
Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit Bäumen ist nicht möglich, wenn ggf.  
notwendige Dichtungselemente durch die Baumwurzeln beschädigt werden können.

#### **Konten der Kreiskasse Coesfeld:**

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)  
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)  
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

Der Fachdienst **Immissionsschutz** erklärt, dass das Plangebiet auf der Grundlage des Abstandserlasses 2007 gegliedert ist. Die getroffenen Abstufungen sind schlüssig und werden von hier für die planungsrechtliche Sicherstellung des Immissionsschutzes an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen für ausreichend erachtet.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Schiessanlage der Kreisjägerschaft Coesfeld e.V. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Schussimmissionen ist durch das Büro Uppenkamp +Partner eine lärmtechnische Aussage auf der Grundlage von Messungen (Schalltechnische Untersuchung 05 0959 11 – wi/wt vom 05.06.2012) gefertigt worden. Diese Untersuchung weist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Industriegebiete unter Umsetzung von der Errichtung eines Lärmschutzwalles aus. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf planungsrechtlich bezüglich Höhe und Lage umgesetzt worden.

Es werden keine weiteren Anregungen aus den Belangen der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgetragen.

Hinweis:

Die getroffenen Ausweisungen lassen Anlagen zu, die unter die 12. BImSchVO - Störfallverordnung fallen können. Es wird daher angeregt, im Planverfahren die für diese Anlagen zuständige Bezirksregierung Münster zu beteiligen.

Laut Fachdienst **Kommunale Abwasserbeseitigung** ist entgegen der Aussage in der Begründung zum B-Plan (Seite 14, Absatz 3, Satz 3) im Vorfeld der Entwässerungsplanungen auf den privaten Grundstücken der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit von der Gemeinde und nicht vom Grundstückseigentümer zu erbringen. Hierzu gehören unter anderem Aussagen zu Grundwasserständen, Durchlässigkeiten der anstehenden Böden und Altlasten. In diesem Zusammenhang wird auf § 53 (3a) Landeswassergesetz verwiesen.

Die Entwässerungsplanungen - insbesondere der privaten Grundstücke - sind im Vorfeld mit dem Fachdienst abzustimmen!

Die **Untere Landschaftsbehörde** erklärt, dass drei parallele Planungen aufeinander abzustimmen sind:

1. Bebauungsplan (Satzung Stadt)
2. Lärmschutzwall (Baugenehmigung Stadt)
3. Abgrabung (Genehmigung Kreis)

Es wird um Prüfung gebeten, ob für den Lärmschutzwall eine gesonderte Baugenehmigung erforderlich wird oder ob der B-Plan die Baugenehmigung beinhaltet. Für die Abgrabung wird aus hiesiger Sicht ein gesondertes Verfahren nach Abgrabungsrecht erforderlich, für das der Kreis als Untere Landschaftsbehörde zuständig ist.

Vorliegend wird eine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes abgegeben. Der B-Plan nimmt allerdings Details der Eingriffsregelung und der Artenschutzprüfung aus den beiden anderen Bereichen auf. Dadurch werden Mehrfacharbeit und Doppeltveranlagungen vermieden.

Einige Fragen zur Eingriffsregelung wurden im Vorfeld geklärt (z.B. Besprechung vom 12.11.2012). So besteht Einverständnis, dass die Abgrabung in der Weise betrieben wird, dass am Ende ein Baufeld entsteht. Für die Eingriffsregelung ist somit eine verzögerte Baufeldherrichtung zu berücksichtigen. Es erfolgt keine doppelte Bilanzierung.

Die Artenschutzhäuser gehen in außergewöhnlichem Umfang in die Ausgleichsbilanz ein. Dies ist den sehr hohen Kosten sowie der experimentellen Einmaligkeit geschuldet und wird akzeptiert.

Der Lärmschutzwall wird dagegen nicht als eigenständiger Eingriff bilanziert. Dies ist nachzuholen. Letztlich hat die Anlage Deponiecharakter und ist als solche zu sichern. Sofern dazu eine Folie zwischen Deponiegut und Oberboden erforderlich ist, kann auf dem Wall möglicherweise kein Wald entstehen. Dann böte es sich an, den Wall binnendünenartig zu entwickeln, was für die Ausgleichsbilanz nicht nachteilig sein muss.

Den der **Brandschutzdienststelle** zur Prüfung vorgelegten Unterlagen wird zugestimmt, wenn die nachstehenden Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gem. FSHG § 1 (2) eine Pflichtaufgabe der Gemeinden. Für das im o.g. Bebauungsplan ausgewiesene Industriegebiet (GI) wird gemäß Tabelle 1 der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich.
2. Zur Berechnung des Löschwasserbedarfs können gemäß Kapitel 7 des o.g. Arbeitsblattes W 405 sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg, z.B. bei großen Gebäudekomplexen.
3. Der Bebauungsplan sieht vor, die unter 1 genannte Löschwasserversorgung über tlw. bereits vorhandene Zisternen mit einem Volumen von jeweils 250 m<sup>3</sup> sicher zu stellen. Die LW-Zisternen müssen mit geeigneten Löschwasserentnahmeeinrichtungen (A- Sauganschlüssen) versehen sein. Befestigte und ausreichend dimensionierte Zuwegungen von 3 m Breite für Feuerwehrfahrzeuge mit 10 t Achslast sind vorzusehen. Hinweisschilder nach DIN 4066 sind dauerhaft und gut sichtbar anzubringen.
4. Neben der Bereitstellung des Löschwassers wird auch eine regelmäßige Füllstandskontrolle (Verdunstung, Verschlammung) der Zisternen erforderlich. Dieses muss auch sichergestellt sein, wenn sich die Gemeinde zur Erfüllung dieser Aufgabe eines privaten Unternehmens bedienen sollte.
5. Eine besondere Löschwasserversorgung (d.h. größere Löschwassermengen) kann gemäß FSHG § 1 (2) erforderlich werden, sofern Betriebe mit erhöhter Brandlast oder Brandgefährdung angesiedelt werden. Dieses bedarf einer Prüfung

im Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle.

6. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei Industriebauten gemäß Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschezit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von

- mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup>
- mindestens 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> erforderlich.

7. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrten sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen.

8. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen nach § 5 (4) BauO NRW Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen eingeplant werden. Diese müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (für eine Achslast von 10 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.

9. Sofern Aufenthaltsräume entstehen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, ist hierfür der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen oder es sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte und Fahrzeuge (z. B. Hub-Rettungsfahrzeug) zu schaffen.

10. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler