



Kreisjägerschaft Coesfeld e.V.
im Landesjagdverband
Nordrhein-Westfalen e.V.

Kreisjägerschaft Coesfeld e. V. | Vorsitzender | Westhellen 1 | 48727 Billerbeck

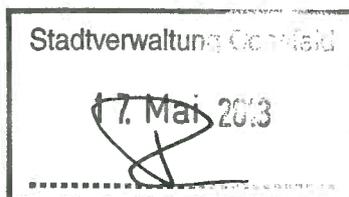
Franz Josef Schulze Thier
Westhellen 1
48727 Billerbeck

Telefon 02543 306

schulze-thier@freenet.de
www.kreisjaegerschaft-coesfeld.de

An die
Stadt Coesfeld
Herrn Bürgermeister
Öhmann

48653 Coesfeld



17. Mai 2013

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 120/3-4 "Gewerbepark Flamschen

Sehr geehrter Herr Öhmann,
sehr geehrter Herr Backes,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den ausliegenden Bebauungsplan Nr. 120/3-4 legen wir Einspruch ein.

Der Plan zeichnet nicht die Interessen der Kreisjägerschaft auf, so dass wir uns darin nicht vertreten sehen.

In mehreren Gesprächen mit dem Planungsamt, Herrn Backes und Herrn Richter, wurde von uns deutlich gemacht, dass wir den Schießstand in Flamschen erweitern möchten. Der ausgelegte Bebauungsplan berücksichtigt diese Absichten nicht, da für diese Erweiterung eine Verlängerung des geplanten Walls nötig ist.

Weiterhin ist das Sondergebiet "Schießstand" nicht, wie von der fürstlichen Verwaltung und der Kreisjägerschaft bereits vor einiger Zeit gefordert, erweitert worden.

Wie Herr Backes bereits von der fürstlichen Familie darüber in Kenntnis gesetzt wurde, ist diese an dem Verkauf ihres Grundstückes an die Kreisjägerschaft interessiert.

Wir bitten Sie, den Bebauungsplan entsprechend anzupassen, und stehen für ein Gespräch jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Einspruch
"öffentliche Auslegung"

Bankverbindung:
Volksbank Lüdinghausen-Olfen e. G.
Kto.-Nr.: 13 222 200
BLZ: 401 645 28
BIC: GENODEM1LHN
IBAN: DE09 4016 4528 0013 2222 00
USt-IdNr: DE157927354



FREUNDE DER ERDE
**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

**Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr**

Markt 8

48653 Coesfeld

Absender dieses
Schreibens

J. Schäpers
Klinkenhagen 52
48653 Coesfeld
Tel.: 02541 / 88219

Datum: 22.05.2013

**Aufstellung des Bebauungsplanes 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“
Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 12.04.2013 teilen Sie mit, dass die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren bis zum 24.05.2013 öffentlich zur Einsicht- und Stellungnahme ausliegen.

Die nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzverbände NABU und BUND nehmen hierzu gemeinsam wie folgt Stellung:

Nach unserer Einschätzung ist der Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

Insbesondere bezüglich des Umweltberichtes und der Eingriffs- Ausgleichbilanzierung sowie bei der Planung von Waldausgleichsflächen besteht erheblicher Nachbesserungsbedarf. Bei einer stichprobenartigen Überprüfung der Biotopkartierung im Gelände wurde festgestellt, dass die Bestandserfassung mindestens in heute noch nicht überprägten Teilflächen grob fehlerhaft ist. So wurden aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes sehr wertvolle Sandmagerrasen und Magergrünlandflächen als „Rasen und Zierpflanzenrabatte“ bzw. „Intensiv-Fettwiese“ kartiert. Die Fehlbestimmung wurde bei einem Ortstermin am 22.05.2013 vom Leiter der Unteren Landschaftsbehörde, Herrn Grömping bestätigt. Hier sind genau die Lebensgemeinschaften noch rezent vorhanden, die in der „Grünen Mitte“ als Entwicklungsziel angestrebt werden. Es sollte unbedingt angestrebt werden, sie zu erhalten, auch um eine schnelle Besiedlung der Grünen Mitte mit den typischen Organismen der mageren Sandstandorte und eine Vernetzung mit anderen entsprechenden Offenlandstandorten des Umlandes zu erreichen.

Die fehlerhafte Ansprache der Biotoptypen führt natürlich auch zu einer entsprechend falschen Bewertung in der Eingriffs- Ausgleichbilanz. Außerdem wurden diese Bereiche

teilweise mit Ersatzaufforstungen überplant, was angesichts des herausragenden Wertes als magere Offenlandstandorte absolut inakzeptabel ist. Der gesamte Bereich der ehemaligen Schießanlagen war für uns nicht zugänglich. Auch hier können falsche Biotoptypenansprachen nicht ausgeschlossen werden.

Wir möchten Sie bitten, die gesamte Biotopkartierung nochmals zu überprüfen, und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entsprechend den Ergebnissen zu überarbeiten. Dabei gehen wir davon aus, dass Teilflächen als gesetzlich geschützte (§62-) Biotope (Sandmagerrasen) angesprochen werden müssen. Für den Umgang mit diesen Flächen wären dann entsprechende Aussagen in die Planunterlagen einzuarbeiten. Unter der Voraussetzung, dass der Zustand der Flächen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Eingriffsbeurteilung ausschlaggebend ist (wovon wir ausgehen), ist auch der Sportplatz im Norden falsch klassifiziert. Hierbei handelt es sich heute um ein Mosaik aus magerer Pioniervegetation und Magergrünland.

Bei den Ausführungen zu „13 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung“, ist folgender Fehler aufgefallen:

unter 13.1. wird zu den Artenschutzhäusern ausgeführt, dass in beiden Gebäuden auf 5 Ebenen eine naturschutzfachlich gewünschte Herrichtung erfolgt oder vorgesehen ist. Diese Aussage trifft auf eines der beiden Artenschutzhäuser zu. Nach mündlicher Auskunft von Herrn Schmitz am 22.05. ist dies für das 2. Artenschutzhaus nicht erfolgt und auch nicht vorgesehen. Entsprechend ist auch eine 5fache Anrechnung der Grundfläche dieses Hauses nicht gerechtfertigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. J. Schäpers

(J. Schäpers)

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

Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 24.05.2013

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

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“.

Seitens des Fachdienstes **Altlasten/Bodenschutz** wurden die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange im Verfahren ausreichend berücksichtigt. ✓

Die **Untere Landschaftsbehörde** erklärt, dass nach Umsetzung aller im vorliegenden Plan 120/3-4 dargestellten Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 52.699 Biotopwertpunkten verbleibt. Auf die noch bestehenden Defizite aus den Planverfahren 120/1 und 120/2 aufsummiert, ergibt sich ein Gesamtdefizit von 203.656 Biotopwertpunkten, das in voller Höhe zur Umsetzung von geeigneten Maßnahmen im Rahmen des Berkelauen-Projektes genutzt werden kann. ✓

Der Fachdienst **Grundwasser** regt an, die textlichen Festsetzungen unter Punkt D – Hinweis, in der Gestalt zu ergänzen, dass weitere Informationen zur Wasserversorgung dem Infobrief der Stadt Coesfeld vom 17.01.2013 entnommen werden können. ✓

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** soll die Trinkwasserversorgung der einzelnen Grundstücke dezentral über eigene Brunnen erfolgen. Die Einhaltung der Grenz- und Richtwerte nach der Trinkwasserversorgung obliegt dem Grundstückseigentümer. Untersuchungsumfang und –zeitraum werden seitens des Gesundheitsamtes festgelegt. ✓

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

Dem der **Brandschutzdienststelle** zur Prüfung vorgelegte Planentwurf wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle 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 m³/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 m³ 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 Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von
 - mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m²
 - mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m²erforderlich.
7. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler



**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 025 41 / 9 29 - 320
Telefax 025 41 / 9 29 - 333
e-mail: Jan-Wilm.Wenning
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J.W. Wenning	Datum 24.05.2013	Durchwahl 929 - 322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	------------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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 7), kann das belastete Niederschlagswasser, insbesondere der privaten Stellflächen, nicht in die Kanalisation und in eine entsprechende weitere Behandlung abgeleitet werden. Ein öffentliches 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.

Der Abschnitt „Stellplätze“ ist daher wie folgt neu zu fassen:

„Das auf den privaten Stellflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den eigenen Betriebsgrundstücken zu versickern. Soweit erforderlich sind Niederschlagswasserbehandlungsanlagen vorzusehen. Die notwendigen Genehmigungen sind vom zukünftigen Eigentümer bei den dafür zuständigen Fachbehörden einzuholen. Diese Regelungen gelten auch uneingeschränkt für LKW-Stellplätze.“



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 (BLZ 428 613 87) 5 101 732 000 Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 534-466



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Stellungnahme zum Kapitel 9 – Entwässerung –

Der Satz 7 des Kapitels Entwässerung „Eine großflächige Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist angedacht“ ist zu streichen.

Die Ausführungen zur Allgemeinwohlverträglichkeit (S. 15 Satz 1 bis 4) sind wie folgt neu zu fassen:

„Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sowie die ausreichenden Grundwasserflurabstände wurden u. a. im Rahmen der Bodenuntersuchungen des Büros Urbanski & Vermold aus Münster im November 2008 nachgewiesen. Auszüge aus diesen Untersuchungen sind als Anlagen der Begründung beigefügt. Unter der Bedingung, dass im Rahmen der Planung, des Baus und des Betriebes die Vorgaben des DWA Arbeitsblattes 138 sowie die a.a.R.d. T. eingehalten werden, ist die Allgemeinwohlverträglichkeit sichergestellt.“

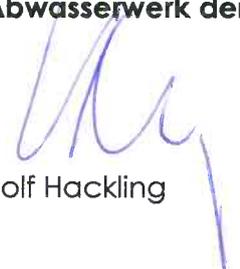
Der Satz 7 auf der Seite 15 ist wie folgt zu korrigieren:

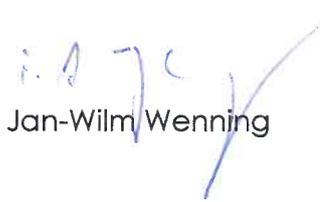
„In Teilbereichen wird das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraße nach ggf. erforderlicher Vorbehandlung über die belebte Bodenzone versickert“

Wir bitten Sie unsere Hinweise im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning



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 (BLZ 428 613 87) 5 101 732 000 Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 534-466



STADT COESFELD

06.05.2013

An den
Fachbereich 60
Martin Richter

Im Haus

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

hier: Stellungnahme

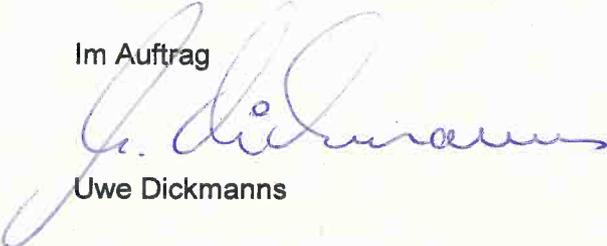
Aus Sicht des FB 70 bestehen über die in der Stellungnahme von 12.12.2012 genannten Punkte hinaus folgende Anregungen und Bedenken:

Lärmschutzwall:

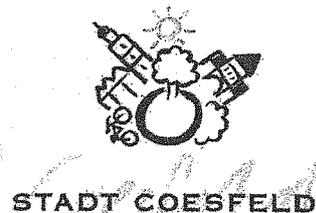
Zur späteren Bewirtschaftung des Lärmschutzwalles ist ein Pflweg in mind. 5 m Breite am Wallfuß, rundum laufend und als Berme (5 m breit) auf halber Wallhöhe anzulegen. Die Berme ist über eine geeignete Rampe zu erschließen.

Im Bebauungsplan wurde dieser Pflweg laut Kartenmaterial nicht berücksichtigt.

Im Auftrag


Uwe Dickmanns

Fachbereich 70 / Bauen und Umwelt



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.

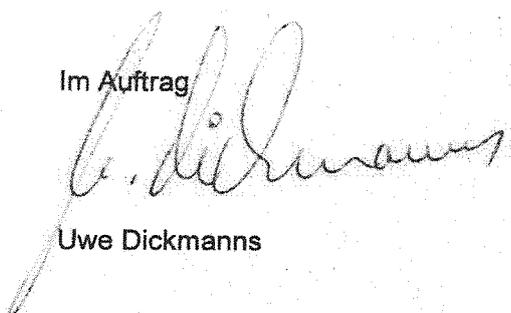
B. Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung NW i.V. mit dem Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 4 Bau GB).

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