



GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59332 Lüdinghausen

Stadt Olfen  
 Bauamt / 19  
 Kirchstrasse 5  
 59399 Olfen

Ihr Zeichen: 60.1  
 Ihre Nachricht vom: 06.03.08  
 Unser Zeichen: blt-bo

Name: Matthias Bohr  
 Telefon: 02591/24 216  
 Telefax: 02591/24 244

Datum: 07. April 2008

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Olfen-Ost"**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Änderung des oben angeführten Bebauungsplanes sowie die Übersendung des Planentwurfes nebst Begründung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen.

1) Wir möchten darauf hinweisen, dass wir entlang der Selmer Strasse eine Gasleitung MD 100 St und eine Wasserleitung DN 150 GGG betreiben. Diese Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.

2) Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB – Zweckbestimmung Elektrizität Die im Plan markierte Fläche liegt im Schutzstreifen unserer Versorgungsleitungen. Eine Überbauung unseres Schutzstreifens ist nicht statthaft.

3) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB  
 Wir verweisen auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Mit freundlichen Grüßen

GELSENWASSER AG

*M. Bohr*      *i.V. Biebert*

**GELSENWASSER AG**

Betriebsdirektion  
 Ascheberger Straße 28  
 59348 Lüdinghausen  
 Telefon: 02591 24-0  
 Telefax: 02591 24-244  
 E-Mail: info@gelsenwasser.de  
 Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:  
 Gelsenkirchen  
 Amtsgericht:  
 Gelsenkirchen HRB 165  
 USt-IdNr.: DE 124978719

Sparkasse Gelsenkirchen  
 (BLZ 420 500 01) 101 067 054  
 IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54  
 SWIFT-BIC WELADED1GEK  
 Commerzbank Gelsenkirchen  
 (BLZ 420 400 40) 4 345 179  
 IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00  
 SWIFT-BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:  
 Dr. Ottilie Scholz  
 Vorsitzende

Vorstand:  
 Dr. Manfred Scholle  
 Vorsitzender  
 Dr.-Ing. Bernhard Hörsgen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Anregungen

Stadt Olfen  
Bauamt  
z. Hd. Frau Grass  
Postfach 134 + 135

59396 Olfen

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung  
Aktenzeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld  
Zimmer-Nr.: 118  
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)  
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)  
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)  
Telefax: 18 888-9111  
E-Mail: [martina.stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:martina.stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
Datum: 03.04.2008

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Olfen-Ost“**

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

Sehr geehrte Frau Grass,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Olfen-Ost“.

Die vom Fachdienst **Immissionsschutz** im Rahmen der Vorbesprechungen geäußerten Anregungen sind vollinhaltlich in den nun vorliegenden Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt worden, es werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Durch die Planänderung ergibt sich für die **Untere Landschaftsbehörde** hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz keine wesentliche Änderung. Insofern ist weiterhin die Kompensationsverpflichtung aus dem bestehenden Bebauungsplan umzusetzen. Nach den hier vorliegenden Unterlagen besteht ein offenes Defizit von etwa 200.000 Biotopwertpunkten.

Die Antragsunterlagen zur o.g. Änderung haben auch der **Unteren Gesundheitsbehörde** vorgelegen und wurden geprüft.

Bei Einhaltung der im Abstandserlass 2007 vorgegebenen Abstände ist davon auszugehen, dass es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung kommen wird.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis:

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m<sup>2</sup> eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr./Min. ( 92 cbm/h) und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4000 m<sup>2</sup> 3.200 Ltr./Min. ( 192 cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.
3. 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. Umfahrten müssen die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr erfüllen gem. § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler