

**Von:** Heike Peckelhoff A heike.a.peckelhoff@ericsson.com  
**Betreff:** RE: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld BP 160  
**Datum:** 16. März 2022 um 08:45  
**An:** Karin Wilhelm karin.wilhelm@wolterspartner.de



Sehr geehrte Frau Wilhelm,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelte 2-4

95448 Bayreuth

[richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de](mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de)

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

---

**From:** Karin Wilhelm <karin.wilhelm@wolterspartner.de>

**Sent:** Donnerstag, 3. März 2022 10:44

**To:** leitungsauskunft@amprion.net; registratur-do@bra.nrw.de; dez33@bezreg-muenster.nrw.de; dez52@brms.nrw.de; dez53@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; ms.poststelle@blb.nrw.de; fernleitungsauskunft@evonik.com; info@nottuln.de; info@reken.de; info@rosendahl.de; bauleitplanung@hwk-muenster.de; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; bauleitplanung@kreis-coesfeld.de; info@lb-naturschutz-nrw.de; Baumgart, Martin <martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de>; coesfeld@lwk.nrw.de; monika.riedel@lwl.org; sabine.tiemann@lwl.org; blb@lwl.org; fremdplanung@pledoc.de; peter.brunsbach@remondis.de; posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de; w.fleige@ahaus.de; stadt@billerbeck.de; bauleitplanung@borken.de; stadtentwicklung@duelmen.de; WISSMANN@gescher.de; achim.ullrich@gronau.de; stadtverwaltung@stadt-muenster.de; info@stadtlohn.de; albers@stadt-steinfurt.de; plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de; leitungsauskunft@thyssengas.com; a.hilger@zvmbus.info; ZentralePlanung.ND@vodafone.com; Richtfunk.Auskunft@vodafone.com; Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>; bauleitplanung@emergy.de

**Cc:** "Türkal, Cedric" <cedric.tuerkal@coesfeld.de>

**Subject:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld BP 160

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage übersende ich das Schreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die **Öffentliche Auslegung** gemäß § 4 (2) BauGB der

Stadt Coesfeld

-

**BP Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“**

Die Planunterlagen können Sie im Internet der Stadt Coesfeld einsehen.

freundliche Grüße  
i.A. Karin Wilhelm

Tel. (02541) 9408-22

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Michael Ahn  
Carsten Lang

Tel. (02541) 9408-0 · Fax (02541) 9408-100  
[stadtplaner@wolterspartner.de](mailto:stadtplaner@wolterspartner.de) · [www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)



Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Straße 25 · 48653 Coesfeld

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld  
Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Dr. Stefanie Slütter-Haßhoff

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail Stefanie.Sluetter-

Hasshoff@lwk.nrw.de

BP\_160\_Gewerbegebiet\_Letter\_Bülten\_COE.docx

Coesfeld 17.03.2022

**BP Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird auf die Stellungnahme vom 08.04.2021 verwiesen.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Slütter-Haßhoff".

Dr. Slütter-Haßhoff

**Von:** Wolters Partner info@wolterspartner.de  
**Betreff:** Fwd: Z\_SRM17118265A / Projekt : Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld BP 160  
**Datum:** 23. März 2022 um 08:50  
**An:** Wilhelm Karin karin.wilhelm@wolterspartner.de

Mail schon ausgedruckt, Anlagen nicht

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

**Von:** "Fattal, Tarek, Vodafone (External)" <Tarek.Fattal@Vodafone.com>  
**Betreff:** Z\_SRM17118265A / Projekt : Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld BP 160  
**Datum:** 22. März 2022 um 15:29:01 MEZ  
**An:** "stadtplaner@wolterspartner.de" <stadtplaner@wolterspartner.de>  
**Kopie:** "Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany" <Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com>

Sehr geehrte Frau Wilhelm,

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 03/03/2022 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Coesfeld darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinat und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden.

In dem uns mitgeteilten Plangebiet verlaufen aktive Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH. Daher besteht in diesem Fall grundsätzlich Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Tarek Fattal

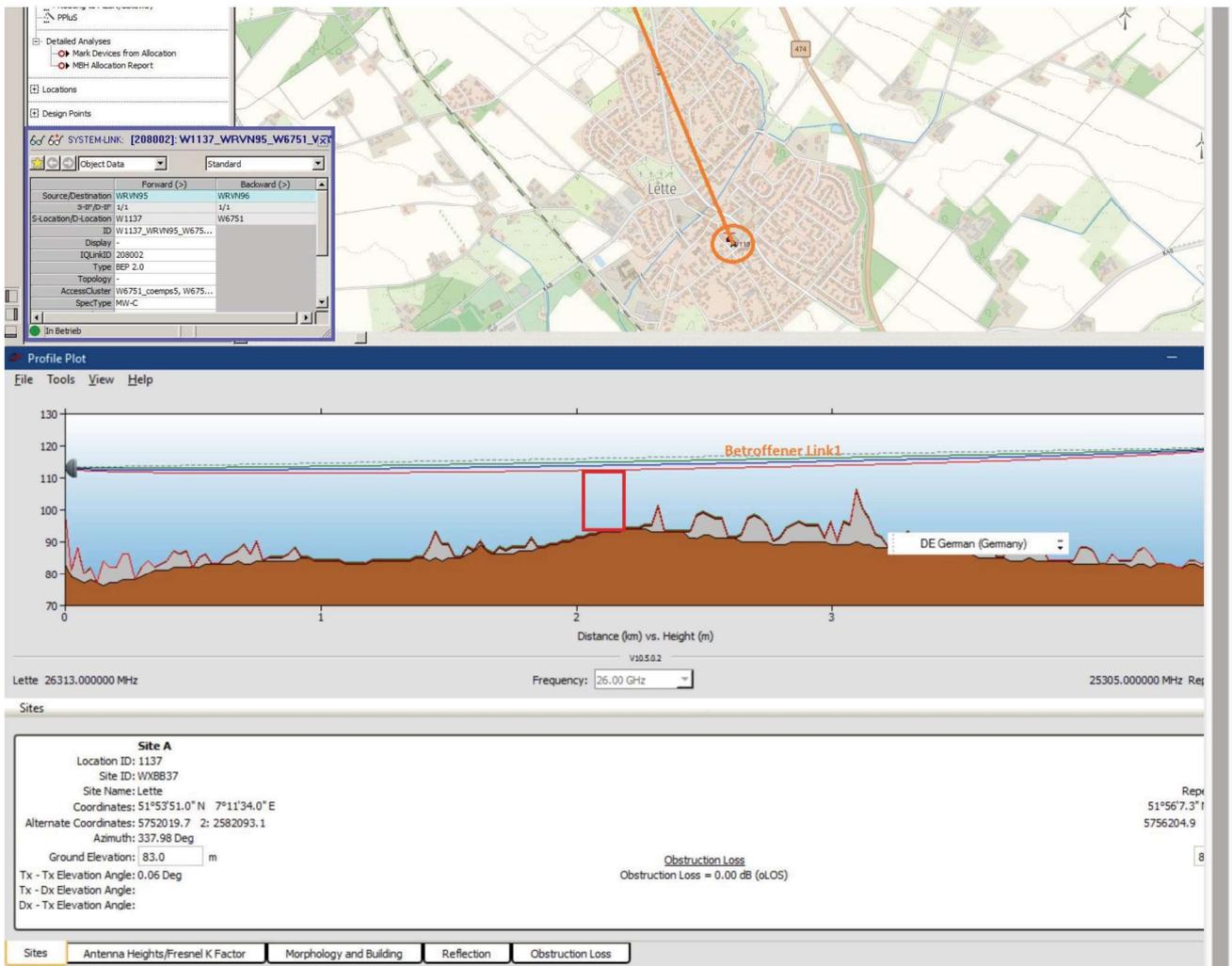
Microwave Planning Engineer, Inception Project

C2 General



Koordinaten\_Richtfunk...n .xlsx





WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer  
 Michael Ahn  
 Carsten Lang

Daruper Straße 15 | 48653 Coesfeld  
 Tel (02541) 9408-0 | Fax (02541) 9408-100  
[stadtplaner@wolterspartner.de](mailto:stadtplaner@wolterspartner.de)  
[www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)



(usually to J

**Project:**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld BP 160

Um die genannten Richtfunkverbindungen ist in alle Richtungen ein Sicherheitsabstand von mindestens 25m einzuhalten.  
Bei Windkraftanlagen bezieht sich dieser Abstand auf den Rotor und nicht auf die Nabe

**Richtfunkverbindungen über angefragtem Gebiet**

lfd. Nr.	Standort A	Standort B
1	Koordinaten WGS 84 51-53-46.1 N / 7-11-31.2 E Antennenhöhe 30 m	Koordinaten WGS 84 51-56-2.4 N / 7-10-2.0 E Antennenhöhe 35.30 m

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61  
48151 Münster  
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:  
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-8240  
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

01. April 2022

hst

### **Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden"**

Ihr Zeichen Carsten Lang, Ihr Schreiben vom 03.03.2022, Unser Zeichen: 117093  
hier: Verfahren gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 03.03.2022  
übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich begrüßen wir die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen im  
Plangebiet.

#### **Einzelhandel**

Der generelle Ausschluss von Einzelhandel in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE)  
erscheint uns ein geeignetes Instrument, um eine Beeinträchtigung der zentralen  
Versorgungsbereiche zu vermeiden und um die Bauflächen im Plangebiet insbesondere für  
verarbeitende und produzierende Betriebe, für Logistikbetriebe sowie handwerks- und  
unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten. Hinsichtlich der konkreten  
Festsetzung 1.2.6 schlagen wir nachstehende Formulierung vor, um das Steuerungsziel zu  
konkretisieren:

*Einzelhandel ist in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE1-GE3) – mit Ausnahme der  
Vertriebsformen Versandhandel und Internethandel ausgeschlossen. Im Zusammenhang mit  
den genannten Einzelhandels-Vertriebsformen sind selbst betriebene Abhol- und  
Warenausgabebereiche (optional: bis zu einer Größe von x m<sup>2</sup>) zulässig. Flächen für  
Warenpräsentation / Ausstellungsflächen sind nicht zulässig.*

### **Dachflächen**

Grundsätzlich stehen wir der nachhaltigen Ausgestaltung von Gewerbegebieten positiv gegenüber, viele Gewerbebetriebe haben Aspekte der Nachhaltigkeit in der Ausrichtung ihres unternehmerischen Handelns fest verankert und leisten einen erheblichen Beitrag, um z.B. die klimatischen Auswirkungen ihrer Tätigkeit zu steuern.

In der Festsetzung 5.2 wird geregelt, dass die Dächer von Gebäuden zu 80% ihrer Fläche begrünt werden oder alternativ durch Anlagen, die zur Erzeugung regenerativer Energien dienen, genutzt werden. Wir begrüßen, dass nicht die vollständigen Dachflächen genutzt werden müssen, um einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Errichtung technischer Anlagen etc. zu ermöglichen. Wir weisen darauf hin, dass in Einzelfällen eine Dachbegrünung bedingt durch betriebliche Abläufe generell nicht möglich sein kann (z.B. notwendige Sektionaltore in Dachanlagen zum Transport großer Produkte, zwingende Verwendung von transparenten Dächern oder Glasdächern / Gewächshäusern, etc.). Sofern aus bestimmten Gründen eine geforderte Dachbegrünung oder Nutzung für Anlagen nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist, sollte im Sinne der Bauherren eine Befreiung von den Festsetzungen ermöglicht werden.

Freundliche Grüße

gez.  
Ulf Horstmann



FREUNDE DER ERDE

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

Absender dieses  
Schreibens

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

**WoltersPartner Stadtplaner GmbH**

**Daruper Str. 15**

**48653 Coesfeld**

per Email an: [stadtplaner@wolterspartner.de](mailto:stadtplaner@wolterspartner.de)

**Datum: 02.04.2022**

**Stadt Coesfeld**

**- BP Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Trägerbeteiligung nimmt der BUND e.V., Kreisgruppe Coesfeld zu den im Internet bereit gestellten Unterlagen wie folgt Stellung.

Zu den Festsetzungen im B-Plan Entwurf

**Zu Nr.: 5.2:**

Grundsätzlich ist die Pflicht zur Dachbegrünung aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes sehr zu begrüßen. In Zeiten des Klimawandels ist allerdings jede Möglichkeit, CO<sup>2</sup>-Emissionen zu kompensieren vorrangig. Gerade die Dachflächen von Gewerbehallen eignen sich oft sehr gut für die Installation von Photovoltaik-Anlagen. Daher sollte für alle Dachflächen der Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorgeschrieben werden. Nur für Dachflächen, die für Solarenergiegewinnung ungeeignet sind, sollte es bei der Verpflichtung zur Dachbegrünung bleiben.

**Zu Nr.:7.2**

Bäume I. Ordnung - HST, StU (18/20):

Bei den Baumarten

Acer pseudoplatanus Bergahorn

Acer platanoides Spitzahorn

Tilia cordata Winterlinde

handelt es sich **nicht** um in der Region Coesfeld heimische standortgerechte Gehölze (siehe z.B. Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in NRW, ISBN 3-89174-034-4). Im innerstädtischen Bereich oder auf Funktionsflächen wie Parkflächen können sie verwendet werden, nicht aber für Pflanzungen in der Landschaft oder in direktem Bezug zur offenen Landschaft. Sie sollten also im Bereich der Eingrünungsflächen nicht verwendet werden. Neben Eiche und Buche käme hierfür noch die Esche infrage.

Entsprechendes gilt für die Bäume in Nr.: 7.7

## **Zu GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW), 2. EINFRIEDUNGEN**

Auch die Festsetzung, dass Einfriedungen nur mit einheimischen Heckenpflanzen zu erfolgen haben, ist sehr zu begrüßen, um Nahrungs- und Nisthabitate für heimische Arten bereit zu stellen. Aber diese Festsetzung ist nur sinnvoll, wenn die Bauwilligen bei der Umsetzung z.B. durch eine ökologische Baubegleitung unterstützt werden.

## **Zu 7 NIEDERSCHLAGSWASSER und 8 ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ**

Im B-Plan ist angegeben, dass ein Rückhaltebecken geplant ist. Er enthält aber keinerlei Angaben zur Ausgestaltung. Auch bei dieser Anlage sollten die Belange des Biotop- und Artenschutzes weitestgehend berücksichtigt werden. So sollte eine Teilfläche zu einem ständig wasserführenden Kleingewässer als Lebensraum für Wasserinsekten und Amphibien gestaltet werden. Für die Einsaat sollte möglichst blütenreiches zertifizierte Regiosaatgut verwendet werden. Für Eingrünungen nur heimische standortgerechte Gehölze.

## **Zu 12 integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept**

Dieses Kapitel enthält bedauerlicherweise nur Empfehlungen. Es sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, Klimaschutz konsequent umzusetzen. Dazu müsste für alle Dachflächen der Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorgeschrieben werden. Investitionskosten können für die Bauwilligen vermieden werden, wenn die PV-Anlagen gemietet werden (siehe Internetseiten von z.B. eigensonne, enpal, zolar oder dz-4). Außerdem sollte für die Gebäude ein möglichst hoher Energiestandard angestrebt werden. Alle Möglichkeiten einer finanziellen Förderung zu nachhaltigen und energiesparenden Bauweisen sollten den Bauwilligen offensiv dargestellt werden (ökologische/ Klimaschutz-Baubegleitung).

## **Außenanlagengestaltung**

Versickerungsfähige Pflasterungen oder andere versickerungsfähige Beläge für Wege und Plätze sind verbindlich festzulegen.

## **Insektenfreundliche Beleuchtung**

Auch diese Vorgabe findet unsere Unterstützung, wenn sie verbindlich für jeden einzelnen Bauwilligen festgeschrieben und bei Fertigstellung überprüft werden.

## **Konzept zur Umsetzung der Auflagen zugunsten der Umweltverträglichkeit und des Klimaschutzes (ökologische / Klimaschutz-Baubegleitung)**

Hierzu wird angeregt, ein langfristig ausgelegtes Konzept zu erstellen. Vor dem Grunderwerb sollte jeder Bauwillige individuell zu den verbindlichen Auflagen beraten und schriftlich informiert werden. In der Bauphase sollte eine „ökologische Baubegleitung“ stattfinden, bei der die Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsauflagen bei der Umsetzung begleitet werden. Schließlich sind die Auflagen bei der Bauabnahme und 3 - 5 Jahre nach Fertigstellung auf Erfüllung hin zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

für den BUND e.V.

Gez. J. Schäpers



**Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Regionalniederlassung Münsterland

Planungsbüro Wolters Partner  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

Kontakt: Frank Steinbuß  
Telefon: 02541 / 742-132  
Fax: 02541 / 742-271  
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.03.06/Coesfeld/64/ML/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 01.04.2022

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ sowie 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Ihr Schreiben mit Datum 03.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ der Stadt Coesfeld nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen ca. 12,9 ha großen Gewerbegebietes im Süden von Coesfeld geschaffen werden. Im Gewerbegebiet ist die Ansiedlung eines Logistikzentrums für die Firma Parador und die gewerbliche Nutzung von drei weiteren Grundstücken vorgesehen.

Das ausgewiesene Gewerbegebiet liegt östlich der Bundesstraße 474 und grenzt im Streckenabschnitt 13 von ca. Station 0,475 bis Station 0,675 direkt an die Bundesstraße an. Die Bundesstraße weist eine Verkehrsbelastung von DTV = 18.485 Kfz/Tag, SV = 1.466 Kfz/Tag auf.

Im Bebauungsplan ist parallel zur B 474 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner sind die gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) geltende Anbauverbotszone (20 m) und Anbaubeschränkungszone (40 m) im Bebauungsplan dargestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist hauptsächlich über die Erschließungsstraße „Letter Bülden“ und über den Knotenpunkt B 474 (Coesfelder Straße) / K 58 (Dülmener Straße) geplant. Die Einmündung der Erschließungsstraße im Zuge der Kreisstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum vorgenannten Knotenpunkt.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld  
Telefon: 02541/742-0  
kontakt.rnl.msl@strassen.nrw.de

Das zukünftige Verkehrsaufkommen wurde in einem Verkehrsgutachten sowie in einer Mikrosimulation durch die Ingenieurgesellschaft nts untersucht. Laut der Verkehrsuntersuchung ist eine ausreichende Verkehrsqualität im Zuge des klassifizierten Straßennetzes zukünftig gegeben, sofern die Anbindung im Bereich der Kreisstraße mit einer Lichtsignalanlage und entsprechenden Abbiegespuren ausgebaut wird.

In diesem Zusammenhang liegt die Zuständigkeit für den Knotenpunkt „K 58 / Letter Bülden“ beim Kreis Coesfeld. Seitens der Regionalniederlassung Münsterland wird davon ausgegangen, dass der Verkehr am nachgelagerten Knotenpunkt B 474 / K 58 voraussichtlich leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden kann, wenn die Signalplanung gemäß der vorliegenden Vorplanung realisiert wird.

Vor diesem Hintergrund bestehen seitens Straßen.NRW gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:

1. Die Baulast für die neue Lichtsignalanlage im Zuge der Kreisstraße obliegt dem Kreis Coesfeld. Die Baulast und Kostentragung für die zusätzlichen Lichtsignale (FGc / FV6) am Knotenpunkt B 474 liegt bei Straßen.NRW. Die neue Lichtsignalanlage K 58 ist mit der vorhandenen Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B 474 / K 58 zu koordinieren. Die Ausführungs- und Signalplanung ist hierfür rechtzeitig mit Straßen.NRW einvernehmlich abzustimmen. Bei der weiteren Verkehrsplanung ist die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße sicherzustellen.
2. In Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird darauf hingewiesen, dass Hochbauanlagen innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig sind. Straßen.NRW ist bei Bauanfragen innerhalb der Anbaubeschränkungszone im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen.
3. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen gemäß § 9 (6) FStrG grundsätzlich der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW. Außerhalb der Anbaubeschränkungszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann. Die textliche Festsetzung zu Werbeanlagen im Bebauungsplan ist um die vorgenannten gesetzlichen Regelungen gemäß dem FStrG zu ergänzen.
4. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (Photovoltaikanlage, Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen, etc.) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr auf der Bundesstraße weder geblendet noch abgelenkt wird.
5. Der Straßenentwässerung der Bundesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser ist über eigene Entwässerungseinrichtungen fachgerecht an die Vorflut bzw. das geplante Regenrückhaltebecken abzuführen.
6. Sofern entlang der Bundesstraße Baumstandorte neu geplant sind, ist der Abstand von Bäumen zum befestigten Fahrbahnrand unter Berücksichtigung der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu wählen. Sofern die kritischen Abstände unterschritten werden, ist ein passives Schutzsystem anzuordnen.

7. Vor dem Hintergrund der geplanten Bürogebäude und der im Lärmgutachten aufgezeigten Überschreitung der Immissionsgrenzwerte, wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.
8. Derzeit liegen keine genauen Erkenntnisse zu möglichen Schadstoffbelastungen vor, deshalb wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf Maßnahmen gegen Schadstoffe gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.
9. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Coesfeld zur ordnungsgemäßen Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“. Die Kosten der Straßenbaumaßnahmen sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Bundesfernstraßengesetz von der Stadt Coesfeld zu tragen.
10. Zur Regelung der rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Coesfeld, dem Kreis Coesfeld und Straßen.NRW auf der Grundlage einer Ausführungs- und Signalplanung abzuschließen.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich Sie mich zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Hubertus Ebbeskotte

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Herr Lang  
Daruper Straße 15  
  
48653 Coesfeld

**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  
  
**Datum** 04.04.2022

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Letter Bülden“**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lang,

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

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt:

Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Rorup“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).

#### Eingriffsregelung

Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von 92.410 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über ein Ökokonto in den Heubachwiesen abgelöst werden (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312). Dem Verfahren wird zugestimmt.

#### Veröffentlichung der Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis

Zusätzlich weise ich auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hin, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind mir die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen:

*(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes*

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland  
VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

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



MÜNSTERLAND. DAS GUTE LEBEN.

*durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.*

#### Hinweis zu Lichtimmissionen

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021 wurden neue gesetzliche Regelungen zu Lichtimmissionen getroffen. Der hier neu aufgenommene § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) stellt dabei einen verpflichtenden gesetzlichen Rahmen dar, der allerdings noch in einer aufzustellenden Rechtsverordnung ausgestaltet werden muss. Im Vorfeld einer weiteren Rechtsverordnung bzw. des Inkrafttretens der gesetzlichen Änderung ist im Bebauungsplan ein Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und zur Vermeidung von Lichtemissionen in Richtung Außenbereich aufzunehmen.

Das Entwässerungskonzept mit dem Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** abgestimmt. Auf die erforderlichen Anträge nach §§ 8 WHG und 57 I LWG wird hingewiesen.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Sollte im Rahmen von Bauarbeiten eine bauzeitliche Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich werden, ist diese vorab mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld (Herr Aufderhaar, Tel. 02541 / 18-7330) abzustimmen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt:

Das Bauleitplanverfahren dient der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung eines nördlich gelegenen Gewerbebetriebes sowie der Ansiedlung 3 weiterer Betriebe.

Hierzu sind für das Logistikzentrum der Fa. Parador ein Grundstück von 60.400 m<sup>2</sup> sowie für die 3 weiteren Betriebe Grundstücksgrößen von 10.575 m<sup>2</sup> bis 16.940 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Logistikzentrums soll durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Logistik“ geschaffen werden, für die 3 weiteren

gewerblichen Nutzungen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO vorgesehen.

### Gewerbelärm

Westlich sowie südlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich, die Abstände betragen:

- Letter Berg 10            200 m
- Letter Berg 14            60 m
- Herteler 100              80 m
- Herteler 98                65 m
- Letter Berg 6             180 m
- Letter Berg 8             220 m

Zur Beurteilung der Lärmimmissionssituation an diesen schutzwürdigen Nutzungen hat das Büro nts eine lärmtechnische Prognose u.a. auch für Gewerbelärm erstellt.

Zur Sicherstellung der Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm wurde auf der Grundlage der DIN 45691 für das Plangebiet (SO und GE) eine Lärmkontingentierung berechnet und durch die Textliche Festsetzung Nr. 1.2.4 planerisch festgesetzt.

Zusätzlich ist bezüglich der übrigen schädlichen Umwelteinwirkungen wie z.B. Geruch, Erschütterungen etc. eine Gliederung gemäß Abstandserlass 2007 durch die Textlichen Festsetzungen Nr. 1.21. sowie 1.2.2 aufgenommen worden.

So sind im GE1 die Abstandsklassen I bis VI unzulässig (ausnahmsweise zulässig sind die s.g. \*-Betriebe der Abstandsklassen VI und V), im GE2 und GE3 die Abstandsklassen I bis V (ausnahmsweise zulässig sind die s.g. \*-Betriebe der Abstandsklassen V und IV).

Auf der Grundlage der Festsetzungen zum Abstandserlass sowie der lärmtechnischen Berechnung des Büros nts und der darauf resultierenden v.g. Festsetzungen bestehen zum Belang „Gewerbelärm“ von hier keine Bedenken.

### Geruch

Auf den Hofstellen Letter Berg 6 und 8 wird landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Die Geruchsbeaufschlagung des Plangebietes ist auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) durch das Büro Richters + Hüls gutachterlich untersucht worden.

Diese Berechnung weist anlagenbezogene Geruchshäufigkeiten von 0,5 bis 0,14 in den o.g. Sonder- und Gewerbegebieten aus. Lediglich im Bereich des ausgewiesenen Regenrückhaltebeckens werden Geruchshäufigkeiten von bis zu 0,18 erreicht.

Der Immissionswert der GIRL für Gewerbegebiete von 0,15 wird durch die berechneten Geruchsbeaufschlagungen auf das Plangebiet von „Außen“ in mehreren Bereichen des Gewerbegebietes schon erreicht, so dass eine zusätzliche Geruchsfracht durch gemäß den Festsetzungen auf der Grundlage des Abstandserlasses zulässigen geruchsemitierenden Betrieben zu Überschreitungen des v.g. Immissionswertes führt.

Es wird daher angeregt, durch eine Textliche Festsetzung zumindest im östlichen Gewerbegebiet die Zulässigkeit von geruchsemitierenden Betrieben planungsrechtlich auszunehmen.

### Hinweis:

Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde für Immissionen öffentlichen Straßenverkehrslärms liegt nicht vor. Diese obliegt dem zuständigen Straßenbaulastträger.

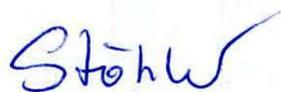
Dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der **Brandschutzdienststelle** berücksichtigt werden:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss. Vor diesem Hintergrund wird ergänzend zum Bestand (hier: Hydranten auf Stichleitung der vorhandenen Wasserversorgungsleitung „Millenkamp“) die Verlängerung der Wasserversorgungsleitung und die Installation weiterer Hydranten im Straßenquerschnitt „Letter Bülden“ für erforderlich gehalten. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit des Löschwassers wird ferner die Herstellung eines Ringschlusses der vorhandenen Wasserversorgungsleitung „Millenkamp“ über „Letter Bülden“ zum „Erlenweg“ angeregt.
2. Der im Bebauungsplan dargestellten „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ wird zugestimmt. Ausführungsdetails der auf dieser Fläche verorteten zusätzlichen, netzunabhängigen Löschwasserquelle mit einem Löschwassernutzvolumen von 200 m<sup>3</sup> sind mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld und der Feuerwehr Coesfeld abzustimmen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> nach Industriebaurichtlinie eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben müssen. Der Abstand der Feuerwehrumfahrt zu zukünftigen Gebäuden ist unter Anderem so groß zu wählen, dass diese außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden angeordnet ist.
4. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Fahrkurven von Feuerwehrfahrzeugen gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist im Verlauf der Feuerwehrumfahrt des Sonstigen Sondergebiets „Logistik“ zu achten.
5. Im Verlauf der Feuerwehrumfahrt des Sonstigen Sondergebiets „Logistik“ sind aus einsatztaktischer Notwendigkeit Feuerwehrbewegungsflächen gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr anzuordnen. Der Abstand der Feuerwehrbewegungsflächen sollte untereinander ein Achsmaß von 60 Metern nicht überschreiten. Eine vorhabenbezogene Abweichung von diesem Achsmaß ist mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld abzustimmen. Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird empfohlen.

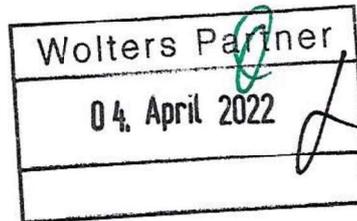
Seitens der Abteilung **Straßenbau** bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die notwendigen bautechnischen Maßnahmen zur Herstellung oder

ordnungsgemäßen Erschließung nach dem Verursacherprinzip durch den Maßnahmenträger / Stadt Coesfeld zu erfolgen hat. Die Detailplanung ist mit dem Kreis Coesfeld, Abteilung Straßenbau, abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler



HANDWERKSKAMMER  
MÜNSTER

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

1B 42C4 1B02 1A 7000 29F5  
DV 03.22 0,85 Deutsche Post

\*K4000\*



WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Nf

Datum:

31.03.2022

Ihre Fragen beantwortet:

Patrick Henke  
Telefon 0251 5203-121  
Telefax 0251 5203-235  
patrick.henke@  
hwk-muenster.de  
Zimmer: 221

Ihr Schreiben vom : 03.03.2022 Ihr Zeichen:

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ der Stadt Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Festsetzung 1.2.6 erklären Sie Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet für unzulässig. Ausgenommen davon ist die Vertriebsform Click & Collect ohne Verkaufsraum, die laut Einzelhandelserlass ebenfalls Einzelhandel ist, solange der Abholpunkt nicht ausschließlich ein von Dritten betriebener Paketshop, Paketstation, Pickup-Station o. ä. ist.

Mit Blick auf einige Handwerks- oder sonstige Gewerbetriebe, die üblicherweise auch Einzelhandel als untergeordneten Annex der Kerntätigkeit betreiben, empfehlen wir, den Ausschluss in seiner jetzigen Form durch eine weitergehende entsprechende Ausnahmeregelung zu flexibilisieren. Etwa durch einen Zusatz wie diesen:

Handwerkskammer Münster  
Bismarckallee 1  
48151 Münster  
Telefon 0251 5203-0  
Telefax 0251 5203-106  
info@hwk-muenster.de  
www.hwk-muenster.de

Postanschrift:  
Handwerkskammer Münster  
Postfach 3480  
48019 Münster

Sie erreichen uns:  
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr  
Fr 08:00-14:00 Uhr  
zudem nach Vereinbarung

Bankverbindung:  
Sparkasse Münsterland Ost  
BLZ 400 501 50  
Konto 25 092 826

Volksbank Münsterland Nord eG  
BLZ 403 619 06  
Konto 722 198 96 05

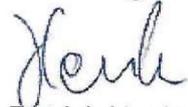
„Ausnahmsweise kann Einzelhandel in funktionalem räumlichem Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder produzierendem Gewerbebetrieb zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist und einen Umfang von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet“.

Wir hoffen, unsere Anregungen sind Ihnen im Rahmen des weiteren Verfahrens von Nutzen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag



Patrick Henke

Technischer Unternehmensberater - Standortberater  
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung