

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Herr Türkal
Postfach 1843
48653 Coesfeld

Hausanschrift	Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift	48651 Coesfeld
Abteilung	01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen	
Auskunft	Frau Stöhler
Raum	Nr. 131a, Gebäude I
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	01.07.2021

85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“

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

Sehr geehrter Herr Türkal,

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

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** erklärt, dass das die beiden Planvorhaben der Ausweisung eines Gewerbegebietes für nicht wesentlich störende Betriebe, der Schaffung von Bau-recht für die Errichtung eines neuen Gerätehauses der Feuerwehr sowie der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park und Sportanlage“ dient. Die lärmtechnischen Auswirkungen der Planung (Gewerbegebiet, Feuerwehr, Mountain-bikeareal, Straßenverkehrslärm) wurde durch das Büro nts prognostiziert (Gutachten Nr. 1020 0016-1 vom 10.03.2021).

Das ausgewiesene Gewerbegebiet stellt eine Angebotsplanung dar und ist gegliedert auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW von 2007. Die Gliederung ist nahvollziehbar und ist geeignet den Immissionsschutz planungsrechtlich sicherzustellen.

Für die Errichtung des neuen Gerätehauses wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. In der o. g. Lärmberechnung sind die Lärmim-missionen des s.g. Regelbetriebes sowie des Alarmfalls an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht worden und lärmtechnisch eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens festgestellt worden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen ist. Dies kann durch eine Aktualisierung des Teils „Feuerwehr“ der Untersuchung des Büros nts erfolgen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland **IBAN** DE54 4015 4530 0059 0013 70
VR-Bank Westmünsterland eG **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

Die Fläche für die Mountainbikeanlage ist öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park und Sportanlage“ ausgewiesen. Die schon zuvor angeführte Lärmprognose des Büros weist unter bestimmten Nutzungsbedingungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie NRW aus.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist daraufhin, dass die vorgesehene Nutzung nicht unter die Definition „Sportanlage“ fällt, sondern eine „Freizeitanlage“ darstellt. Zur Klarstellung wird daher angeregt, die Zweckbestimmung der Fläche in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern.

Zusammenfassend bestehen aus den Belangen des Immissionsschutzes gegen das Planvorhaben keine Bedenken.

Hinweis:

Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde für Immissionen des öffentlichen Straßenverkehrs liegt nicht vor. Diese obliegt dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger.

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** weist auf die erforderlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 57 I LWG hin.

Der Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** erklärt, dass an dem westlichen Rand des nördlichen Teilgebietes des Bebauungsplanes der Wasserlauf WL 229 verläuft. Sofern der Wasserlauf unverändert bleibt bestehen hiergegen keine Bedenken.

Parallel zur Bruchstraße verläuft momentan der Wasserlauf 228. Dieser scheint überplant zu werden. Sofern der Wasserlauf beseitigt, verändert oder ihm das natürliche Einzugsgebiet entzogen wird, ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei mir zu beantragen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** trägt zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Bedenken und Anregungen vor:

1.) Betroffenheit einer gesetzlich geschützten Allee:

Der straßenbegleitende Baumbestand entlang der Bruchstraße fällt unter den gesetzlichen Schutz des § 41 Landesnaturschutzgesetz. Im Zuge der Planung wird durch die Umlegung der Jodenstraße in den Baumbestand eingegriffen. Darüber hinaus kommt es durch die Anlage einer max. 12 m breiten nicht örtlich fixierten Alarmausfahrt zu weiteren Eingriffen in den Alleenbestand.

Siehe hierzu den § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz:

Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleeen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen und die bestimmungsgemäße Nutzung werden hierdurch nicht berührt.

Für die Überwindung dieses Verbotes sieht der Gesetzgeber nur den Weg der Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz vor:

Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

- 1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder*
- 2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.*

Für die Überplanung des Bereiches ist entsprechend die Erteilung einer Befreiung notwendig. Im Rahmen dieser Befreiung sind auch die Naturschutzverbände gem. § 66 Abs. 1 Nr.3c.) LNatSchG zu beteiligen. Für die Erteilung einer potentiell vorstellbaren Befreiung ist aber eine Konkretisierung der Alarmzufahrt in dem angrenzenden Straßenabschnitt erforderlich. Eine angedachte flexible Freigabe würde je nach Lage der notwendigen Sichtdreiecke zu unterschiedlich hohen Beeinträchtigungen des Alleebestandes führen.

2.) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Bei der Bewertung des Dirlparks wird bisher in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ein Biotopwert von 2 eingesetzt. Dies entspräche einem vergleichbaren Wert wie Acker. Da es sich eher um Rohböden handelt (vgl. Codierung 1.3) ist hier ein Wert von 1 anzusetzen.

Die Angaben zur notwendigen Kompensation sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Laut des Aufgabenbereiches **Altlasten/Bodenschutz** besteht bekanntermaßen gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Gemeinde/Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Boden-schutzbehörde mitzuteilen.

Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung der igb Gey & John GbR vom 04.12.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich Mühle Krampe“ sind organoleptische Auffälligkeiten, die auf eine erhöhte Belastung mit umweltrelevanten Schadstoffen hinweisen könnten, festgestellt worden. Dabei handelt es sich um den

Bodenaufschluss der Rammkernsondierung RKS 10 im äußersten Westen/Südwesten der zukünftig geplanten Freizeitanlage. Gemäß dem vorliegenden Gutachten wurde in einer Tiefe zwischen 0,3 und 1,4 m eine Auffüllung mit verstärkten Einflüssen von Bauschutt, Asche bzw. Schlacke, Glasresten und natürlichem Gesteinsbruch nachgewiesen. Der Gutachter empfiehlt umwelttechnische Laboruntersuchungen der erfassten Einzelproben sowie weitere Bodenaufschlüsse zur Eingrenzung der festgestellten schädlichen Bodenveränderung. Insbesondere vor dem Hintergrund, da der erfasste Auffüllungskörper sich im Bereich des zusammenhängenden Porengrundwasserkörpers befindet.

Bei den im Nachgang durchgeführten chemischen Analysen der bereits im Rahmen der Baugrunduntersuchung entnommenen Bodenproben sind keine Überschreitungen der Prüfwerte für die vorgesehene Nutzungsform Industrie- und Gewerbegrundstücke bzw. Park- und Freizeitanlagen festgestellt worden. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser kann gemäß gutachterlicher Stellungnahme vom 26.01.2021 der igb Gey & John GbR nicht festgestellt werden. Ausgenommen von der vorstehend genannten Bewertung wurden dabei ausdrücklich die Proben des Bodenaufschlusses RKS 10 im äußersten Westen der geplanten Freizeitanlage.

Im westlichen Bereich der künftig geplanten Freizeitanlage (Bereich der Rammkernsondierung RKS 10) besteht ein Verdacht auf Bodenbelastungen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen erforderlich, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Dabei sind auch die Auswirkungen der ermittelten Bodenbelastungen auf die geplante Nutzung zu berücksichtigen. Die Untersuchungen sollten in Anlehnung an eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durchgeführt werden.

Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben werden.

Hinweis:

Es wird empfohlen den Untersuchungsumfang vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die der **Brandschutzdienststelle** vorgelegten Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung enthalten keinerlei konkretisierende Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine konkretisierenden Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des **Gesundheitsamtes** und des **Straßenbaus** keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daldrup

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld

04.06.2021
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2021.0011

85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“

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

Ihr Schreiben vom 01.06.2021 - Az.: ohne -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Auskunft erteilt:
Lisa Martín Fernández
Tanja Hirsing
Durchwahl:
+49 (0)251 411-1696 / 4804
Telefax:
+49 (0)251 411-84139
Raum: N 4033 / N 4018
E-Mail:
Lisa.MartinFernandez
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die geänderte Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Albrecht-Thaer-Str. 9
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.)
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 – 3300



Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren.

Seite 2 von 2

Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Tanja Hirsing

Hinweise zum Datenschutz:

<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/52/index.html>

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Durchschrift

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Coesfeld
FB 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Postfach 18 43
48638 Coesfeld

**Abteilung 6 Bergbau
Und Energie in NRW**

Datum: 23. Juni 2021
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2021
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 01.06.2021

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf.

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Seite 2 von 2

Im Auftrag:

(Habicht)

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Bauleitplanung
Markt 8
48653 Coesfeld

Ansprechpartner
Carsten Adam

Telefon
+49 2863 / 9567-755

E-Mail
c.adam@emergy.de

Datum
27.05.2021



Stellungnahme zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe", Coesfeld (OT Lette): Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld und dem Bebauungsplan Nr. 158 haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch folgende Hinweise geben:

- In der Begründung wird unter Punkt 5.1 „Grünkonzept“ ausgeführt: Um die bestehende Lücke der Eichenallee auf der südlichen Straßenseite der „Bruchstraße“ zu schließen, wird die Anpflanzung von zwei Stieleichen (*Quercus robur*) festgesetzt.

Wir bitten, bei der Neupflanzung auf einen wirkungsvollen Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV- und Fernwirkleitungen in diesem Bereich zu achten.

- Zu Punkt 6.1 der Begründung „Gas- Strom- und Wasserversorgung“:
Der Planbereich der Bruchstraße und Jodenstraße ist zurzeit nicht mit einer Wasserleitung erschlossen. Es ist jedoch vorgesehen, von der Straße „Am Haus Lette“ vorerst bis zur Jodenstraße, demnächst auch bis zur Straße „Kalte“, eine Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung zu verlegen. Von dieser Leitung aus könnte das Gewerbegebiet und die Feuerwehr mit Trinkwasserleitungen erschlossen werden.

Für die Löschwasserversorgung könnten aus dem Trinkwassernetz voraussichtlich nur 96 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Daher regen wir an, das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen.



Um das Gewerbegebiet bedarfsgerecht mit Strom versorgen zu können, müsste ein Leistungsbedarf bekannt sein. Gegebenenfalls müsste im öffentlichen Bereich der Jodenstraße oder auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück ein Standort (ca. 2,5 m x 4 m) für eine Mittelspannungstrafostation zur Verfügung gestellt werden. Dafür bitten wir, in dem Streifen westlich von der Feuerwehr, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen.

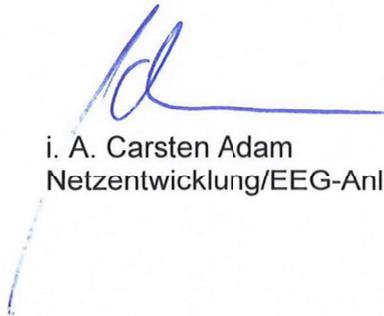
Um das Gewerbegebiet bedarfsgerecht mit Gas versorgen zu können, müsste ein Leistungsbedarf bekannt sein. Zurzeit besteht nur in der Bruchstraße eine Gasversorgung.

Um die Planungen für die Versorgungsleitungen bedarfsgerecht vorzusehen, bitten wir Sie, uns frühzeitig über voraussichtliche Leistungsanforderungen zu informieren.

Freundliche Grüße



ppa. Andreas Böhmer
Bereichsleiter
Technik/Netze



i. A. Carsten Adam
Netzentwicklung/EEG-Anlagen

Von: [Fattal, Tarek, Vodafone \(External\)](#)
An: [Türkal, Cedric](#)
Cc: [Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany](#)
Betreff: Z_SRM16460602A / Project : Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Bauleitplanverfahren 85. FNP-Änderung und Aufstellung B-Plan Nr. 158 in Coesfeld
Datum: Mittwoch, 23. Juni 2021 12:34:59
Anlagen: [Koordinaten_Richtfunkverbindungen .xlsx](#)

Sehr geehrter Herr Türkal,

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 01/06/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Coesfeld darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten 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.

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

Distance: 386.17 m
Drag point to change position.

Object Data	
Forward (>)	Backward (>)
Source/Destination	WRVN95 WRVN96
S-IF/D-IF	1/1 1/1
S-Location/D-Location	W1137 W6751
ID	W1137_WRV...
Display -	
IQLinkID	208002

In Betrieb

Stellungnahme 2.11

Von: [Heike Peckelhoff A](#)
An: [Türkal, Cedric](#)
Betreff: RE: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Bauleitplanverfahren 85. FNP-Änderung und Aufstellung B-Plan Nr. 158 in Coesfeld
Datum: Donnerstag, 10. Juni 2021 09:34:51

Sehr geehrter Herr Türkal,

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

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Coesfeld
Die Bürgermeisterin
FB 60 Planung, Bauordnung, Verkehr
Herr Türkal
Postfach 1843
48638 Coesfeld

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung
CR.R O4-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
Telefax 0221-141 - 2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen: TÖB-KÖL-21-105413

10.06.2021

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 01.06.2021

85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe"

Sehr geehrter Herr Türkal,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Zuwegungen, Park- / Haltezonen) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Anpflanzungen im Grenzbereich zur DB sind so zu vorzunehmen, dass damit verbundenen Vegetationsarbeiten dauerhaft auf Fremdgrund erfolgen können.
- Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen sind in einem Mindestabstand von ≥ 25 Meter zum BÜ zulässig. Hier ist die RIL 815 zu beachten, die die Räumstrecke / Aufstelllänge regelt!

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



- Es wird darauf hingewiesen, dass im Grenzbereich zu DB-Flächen, also auch auf benachbarten Fremdf Flächen, mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin, ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Planunterlagen (amtlichem Lageplan, Baubeschreibung, Erläuterungsbericht, Schnitte und Grundrisse, Ansichten die auch die Lage zur DB Strecke und die Höhenlagen enthalten) sind bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Innerhalb dieses Beteiligungsverfahrens behalten wir uns ausdrücklich vor die hier benannten Punkte zu ändern, zu ergänzen oder zu streichen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. **Dieter Bonner** Digital
unterschrieben i.A.
von Dieter Bonner
Datum: 2021.06.10
09:46:50 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Stadt Coesfeld
Postfach 1843
48638 Coesfeld

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Dr. Nina Overhageböck

Tel.: 0251 591-4169
Fax: 0251 591-4025
E-Mail: Nina.Overhageboeck@lwl.org

22.06.2021

Az.: 01/02-25805-No

**85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 158
„Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger:innen öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Türkal,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren.

Mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 verfolgt die Stadt Coesfeld das Ziel, kleinere Gewerbegrundstücke am westlichen Ortsrand von Lette zu schaffen, dem nordöstlich ans Planungsgebiet angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetrieb Erweiterungsoptionen (Silo) zu ermöglichen, einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus zu entwickeln und eine öffentliche Park- und Sportanlage (Dirtpark/Mountainbike-Parcours) südlich der Bruchstraße zu realisieren.

Aktuell fehlen sowohl im Begründungsentwurf für den Bebauungsplan Nr. 158 unter Punkt 10 „Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen und Hinweise - Denkmalschutz“ als auch innerhalb des Begründungsentwurfs zum Flächennutzungsplan unter Punkt 5.5 „Denkmalschutz“ und in den Ausführungen zum „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ im Umweltbericht (Punkt 6) die Hinweise auf

das am 18.12.2017 in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragene Baudenkmal Hofstelle Am Bühlbach 2.

Das Denkmal der Hofstelle Große Wolter (ehem. Hessel) umfasst das Haupthaus aus 1869 als auch das südwestlich davon gelegene, in Fachwerk errichtete Nebengebäude. Letzteres liegt im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans.

Bei dem Denkmal handelt es sich um ein Bauernhaus, das aufgrund seines weitgehend unveränderten Zustands in besonderem Maße den traditionellen münsterländischen Bauernhaustyp neuzzeitlicher Variante überliefert. Zudem zeugt das Denkmal von der ehemaligen bäuerlichen Besiedlungsstruktur Lettes.

Da sich das Denkmal teilweise in dem Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans und in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, werden Belange des Denkmalschutzes berührt. Wir bitten darum, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Nina Overhageböck

Durchschrift

1. Stadt Coesfeld
Untere Denkmalbehörde
Martin Richter
Markt 8
48653 Coesfeld



Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld

4

Empf. 7.7.2021

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 / 929-320
Telefax 02541/929-333
e-mail
Jan-Wilm.Wenning
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Ha/Wg	J.W. Wenning	322	01.07.2021

**B-Plan Nr. 158
"Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich
der Mühle Krampe"**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am westlichen Ortsrand, nördlich der „Bruchstraße“, weitere gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

Entwässerung

Zur Entsorgung des Schmutzwasser ist innerhalb des Plangebietes eine Schmutzwasserdruckrohrleitung mit Anbindung an einem vorhandenen öffentlichen Freispiegelgefällekanal im Bereich der Straße Philosophenweg geplant. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Schmutzwasser ist mittels privat zu errichtenden und zu betreibenden Einzelpumpwerken in die zu erstellende öffentliche Druckrohrleitungen einzuleiten.



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland	(BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
VR-Bank Westmünsterland eG	(BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG	(BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00
Postbank Dortmund	(BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466 – BIC: PBNKDEFF IBAN: DE96 4401 0046 0000 5344 66

Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagswasser westlich der geplanten neuen Jodenstraße wird daher über eine öffentliche Regenwasserkanal einer Regenwasserbehandlungsanlage und anschließenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Die gedrosselte Einleitung erfolgt in den Wasserlauf Nr. 228. Das Plangebiet östlich der neuen Jodenstraße entwässert zukünftig über die bestehende Entwässerung der Mühle Krampe.

Die Detaillierung der Entwässerungsplanung erfolgt auf Basis der vorliegenden Vorplanung parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Notwasserweg / Überflutungsschutz

In Verlängerung der Erschließungsstraße ist im Bereich des Wendehammers eine Notwasserweg vorgesehen. Dieser soll gemäß dem derzeitigen Bebauungsplanstand mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 5,00 m auf den zukünftigen privaten Grundstücken gesichert werden. Diese Regelung wird seitens des Abwasserwerkes als nicht zielführend eingestuft. Es ist davon auszugehen, dass der v. g. Bereich zukünftig als Lagerraum genutzt wird und somit im Überflutungsfall eine uneingeschränkter Fließweg nicht zur Verfügung steht.

Die Sicherung des Notwasserweges sollte nicht durch ein GFL-Recht erfolgen, sondern durch die Ausweisung einer öffentlichen Fläche. Ggfls. kann der erforderliche Korridor von 5,00 m auf 3,00 m verringert werden.

Im Übrigen ist darauf zu achten, dass Starkregenereignisse durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

- Flächenbedarf RRB / RKB Fläche

Im Rahmen der Vorplanung wurde festgestellt, dass die bis dato vorgesehene Fläche für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken nicht ausreichend ist. Es wird im weiteren Planungsverlauf geprüft, ob eine Optimierung erfolgen kann.

- GFL Rohrgraben-trasse

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der zukünftigen Feuerwehrfläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung des öffentlichen Regenwasserkanals vorgesehen. Diese Fläche ist zugleich mit einem Pflanzgebot belegt. Um Schäden am Regenwasserkanal zu vermeiden, ist zwingen auf Gehölzanzpflanzungen zu verzichten.

Im Bereich der RRB-Fläche dient das GFL gleichzeitig zur Andienung des Regenklär- und Rückhaltebeckens. Diese müssen wiederkehrend u.a. mit einem 4-achsigen Spülfahrzeug angefahren werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass die Betriebspunkte über die Fläche der Feuerwehr uneingeschränkt durch das Abwasserwerk angefahren werden kann.

Anschlussbeitrag

Aufgrund dieses Bebauungsplanes werden Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen und baulich nutzbar. Für diese Flächen erhebt die Stadt einen Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld. Die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags wird vom Abwasserwerk ermittelt; die Veranlagung der Grundstückseigentümer erfolgt innerhalb von vier Jahren, nachdem dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld



Rolf Hackling



Jan-Wilm Wenning