

Schulte, Torben

Von: bauleitplanung <bauleitplanung@emergy.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 10:58
An: Schulte, Torben
Betreff: AW: v. B-Plan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“, Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schulte,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren.
Gegen die Aufstellung des o.g. B-Planes bestehen seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Erschließung mit Strom, Erdgas und Wasser ist über die vorhandenen Leitungssysteme möglich.

Bezüglich der in der Begründung beschriebenen E-Ladung für Elektroautos sowie die Installation einer PV-Anlage sollte rechtzeitig, mit dem Planungsbeginn der Häuser, Kontakt mit den Stadtwerken über die benötigte Strombezugs- und -einspeiseleistung aufgenommen werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Hermann
Netzentwicklung / EEG-Anlagen

T +49 2863 9567-757
E t.hermann@emergy.de
W www.emergy.de

Die **EMERGY** ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH.

EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH
Landsbergallee 2, 46342 Velen | Geschäftsführung: Ron Keßeler | Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 | USt.-IdNr. DE 315 993 517

Von: Schulte, Torben
Gesendet: Mittwoch, 12. April 2023 12:13
An: bauleitplanung
Betreff: v. B-Plan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“, Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind vom Planungsträger beauftragt, Sie am in der Betreffzeile genannten Bauleitverfahren zu beteiligen. Alle Informationen finden Sie im beiliegenden Anschreiben.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Schulte
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
Dipl.-Ing. Martin Wülfing
Dipl.-Ing. Patrick Otte
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Alter Kasernenring 12
46325 Borken



Tel.: +49 2861 9201 19
Fax: +49 2861 9201 33
eMail: T.Schulte@swo-vermessung.de
Internet: www.swo-vermessung.de
Facebook: <https://www.facebook.com/swo.vermessung>

Hinweis

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser Nachricht sind oder nicht vom Empfänger zum Empfang berechtigt wurden, weisen wir darauf hin, dass die Kenntnisnahme, die Veröffentlichung und die Weitergabe der Inhalte dieser E-Mail untersagt ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender unseres Hauses in Verbindung zu setzen. Da unverschlüsselte E-Mails nicht als sichere Kommunikation gelten können, bestätigen wir rechtsverbindliche Aussagen immer zusätzlich durch andere Kommunikationsmittel.

Disclaimer

The content of this e-mail is only destined for the recipient(s) above. If you are not the intended or authorised recipient please note that it is prohibited to take note of, use and forward the content of this e-mail. If you receive this e-mail unintended please get in touch with its sender. Non-coded emails do not grant secure communication. Therefore we will always confirm with an additional means of communication any legally binding information sent by e-mail.

 Bitte denken Sie an die Umwelt und drucken Sie diese E-Mail nur, wenn Sie diese unbedingt benötigen.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich Planung
Markt 8
48653 Coesfeld

Per E-Mail an larissa.bomkamp@coesfeld.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ in Coesfeld

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Schreiben (E-Mail) SWO Vermessung, vom 12.14.2023 - 220470

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan gebe ich aus bergbehördlicher Sicht folgende Hinweise:

Der o.g. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW. 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.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht verzeichnet.

Über die vorstehenden Hinweise hinaus bestehen zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken.

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 21. April 2023
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-180
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Schneider
registrator-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 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: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d/
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Peter Schneider

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Seite 2 von 2



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Schemmer – Wülfing - Otte
Alter Kasernenring 12

46325 Borken

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b
"Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42" in Coesfeld**

Ihr Schreiben v. 12.04.2023 (Herr Schulte), i.Z.: 220470

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

28. April 2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
54.13.03-231/2023.0113

Auskunft erteilt:
Ulrich Wehling

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5751

Telefax:
+49 (0)251 411-

Raum: R-104

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

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

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
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
Bis Haltestelle „Stadtpark
Wienburg“

Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

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

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

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

Schemmer - Wülfing – Otte
Alter Kasernenring 12

Ansprechpartnerin:
Dr. Sandra Peternek

46325 Borken

Tel.: 0251 591-8880
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Br/M 469/23 B

Münster, 12.05.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b, „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ in Coesfeld

Ihre Schreiben vom 12.04.2023 , Az.: 220470

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- 1 Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



(Dr. Peternek)

Eintrag
10.05.2023



Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld

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	05.05.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b "Kalksbecker Weg 36-42"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Guten Tag,

durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12b „Kalksbecker Weg 36-42“ sollen planungsrechtlich vier Wohnhäuser im Bauhausstil mit Gründächern anstelle der beiden bestehenden Mietshäuser gesichert werden.

Seitens des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld bestehen keine Bedenken.

Die Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Plangebiet ist über die vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal innerhalb der Straße „Kalksbecker Weg“ gesichert.

Die geplante extensive Dachbegrünung wird zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate führen und die Einleitung in das Kanalnetz verzögern. Wege in den Gärten werden wasserdurchlässig angelegt und die ebenerdigen Stellplatzbereiche mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgestattet werden.

Insgesamt verringert sich somit der Niederschlagswasserabfluss bzw. wird verzögert in die öffentliche Kanalisation abgegeben.



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG
Postbank Dortmund

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

Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich Überflutungsschutz sind hinreichend im Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der weiteren Objektplanung zu beachten.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB Planung, Bauordnung, Verkehr
Stadtplanung
Frau Bomkamp
Markt 8

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 12.05.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mehrfamilienhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ in Coesfeld

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

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

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bestandteil der Unterlagen ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öKon, 20.01.2023), der für den erforderlichen Abriss der Bestandsgebäude verschiedene Maßnahmen vorsieht:

8.1 – Gehölzbeseitigung im Winter (1.10 – 28/29.2)

8.2 – ökologische Baubegleitung – Ein-/Ausflugkontrollen zur Wochenstubenzeit von Fledermäusen

8.3 – Gebäudeabbriss außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (ca. 1.12-01.03)

Aus den Hinweisen zum Artenschutz (Blatt 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) geht nicht eindeutig hervor, dass ein Abbruch der Gebäude nur unter ökologischer Baubegleitung und vorheriger mind. 3-4maliger Überprüfung zur Aktivitätszeit erfolgen kann. Dies ist unter den Hinweisen zum Bebauungsplan zu konkretisieren. Ein Gebäudeabbriss ist außerhalb der Winterruhe der Fledermause ohne vorherige Prüfung anders wie hier formuliert, nicht zulässig. Die Formulierung ist ebenfalls anzupassen.

Aus **brandschutztechnischer** Sicht und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stöhler', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Stöhler

An den
Fachbereich 60
z. H. Frau Larissa Bomkamp

im Hause

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB**

Ihre Email vom 27.04.2023

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die beiden unter der Adresse „Kalksbecker Weg 36-42“ bestehenden Miethäuser sollen gegen vier neue dreigeschossige Wohnhäuser ersetzt werden. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht sind dabei folgende Vorgaben zu beachten:

- Auf der Seite zum Druffels Weg liegt die kurze Grundstücksseite. Diese Seite liegt unmittelbar im Kreuzungsbereich zum Kalksbecker Weg. Eine zusätzlich schon bestehende Querungshilfe für Fußgänger würde die Erschließung einer Grundstückszufahrt zusätzlich erschweren. Die Grundstückerschließung sollte daher über den Kalksbecker Weg erfolgen und aus dem Gefahrenbereich des v. g. Kreuzungsbereich mit den vielen Verkehrsbeziehungen gezogen werden.
- Bei der baulichen Neuausrichtung des Grundstücks muss die Einhaltung der Sichtdreiecke an den Grundstücksausfahrten weiterhin gewährleistet bleiben. Die Standorte von Neuanpflanzungen, Zäunen u. a. sind auf dieser Grundlage festzulegen.

Im Auftrage



Rudolph Berning

Fachbereich 70

Mitteilung



26.05.2023

An den Fachbereich 60

Larissa Bomkamp

Stellungnahme zum VBP 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42

Aus Sicht des FB 70 gibt es keine Bedenken, jedoch folgende Hinweise:

Vor Realisierung des Bauvorhabens werden Auflagen und Hinweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Bei Abbruch der Bestandsgebäude ist sicher zu stellen, dass bei Querung die städtischen Anlagen (Geh- und Radwege, Straßenbeleuchtung, Grünflächen) ausreichend geschützt werden. Die zuvor genannten Schutzmaßnahmen bzw. erforderliche Baustellenzufahrten auf städtischen Flächen sind vorab zwingend mit Fachbereich 70 der Stadt Coesfeld (Herr Wichtrup, Tel. 02541/939-3004 abzustimmen.

Aus Klimaschutzsicht sind Neubauten generell kritisch zu sehen. Begrüßt wird in diesem Fall die Integration von Gründächern und partiellen Dachsolaranlagen, sowie die kompaktere Bauweise durch eine höhere Geschosszahl und Mehrparteienwohneinheiten.

Aus Sicht des Umwelt- und Klimaschutzes ist es sinnvoll, die klimarelevanten Soll-Bestimmungen verpflichtend festzuhalten. So zum Beispiel die Verwendung klimafreundlicher Materialien und die naturnahe und strukturreiche Bepflanzung der Freiflächen. Kiesgärten sollten untersagt werden. Auch Wärmeversorgung und Energieeffizienz der Gebäude sollten auf Klimaneutralität ausgerichtet sein bspw. Passivhausstandard.

(Uwe Dickmanns)

Schulte, Torben

Von: Uwe.Kersten@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 22. Juni 2023 15:24
An: Schulte, Torben
Betreff: B-Plan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“, Coesfeld; Ihr Schreiben vom 12.04.2023; WFM-T: w00000105221495
Anlagen: Lap1.pdf

Sehr geehrter Herr Schulte,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunftekabel.telekom.de>

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Uwe Kersten

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
PTI 15 Münster
Uwe Kersten
PPB Breitband Münster
An der Reichsbahn 4, 49477 Ibbenbüren
Tel: +49 5451 9486-39
Mobil: +49 175 7665393
E-Mail: Uwe.Kersten@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN; WAS VERBINDET

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

