

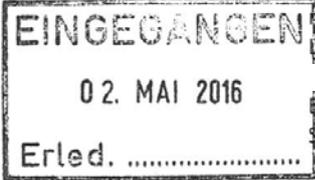
Inhaltsverzeichnis

A.1	Bürger Meddingheide	(02.05.2016)
B.1	Fachbereich 70 Stadt Coesfeld	(20.05.2016)
B.2	Kreis Coesfeld	(23.05.2016)
B.3	Stadtwerke Coesfeld	(24.05.2016)
B.4	Landesbetrieb Straßenbau NRW	(25.05.2016)
B.5	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	(30.05.2016)

A.1 Bürger Meddingheide

(02.05.2016)

Von:
Gesendet: Montag, 2. Mai 2016 08:22
An: baumplan@t-online.de
Cc: ludger.schmitz@coesfeld.de;
Betreff: Bebauungsplan Meddingheide
Anlagen: Skizze mögliche Varianten.pdf; Unbenannte Anlage 00007.htm



The stamp is rectangular with a double border. The top line reads 'EINGEGANGEN' in bold, uppercase letters. The second line reads '02. MAI 2016'. The third line reads 'Erled.' followed by a dotted line.

Sehr geehrter Herr Schnuis,

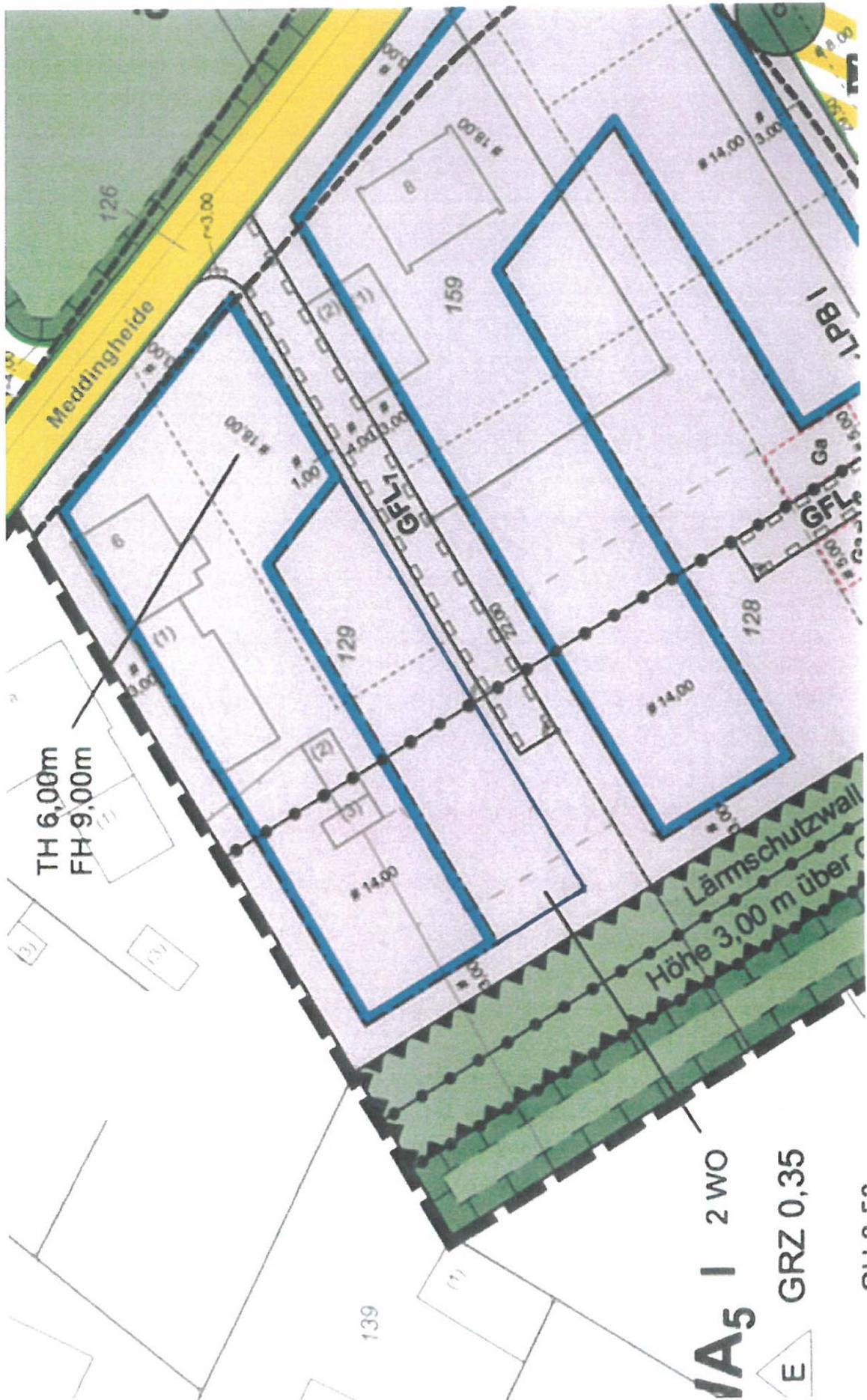
im Rahmen der Offenlegung zu obigem Baugebiet haben wir folgende Anmerkungen zum Flurstück 129:

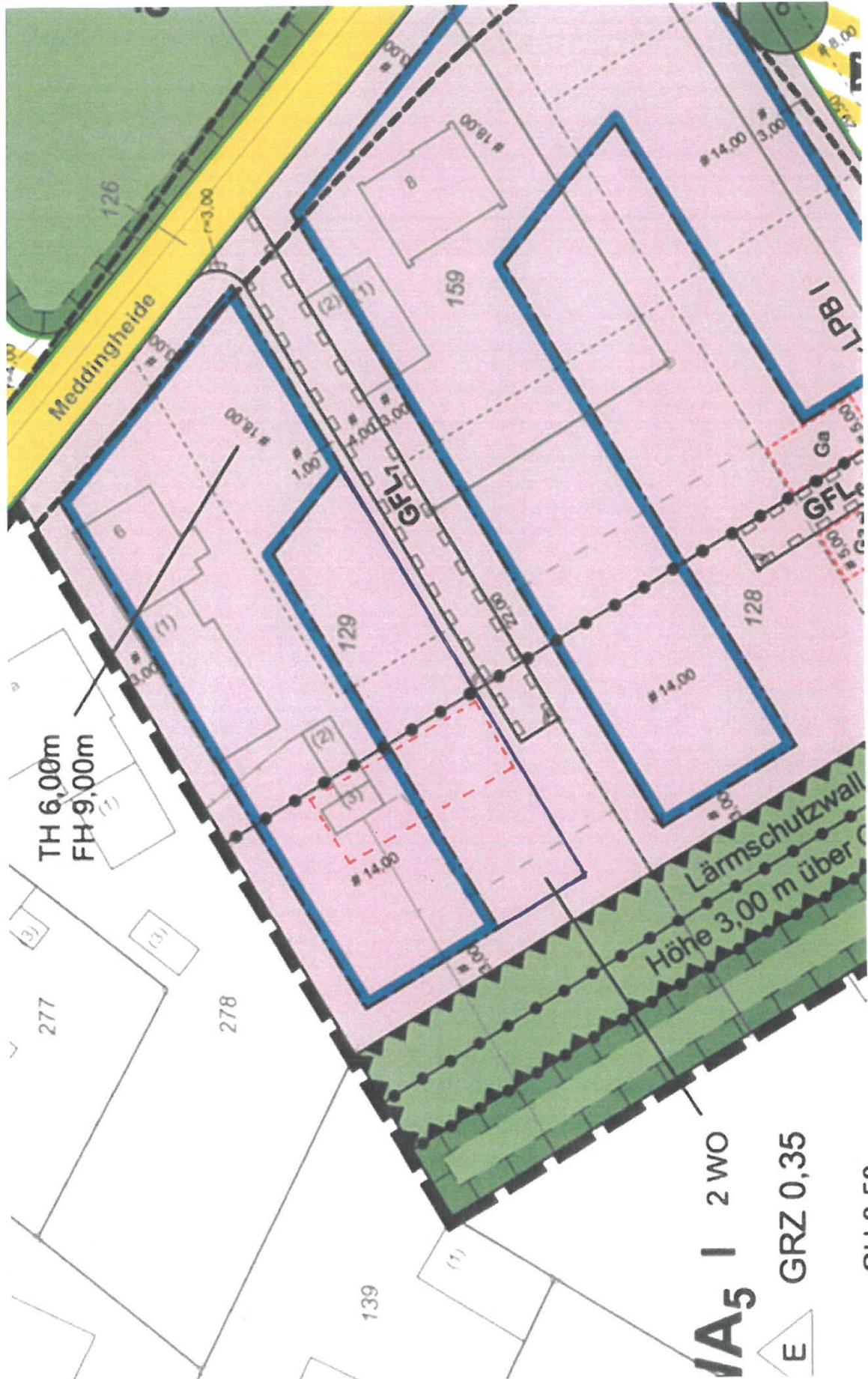
- Wir bitten um Erweiterung des Baufeldes, um die vorhandene Grundstücksfläche bestmöglich nutzen zu können. Wir streben eher eine Bebauung gemäß beigefügter Zeichnungen an, welche mit der bisherigen Baufeldgrenze nicht vereinbar sind. Durch die eingeschossige Bauweise streben wir eine weitläufige Bebauung an. Wir beabsichtigen nicht die Errichtung mehrerer Häuser.
- Die eingeschossige Bauweise wäre für uns akzeptabel jedoch möchten wir kein Flachdach sondern z.B. lieber ein Walmdach mit einer 30° Dachneigung. Wir bitten daher um Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe über 3,50 hinaus, damit der Dachboden als Abstellfläche und für die Haustechnik genutzt werden kann. Die Errichtung eines Kellers erscheint wenig sinnvoll, da es hier Fließsand gibt und der Grundwasserspiegel aufgrund des abschüssigen Grundstücks ziemlich hoch ist.

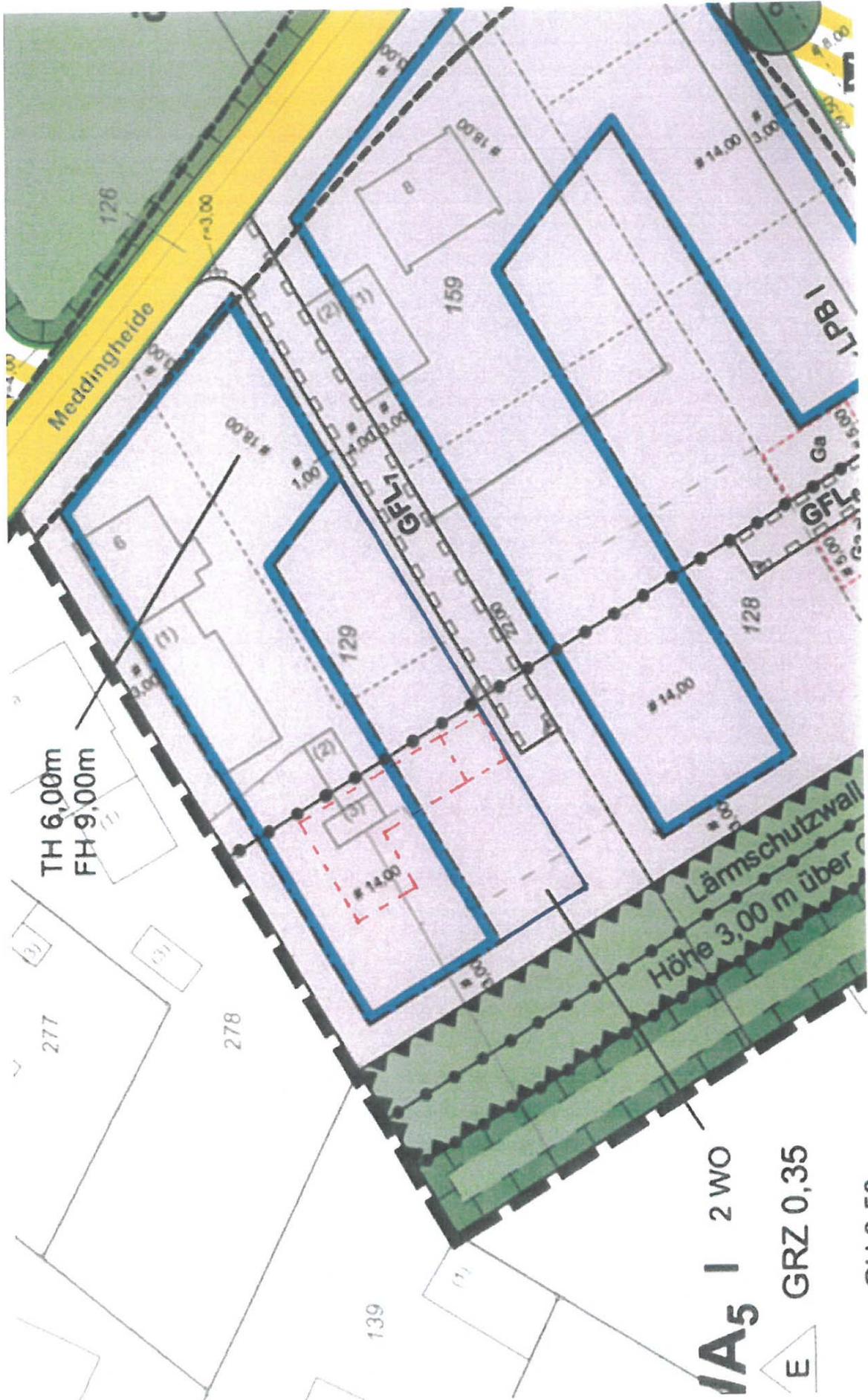
Wir bitten Sie, den Erhalt dieser E-Mail zu bestätigen.

Sollten sich weitere Fragen ergeben, wenden Sie sich bitte an uns.

Mit freundlichen Grüßen







B.1 Fachbereich 70 Stadt Coesfeld

(20.05.2016)

Fachbereich 70

Mitteilung vom 20.05.2016

φ Büro Bauplan

23/5/2016



20.05.2016

An den
Fachbereich 60

Im Haus

**Stellungnahme zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan Nr. 137
– Wohngebiet Meddingheide I**

Aus Sicht des FB 70 bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 137 keine Bedenken.

Folgende Anregung sollte beachtet werden:

Im Hinblick auf die Zuwegungen für Feuerwehr-, Rettungs- und Müllfahrzeuge ist seitens des FB 60 zu prüfen, ob ausreichende Wendemöglichkeit im Wendehammer der Planstraße 3 besteht.

Im Bereich der Verkehrsflächen ist die Anpflanzung von Straßenbäumen vorgesehen. Die Pflanzgruben sind entsprechend der Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), herzustellen. Demnach muss jede Pflanzgrube mit einer Tiefe von mind. 1,50 m, einer Grundfläche von mind. 8 m² und einem Volumen von mind. 12 m³ Substrat angelegt werden.

Die Anbindung der Planstraßen des Baugebietes an die bisherigen Wirtschaftswege Peilsweg und Meddingheide macht deren Ausbau erforderlich, um den zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können.

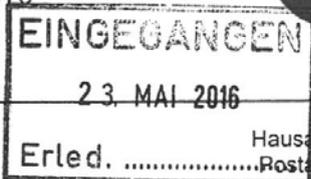
Im Auftrag



Uwe Dickmanns

B.2 Kreis Coesfeld

(23.05.2016)



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Büro RaumPlan
Lütticher Straße 10 - 12

52064 Aachen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 23.05.2016

73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Meddingheide I“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** grundsätzlich keine Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden ausreichend berücksichtigt wurde.

Im Plangebiet (Teilbereich 1) stehen „Plaggenesche“ mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit an, die in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW als sehr schutzwürdig eingestuft werden. Dieser Boden ist „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und erfüllt durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.

Der vorgelegte Umweltbericht dokumentiert hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf den Boden nach sich zieht. Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit der Böden ist im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt worden.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBKND3333

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr

Im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Anregungen zur Sicherstellung des **Immissionsschutzes** umgesetzt. Es werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Die **Untere Landschaftsbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Zur 73. FNP Änderung:

Teilbereich 1

Der Bereich liegt außerhalb des angrenzenden Landschaftsplans „Merfelder Bruch Borkenberge“. Gegenüber der Änderung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne bearbeitet.

Teilbereich 2

Der Bereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Coesfelder Heide – Flamschen“, jedoch außerhalb von geschützten Teilen oder Objekten von Natur und Landschaft. Gegenüber der Änderung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung eines konkretisierenden Bebauungsplanes bearbeitet.

Mit Aufstellung eines Bebauungsplanes weicht der Geltungsbereich des Landschaftsplanes auf dessen Außengrenzen zurück.

Zum Bebauungsplan Nr. 137 – „Wohngebiet Meddingheide I“:

Grundsätzliche Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan bestehen nicht.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das mit dem Bebauungsplan verbundene Defizit von 24.191 Biotopwertpunkten (berechnet nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW, Stand März 2008) ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Art des Ausgleichs/ Erwerb von Ökopunkten ist bis zum Satzungsbeschluss der unteren Landschaftsbehörde vorzulegen.

Artenschutz

Gemäß der vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung ist ein Vorkommen der Feldlerche nicht sicher auszuschließen. Dementsprechend könnte ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des § 44 Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz („Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“) nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verstoßes ist die Freimachung des Baufeldes und anschließende Erschließung nicht in dem Brutzeitraum der Feldlerche (01.04 – 31.07 eines Jahres) durchzuführen. Falls in dem Zeitraum mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden soll, ist vorab zu überprüfen, ob auf der Fläche entsprechende tatsächliche Brutvorkommen stattfinden.

Die Planunterlagen wurden auch aus gesundheitlicher Sicht geprüft.

Lt. Schalltechnischer Untersuchung des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge-Sitz Senden aus April 2016 Projekt-Nr.: 70 233/ 15, werden in Teilbereichen des Planungsgebietes die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 überschritten.

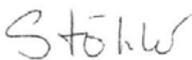
Es werden mögliche Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuschemission und mögliche Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen. Daraus resultiert die Höhe des einzuhaltenden Lärmpegels für folgende Mindestanforderungen:

- Er muss einen ungestörten Aufenthalt im Außenbereich ermöglichen.
- Er darf die Sprachkommunikation im Innen- und Außenbereich nicht einschränken.
- Er darf keine langfristigen Gesundheitsstörungen bewirken.

Weitere Maßnahmen sind seitens des **Gesundheitsamtes** nicht erforderlich.

Die **Brandschutzdienststelle** erhebt ebenfalls keine Bedenken.

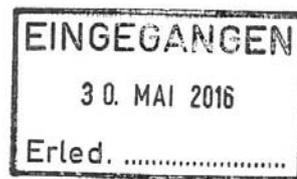
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

B.3 Stadtwerke Coesfeld

(24.05.2016)



Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Büro RaumPlan
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen

Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 929-0
Telefax 02541 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Bü

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
24.05.2016

**73.Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide“
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Zum Punkt 6 –Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung – möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Die Anforderungen zur Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz sind in der seit dem 01.01.2015 gültigen „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken in der Stadt Coesfeld“ geregelt.

Auf Grundlage einer Ist-Zustandsanalyse wurde Anfang 2016 ein Löschwassermengenplan erstellt, der die zurzeit pro Planquadrat zur Verfügung stehende Löschwassermenge bei Normalbetrieb des Trinkwassernetzes angibt. Dieser Löschwassermengenplan ist der Stadt Coesfeld mit Schreiben Me/03.02.2016 zugegangen. Im Übrigen stehen gemäß diesem Plan im Bereich Meddingheide nicht 100m³/h sondern nur 48m³/h zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zukünftigen Netzausrichtung sich im Hinblick auf eine rationelle und hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung die Rohrdimensionierungen verringern werden, und die momentan angegebenen Löschwassermengen nicht garantiert werden können. Daher raten wir an, bei der Ausweisung von Bebauungsplänen die Möglichkeiten der Löschwasser-



Geschäftsführer
Markus Hilkenbach

Handelsregister
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

Bankverbindung rückseitig!

Seite 2 zum Schreiben an Stadt Coesfeld, FB 60 vom 24.05.2016



Stadtwerke
Coesfeld

bereitstellung außerhalb der Trinkwasserversorgung in den Focus zu stellen.
Dies wäre zum Beispiel durch dauerhaft vorgestaute Regenrückhaltebecken
möglich.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Stadtwerke Coesfeld GmbH keine
Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserbereitstellung übernehmen kann.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH
ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

B.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW

(25.05.2016)



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

Büro Raum Plan
Lütticher Straße 10-12
Postfach 1361
52064 Aachen

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frank Steinbuß
Telefon: 02541/742-132
Fax: 02541/742-271
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4402/1.13.03.07-Coe_Lette-Nr.16
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.05.2016

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld sowie Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide I“ in Coesfeld - Lette

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.04.2016 per E-Mail (Plan3.hs-coe@strassen.nrw.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 5,2 ha großen Wohngebietsfläche auf dem Stadtgebiet Coesfeld, Ortsteil Lette geschaffen werden. Das ausgewiesene Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die bestehende Bebauung an und weist dabei zur östlich gelegenen Bundesstraße 474 einen Abstand von ca. 300 m bis 450 m auf.

Gemäß dem Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen über das vorhandene kommunale Straßennetz sowie über eine neue Anbindung an die Coesfelder Straße. Gemäß der anliegenden Verkehrsuntersuchung, kann das zukünftige Verkehrsaufkommen im bestehenden Straßennetz leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Wenngleich gemäß der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung durch die Bundesstraße keine relevanten Lärmbelastigungen zu erwarten sind, wird von hier vorsorgliche darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärm-senkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden ausgeschlossen und wären im Bedarfsfall durch aktiven Lärm-schutz zu Lasten der Stadt Coesfeld zu realisieren.

Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

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

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

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

Mit freundlichen Grüßen

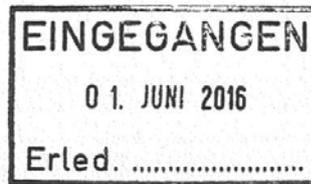
Im Auftrag

Gez.

Frank Steinbuß

B.5 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

(30.05.2016)



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	30.05.2016

**Bebauungsplan Nr. 137 "Wohngebiet Meddingheide I"
73. Flächennutzungsplanänderung
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide“ soll für den südlichen Ortsrand von Lette eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Wohnbebauungsentwicklung sichergestellt werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

1. Geh- und Leitungsrechte GFL 8

Für die ausgewiesene Fläche ist sicherzustellen, dass die Stadt Coesfeld - Abwasserwerk - berechtigt ist, auf diesen Grundstücken einen Regenwasserkanal zu verlegen und zu unterhalten. Das Grundstück ist zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen jederzeit zu benutzen und zu betreten. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Die Überbauung des Regenwasserkanals mit einer offenen Kleingarage/Carport ist auf dieser Fläche zulässig. Eine Bepflanzung mit stark wurzelnden Gehölzen etc. ist nicht zulässig.

Bankverbindungen

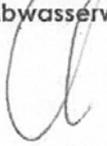
Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG
Postbank Dortmund

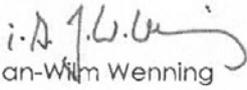
(BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
(BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
(BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00
(BLZ 440 100 46) Konto-Nr.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



Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen und uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.02.2016. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning