

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Thume + Kösters Architekten PartGmbB  
Jakobiring 3

48653 Coesfeld

**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  
**Fax** 02541 / 18-  
**E-Mail** Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de  
**Internet** www.kreis-coesfeld.de

**Datum** 17.08.2020

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 48a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“ in Coesfeld auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde durch das Büro Uppenkamp +Partner eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. I05 1220 19\_I vom 25. Mai 2020) auf der Grundlage der TA Lärm erstellt.

Diese weist die Einhaltung des für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Immissionsrichtwertes von 55 dB an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen aus.

**Immissionsschutzrechtliche Bedenken** gegen das Planvorhaben werden daher nicht angemeldet.

Hinweis:

Ebenfalls beinhaltet die o.g. Berechnung eine Untersuchung der Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet durch den öffentlichen Straßenverkehr. Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegt für die Beurteilung von öffentlichem Straßenverkehrslärm nicht vor. Diese obliegt dem jeweiligen Straßenbauaustträger.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten und zu beachten und sollten auch unter den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen aufgeführt werden.

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

Den der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorgelegten Planunterlagen wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Für das im o.g. Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet (GE) wird gemäß Bebauungsplan ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden angesetzt. Diese Löschwasserbedarfsmenge soll über Hydranten der Sammelwasserversorgung (48 m<sup>3</sup>/h über 2 h) und ergänzend dazu über einen neuen unterirdischen Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 96 m<sup>3</sup> sichergestellt werden. Dem stimme ich zu.

Es muss sichergestellt sein, dass die Löschwasserentnahmestelle außerhalb des Trümmerschattens des Gebäudes liegt und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich ist. Angaben zur genauen Lage des Löschwasserbehälters fehlen in den Planunterlagen und sind spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. An der Löschwasserentnahmestelle sind für die Feuerwehr befestigte Flächen zum Aufstellen des Löschfahrzeuges vorzusehen, die Zufahrt und die vorgelagerten Gebäudeflächen dürfen nicht eingeschränkt werden. Der unterirdische Löschwasserbehälter ist nach DIN 14230 zu planen und zu errichten.

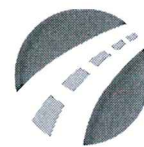
Der Feuerwehr Coesfeld ist die Gelegenheit zu geben sich mit der Löschwasserversorgung nach Fertigstellung vertraut zu machen und ggfs. eine Saugprobe durchzuführen.

2. Da im geplanten Gebäude der Fa. Möllers GmbH & Co.KG augenscheinlich Aufenthaltsräume entstehen, deren Fußboden über dem Niveau der erdgeschossigen Bauweise liegt, ist hierfür der zweite Rettungsweg analog zum ersten Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen. Sofern der zweite Rettungsweg aus Obergeschossen gemäß § 33 Abs. 2 BauO NRW über Rettungsgeräte der Feuerwehr (tragbare Leitern der Feuerwehr und/oder Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr) sichergestellt werden soll, ist durch die Stadt Coesfeld zunächst zu prüfen, ob hier von einer Überschreitung der Hilfsfrist der Feuerwehr auszugehen ist. Liegt eine Überschreitung der Hilfsfrist vor, ist der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe, 2. Rettungsweg über benachbarten Brandabschnitt) sicher zu stellen.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler



# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Münsterland

Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

## Regionalniederlassung Münsterland

Thume + Kösters  
Jakobiring 3  
48653 Coesfeld

Kontakt: Andreas Wies  
Telefon: 02541- 742 - 108  
Fax: 02541 - 742 - 271  
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.03.06/Coesfeld /61/ML/4403  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 25.08.2020

### **Stadt Coesfeld –Aufstellung VBP Nr. 48 a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“ auf der Grundlage des § 13 A BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher belange gemäß § 4 (2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.07.2020**

**Lage: B 525, Abschnitt 11, Station 0,350**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Aufstellung des VBP Nr. 48 a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“.

Ich bitte jedoch um folgende Anpassung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen Nr. 7. Bauliche Anlagen und Anlagen an Bundes – und Landesstrassen:

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 525 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG. ~~sowie des StrWG NRW~~ (bitte streichen, das StrWG ist bei der B 525 nicht anwendbar.) und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde. Innerhalb eines Abstandes von bis zu 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 sind bauliche Anlagen und Anlagen zur Außenwerbung gem. § 9 FStrG unzulässig. **Werbeanlagen** bedürfen innerhalb eines Abstandes von bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 der **gesonderten Zustimmung** des Straßenbaulastträgers gem. § 9 Abs. 6 FStrG.

Etwaige Beleuchtungsanlagen (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

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: DE2030050000004005815 BIC: WELADEDDE  
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

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

Gemäß der textlichen Festsetzung 4.1 ist eine firmenbezogene Eigenwerbung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 20 qm zulässig. Im vorliegenden Fall unterscheiden sich die Flächen der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Anbaubeschränkungszone (40m zur B 525). Auch für eine firmenbezogene Eigenwerbung bis zu 20 qm ist hier eine gesonderte Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich. Zur Klarstellung bitte ich um eine entsprechende Ergänzung / Hinweis unter der textlichen Festsetzung.

---

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 525 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zur öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

  
Andreas Wies

19.08.2020

---

An den Fachbereich 60

Im Haus

---

**Aufstellung V-Bebauungsplan Nr. 48 a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“**

Aus Sicht des FB 70 bestehen keine Bedenken zum o. g. Bebauungsplan.

Darüber hinaus ergehen folgende Hinweise:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan berücksichtigt nicht den Baumbestand auf dem Nachbargrundstück Flurstück 518 (Kinderspielplatz Am Monenberg). Auf dem Gelände befindet sich ein wertvoller Baumbestand mit bis zu 100-jährigen Eichen. Die Kronen einiger Bäume reichen bis zu 8 m weit über das Planungsgebiet. Auch das Wurzelwerk der Bäume wird einige Meter weit in das Planungsgebiet hineingewachsen sein. Sollte die Grenz wand mit einem durchgängigen Fundament erstellt werden, müssten sicherlich auch Starkwurzeln einiger Bäume entfernt werden. Hierdurch wäre die Standsicherheit der Bäume nicht mehr gegeben und eine Fällung der betroffenen Bäume wäre die Folge.

Der vorhandene Baumbestand sollte in den Planungsunterlagen einschließlich der Ausdehnung der Baumkronen dargestellt werden.

Die Erstellung der Grenz wand und der Garagen die an den Spielplatz angrenzen, sollten nur unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes erfolgen.

Das Flurstück 627 befindet sich bislang im Eigentum der Stadt Coesfeld. Auf dem Flurstück steht ein alter Eichenbestand. Die Grenze des Bebauungsplans verläuft quer über das Grundstück und weist eine Teilfläche als private Grünfläche aus.

Zum Erhalt und Schutz des Baumbestandes sollte das Flurstück nicht geteilt werden.

  
Uwe Dickmanns

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Thume + Kösters Architekten PartGmbB  
Gerold Thume  
Jakobiring 3  
48653 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61  
48151 Münster  
[www.ihk-nordwestfalen.de](http://www.ihk-nordwestfalen.de)

Ansprechpartner:  
Christian Paasche

Telefon 0251 707-228  
Telefax 0251 707-8228  
[paasche@ihk-nordwestfalen.de](mailto:paasche@ihk-nordwestfalen.de)

18. August 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“  
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in  
Verbindung mit § 13a BauGB  
Ihr Schreiben vom 14.07.2020; Unser Zeichen: 115994

Sehr geehrter Herr Thume,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.07.2020  
übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Verlagerung des Groß- und  
Einzelhandelsunternehmens Möllers GmbH & Co. KG. Die einzelhandelsrelevante Nutzung  
aus den Bereichen Heizungs- und Sanitärtechnik sowie dem Fliesenhandel umfassen dabei  
eine Gesamtverkaufsfläche von 1.200 qm bei einer Nutzfläche von rd. 3.300 qm.

Das Plangebiet wird als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO ausgewiesen. In dem  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird durch diese Festsetzung eines Baugebiets auf  
Grund der Baunutzungsverordnung eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein  
festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass nach § 12 Abs. 3a BauGB sowie unter Anwendung  
des § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan dann auch festzusetzen ist, dass im Rahmen der  
festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich  
der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Fehlt eine solche Festsetzung  
ist der Bebauungsplan unwirksam (vgl. VGH BW, Urteil vom 10.04.2014, Az 8 S 47/12).

Der Durchführungsvertrag muss sich weiterhin auf ein konkretes Vorhaben im Sinne von  
§ 12 BauGB beziehen. Durch die textliche Festsetzung 1.3. wird die planungsrechtliche  
Zulässigkeit des o.g. Vorhabens (Verlagerung Fa. Möllers GmbH & Co. KG) bestimmt,  
wobei u.a. der Sortimentsschwerpunkt sowie die maximal zulässige Verkaufsfläche

festgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich der notwendige Durchführungsvertrag, der uns nicht vorliegt, auf dieses konkrete Vorhaben bezieht.

Die beigefügte Sortimentsliste wird ebenfalls Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und weist die künftig zulässigen Sortimente aus. Hierdurch wird aus unserer Sicht der „Vorhabenbezug“ weiter untermauert. Das künftige Sortiment ist ausschließlich auf nicht innenstadtrelevante Sortimente aus den Bereichen Heizungs- und Sanitärtechnik, Schwimmbadtechnik sowie dem Fliesenhandel beschränkt.

Allerdings sollen auf 10 % auch innenstadtrelevante Sortimente aus den Bereichen Heizungs- und Sanitärtechnik sowie dem Fliesenhandel angeboten werden. Es ist für uns nicht ersichtlich, um welche zentrenrelevanten Randsortimente es sich hier handeln kann. Auch nach Rücksprache mit der Fa. Möllers sind diese nicht vorhanden bzw. geplant. Wir empfehlen daher die Streichung dieses Teils der textlichen Festsetzung.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden von uns nicht vorgebracht. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

gez. Christian Paasche

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

Thume + Kösters Architekten PartGmbB  
Jakobiring 3

48653 Coesfeld

Servicezeiten:

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

Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591-8880  
Fax: 0251 591-8805  
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 701 /20 B

Münster, 06.08.2020

**Stadt Coesfeld – Aufstellung BP Nr. 48a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“**  
- Ihr Schreiben vom 14.07.2020 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Planung ist das eingetragene Bodendenkmal Mkz. 4009,38 Galgenhügel in seiner engeren Umgebung betroffen. Dies gilt insbesondere für die geplante Lärmschutzwand an der Südwestseite des Planungsareals, die nur wenige Meter neben dem Bodendenkmal errichtet werden soll. Diese Wand mit einer Höhe von 3m beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Bodendenkmals beträchtlich und nachhaltig, sodass hier ohnehin ein denkmalrechtliches Verfahren gem. §9 DSchG NW erforderlich wäre.

Da laut Punkt 7.10 der Begründung zum Plan aktive Lärmschutzmaßnahmen hier nicht erforderlich sind kann ein überwiegendes öffentliches Interesse am Bau dieser Mauer nicht gesehen werden. Daher ist zumindest fraglich, ob zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Genehmigung dieser Maßnahme benehmensfähig wäre.

Wir regen daher an, auf diese Mauer zu verzichten und wie im übrigen Plangebiet nur eine Hecke von 1,0 m Höhe zuzulassen.

Für den gesamten Planbereich gilt:

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.

Ich bitte jedoch, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:



1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. 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 (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

  
(Dr. Grünewald)

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
FB 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Ansprechpartner  
Carsten Adam  
Telefon  
+49 2863 9567-755  
E-Mail  
c.adam@emergy.de  
Datum  
25.08.2020

## Aufstellung VBP Nr. 48 a "Verlagerung Möllers Heizung Sanitär"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Die Mühle Ahlert wird zurzeit über eine Mittelspannungsstation mit Strom versorgt. Das vorhandene Niederspannungsnetz liegt ca. 100 m von dem Bereich entfernt. Es werden wahrscheinlich die vorhandenen PV-Anlagen des Betriebes Möllers auf den neuen Standort übertragen. Daher ist es sinnvoll, dass der Betrieb über eine Mittelspannungsstation mit Strom versorgt wird. Die Station ist entweder im Gebäude zu integrieren oder es muss im Zufahrtsbereich unentgeltlich eine Fläche für die Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Verfügung gestellt werden.

Die Mühle Ahlert ist bisher nicht am Gas- und Wassernetz angeschlossen. Die vorhandene Gasleitung liegt ca. 100 m und die Wasserleitung ca. 30 m vom Bereich des Bebauungsplanes entfernt.

Die Gas- und Wasserversorgung wird ausgebaut, wenn es wirtschaftlich zu vertreten ist.

Freundliche Grüße

  
ppa. Andreas Böhmer  
Bereichsleiter  
Technik/Netze

  
i. A. Stefan Griep  
Abteilungsleiter  
Netzentwicklung/EEG-Anlagen



**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 Ha/Wg	Sachbearbeiter J.W. Wenning	Durchwahl 322	Datum 26.08.2020
-------------------	------------------------	--------------------------------	------------------	---------------------

**Bebauungsplan Nr. 48a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Umsiedlung der Firma Möllers GmbH Co.KG auf die Betriebsfläche des Gewerbetriebes „Mühle Ahlert“ ermöglicht werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

zu Punkt 7.9 Ver- und Entsorgung

Allgemeines Wohngebiet (WA-Fläche)

Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser der ausgewiesenen Fläche für Allgemeines Wohnen ist über den Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal im Berningweg sicherzustellen. Die sich neu ergebene Rückstauenebene ist zu beachten.

Gewerbegebiet (GE-Fläche)

Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche ist über den Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal sichergestellt.

**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



...

### Nordwestliche Teilflächen Markenweg

Im nordwestlichen Plangebietsbereich beabsichtigt der Vorhabenträger zwei städtische Flächen zu erwerben (Gemarkung Coesfeld Kirchspiel, Flur 18 Flurstück 572 und tlw. Flurstück 557). Die städtischen Flächen befinden sich am Ende des Markenweges und münden in einen örtlichen Geländetiefpunkt. Durch bauliche Maßnahmen muss sichergestellt werden, dass bei einer Veräußerung kein Oberflächenwasser der verbleibenden öffentlichen Verkehrsflächen auf diese Flächen fließt. Bei Starkregenereignissen hat der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer entschädigungsfrei hinzunehmen, dass Oberflächenwasser von den angrenzenden öffentlichen Flächen auf die neu erworbenen Flächen fließen kann.

Innerhalb der v. g. Flächen betreibt das Abwasserwerk zwei öffentliche Mischwassersammler mit den Durchmessern DN 600 und DN 800 mit entsprechenden Schachtbauwerken. Bei Starkregenereignissen kann es zu einem Austritt von Abwasser an den Schachtbauwerken kommen. Dies hat der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer entschädigungsfrei hinzunehmen. Im Weiteren sind die Hinweise bzgl. Überflutungsschutz und Rückstausicherung (Hinweise 5. und 6. der textlichen Festsetzungen) bei der Objektplanung auf den GE-Flächen zwingend zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan sieht eine Sicherung der Kanaltrassen durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) vor. Die im Plan dargestellte Breite des GFL-Rechtes orientiert sich an den vorhandenen Außenkanten der Mischwasserschächte und ist nicht ausreichend bemessen.


Um den Betrieb, die Unterhaltung und vor allem Reparatur und Neubau der Kanäle sicherzustellen, ist je Kanal ein Leitungsrecht mit einer Breite von 5,00 m erforderlich (je 2,50 m links und rechts der Kanalachsen). Die im Entwurf gewählte Breite der GFL-Rechte ist entsprechend anzupassen.

Es ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass innerhalb des GFL-Rechtes keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

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. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

  
Rolf Hackling

  
i. A. Jan-Wilm Wenning

EINGEGANGEN  
06.07.2020

Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Thume+Kösters Architekten  
Jakobiring 3  
48653 Coesfeld

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Datum: 30. Juli 2020  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2020-403  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Julia Baginski  
julia.baginski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3581  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

## Aufstellung VBP Nr. 48 a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“ Beteiligung

Ihr Schreiben vom: 14.07.2020

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wilhelm IV“ im Eigentum von Dr. med. Martha Fröhlich geb. Patschek in Kassel, Neubeuerner Str. 11 in 80686 München, sowie über dem ebenfalls 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.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle

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: WELADED3333

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/)



ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabens-träger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

  
(Baginski)