

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

Thume + Kösters Architekten PartGmbB
Jakobiring 3

48653 Coesfeld

Ansprechpartner:

Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591-8880

Fax: 0251 591-8805

E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 700 /20 B

Münster, 06.08.2020

Stadt Coesfeld – Aufstellung BP Nr. 48b „Wohngebiet Markenweg“
- 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. Trotzdem bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, sofern folgende Auflagen Bestandteil der Planung werden:

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.

Zur Zeit wird das Planareal an seiner nordöstlichen Seite durch eine Mauer eingegrenzt, die das Erscheinungsbild des Bodendenkmals beeinträchtigt. Für den Fall, dass diese Mauer im Zuge der Umsetzung der Planung beseitigt wird regen wir an, die Chance zu nutzen, dem Bodendenkmal mehr Freiraum zu gewähren, indem die Baufläche auf dem Flurstück nördlich des Fuß- und Radwegs - angrenzend an das Bodendenkmal - weiter nach Südwesten verschoben wird. Dadurch wird der Abstand zu dem Galgenhügel vergrößert, was seine Ablesbarkeit und sein Erscheinungsbild verbessern würde. Dies entspricht dem Gedanken des § 10 DSchG NW.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


(Dr. Grünewald)

Fachbereich 70

Mitteilung



20.08.2020

An den Fachbereich 60

Im Haus

Aufstellung B-Plan Nr. 48 b „Wohngebiet Markenweg“

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

Darüber hinaus ergehen folgende Hinweise:

Der ausgewiesene Wendehammer ist nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen anzulegen. Hierbei muss gewährleistet sein, dass ein dreiaxsiges Müllfahrzeug wenden kann.

Die Beschränkung der Farbtemperatur der Außenbeleuchtung auf max. 3000 K aus Gründen des Insektenschutzes kann aus Sicherheitsgründen nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen angewendet werden.

Der Bebauungsplan und der städtebauliche Entwurf berücksichtigen 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. In den Abschnitten, in denen bislang keine Grenzmauer steht wird auch das Wurzelwerk der Bäume einige Meter weit in das Planungsgebiet hineingewachsen sein.

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

Die Baugrundstücke, die an den Spielplatz angrenzen, sollten nur unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes zur Bebauung freigegeben werden.

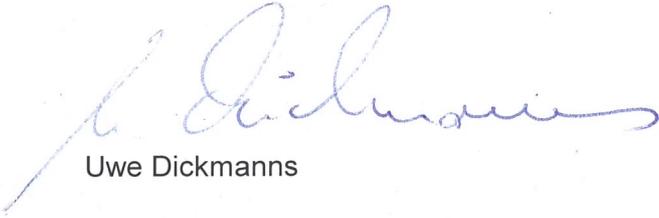
Bei der Planung der Baumstandorte in den Wohnstraßen ist darauf zu achten, dass die Ver- und Entsorgungsleitung nicht durch die Baumstandorte verlaufen. Der Ausbau der Baumstandorte muss nach den Empfehlungen der FLL Teil 2 erfolgen.

Unter Punkt 7.2 wird festgelegt, dass die öffentliche Grünfläche im Bestand zu erhalten ist. Bei Ausfall des Baumbestandes ist eine Ersatzanpflanzung vorzunehmen.

Die Angaben zur Qualität der Ersatzanpflanzung sollte entfallen. Sie richtet sich im Einzelfall nach der Schadenshöhe und ist zum Schadenzeitpunkt zu ermitteln.

Die Erschließung zum neuen Baugebiet erfolgt über den Markenweg. Die Lage der neuen Erschließungsstraße liegt ungünstig aus Sicht der Fahrbewertungen für größere Fahrzeuge. Eine Baustellenanlieferung ist nur spitzwinklig vom Markenweg möglich. Diese Situation sollte

genau überprüft werden, ggfls. sind Auflagen zum Umbau der Straßenfläche an den Erschließungsträger zu erteilen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Uwe Dickmanns', written in a cursive style.

Uwe Dickmanns

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	02.09..2020

**Aufstellung des Bebauungsplanes 48b „Wohngebiet Markenweg“ in Coesfeld
auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
Neue Stellungnahme mit Zusatz des Aufgabenbereiches „Niederschlagswasserbeseitigung“**

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:

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** erklärt, dass für jedes Grundstück der Nachweis der gemeinwohlverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung zu erbringen (§ 49 (4) LWG) ist. In diesem Zusammenhang wird auf Ziffer 11. Prüfung der hydrogeologischen und örtlichen Voraussetzungen für eine Versickerung“ des Erlasses des MURL „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ hingewiesen. Der / die Nachweis(e) ist / sind hier vorzulegen. Hinweis: Der 51a-Erlass ist auch nach Wegfall des § 51a LWG alte Fassung gültig.

Nach erbrachter Nachweisführung gegenüber der UWB kann die Gemeinde jeden einzelnen Grundstückseigentümer von der Überlassungspflicht gem. § 48 LWG freistellen; durch diesen Verwaltungsakt geht die Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 49 (4) Satz 1 auf den Grundstückseigentümer Kraft Gesetzes über. Es bedarf keines weiteren formalen Regelungsbescheides durch die UWB.

Wenn alle Voraussetzungen vorliegen, ist von den Grundstückseigentümern eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserbenutzung bei der UWB zu beantragen

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

Immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen das Planvorhaben werden nicht angemeldet.

Folgender Hinweis wird gegeben:

Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegt für die Beurteilung von öffentlichem Straßenverkehrslärm nicht vor. Diese obliegt dem jeweiligen Straßenbaulastträger.

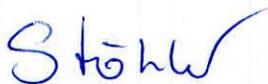
Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten und zu beachten und sollten auch unter den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen aufgeführt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

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

1. Die Versorgung mit Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes hier 48 m^3 pro Stunde für 2 Stunden hat durch den zuständigen Konzessionsinhaber zu erfolgen. In dem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Installation der Hydranten so zu erfolgen hat, dass gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF Bund und des DVGW von Oktober 2018 Hydranten so anzuordnen sind, dass sie für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen nach max. 75 m Lauflinie von den Zugängen zu den einzelnen Grundstücken aus zu erreichen sind. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass Einsatzorte des Plangebietes innerhalb der festgelegten Hilfsfristen erreicht werden können müssen, um u.a. auch den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte sicher stellen zu können. In den Brandschutzbedarfsplänen der Städte und Gemeinden im Kreis werden die Hilfsfristen dargestellt.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

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 BP Nr. 48 b "Wohngebiet Markenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für die Stromversorgung ist allerdings im Baugebiet ein Grundstück für eine Trafostation von 3,5 m x 6 m unentgeltlich vorzusehen.

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

Bebauungsplan Nr. 48b „Wohngebiet Markenweg“ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch eine geplante Umsiedlung der Firma Möllers GmbH Co.KG wird die Entwicklung von Wohnbauland auf dem bisherigen Standort ermöglicht. Auf der Entwicklungsfläche mit einer Größe von 8.415 m² soll die Erschließung von 14 – 18 Grundstücken für Wohngebäude planungsrechtlich ermöglicht werden.

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

zu Punkt 7.9 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt zukünftig im modifiziertem Trennsystem.

Innerhalb des Plangebietes ist im öffentlichen Straßenraum ein Freigefällekanalnetz zur Sammlung des anfallenden Schmutzwassers sowie des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Dieses Kanalnetz erhält einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal innerhalb der Straße „Wenneberg“. Von hier erfolgt eine Weiterleitung über das Regenüberlaufbauwerk Goxel zum Zentralklärwerk Coesfeld.

Jedes Grundstück muss über einen einzelnen Schmutzwasseranschluss an den öffentlichen Freigefällekanal erschlossen werden.



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

...

Niederschlagswasserbeseitigung – private Grundstücke

Eine Stellungnahme zu der geplanten Niederschlagswasserversickerung auf den privaten Grundstücken kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen, da kein diesbezügliches Gutachten vorliegt. Grundsätzlich muss der Erschließungsträger durch ein Gutachten die Allgemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasserversickerung nachweisen

Die Entwässerungs- und Versickerungsanlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu errichten und zu betreiben (DWA A 118 DIN EN 752, DIN 1986-100, DWA A138). Die Einhaltung der Regeln für die Planung und Errichtung ist durch den Erschließungsträger sicherzustellen. Die Dimensionierung und Ausführung der Anlagen sind in den Wasserrechtsverfahren mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld und den Aufsichtsbehörden abzustimmen.

Planungshinweise

Das öffentliche Freigefällekanalnetz im Plangebiet ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und zu errichten (DWA A 118 DIN EN 752, DIN 1986-100). Der Überflutungsschutz der angrenzenden privaten Grundstücke ist für eine statistische Wiederkehrzeit von mindestens 20 Jahren sicherzustellen.

Im Hinblick auf Starkregenereignisse und daraus resultierende Folgen wie z. B. Urbane Sturzfluten, sind innerhalb des Plangebiets gezielte Notwasserwege auszuweisen.

Dies ist in dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt.

Die Höhenlagen der geplanten Erschließungsstraße ist mit stetigem, aus dem Plangebiet herausführendem Längsgefälle zu planen, so dass keine örtlichen Tiefpunkte bzw. Muldenlagen entstehen. Um möglichst viel Niederschlagswasser der öffentlichen Straße über die Kanalisation abzuleiten, sollte die Zahl der Straßeneinläufe bei gleichzeitiger Vergrößerung der Profildurchmesser erhöht werden.

Geplante Baumstandorte

Innerhalb der Erschließungsstraße sind gemäß Entwurf 2 Straßenbäume vorgesehen. Die Standortwahl ist auf die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen abzustimmen. Als Planungsgrundsatz ist in Anlehnung an FGSV Nr. 293/4 bzw. DIN 18920 zum Schutz der geplanten Bäume der Abstand der unterirdischen Leitungen (Außendurchmesser) mindestens 2,50 m von der Stammachse betragen. Sofern dieses Mindestabstandsmaß unterschritten wird, sind im Bereich der Baumstandorte die Entwässerungssysteme durch Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt DVGW GW 125 (M) Stand Februar 2013 zu sichern. Der ggfls. erforderliche Leitungsschutz ist gemäß den Anforderungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld auszuführen.

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
6.8.2020

Bezirksregierung
Arnsberg

ST2-6



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:
65.52.1-2020-404
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 BP Nr. 48 b „Wohngebiet Markenweg“
Beteiligung**

Ihr Schreiben vom: 14.07.2020

Ihr Zeichen: 612033

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm II“ und „Wilhelm IV“, beide 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 Feldeigentümer / 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: 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/)



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.

Das in der Textlichen Festsetzung unter „HINWEISE – 7. Bergbau“ genannte Erlaubnisfeld ist zwischenzeitlich bereits erloschen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Baginski)