



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich Planung
Markt 8
48653 Coesfeld

28.07.2020
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2020.0018

Auskunft erteilt:
Herr RBD Guido Frye
Frau RB Dagmar Egemann
Durchwahl:
+49 (0)251 411-5633 / 5691
Telefax:
+49 (0)251 411-81338
Raum: N 4004 / N 4019
E-Mail:
guido.frye
@brms.nrw.de

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld

- **Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beteiligungsschreiben der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Schemmer – Wülfing – Otte, Borken vom 14.07.2020 – **Az.: 29036** –

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken bestehen.

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

Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft und abfallanlagenbezogener Immissionsschutz.

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

Ich bitte um Beachtung folgender Hinweise zum Boden- und Klimaschutz:

Bei der geplanten Änderung kommt es zu einem Verlust von mehreren ha unversiegeltem Boden. Es werden keine Angaben zu den vorhandenen Bodentypen gemacht. Dies ist unbedingt nachzuholen.



Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Die Reaktivierung von Brachflächen spielt hierbei eine maßgebliche Rolle in der Stadtentwicklung und sollte einer Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen vorzuziehen sein. Ein fruchtbarer Ackerboden, der umgelagert wird, benötigt mehrere Jahrzehnte, bis er an anderer Stelle wieder eine vergleichbare Funktion er-



füllen kann. 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. 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.

Ich bitte darum, nach alternativen Flächen für das geplante Vorhaben zu suchen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Dagmar Egemann

Hinweise zum Datenschutz:

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

Stellungnahme 2.2

Großwiele, Birgit

Von: Petrescu, MihaiCatalin, Vodafone DE (External)
<MihaiCatalin.Petrescu@Vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 16:34
An: Schulte, Torben
Cc: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany
Betreff: 82. Änd. F-Plan und B-Plan Nr. 147 "Kalksbecker Heide", Coesfeld, frühz. Behörden- und sonst. Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB_Z_SRM15871002A
Anlagen: Z_SRM15871002A.zip

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 14/07/2020 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich 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 (Mast und Rotor) von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

Für Rückfragen steht Mart (marta.badea@vodafone.com) gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen,

Catalin Petrescu



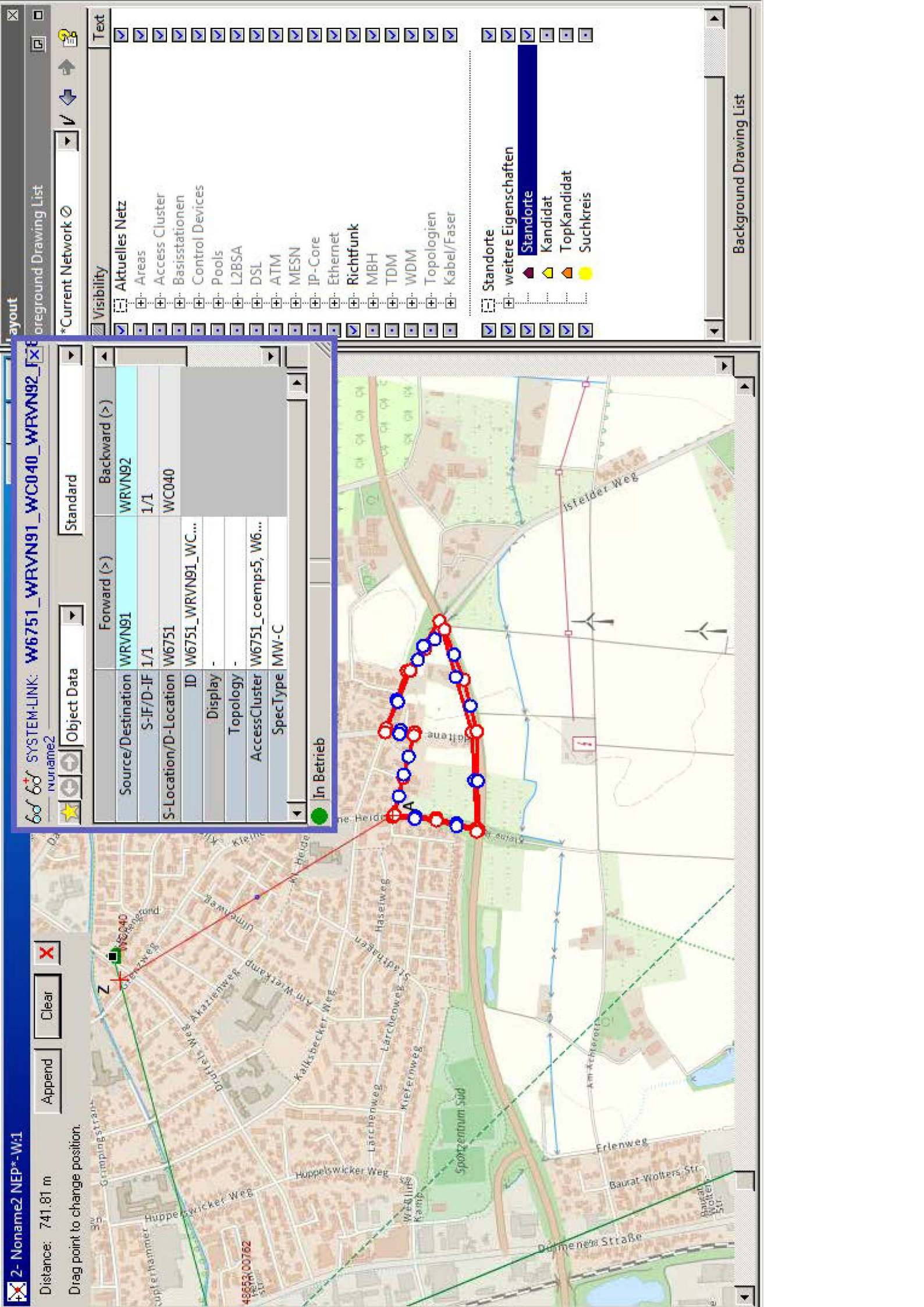
82. Änd. F-Plan und B-Plan Nr. 147 "Kalksbecker Heide", Coesfeld, frühz. Behörden- und sonst. Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 2

Um die genannten Richtfunkverbindungen ist in alle Richtungen ein Sicherheitsabstand von mindestens 25m einzuhalten.
Bei Windkraftanlagen bezieht sich dieser Abstand auf den Rotor und nicht auf die Nabe

Richtfunkverbindungen über angefragtem Gebiet

lfd. Nr.	Standort A		Standort B		Störung erwartet Ja / Nein	Kommentar
	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe		
1	51-56-2.4 N / 7-10-2.0 E	35.60 m	51-56-11.0 N / 7-10-53.0 E	20.80 m	Nein	
2	51-55-18.5 N / 7-10-31.4 E	41.00 m	51-56-2.4 N / 7-10-2.0 E	36.20 m	Nein	



Distance: 945.69 m

Append Clear

Drag point to change position.

68 SYSTEM-LINK: W6343_WRVN93_W6751_WRVN94_FX3
 nname2

Object Data Standard

Source/Destination	WRVN93	Forward (>)	WRVN94	Backward (>)
S-IF/D-IF	1/1		1/1	
S-Location/D-Location	W6343		W6751	
ID	W6343_WRVN93_W67...			
Display	-			
Topology	-			
AccessCluster	W6751_coemps5, W6...			
SpecType	MW-C			

In Betrieb

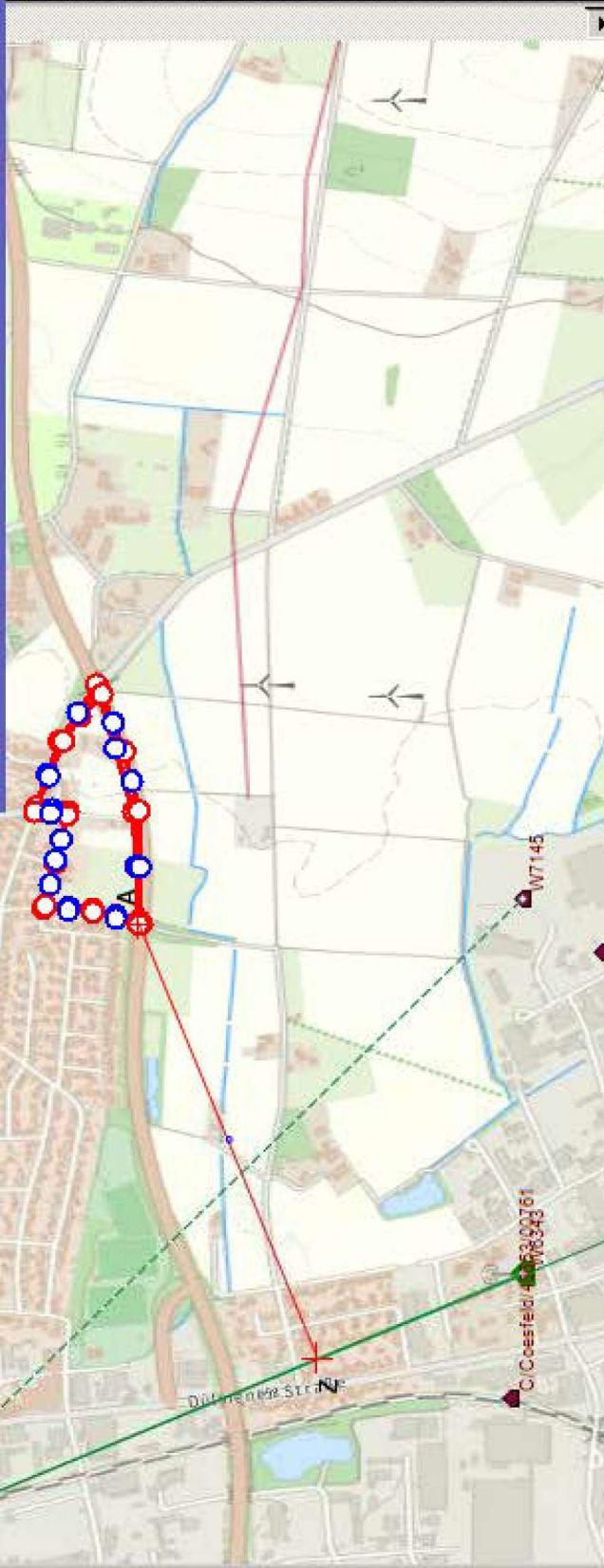
Layout Foreground Drawing List *Current Network

Visibility

- Aktuelles Netz
- Areas
- Access Cluster
- Basisstationen
- Control Devices
- Pools
- L2BSA
- DSL
- ATM
- MESN
- IP-Core
- Ethernet
- Richtfunk
- MBH
- TDM
- WDM
- Topologien
- Kabel/Faser

Standorte weitere Eigenschaften

- Standorte
- Kandidat
- TopKandidat
- Suchkreis



Schulte, Torben

Von: Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Montag, 27. Juli 2020 10:58
An: Schulte, Torben
Betreff: RE: 82. Änd. F-Plan und B-Plan Nr. 147 "Kalksbecker Heide", Coesfeld, frühz. Behörden- und sonst. Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schulte,
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

From: Schulte, Torben

Sent: Dienstag, 14. Juli 2020 10:30

To: Bauleitplanung

Subject: 82. Änd. F-Plan und B-Plan Nr. 147 "Kalksbecker Heide", Coesfeld, frühz. Behörden- und sonst. Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind vom Planungsträger beauftragt, Sie an den 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.vermes>


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.

Stellungnahme 2.4

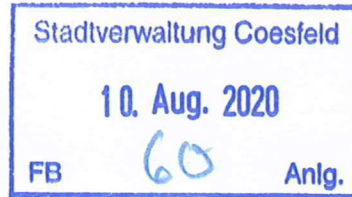
LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

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

Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich Planung
z. Hd. Frau Gorschlüter
Markt 8
48653 Coesfeld

Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald



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

Az.: Gr/Ti/M 697 /20 B

Münster, 05.08.2020

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld

- Schreiben vom 14.07.2020 ; Zeichen 29036 –

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,
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)

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

46325 Borken

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	13.08.2020



82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld

Hier: Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme 2.5

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

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kalksbecker Heide“ sehr schutzwürdige Böden vor. Dabei handelt es sich um Plaggenesche. Als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ erfüllen Plaggenesche – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt und sind als sehr schutzwürdig einzustufen.

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.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt 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

Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Stellungnahme 2.6

Immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen das Planvorhaben werden nicht angemeldet. Zur Beurteilung der Geruchsituation durch die umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen wurde durch das Büro Richters & Hüls eine geruchstechnische Prognose (Gutachten Nr. G-5162-01 vom 29.01.2020) auf der Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie erstellt. Diese weist die Einhaltung des für Wohngebiete heranzuziehenden Immissionswertes von 0,10m aus.

Hinweis:

Ebenfalls liegt den Planunterlagen eine Untersuchung der Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet durch den öffentlichen Straßenverkehr bei. Eine Zuständigkeit der hiesigen **Unteren Immissionsschutzbehörde** liegt für die Beurteilung von öffentlichem Straßenverkehrslärm nicht vor. Diese obliegt dem jeweiligen Straßenbaulastträger.

Stellungnahme 2.7

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Das Entwässerungskonzept und die erforderlichen Anträge wurden im Besprechungstermin vom 04.06.2020 unter Teilnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld, dem Planer und dem hiesigen Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** abgestimmt.

Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Oberflächengewässer** lautet:

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt das HRB Kalksbecker Bach um ein Regenrückhaltebecken zu erweitern. Die Maßnahme wurde mit dem Abwasserwerk besprochen. Die UVP-Vorprüfung wurde bereits durchgeführt. Mit dem Planungsbüro und dem AWW wurde der Umfang der vorzulegenden Unterlagen besprochen.

Stellungnahme 2.8

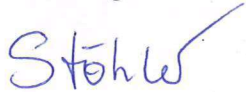
Laut **Unterer Naturschutzbehörde** liegt der Änderungsbereich bzw. Geltungsbereich außerhalb des Geltungsbereiches des angrenzenden Landschaftsplans Rorup. Lediglich das geplante Regenrückhaltebecken liegt innerhalb des Geltungsbereiches. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind hier nicht vorhanden.

Der Umweltbericht und die Unterlagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird auf eine Kiebitz Brut südlich der B 525 verwiesen. Näher wird die Lage des Brutvorkommens nicht lokalisiert. Das Vorkommen ist bei der geplanten Erweiterung des Regenrückhaltebeckens und der Anlage des neuen Schützenplatzes zu berücksichtigen. Diese Planungen wurden bei der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht berücksichtigt und sind entsprechend zu ergänzen und zu bewerten.

Die übrigen Fachdienste (**Straßenbau, Brandschutzdienststelle und Gesundheitsamt**) erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

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

Regionalniederlassung Münsterland

Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich Planung
Markt 8
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/62/ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 11.08.2020

**82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 147 „Kalsbecker Heide, in Coesfeld**

Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom Ing.-Büro Schemmer-Wülfing-Otte vom 17.07.2020

Lage: B 525, Abschnitt 14, von Station 1,000 bis Station 1,460

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Planvorhaben soll die Möglichkeit zur Ausweisung einer Wohnbaufläche für Ein- bis Zweifamilienhäuser geschaffen werden. Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über rückwärtig gelegene Stadtstraßen.

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland werden bezüglich der o.g. Planungen Bedenken erhoben.

Die Bedenken beziehen sich auf die Anlegung der geplanten Lärmschutzanlage entlang der B 525. In den Abbildungen 14 und 15 des Begründungsvorentwurfes sind die geplanten Schnitte dargestellt. Demnach ist für die Entwässerung der straßenseitigen Böschungsfläche keine Entwässerungseinrichtung, wie etwa in Form einer Mulde, vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Entwässerung der Lärmschutzanlage ist somit nicht gegeben. Ich weise darauf hin, dass für die Anlegung der Lärmschutzanlage inklusive der Entwässerungseinrichtung kein Straßengebiet in Anspruch genommen werden darf. Weiterhin darf den Straßenseitengraben kein zusätzliches Wasser zugeführt werden.

Die gewählte Neigung der Böschungsfläche weicht von der Regelneigung 1:1,5 ab. Sofern die Böschungsneigung beibehalten werden soll ist durch geeignete Mittel sicherzustellen, dass die Standfestigkeit der Lärmschutzanlage gegeben ist und es nicht zu Böschungabrutschungen

kommt. Ich weise zusätzlich darauf hin, dass eine spätere Unterhaltung der Böschungsflächen durch die steile Neigung erschwert wird.

Da o.g. Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, weise ich hinsichtlich der Anbringung von Werbeanlagen auf folgendes hin:

Werbeanlagen gem. FStrG sind 20 m-Bereich nicht erlaubt. Im 20 m – 40 m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 525 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Ich bitte, dieses in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.

Parallel zur Bundesstraße 525 bitte ich im Bereich der freien Strecke ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan darzustellen.

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 Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden zu den o.g. Planverfahren seitens der Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

Stellungnahme 2.9

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

Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich Planung
Markt 8
48653 Coesfeld



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Rolf Froning
Telefon: 02541 - 742 - 190
Fax: 02541 - 742 - 189
E-Mail: rolf.froning@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Coesfeld/62/ML/4400
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 17.08.2020

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalsbecker Heide“ in Coesfeld

Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mein Schreiben vom 11.08.2020

E-Mail vom Ing.-Büro Schemmer-Wülfing-Otte vom 12.08.2020 zu einer Baustellenzufahrt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meinem Schreiben vom 11.08.2020 und der Anfrage über eine Baustellenzufahrt vom 12.08.2020 wird zu den bisherigen Bedenken weiter vorgetragen.

Die Belange des Baugebietes und der Bundesstraße berühren sich hier erheblich. Insbesondere wird die Wohnqualität im Süden von der Gestaltung des Lärmschutzwalles abhängen. Die dargestellte Variante ist an Abstandsflächen orientiert; gleichwohl dürfte es Möglichkeiten geben, ein optimaleres Ergebnis mit Steigerung der Wohnqualität zu erzielen.

Leider hat ein Abstimmungsprozess im Vorfeld hierzu nicht stattgefunden. Gleichwohl sollte versucht werden, in den jetzt folgenden Schritten eine Erörterung zwischen der Stadt und dem Unterzeichner beim Landesbetrieb Straßenbau NRW anzuberaumen. Hierbei können auch Möglichkeiten der Erschließung diskutiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.


Hubertus Ebbeskotte

*Termin Stadt + TierGard.
+ SWO*

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

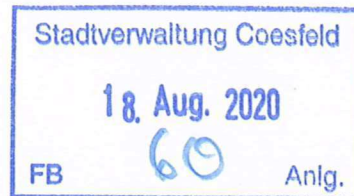
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

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

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB Planung
Frau Sophia Gorschlüter
Markt 8
48653 Coesfeld



Ansprechpartner
Carsten Adam

Telefon
+49 2863 9567-755

E-Mail
c.adam@emergy.de

Datum
17.08.2020

Stellungnahme B_Plan 147 "Kalksbecker Heide"

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

im Nachgang zu unserer E-Mail vom 14.08.2020 teilen wir Ihnen hiermit nochmals mit, dass gegen die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kalksbecker Heide“ von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu folgenden Punkten Bedenken erhoben bzw. Anmerkungen gemacht werden:

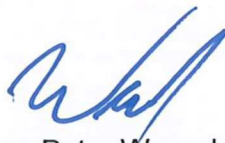
- Im Punkt 1.5 „Klimaschutz“ des Begründungsvorentwurfes wird die Prüfung eines Nahwärmekonzeptes erwähnt. Die Stadtwerke Coesfeld GmbH behalten sich vor, die mögliche Versorgung des Wohngebietes mit Gas von dem Ergebnis des Nahwärmekonzeptes abhängig zu machen.
- Wir weisen darauf hin, dass die für den Punkt 2.5.3.1 „Wasser- und Löschwasserversorgung“ angegebene Löschwassermenge von 1.600 l/min = 96 m³/h nicht komplett aus dem geplanten Trinkwassernetz entnommen werden kann. Aus Gründen der Trinkwasserqualität wird maximal eine Rohrnennweite in dem Gebiet verlegt, die 48 m³/h (für 2 Stunden) zur Verfügung stellen könnte. Darüber hinausgehende Löschwassermengen müssten, wie in dem Begründungsvorentwurf beschrieben, ggf. durch unterirdische Tanks etc. durch die Stadt Coesfeld bereitgestellt werden.

- Im Punkt 2.5.3.4 „Energieversorgung“ wird darauf hingewiesen, dass auf der Trasse der Versorgungsleitungen Pflanzbereiche für Straßenbäume vorgesehen sind und in diesen Bereichen die neuen Versorgungsleitungen in Schutzrohren zu verlegen sind. Wenn die Baumstandorte so ausgewiesen werden und die Stadtwerke Coesfeld GmbH in den Bereichen bei der Leitungsverlegung Schutzrohre vorsehen, dürfen die Bäume anschließend nicht anderswo auf der Leitungstrasse gesetzt werden, so dass unsere Leitungen wieder ungeschützt wären. Die Stadt müsste für Folgekosten durch zusätzliche Leitungs-Schutzmaßnahmen aufkommen. Bei allen Baumpflanzungen im Leitungstrassenbereich bitten wir darum, darauf zu achten, dass es sich um „unkritische Baumarten“ nach DVGW-Arbeitsblatt GW 125-B1 handelt. Die im Begründungsvorentwurf genannten Spitzhornarten gehören zu den „kritischen Baumarten“ bezüglich „Baumwurzel-Rohrleitungs-Interaktionen“.
- Bei der ebenso im Punkt 2.5.3.4 „Energieversorgung“ beschriebenen Stromversorgung entlang der bestehenden Trasse in der Höltene Klinke weisen wir darauf hin, dass sich im östlichen Trassenverlauf 2 mal 10 kV-Leitungssysteme, ein Multi7-LWL Paketkanal sowie Niederspannungs- und Beleuchtungskabel befinden. Baumstandorte auf der Ostseite dieser Trasse sind somit nicht möglich!
- Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen der Darstellung im Punkt 5.11 „Bedingte Festsetzung“ für uns keine Vorteile beim Abbruch des Hauses Höltene Klinke 94 erkennen können. Die 2 mal 10 kV-Leitungssysteme und der Multi7-LWL Paketkanal müssten mit viel Aufwand und Kosten von ca. 40.000 € (ohne Oberflächenarbeiten) verlegt werden, der zusätzliche entstehende Straßenraum wird für die Erschließung von uns nicht benötigt.

Freundliche Grüße



ppa. Andreas Böhmer
Bereichsleiter
Technik/Netze



ppa. Peter Wessels
Bereichsleiter
Technik/Netze

Stellungnahme 2.11

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld



Abwasserwerk
der Stadt 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	12.08.2020

Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide" **82. Flächenplannutzungsänderung „Kalksbecker Heide“** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** **Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der hohen örtlichen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken für ist die Ausweisung von Wohnbauland am Kalksbecker Weg bis zur Bundesstraße 525 im Südosten der Coesfelder Siedlungslage geplant. Durch den Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ soll innerhalb des 5,4 ha großen Plangebietes die Wohnbebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern in Einzel- oder Doppelhausbauweise planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

zu Punkt 2.5.3.2 Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Schmutzwasserkanalsystem innerhalb des Plangebietes gesammelt und dem vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Kleinen Heide zugeführt. Die Grundstücke werden über private Grundstücksanschlüsse DN 150 an das geplante öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Grundstücke direkt am Kalksbecker Weg (Nummer 132 und 134) werden an das bestehende Trennsystem angeschlossen.

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

...



zu Punkt 2.5.3.3 Niederschlagswasser

Gemäß dem Baugrunduntersuchungen der Dr. Schleicher und Partner GmbH ist im Plangebiet eine allgemeinwohlverträgliche Versickerung des Niederschlagswassers nicht flächendeckend möglich. Das Niederschlagswasser wird daher zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Regenwasserkanalsystem im Plangebiet gesammelt und dem südlich der B 525 angrenzenden Rückhaltebecken eingeleitet. Die Grundstücke werden über private Grundstücksanschlüsse DN 150 an das geplante öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Das vorhandene Becken wird um rd. 1.700 m³ Rückhaltevolumen erweitert, so dass keine negativen Auswirkungen auf den heutigen 100-jährigen Hochwasserschutz im Einzugsgebiet des Kalksbecker Baches entstehen. Nach Süden wird das Becken mit einer ortsüblichen Zaunanlage eingefriedet. Zur Unterhaltung der Beckenerweiterung ist eine Zufahrtsrampe bis zur Beckensohle zu errichten, die mittels Toranlage gesichert wird.

Der Bebauungsplan sowie die wasserwirtschaftlichen Planungen beruhen auf der Bedarfsplanung zur entwässerungstechnischen Erschließung des Büro Tuttahs und Meyer aus dem Jahre 2016. Im Hinblick auf die zukünftige verbesserte Ableitung von Starkregenereignissen werden folgende Maßnahmen für die weiteren Planungen und die Erschließung empfohlen:

- Die Anzahl der erforderlichen Straßenabläufe im Plangebiet sind zu verdoppeln.
- Innerhalb des Plangebietes sind Notentwässerungswege durch angepasste Topografie und angepasste Straßenplanung im öffentlichen Raum und Einsatz von Powerdrainrinnen vorzusehen.
- Die erforderlichen Regenwasserkanalprofildurchmesser sind um eine Dimension zu vergrößern.
- Es ist eine ausreichende OKFF-Höhe im Bezug zur Straßenendausbauniveau vorzusehen. Die OKFF im Plangebiet sollte mind. 30cm über Straßenniveau liegen.
- Für die Grundstücke entlang des Lärmschutzwalles wird empfohlen, die OKFF mind. 50 cm über Straßenendausbauniveau vorzusehen.
- Auf eine ausreichende Dimensionierung des Durchlasses unterhalb der B 525 zur Ableitung der Starkregenmassen ist zu achten. Aus hydraulischen Gründen ist im Konzept des Büros Tuttahs und Meyer der Einbau eines Kastenprofils B * H = 1.200mm * 800mm bzw. 1.600mm * 800mm vorgehsehen. Das vorgesehene Leitungsrecht ist auf eine Breite = 5 m zu erhöhen.
- Im Plangebiet ist die Überflutungssicherheit mittels 2D-Modell nachzuweisen.
- Es ist nachzuweisen, dass der Entwässerungskomforts und die Überflutungssicherheit für die an das Plangebiet angrenzende Bebauung und Grundstücke den Regeln der Technik entsprechen.

Wir bitten Sie, die textlichen Ausführungen im Kapitel 2.5.3.3 entsprechend anzupassen.

Zu Punkt 4.1 Regionalplan (S. 26) und zu Punkt 1.5 Klimaschutz und Stadtentwicklung

Entgegen den textlichen Ausführungen beruhen die Festlegung zur Niederschlagsentwässerung nicht auf Einschätzungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld, sondern auf den Baugrunduntersuchungen der Dr. Schleicher und Partner GmbH. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet eine allgemeinwohlverträgliche Versickerung des Niederschlagswassers nicht flächendeckend möglich ist. Das Niederschlagswasser wird daher zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Regenwasserkanalsystem im Plangebiet gesammelt und dem südlich der B 525 angrenzenden Rückhaltebecken eingeleitet.

Inwiefern die aufgeführten Hinweise zum Überflutungsschutz und Rückstausicherung dem Ziel 32.2 des Regionalplanes Münsterland dienen, kann seitens des Abwasserwerkes nicht beurteilt werden.

Unabhängig davon sind zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregen die in dieser Stellungnahme v. g. Maßnahmen empfohlen.

Wir bitten Sie, die textlichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 1.5 Tabelle 2 und Tabelle 3 (Relevanz für den Bebauungsplan) sowie Kapitel 4.1 Regionalplan entsprechend unseren Anmerkungen anzupassen.

Allgemeine Hinweise

Leitungsrechte

Zur Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers ist eine Anbindung an das vorhandene Rückhaltebecken südlich der B 525 erforderlich. Hierzu ist das im B-Plan ausgewiesene Leitungsrecht vorgesehen. Des Weiteren ist nördlich des bestehenden Gebäudes Höltene Klinke 94 die Verlegung einer öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanalisation auf dem Privatgrundstück geplant. Auch diese Trassenführung ist über ein Leitungsrecht zu sichern.

Die Breite der Leitungsrechte muss mindestens 5 m betragen.

Für die beiden v. g. ausgewiesenen Leitungsrechtsflächen ist sicherzustellen, dass die Stadt Coesfeld - Abwasserwerk – berechtigt ist, auf diesen Grundstücken Entwässerungskanäle/ Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Grundstücke sind zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen jederzeit zu benutzen und zu betreten. Neben dem, Leitungsrechten sind daher auch Geh- und Fahrechte zu Gunsten der Stadt Coesfeld – Abwasserwerk- zu sichern.

Innerhalb der Leitungsrechte dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Kanäle / Leitungen innerhalb der vorgenannten Flächen beeinträchtigen oder gefährden. Die Überbauung der öffentlichen Entwässerungskanäle ist auf diesen Flächen unzulässig.

Anschlussbeitrag

Aufgrund dieses Bebauungsplans 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 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



Jan-Wilm Wenning

An den Fachbereich 60

Im Haus

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld

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

Darüber hinaus ergehen folgende Hinweise:

1. Die Nordseite des parallel der B 525 zu schütteten Lärmschutzwalles ist bis zur Wallkrone den Privatgrundstücken zuzuschlagen, da eine Unterhaltung der Flächen durch die Stadt Coesfeld nicht möglich ist.
2. Die Baumstandorte in den Erschließungsstraßen dürfen nicht von Leitungstrassen gekreuzt werden.
3. Der Ausbau der Baumstandorte hat den Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, landschaftsbau e.V. (FLL) Teil 2 zu erfolgen. Die Pflanzgruben sind mit einer Mindestdiefe von 1,50 m und einem Substratvolumen von mindestens 12 m³ anzulegen.
4. Die Zufahrt zum Kinderspielplatz ist so anzulegen, dass der Platz mit einem LKW mit einem Gesamtgewicht von 28 t angefahren werden kann.

Die ausgewiesenen Wendehämmer sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen anzulegen. Hierbei muss gewährleistet sein, dass ein dreiaxsiges Müllfahrzeug wenden kann.

1. Die Straßenquerschnitte sind so zu dimensionieren, dass sie für Rettungs- und Müllfahrzeuge durchgehend befahrbar sind. Bei Stichwegen mit Wendeanlagen sind diese entsprechend für die o. g. Fahrzeuge zu dimensionieren.
2. Zum Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der u.a. folgende Punkte beinhaltet:
 - Oberbauschichten
 - Belagsarten
 - Ausstattung (Beschilderung, Beleuchtung, Begrünung)

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

Im Begründungsvorentwurf zum o. g. Bebauungsplan sind bereits Klimaschutzaspekte behandelt worden. Drei Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept wurden betrachtet.

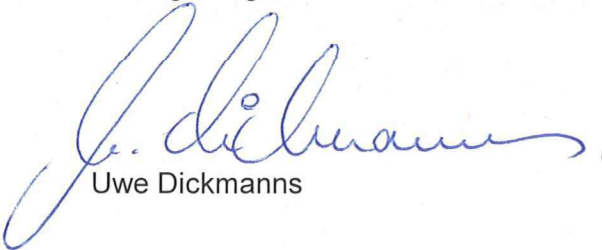
Aus Sicht des Umwelt- und Klimaschutzes ist es sinnvoll, die klimarelevanten Soll-Bestimmungen verpflichtend festzuhalten. So zum Beispiel die Verwendung klimafreundlicher Materialien und die naturnahe und strukturreiche Bepflanzung der Freiflächen.

Eine Versiegelung von maximal 50 % der Vorgärten erscheint sehr hoch. Befestigte Flächen sollten nur dann zulässig sein, soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen benötigt werden. Kiesgärten sollten nicht nur als versiegelte Fläche bewertet, sondern gänzlich verboten werden.

Extensive Blühwiesen sind Intensivrasen stets zu bevorzugen. Dies gilt sowohl für die privaten Vorgärten aber insbesondere auch für die unversiegelten Flächen des geplanten Spielplatzes.

Die Pflanzgebote sollten im Sinne der Anzahl der Bäume als Mindestanforderungen verstanden werden und sollten nach Möglichkeit in der Ausführung höher sein.

Auch sollten nicht nur die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes erfüllt werden. Zusätzlich zu dem kalten Nahwärmenetz sollten auch alle möglichen Dachflächen für PV-Anlagen verwendet werden. Eine Bebauung mit ausschließlich Passivhäusern oder zumindest Niedrigenergiehäusern wäre wünschenswert.

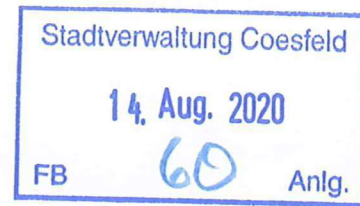


Uwe Dickmanns

Stellungnahme 2.13

Markus Suthoff Bleck 18 48720 Rosendahl

Stadtverwaltung Coesfeld
Bauordnung/ Frau Gorschlüter
Markt 8
48653 Coesfeld



Rosendahl, den 12.08.2020

betr.: Bebauungsplan Kalksbecker Heide

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

als Vertreter des NABU / Kreisgruppe Coesfeld möchte ich einige Anregungen und Bedenken zum geplanten Baugebiet Kalksbecker Heide äußern. Dieses Randgebiet der Stadt Coesfeld wurde im wesentlichen als Weide- und Brachfläche genutzt und ist dementsprechend Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Im Gespräch auch mit Anwohnern und Betroffenen in dem Gebiet wurde mir sehr deutlich, wie wertvoll gerade diese Flächen in direkter Randlage der Stadt eingegrenzt durch die Umgehungsstrasse ohne den Einfluss von intensiver Landwirtschaft sind. Steinkäuze, verschiedene Spechtarten und Kiebitze sind auf den Flächen mit dem noch verbliebenen alten Baumbestand schützenswert. Fledermäuse werden in den alten Gebäudeeinrichtungen sicherlich noch einige Wohn- oder Schlafquartiere besitzen und auch in den alten Baumbeständen in Spalten Ruheplätze finden.

Es bedarf einer sehr sorgfältigen Planung für dieses Randgebiet, um möglichst viel der Flora und Fauna zu erhalten. Im Vorfeld zu den jetzt angestrebten Veränderungen sind schon viele sehr wertvolle alte Eichen und Streuobstbäume entfernt worden und wir befürchten noch mehr Verlust an altem Baumbestand. Die gutachterlichen Untersuchungen und deren Rückschlüsse scheinen aus meiner Sicht sehr oberflächlich geführt worden zu sein und es verwundert mich, dass der Gutachter keine Anlieger nach schützenswerten Tieren befragt hat, um mögliche Fehlanalysen auszuschließen. Auch wäre es sicherlich sehr hilfreich, würde im Vorfeld auf den Erhalt von Baumbestand und Heckenstrukturen geachtet und Möglichkeiten für naturnahe Spielräume für Kinder geschaffen werden. Diese könnten im Umfeld schattenspendender, alter Bäume mit großer Spielwiese entstehen und gleichzeitig der pädagogisch wertvollen Umwelterziehung dienen. Naturnahe Kinderspielplätze sind in Coesfeld immer noch Mangelware. Auch das Wiederanlegen einer kleinen Streuobstwiese, die der gemeinschaftlichen Nutzung zugeführt werden könnte und ebenfalls den Kindern eine große Freude bereitet, gibt dem Plangebiet noch mehr Wohnqualität. Damit ist es auch möglich den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, die wir unbedingt von der Stadt einfordern werden und nicht als Biotopwertpunkte auf einem Umweltkonto gutgeschrieben bekommen, direkt vor Ort in Fläche umzusetzen. Sicherlich lohnt es sich mit den Anliegern vor Ort intensiv dieses Gebiet gemeinsam zu planen und nicht einfach einen einzigen Bauherrenvorschlag zu akzeptieren, damit auch Kinder noch Flora und Fauna erleben und nicht alle Flächen nur gewinnorientiert verwertet werden.


NABU- Vertreter Kreisgruppe Coesfeld

Gorschlüter, Sophia

Von: Nico.Meierholz@telekom.de
Gesendet: Freitag, 23. April 2021 18:53
An: Gorschlüter, Sophia
Cc: t.schulte@swo-vermessung.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld; Ihr Az.: 29036 vom 14.07.2020; WMFT: 91010739
Anlagen: Lap 1-3.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Schulte, sehr geehrte Frau Gorschlüter,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

„Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen

ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.”

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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, 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>.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Belange des Schutzes von Richtfunktrassen von einer bundesweit zentral zuständigen Stelle der Telekom geprüft werden. Bitte richten Sie im Bedarfsfall Ihre diesbezügliche Anfrage direkt an folgende Mail-Adresse: richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Nico Meierholz

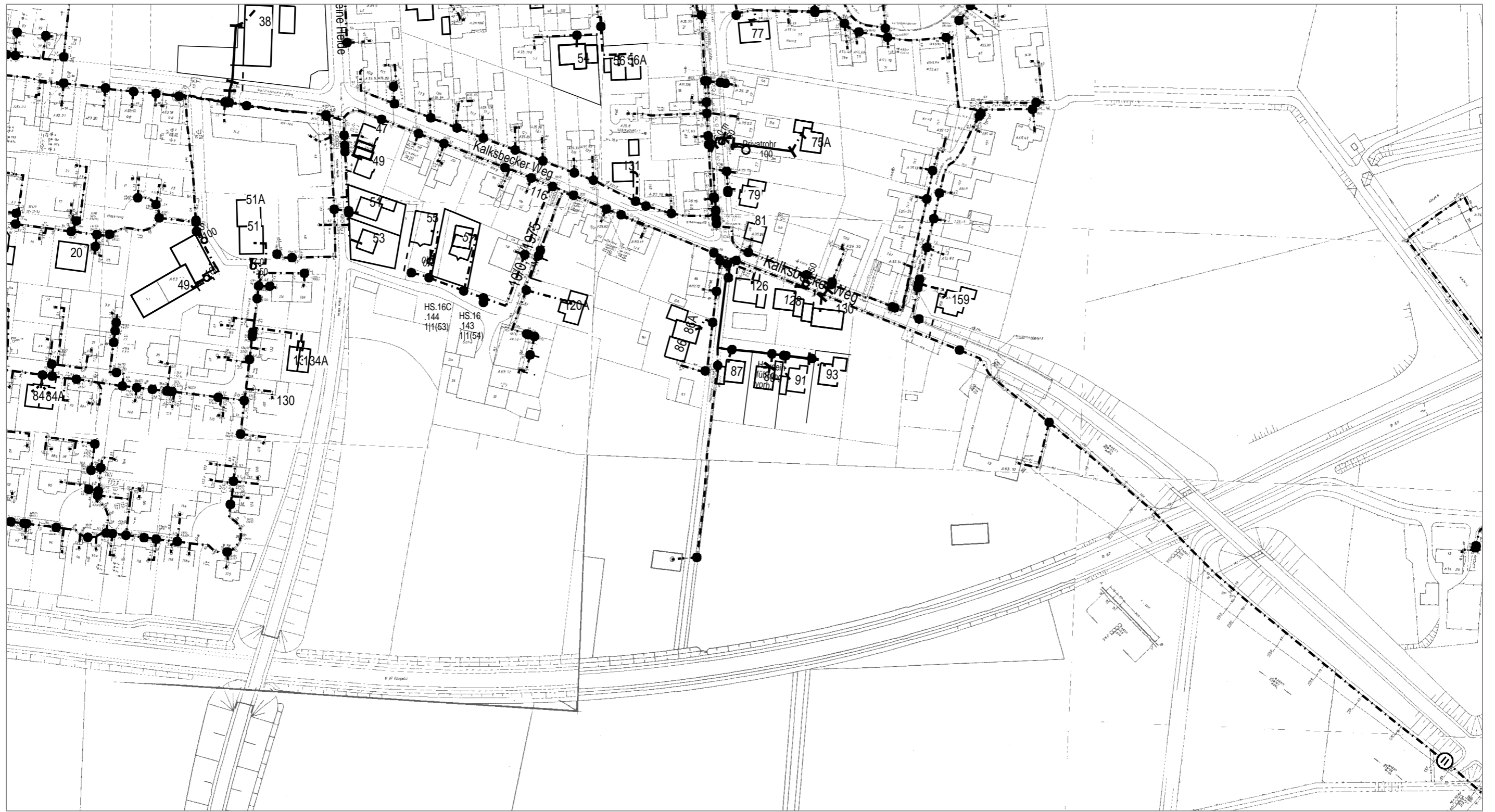
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
PTI 15 Münster
Nico Meierholz
Referent PPB NBG Münster

Wolbecker Str. 268, 48155 Münster
+49 251 78877-7724 (Tel.)
+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 917-9063 (Mobil)
E-Mail: Nico.Meierholz@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.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	Klaus.Flothkoetter@telekom
		Datum	21.07.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2000
		Blatt	1



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	Klaus.Flothkoetter@telekom
		Datum	21.07.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	2





AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	Klaus.Flothkoetter@telekom
		Datum	21.07.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	3