

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15

48563 Coesfeld

**Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung  
Gewerbegebiet Königsbusch" der Stadt Coesfeld**  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ihre Schreiben vom 26.10.2021 (Herr Lang)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, solange die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Lette/Humberg“ beachtet werden und eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich in den Zone III des Wasserschutzgebietes „Lette/Humberg“, festgesetzt durch die Verordnung vom 02. Februar 2001. In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung gewonnen (hier: Stadtwerke Coesfeld GmbH), eine der Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen, vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz. Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für die Realisierung des o. g. Vorhaben zu beachten sind.

29. November 2021  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
54.13.03-227/2021.0344

Auskunft erteilt:  
Ulrich Wehling

Durchwahl:  
+49 (0)251 411-5751

Telefax:  
+49 (0)251 411-

Raum: R 104

E-Mail:  
dez54  
@brms.nrw.de

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

Dienstgebäude:  
Nevinghoff  
48147 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

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

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

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



Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld zuständig. Die Übersichtskarte und die Verordnung zu dem Wasserschutzgebiet sind über die Internetseite der Bezirksregierung Münster allgemein zugänglich:

Seite 2 von 3

- Übersichtskarte: [https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt\\_und\\_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/wasserschutzgebiet-lette-humberg.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/wasserschutzgebiet-lette-humberg.pdf)
- Verordnung: [https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt\\_und\\_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/verordnung-zum-wasserschutzgebiet-lette-humberg.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/verordnung-zum-wasserschutzgebiet-lette-humberg.pdf)

#### Wasserversorgungsunternehmen

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet ist das Einvernehmen des Wasserversorgungsunternehmens einzuholen.

#### Belange der Wasserschutzgebiete

Alle Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Vorhaben, sind im Detail auch mit dem o. g. Wasserversorgungsunternehmen und der unteren Wasserbehörde des zuständigen Kreises abzustimmen.

#### Errichten von baulichen Anlagen

Das Errichten von Baulichen Anlagen im Vorhabengebiet ist gemäß Ziffer 8.1 der Wasserschutzgebietsverordnung Genehmigungspflichtig. Die

Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung erteilt die zuständigen Behörde. Zudem sind die weiteren Angaben gemäß der o.g. Ziffer zu beachten. Seite 3 von 3

Auskunft erteilt Herr Willeke-Renken, Dez. 54.2 Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung; Grundwasser, Tel. 0251/411-1395.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

Von: **Fattal, Tarek, Vodafone (External)** Tarek.Fattal@Vodafone.com  
Betreff: Z\_SRM16789263A /Project : Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld  
Datum: 12. November 2021 um 16:04  
An: karin.wilhelm@wolterspartner.de  
Kopie: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com



Sehr geehrte Frau Wilhelm,

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 28/10/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in 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 von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

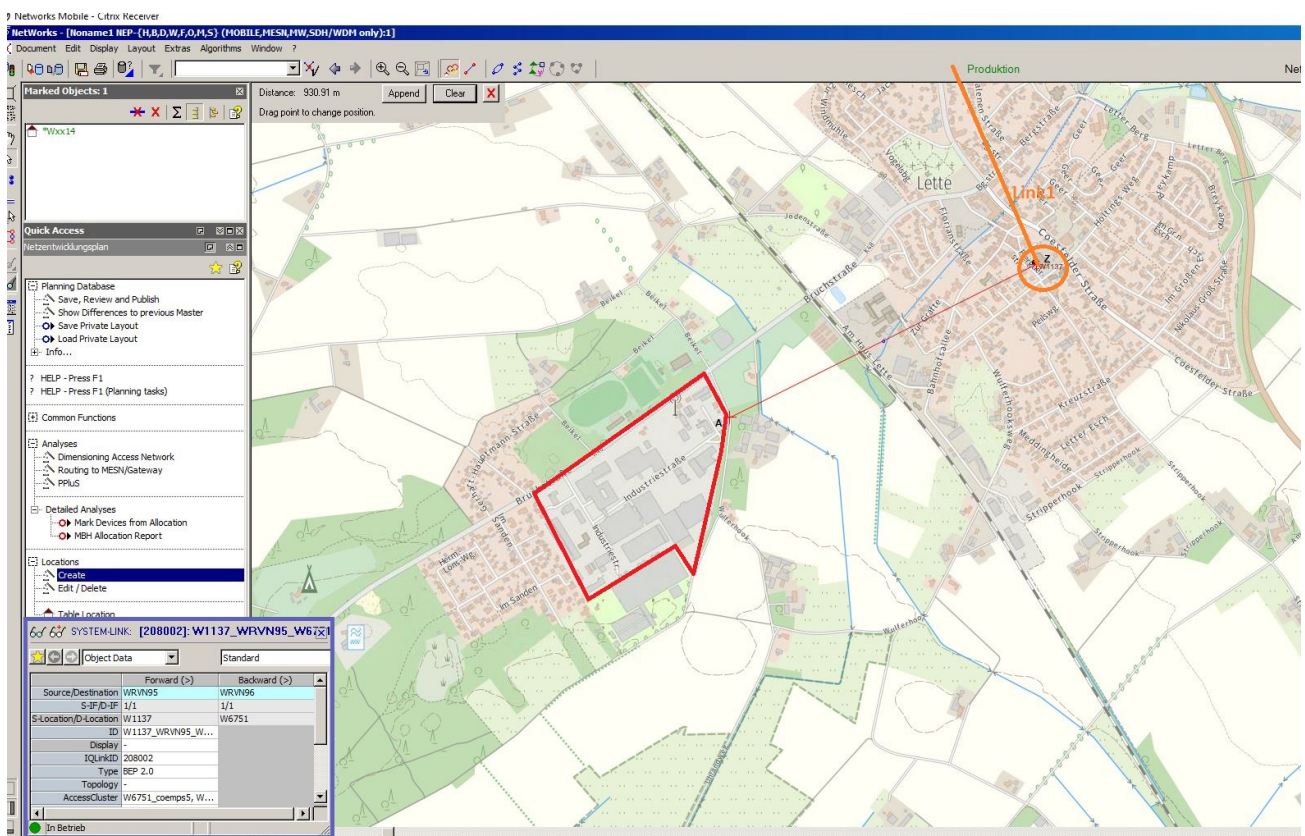
Tarek Fattal

Microwave Planning Engineer, Inception Project

C2 General



Koordinaten\_Richtfunk...n .xlsx



**Project:**

(usually to project name or the subject from email)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld

Um die genannten Richtfunkverbindungen ist in alle Richtungen ein Sicherheitsabsatnd von mindestens 25m einzuhalten.

Bei Windkraftanlagen bezieht sich dieser Abstand auf den Rotor und nicht auf die Nabe

**Richtfunkverbindungen über angefragtem Gebiet**

Ifd. Nr.	Standort A		Standort B		Störung erwartet Ja / Nein	Kommentar
	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe		
1	51-53-46.1 N / 7-11-31.2 E	30 m	51-56-2.4 N / 7-10-2.0 E	35.30 m	Nein	W1137-W6751

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

Stadtverwaltung Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

**Ansprechpartner**  
Carsten Adam  
**Telefon**  
+49 2863 / 9567-755  
**E-Mail**  
c.adam@emergy.de  
**Datum**  
09.12.2021


**Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ in Coesfeld-Lette**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ in Coesfeld-Lette möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- Gegen den Bebauungsplan 153 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.
- Die betrachtete Fläche liegt, wie in der Begründung zum Bebauungsplan schon ausgeführt wurde, in der Zone III des Wasserschutzgebietes Lette-Humberg. Daraus folgt, dass dort vorgesehene Bauvorhaben durch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld genehmigt werden müssen. Darunter fällt z. B. auch die Anlage von großen Pkw- / Lkw-Stellplätzen. Diese Genehmigungen dienen der Abschätzung der Auswirkungen der Baumaßnahmen auf das Wasserschutzgebiet. Wir bitten dabei um frühzeitige Mitbeteiligung von uns als Wasserwerksbetreiber. Dies bitten wir im Bebauungsplan mit aufzunehmen.
- Die geplante Umwidmung des Teilstückes des Industrieweges als privater beruhigter Verkehrsbereich hätte folgende Auswirkungen: Die Stadtwerke Coesfeld GmbH würden eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die in der Industriestraße verlegten Versorgungsleitungen eintragen lassen. In dem eingetragenen Schutzstreifen von ca. 4 m Breite dürften keine Überbauungen stattfinden. Die Leitungen müssten jederzeit für uns auch mit Fahrzeugen zugänglich bleiben, auch eine Überpflanzung durch Pflanzen mit einer Wurzeleindringtiefe über 50 cm wäre in dem Bereich nicht zulässig. In der jetzigen Darstellung des Entwicklungsplanes der Fa. Ernsting's family ist die Fläche nicht überbaut, jedoch nicht mehr als Fahrstraße dargestellt.
- Eine detaillierte Betrachtung möglicher Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf das Wasserschutzgebiet kann erst bei Vorlage der konkreten Baumaßnahmen erfolgen. Wir begleiten gern partnerschaftlich die weitere Planung und vermitteln nach Wunsch einen hydrogeologischen Fachmann.

Freundliche Grüße

  
ppa. Peter Wessels  
Bereichsleiter  
Technik/Netze



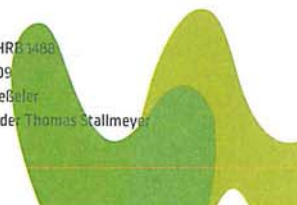
i. A. Carsten Adam  
Netzentwicklung/EEG-Anlagen

Stadtwerke Coesfeld GmbH  
Ein Unternehmen im EMERGY-Verbund

T +49 2541 9290  
Dülmener Straße 80 E info@stadtwerke-coesfeld.de  
48653 Coesfeld I www.stadtwerke-coesfeld.de

Sparkasse Westmünsterland  
IBAN DE30 4015 4530 0045 0043 14  
VR-Bank Westmünsterland eG  
IBAN DE76 4286 1387 5101 9190 00  
Postbank Dortmund  
IBAN DE84 4401 0046 0022 4314 62  
Volksbank Nottuln eG  
IBAN DE03 4016 4352 3500 0490 00

Amtsgericht Coesfeld HRB 3483  
USt.-IdNr. DE 124468709  
Geschäftsführer Ron Keßeler  
Aufsichtsratsvorsitzender Thomas Stallmeyer



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Herr Lang  
Daruper Straße 15  
  
48653 Coesfeld

**Hausanschrift** Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
**Postanschrift** 48651 Coesfeld  
**Abteilung** 01 - Büro des Landrates  
**Geschäftszeichen**  
**Auskunft** Frau Stöhler  
**Raum** Nr. 131a, Gebäude 1  
**Telefon-Durchwahl** 02541 / 18-9111  
**Telefon-Vermittlung** 02541 / 18-0  
**Fax** 02541 / 18-  
**E-Mail** Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de  
**Internet** www.kreis-coesfeld.de  
  
**Datum** 13.12.2021

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Lange,

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

Der Aufgabenbereich **Altlasten / Bodenschutz** erklärt:

Bekanntermaßen besteht gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Coesfeld befindet sich eine im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld mit der Kennung „333-Co71 Ehem. Aussandungsfläche Lette“ eingetragene Altlastenfläche. Dabei handelt es sich um eine in den 1960er Jahren betriebene Sandgrube, die anschließend bis in die 1970er Jahre im Wesentlichen mit Baustoffen wie Bodenaushub und Bauschutt sowie in geringen Mengen mit Hausmüll verfüllt wurde.

Im Rahmen von bauvorbereitenden Arbeiten zur Errichtung eines Parkdecks im Jahr 2005 wurden Auffüllungen angetroffen, die einen deutlichen Anteil an Fremdstoffen aufwiesen. Zur Überprüfung der anstehenden Böden sind Bodenuntersuchungen durchgeführt worden (Bericht zu den Ergebnissen der Untersuchung von Bodenproben – BV Parkdeck Ernsting der Umweltlabor ACB GmbH vom 04.11.2005, Projektnummer: 00125G1R). Gemäß dem vorliegenden Gutachten konnte eine Gefährdung der unterschiedlichen Schutzgüter aufgrund der ermittelten Schadstoffgehalte im Feststoff und im Eluat nicht festgestellt werden.

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland  
VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
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

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** sollte in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ auf die im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld gekennzeichnete Fläche hingewiesen werden.

Zudem sollte nachfolgender Hinweis aufgenommen werden:

Werden bei späteren Bauvorhaben im Bereich der Altablagerung Erdarbeiten erforderlich, ist die unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld frühzeitig zu beteiligen, um die ordnungsgemäße Verwertung anfallender Aushubmassen sicherzustellen.

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt:

Zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine schalltechnische Berechnung (Gutachten Nr. I05 1570 20 vom 21.09.2021) erstellt.

Auf der Grundlage dieser Prognose und der erfolgten planungsrechtlichen Festsetzung der aus der Berechnung resultierenden Lärminderungsmaßnahmen werden gegen die vorliegende Planung aus den Belangen der hiesigen **Unteren Immissionsschutzbehörde** keine Bedenken angemeldet.

Der Aufgabenbereich **Wasserschutzgebiete** erklärt, dass **folgende Punkte als Hinweise in den B-Plan aufgenommen werden sollten:**

1. Bei **allen** zukünftigen öffentlichen und privaten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes ist die Abt. 70.3 – Umwelt / Wasserwirtschaft zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen!
2. Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke ist durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten.
3. Die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb von Wärmepumpen mit Erdwärmenutzung ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

### **Allgemeine Hinweise**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) mit der überlagernden Darstellung „Grundwasser und Gewässerschutz“ dar. Dies beinhaltet u.a., dass im Rahmen der Bauleitplanung die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten ist.

Das bestehende Gewerbegebiet wurde aufgrund der vorhandenen Nutzungen bereits in weiten Teilen versiegelt. Entgegen der Aussage unter Punkt 1.5 der Begründung des Bebauungsplans Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ können aufgrund der



Ermöglichung weiterer Baumaßnahmen durch die Neuordnung des Plangebietes durchaus weitergehende Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung einhergehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Auswirkungen weiterer Flächenversiegelungen zu betrachten und Lösungsansätze zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung aufzuzeigen.

Der genannte Zielkonflikt sollte auch im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Wasserversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld thematisiert und aufgearbeitet werden.

Seitens der **Untere Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Im weiteren Verfahren sind die Maßnahmen zum Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ergänzen.

Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** lautet:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Hinweis:

Für die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete ist ein Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden anzusetzen. Sofern im Bebauungsplan festgestellt wird, dass im Rahmen des Grundschutzes derzeit aus dem Trinkwassernetz Löschwasser von weniger als 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden kann, ist im Bebauungsplan zu begründen, wie der Fehlbetrag zur Deckung der Löschwasserversorgung auf andere Weise vorgehalten wird.

Aus Sicht der Abteilung **Straßenbau** gibt es keine Einwände. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausführungsplanung des Einmündungsbereiches der neuen, zusätzlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet / K 48 (Bruchstraße) mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt wird.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler

Stadt Coesfeld  
Amt 61  
Postfach 18 43  
48638 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

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

Ansprechpartner:  
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-8240  
[horstmann@ihk-nordwestfalen.de](mailto:horstmann@ihk-nordwestfalen.de)

15. Dezember 2021

hst

### **Bebauungsplan Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“**

Ihr Zeichen Carsten Lang, Ihr Schreiben vom 26.10.2021, Unser Zeichen: 116899  
hier: Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung. Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 26.10.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich begrüßen wir die Absicht, eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, um die im Planareal angesiedelten Betriebe in ihrem Bestand zu sichern und um Entwicklungsspielräume für Erweiterungen und Umstrukturierungen zu ermöglichen. Wir begrüßen den Ansatz, die Bauflächen im Gewerbegebiet insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten.

Zur Feinsteuerung bzw. zum Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet treffen Sie diverse Festsetzungen. Sie beabsichtigen, dem Einzelhandelskonzept der Stadt Coesfeld folgend, zum Schutz des Nahversorgungszentrums Lette als zentralem Versorgungsbereich, Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art in den Gewerbegebieten auszuschließen. Diese Steuerung begrüßen wir grundsätzlich.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Bestand anscheinend Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben im Planareal vorhanden sind. Diese wären aufgrund der gewählten Festsetzung zukünftig möglicherweise in ihrer Entwicklung eingeschränkt bzw. auf ihren Bestand beschränkt. Die Belange der ansässigen Betriebe sollten entsprechend der genehmigten Nutzungen und Entwicklungsabsichten im

Abwägungsprozess berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang erscheint eine Festsetzung zum Annexhandel angebracht.

Im Weiteren haben Sie vor, die den Versandhandel generell zuzulassen. Die Zulässigkeit von Versandhandel als spezielle Form des Einzelhandels erscheint uns unkritisch, da ein Direktverkauf von Waren an den Endverbraucher in Verkaufsräumen über die Festsetzungen ausgeschlossen wird.

Freundliche Grüße

gez.  
Ulf Horstmann

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Unser Zeichen (bitte angeben):

**B3 Hen/Nf**

Datum:

**07.12.2021**

Ihre Fragen beantwortet:

**Patrick Henke**  
Telefon 0251 5203-121  
Telefax 0251 5203-235  
patrick.henke@  
hwk-muenster.de  
Zimmer: 221

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

Ihr Schreiben vom 26.10.2021 Ihr Zeichen:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Neuordnung  
Gewerbegebiet Königsbusch“ der Stadt Coesfeld**

Handwerkskammer Münster  
Bismarckallee 1  
48151 Münster  
Telefon 0251 5203-0  
Telefax 0251 5203-106  
info@hwk-muenster.de  
www.hwk-muenster.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Postanschrift:  
Handwerkskammer Münster  
Postfach 3480  
48019 Münster

bis auf die KFZ-Branche schließen Sie Einzelhandelnutzungen in den Gewerbegebieten vollständig aus. Wir weisen darauf hin, dass damit auch jeglicher untergeordnete Annexhandel von Betrieben, die aufgrund einer gewerblichen Hauptnutzung ihren Standort üblicherweise in Gewerbegebieten finden, nicht zulässig wäre. Im Plangebiet befinden sich bereits heute eine gewisse Anzahl von Handwerksbetrieben aus Branchen, die häufig auch über einen Handelsannex verfügen: Fleischer, Fotograf, Wachszieher usw. Wir regen an, diesen Annexhandel in einer sehr stark untergeordneten Rolle als ausnahmsweise zulässig festzusetzen. Möglicherweise in dieser oder ähnlicher Form:

Sie erreichen uns:  
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr  
Fr 08:00-14:00 Uhr  
zudem nach Vereinbarung

Bankverbindung:  
Sparkasse Münsterland Ost  
BLZ 400 501 50  
Konto 25 092 826

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle eines Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen. Die Einzelhandelnutzung ist nur zulässig, solange

Volksbank Münsterland Nord eG  
BLZ 403 619 06  
Konto 7221989605

die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.“

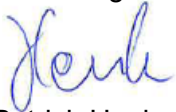
Im Einzelfall kann eine weitere umfangmäßige Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Im vorliegenden Fall böte sich ggf. an, keinen Handel zuzulassen, der flächenmäßig über den Umfang eines typischen Letter Innenstadtladens hinausgeht. Damit wäre sichergestellt, dass damit den Geschäften im zentralen Versorgungsbereich zumindest keine Konkurrenz in der Peripherie erwächst, die zu den anderen Wettbewerbsvorteilen der Grüne-Wiese-Standorte auch noch durch ihre bloße Größe attraktiver wäre. Wir denken, dass vor diesem Hintergrund hier eine Beschränkung des Annexhandels auf maximal 100 m<sup>2</sup> VKF angemessen wäre.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag



Patrick Henke  
Technischer Unternehmensberater - Standortberater  
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

**Von:** Heike Peckelhoff A heike.a.peckelhoff@ericsson.com  
**Betreff:** RE: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld  
**Datum:** 4. November 2021 um 08:03  
**An:** Karin Wilhelm karin.wilhelm@wolterspartner.de



Sehr geehrte Frau Wilhelm,

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

Ziegelte 2-4

95448 Bayreuth

[richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de](mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de)

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

---

**From:** Karin Wilhelm <karin.wilhelm@wolterspartner.de>

**Sent:** Donnerstag, 28. Oktober 2021 07:33

**To:** Baumgart, Martin <martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de>; info@lb-naturschutz-nrw.de; bauleitplanung@kreis-coesfeld.de; info@kreis-borken.de; info@kreis-recklinghausen.de; bauleitplanung@hwk-muenster.de; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; info@rosendahl.de; info@reken.de; info@nottuln.de; fernleitungsauskunft@evonik.com; poststelle@bnetza.de; ms.poststelle@blb.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; dez53@brms.nrw.de; dez52@brms.nrw.de; dez33@bezreg-muenster.nrw.de; registratur-do@bra.nrw.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; monika.riedel@lwl.org; sabine.tiemann@lwl.org; blb@lwl.org; fremdplanung@pledoc.de; peter.brunsbach@remondis.de; stadt@billerbeck.de; stadtentwicklung@duelmen.de; WISSMANN@gescher.de; bauleitplanung@emergy.de; plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de; leitungsauskunft@thyssengas.com; posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de; zentralePlanungND@unitymedia.de; a.hilger@zvmbus.info; Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>; Richtfunk.Auskunft@vodafone.com

**Cc:** "Türkal, Cedric" <cedric.tuerkal@coesfeld.de>

**Subject:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage übersende ich das Schreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die **Frühzeitige Beteiligung** gemäß § 4 (1) BauGB der

Stadt Coesfeld

-

**BP Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“**

Die Planunterlagen können Sie im Internet der Stadt Coesfeld einsehen.

freundliche Grüße  
i.A. Karin Wilhelm

Tel. (02541) 9408-22

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Michael Ahn  
Markus Lampe  
Carsten Lang

Tel. (02541) 9408-0 · Fax (02541) 9408-100  
[info@wolterspartner.de](mailto:info@wolterspartner.de) · [www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH

Per E-Mail an:  
[stadtplaner@wolterspartner.de](mailto:stadtplaner@wolterspartner.de)

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ durch die Stadt Coesfeld**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 26. Oktober 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“, welches sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befindet.

Nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein umgangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan.

**Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW**

Datum: 22. November 2021  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2021-698  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Sören Wenzig  
soeren.wenzig@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5953  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

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/)





Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen auch in absehbarer Zukunft in Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.

**Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW**

Seite 2 von 2

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig