

Schulte, Torben

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet: Mittwoch, 23. November 2022 12:49
An: Schulte, Torben
Betreff: 79. Änd. F-Plan und v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, frühzeitige Behörden- u. sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.

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

Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.

Mit freundlichen Grüßen

Ericsson Services GmbH

Automatisch generiert durch die Firma Ericsson Services GmbH

Legal entity: ERICSSON SERVICES GMBH, registered office in Düsseldorf.

This communication is confidential. Our email terms: www.ericsson.com/en/legal/privacy/email-disclaimer

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.

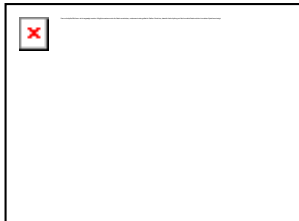
Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

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.vermessung>

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.

Schulte, Torben

Von: bauleitplanung <bauleitplanung@emergy.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 15:37
An: Schulte, Torben
Betreff: AW: 79. Änd. F-Plan und v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, frühzeitige Behörden- u. sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

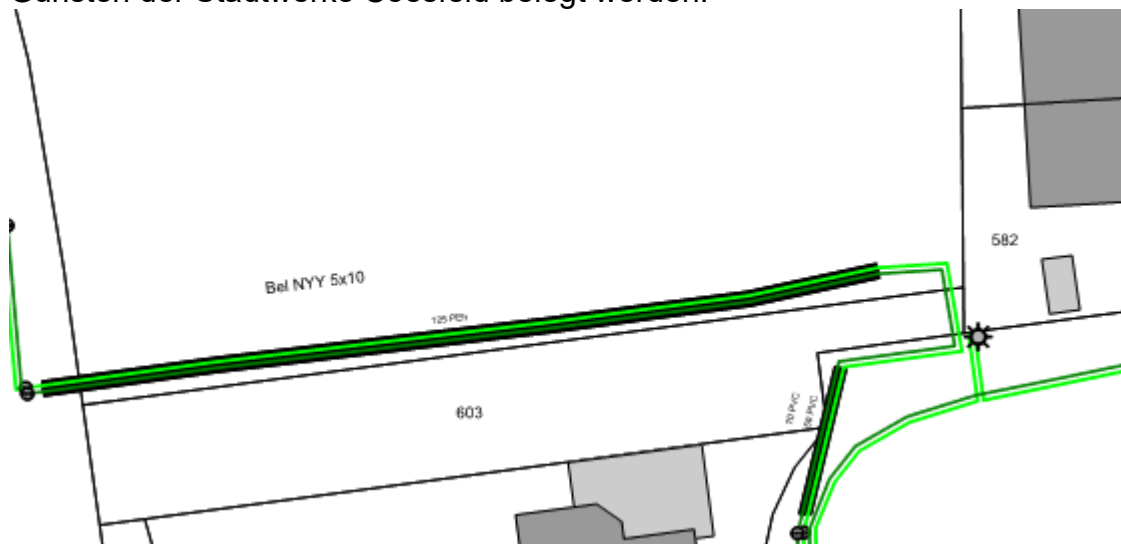
Sehr geehrter Herr Schulte,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren.

Gegen die geplant 79. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plan 129 „Lidl-Discountmarkt“ bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas erfolgt derzeit bereits über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Zu Berücksichtigen im B-Plan ist jedoch das parallel zur südlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 603 verlaufende Niederspannungskabel. Dieses muss im B-Plan entsprechend mit einer Schutzstreifenbreite von 3 m (1,5 m zur jeden Seite) dargestellt und mit einem GFL-Recht zu Gunsten der Stadtwerke Coesfeld belegt werden.



Für die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz stehen im normalen, ungestörtem Netzzustand gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten 96 m³/h zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Hermann
Netzentwicklung / EEG-Anlagen

T +49 2863 9567-757
E t.hermann@emergy.de
W www.emergy.de

Die **EMERGY** ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH.

EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH

Von: Schulte, Torben <T.Schulte@swo-vermessung.de>

Gesendet: Mittwoch, 23. November 2022 12:55

An: bauleitplanung <bauleitplanung@emergy.de>

Betreff: 79. Änd. F-Plan und v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, frühzeitige Behörden- u. sonstige 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.vermessung>

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.



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Schemmer – Wülfing - Otte
Alter Kasernenring 12

46325 Borken

79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben v. 23.11.2022 (Herr Schulte), i.Z.: 210704

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis:

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden darf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

08. Dezember 2022

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
54.13.03-230/2022.0415

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 Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
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
Bis Haltestelle „Stadtpark
Wienburg“
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



Schulte, Torben

Von: Bussmann, Timm <tim.bussmann@evonik.com> im Auftrag von Fernleitungsauskunft <Fernleitungsauskunft@evonik.com>
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 08:57
An: larissa.bomkamp@coesfeld.de
Cc: Schulte, Torben
Betreff: Anfrage nicht betroffen! - 79. Änd. F-Plan und v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, frühzeitige Behörden- u. sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

AUSKUNFTSANFRAGE VOM 23.11.2022; Fernleitungen nicht betroffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

- **Projekt: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld hier: Frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Wir bitten allerdings um eine weitere bzw. erneute Beteiligung an den oben genannten Verfahren bezüglich der etwaigen Ausweisung von externen Ausgleichsflächen bzw. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des F- und B-Plans.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)
ARG mbH & Co. KG
BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff)
BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise)
Covestro AG (nur CO-Pipeline)
Eneco Gasspeicher B.V.
EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG
Evonik Operations GmbH
INEOS Solvents Germany GmbH
NUON Epe Gasspeicher GmbH
OO Chemicals GmbH (teilweise)
PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG
RWE Gas Storage West GmbH
Sasol Germany GmbH
SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen
TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)
Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG
Vorwerk-EEE GmbH
Wacker Chemie GmbH
Westgas GmbH

Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.

gez. Bußmann

gez. Kelch

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

**Bitte beachten Sie, dass Sie uns auch über das kostenfreie BIL-Portal für Leitungsauskünfte erreichen:
<https:portal.bil-leitungsauskunft.de/login>**

Mit freundlichen Grüßen - Yours sincerely

Fernleitungsauskunft

Logistics | Pipelines | GIS - Documentation - Rights of Way
Telefax +49 2365 49 4177 | fernleitungsauskunft@evonik.com

Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure

Paul-Baumann-Straße 1 | Gebäude Neckarstraße 11 | Postbereich 44 | 45772 Marl
www.evonik.de

[LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Aufsichtsrat: Dr. Harald Schwager, Vorsitzender

Geschäftsführung: Dr. Joachim Dahm | Johann-Caspar Gammel | Lauren Kjeldsen | Dr. Claudine Mollenkopf | Maïke Schuh | Alexandra Schwarz
Sitz der Gesellschaft ist Essen | Registergericht Amtsgericht Essen | Handelsregister B 20227

Diese E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und nur für den genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie diese E-Mail-Nachricht versehentlich erhalten haben, so unterrichten Sie bitte hierüber den Absender und löschen Sie bitte endgültig alle erhaltenen Informationen. Sie sind nicht befugt, unbeabsichtigt erhaltene Informationen Dritten zu offenbaren, sie zu kopieren, weiterzuleiten oder in sonstiger Weise zu verwenden.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Coesfeld
FB Planung, Bauordnung
und Verkehr
- Team Stadtplanung -

Per E-Mail an:
Larissa.bomkamp@coesfeld.de

**79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129
"LIDL-Discountmarkt" in Coesfeld**

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

Schreiben der SWO-Vermessung vom 23.11.2022 - 210704 -

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den beiden o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:

Die Planbereiche liegen über einem vormals verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“.

Die letzten Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind hier nicht bekannt.

Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Coesfeld“ ist das Land Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf).

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 21. Dezember 2022
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-664
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registrator-do@bra.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/>



Nach Prüfung der hier derzeitig vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in den beiden Planbereichen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach in den Planbereichen nicht zu rechnen. Ergänzend hierzu teile ich Ihnen weiterhin mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen bergbaulichen Situation bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zu den beiden in Rede stehenden Planvorhaben.

Hinsichtlich des angefragten Umfangs und Detaillierungsgrades der notwendigen Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde NRW 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



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	22.12.2022

Bebauungsplan Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt" 79. Flächennutzungsplanänderung

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan Nr. 129 sowie die 79. Flächennutzungsplanänderung soll für den Lebensmitteldiscountmarkt LIDL die Erweiterung am Standort an der Rekener Straße 67 in Coesfeld planungsrechtlich sichergestellt werden.

Für die geplante Entwässerung hat der Vorhabenträger eine Studie durch die Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH, Coesfeld erarbeiten lassen.

Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld stimmt der geplanten Entwässerung grundsätzlich zu. Ergänzend ist in der weiteren Planung ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 30 zu führen. Für die Differenz der auf der befestigten Fläche des Grundstückes anfallenden Regenwassermenge zwischen dem mindestens 30-jährigen Regenereignis und dem 2-jährigen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstückes erbracht werden. Ist ein außergewöhnliches Maß an Sicherheit erforderlich, ist eine Jährlichkeit des Berechnungsregens größer als 30 Jahre zu wählen.

Der geplante Notüberlauf ist so zu begrenzen, dass die v. g. zu ermittelnden Regenwassermengen unschädlich auf den Flächen des privaten Grundstückes zurückgehalten werden.

Bankverbindungen

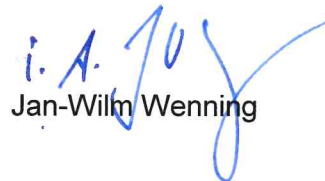
Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – 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



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

Fachbereich 70

Vermerk



02.01.2023

VB-Plan Nr. 129 „Lidl-Discountmarkt“ / FNP – 79. Änderung – frühzeitige Beteiligung

Aus Sicht des FB 70 bestehen folgende Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die vier zu erhaltenden Buchen an der östlichen Grundstücksseite nach den Bestimmungen der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) in geeigneter Weise geschützt werden.

Es muss bezweifelt werden, dass die Pflanz- und Erhaltungsgebote bei den zeichnerisch dargestellten Pflanzflächen allein in den Grünflächen überall erreicht werden können. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Größe der Pflanzflächen sowie der durchwurzelbare Raum ggfls. unterhalb der Pflasterung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sind.

i. A.

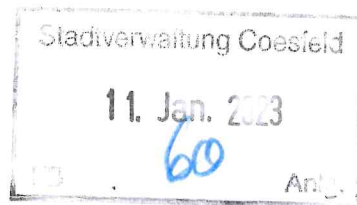
Alfred Richters



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

Regionalniederlassung Münsterland

Sadt Coesfeld
FB Planung, Bauordnung, Verkehr
Team Stadtplanung
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/66/ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.01.2023

79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld Frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Lage: B 474, Abschnitt 15, Station 0,700 – freie Strecke

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Bauleitverfahren der Stadt Coesfeld nehme ich wie folgt Stellung:

Mit den Planungen beabsichtigt die Stadt Coesfeld die Vorbereitung der planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung eines Lebensmitteldiscountmarktes von 920 m² auf 1.480 m².

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über eine vorhandene Anbindung über die rückwärtig gelegene Stadtstraße „Rekener Straße“.

Seitens der Regionalniederlassung Münsterland bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planverfahren, sofern die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen und Planzeichendarstellungen in dem Bebauungsplan aufgenommen werden:

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind gem. §9 (1) i.V.m. § 9(6) FStrG im 20 m-Bereich zur B 474 nicht erlaubt. Im 20m – 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbulasträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbulasträger der B 474 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.

Ich weise darauf, dass die im B-Plan eingetragene Werbeanlage (Standfahne) daher nicht zulässig ist.

Blendschutz /Beleuchtung

Die an die Bundesstraße 474 angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärm-schutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

EINGEGANGEN

13. Jan. 2023

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Straße 25 · 48653 Coesfeld

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Schemmer – Wülfing – Otte
Alter Kasernenring 12
46325 Borken

Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld

Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Dr. Stefanie Slütter-Haßhoff

Durchwahl: 02541/910-329

Fax : 02541/910-333

Mail : Stefanie.Sluetter-

Hasshoff@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: Mail v. 23.11.2022

79_A_FP_und_BB_129_LIDL_COE.docx

Coesfeld 10.01.2023

79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld
hier: Frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB


Es ist davon auszugehen, dass für die Kompensation landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden sollen, die entweder der Landwirtschaft gänzlich entzogen (z. B. Biotop) oder stark in ihrer Nutzungseignung eingeschränkt werden (z. B. Extensivierung). Entscheidend ist hier die agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten landwirtschaftsschonend umgesetzt werden. Das heißt, die Kompensationsmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.).
- Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen.
- Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).

Im Auftrag



Dr. Slütter-Haßhoff

Schulte, Torben

Von: Michelle.Ribinski@external.telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 14:41
An: Schulte, Torben
Betreff: Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ Stadt Coesfeld; Ihr Schreiben vom 23.11.2022;
Zeichen: 210704; WFMT: 103357409
Anlagen: Lap1.pdf

Sehr geehrter Herr Schulte,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan 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.

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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, 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://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

Michelle Ribinski



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
Michelle Ribinski
Werkstudent PTI 15
Wolbecker Str. 268, 48155 Münster
Erreichbar: Mo, Mi & Fr von 9 bis 15 Uhr
☎ 0251/78877-6175 (Tel.)

E-Mail: Michelle.Ribinski@external.telekom.de
www.telekom.de

PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



MagentaEINS



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	A200072056
		Datum	04.01.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB Planung, Bauordnung, Verkehr
Team Stadtplanung
Frau Bomkamp
Markt 8

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 11.01.2023

79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld

hier: Frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

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

Stellungnahme 2.11

Zur Beurteilung der Lärmimmissionsituation wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine lärmtechnische Berechnung (Gutachten Nr. I03 030019 vom 04.11.2021) erstellt.

Diese Berechnung weist die Einhaltung der gemäß TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der im Kapitel 6 des Gutachtens aufgeführten Lärminderungsmaßnahmen aus.

Die lärmtechnische Untersuchung lässt aus den Belangen des **Immissionsschutzes** eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen. Es werden daher gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.

Die genaue Sicherstellung des Immissionsschutzes wird im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein.

Stellungnahme 2.12

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** weist bezüglich der geplanten Muldenversickerung auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz hin.

Stellungnahme 2.13

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.129 „Lidl-Discountmarkt“ nicht bestehen.

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

Zum Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizits von 5.918 Biotopwertpunkten (berechnet nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008)) sind im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen zur Kompensation festzulegen.

Stellungnahme 2.14

Aus **brandschutztechnischer Sicht** bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ebenso keine Bedenken. Durch die geplante Maßnahme entstehen keine höheren Anforderungen an die Löschwasserversorgung, die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.

Stellungnahme 2.15

Seitens des **Gesundheitsamtes** besteht gegen die Änderung des B.Plan „Lidl Discountmarkt“ in Coesfeld und der Änderung des FNP der Stadt Coesfeld keine Bedenken, wenn effektive Schallschutzmaßnahmen wie in der Schallimmissionsprognose Nr. 103030019 vom 04. November 2021 vom Büro Uppenkamp und Partner aufgeführt, durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler



IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Stadtverwaltung Coesfeld
Larissa Bomkamp
Fachbereich Planung, Bauordnung,
Verkehr - Team Stadtplanung
Markt 8
48653 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk.de/nordwestfalen

Ansprechpartner:
Christian Paasche

Telefon 0251 707-228
Telefax 0251 707-8228
paasche@ihk-nordwestfalen.de

2. Januar 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „Lidl-Discountmarkt“
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben SWO vom 23.11.2022; Zeichen SWO: 210704; Unser Zeichen: 117583

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129, wie er uns mit dem Schreiben vom 23.11.2022 des Vermessungsbüros SWO aus Borken übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des Lidl-Discountmarktes von 920 qm auf 1.200 qm Verkaufsfläche. Das Planvorhaben ist nach Art und Umfang ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 BauNVO. Dies setzt die Übereinstimmung mit den Zielen des LEP NRW als auch mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes voraus. Zudem sind negative Auswirkungen auszuschließen. Hierzu liegen gutachterliche Beurteilungen aus den Jahren 2018 sowie 2022 vor.

Diese kommen zu dem Ergebnis, dass zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgungsstrukturen die Erweiterung auf 1.200 qm Verkaufsfläche zu begrenzen ist. Es sind dann keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Wir gehen davon aus, dass die Lage des Planvorhabens innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Rekener Straße“ im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2023 bestätigt wird. Es werden dann keine Bedenken vorgebracht.

Der Anteil der Randsortimente soll in Anlehnung an das Einzelhandelskonzept 2011 auf 7 % begrenzt werden (siehe TF 3). Bei Erweiterungen an Standortlagen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kann eine solche Beschränkung ratsam sein. Bei Vorhaben innerhalb

zentraler Versorgungsbereiche, wie im vorliegenden Fall, besteht indes ein eher geringerer Steuerungsbedarf, so dass auch Randsortimentsanteile von bis zu 10 % möglich sein können. Wir empfehlen hierzu zunächst die Empfehlungen des in Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes abzuwarten und dann einfließen zu lassen.

Laut dem Nahversorgungskonzept aus 2018 ist es Ziel, am Standort keinen Drogeriemarkt anzusiedeln. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 400 qm innerhalb des Mischgebiets werden Festsetzungen getroffen, um eine solche Entwicklung zu steuern bzw. weitestgehend zu unterbinden. Durch einen Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels innerhalb des Mischgebiets könnte bei Bedarf die Steuerungswirkung weiter erhöht werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

gez. Christian Paasche