



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. 2 BauGB

Ihr Schreiben v. 04.05.2023 (Herr Schulte), i.Z.: 210704

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 08.12.2022.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

10. Ma 2023

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 „Stadtspark

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: bauleitplanung <bauleitplanung@emergy.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 08:22
An: Schulte, Torben
Betreff: AW: 79. Änd. F-Plan u. v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schulte,

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

Wir verweisen weiter auf unsere Stellungnahme vom 30.11.2022.

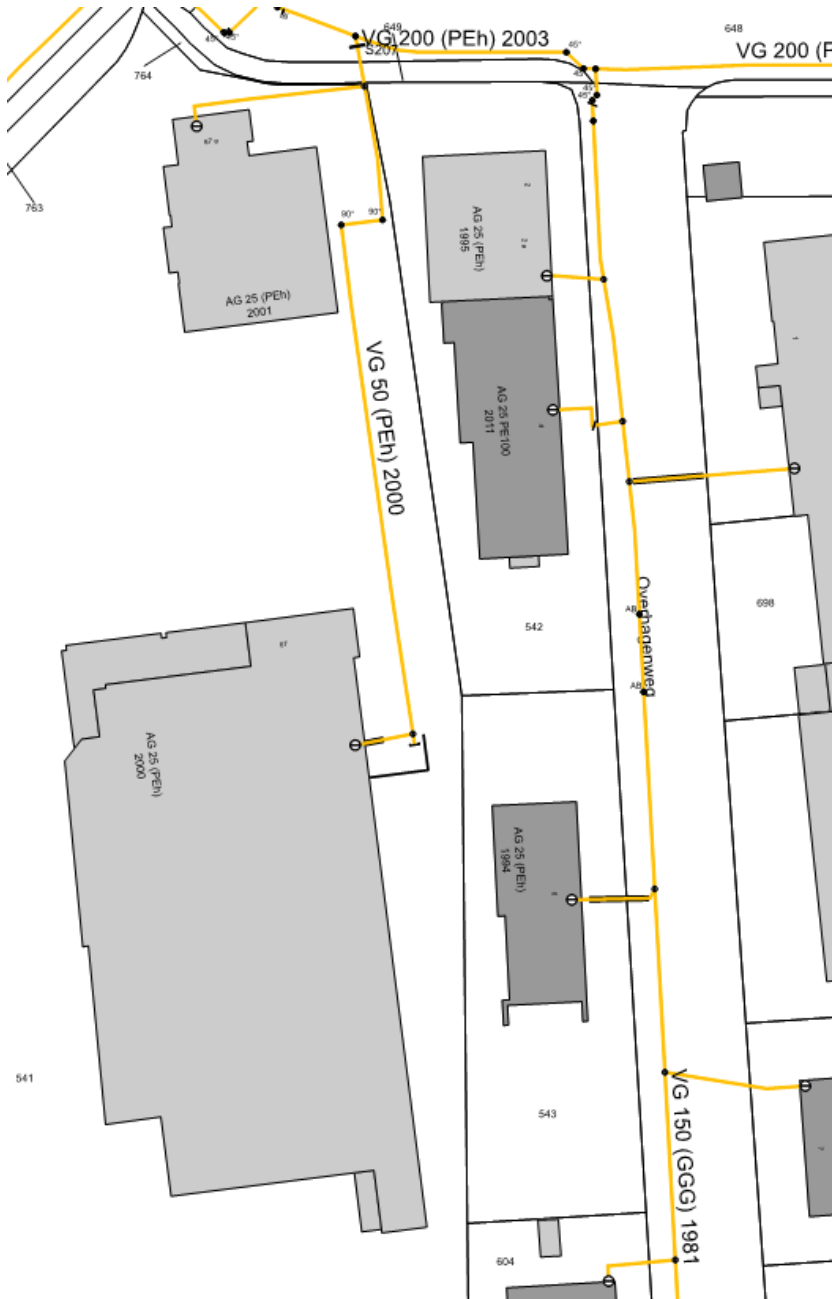
Zudem weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 542 und zum Teil 543 Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Niederspannung) für die Versorgung des bestehenden Sparkassengebäudes sowie des Lidl-Marktes befinden. Diese Leitungen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen und mit einem GFL-Recht zu Gunsten der Stadtwerk Coesfeld zu belegen.

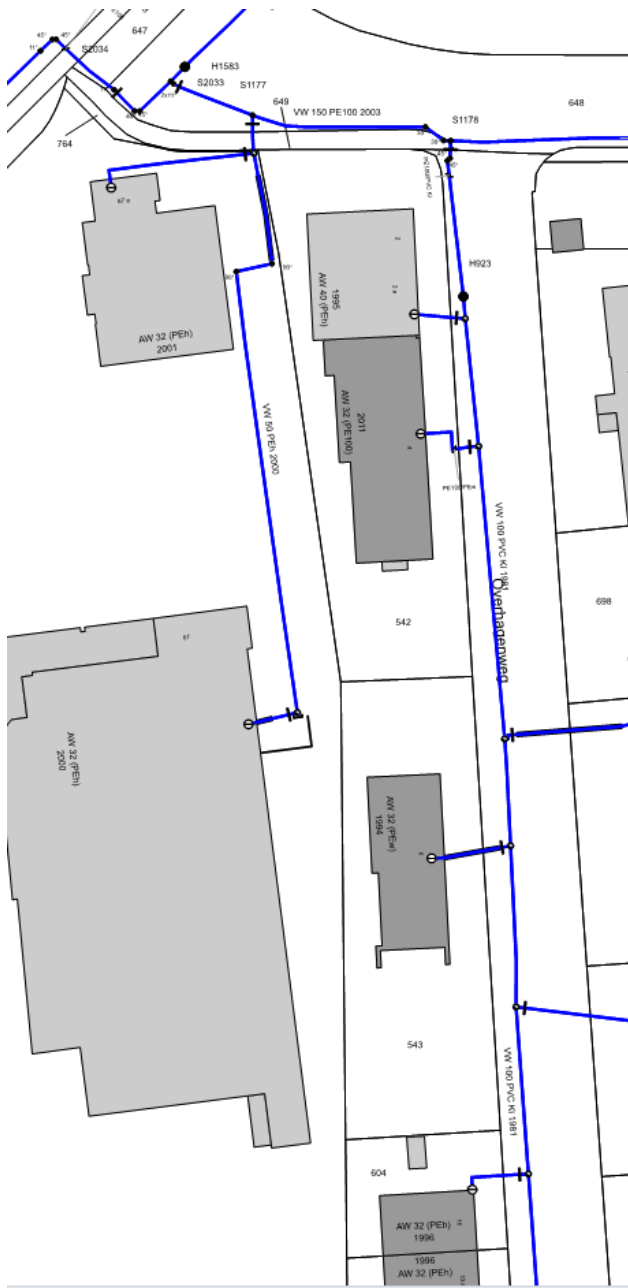
Strom:

Gas:

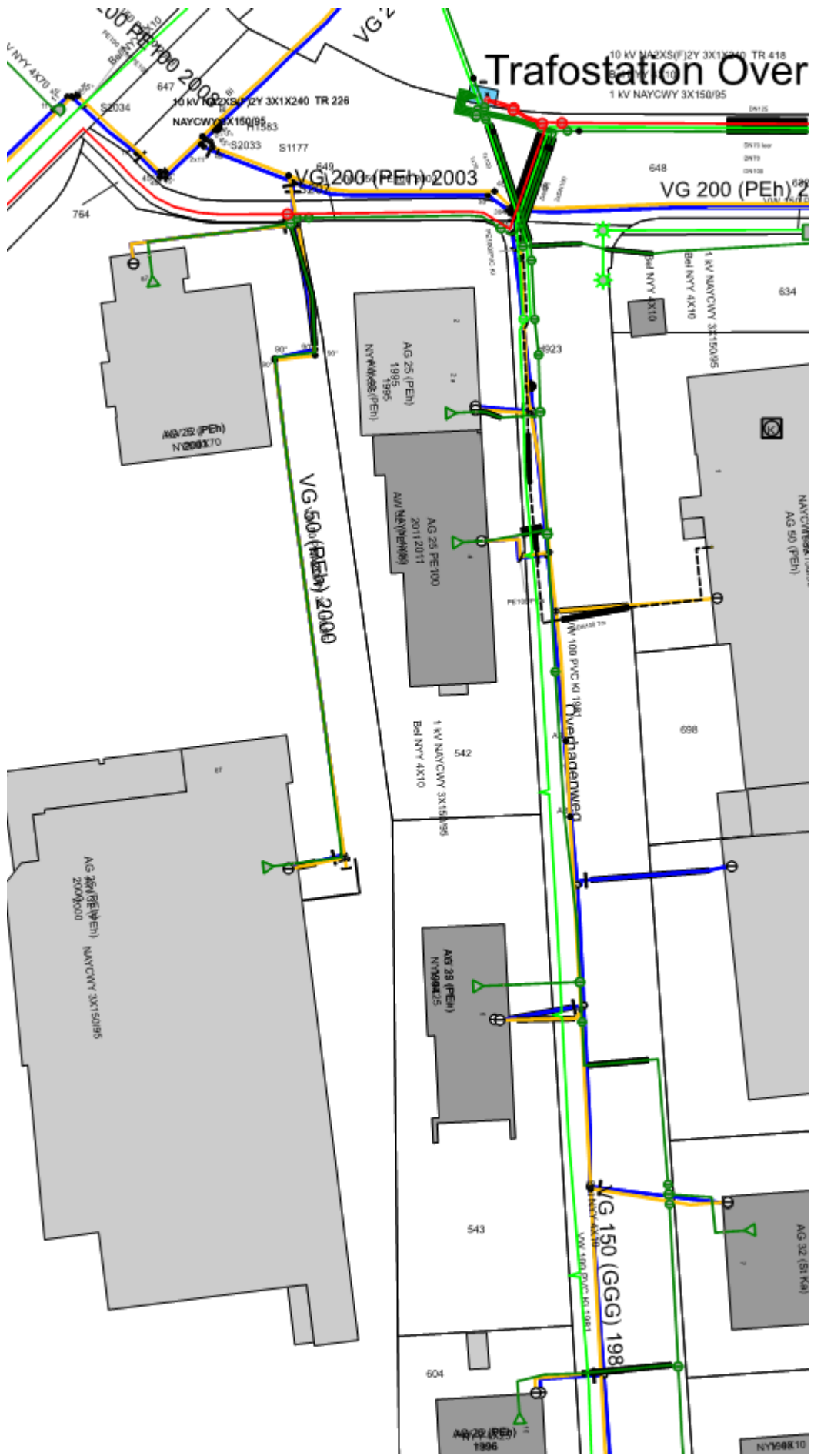
Wasser:







Gesamt:



Für Rückfragen können Sie sich gerne melden.

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
Landsbergallee 2, 46342 Velen | Geschäftsführung: Ron Keßeler | Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 | USt.-IdNr. DE 315 993 517

Von: Schulte, Torben <T.Schulte@swo-vermessung.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Mai 2023 16:54
An: bauleitplanung <bauleitplanung@emergy.de>
Betreff: 79. Änd. F-Plan u. v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 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.



Straßen.NRW

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Regionalniederlassung Münsterland

Sadt Coesfeld
FB Planung, Bauordnung, Verkehr
Team Stadtplanung
Markt 8
48653 Coesfeld
larissa.bomkamp@coesfeld.de

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541- 742 - 108
Fax: 02541 - 742 - 271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: MSL-4403-0004897 u. 4899
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 24.05.2023

**79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld
Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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 keine Bedenken gegen die o.g. Planverfahren. Die mit meiner Stellungnahme vom 09.01.2023 vorgebrachten Anregungen wurden alle berücksichtigt.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

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: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADED
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

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

Fachbereich 70

Mitteilung

24.05.2023

Stellungnahme zur Offenlage VBP 129 „Lidl-Discountmarkt“ und 79. FNP-Änderung

Aus Sicht der Belange für die Abfallbeseitigung bestehen zur o. g. FNP-Änderung keine Bedenken.

Aus Sicht des BBH bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist die weitere Versiegelung von Grünflächen kritisch zu sehen. Versiegelte Flächen tragen zur Erhitzung bei und vermindern das Einsickern von Niederschlagswasser in den Boden, wodurch in Verbindung mit Dürreperioden der Absenkung des Grundwasserspiegels Vorschub geleistet wird. Um dieser entgegenzuwirken sollte nach Möglichkeit für die neu zu erstellenden Parkplatzflächen versickerungsfähiges Pflaster vorgeschrieben werden.

Zu begrüßen ist hingegen die Installation von Solaranlagen auf dem Dach des Gebäudes.

Im Dokument „Begründung Entwurf“ sind in Kapitel 1.5 die Überschriften der Tabellen zu korrigieren:

Tabelle 1: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 1.3 Initiative E-Mobilität

Tabelle 2: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 1.5 "Coesfeld fährt Rad"

Tabelle 3: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 3.5 Aufbau einer Klimaschutzsiedlung


Tabelle 4: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 5.2 Einsatz von Versickerungspflaster an versiegelten Parkplatzflächen

Tabelle 5: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 5.4 Wohnortnahe „Versorgungszentren“

Tabelle 6: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 5.5 Klimaanpassung in der Stadtentwicklung

Tabelle 7: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept: Handlungsfeld 5.5 Bepflanzung öffentlicher Räume mit klimaresilienten Baumarten

Zudem ist die Maßnahme 3.3 Klimaziele in der Bauleitplanung zu ergänzen.



(Uwe Dickmanns)

Schulte, Torben

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet: Donnerstag, 1. Juni 2023 11:40
An: Schulte, Torben
Betreff: FW: 79. Änd. F-Plan u. v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Telekom-Richtfunk.pdf

Sehr geehrter Herr Schulte,
vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

From: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de

Sent: Friday, 5 May 2023 07:24

To: Bauleitplanung

Subject: WG: 79. Änd. F-Plan u. v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Gesendet: Donnerstag, 4. Mai 2023 16:52

An: FMB Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh <Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de>

Betreff: 79. Änd. F-Plan u. v. B-Plan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt", Coesfeld, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 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.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB Planung, Bauordnung, Verkehr
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 05.06.2023

79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lidl-Discountmarkt“

Hier: Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

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

Stellungnahme 4.6

Zur Beurteilung der Lärmimmissionssituation wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine lärm-technische Berechnung (Gutachten Nr. I03 030019-2 vom 07.03.2023) auf der Grundlage der TA Lärm 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 planungs-rechtliche 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 4.7

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** weist darauf hin, dass die Einleitung/Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig ist. Entsprechende Antragsunterlagen sind dem Kreis Coesfeld beizubringen.

Stellungnahme 4.8

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von 5.566 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (LANUV, 2008)) über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgelöst werden soll. Dem Verfahren wird zugestimmt.

Veröffentlichung der Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis

Zusätzlich weise die Untere Naturschutzbehörde auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetzes hin, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind dem Kreis Coesfeld die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen:

(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.

Stellungnahme 4.9

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen unter der Voraussetzung der Festsetzung zur Ausführung der festgelegten Maßnahmen zur Verringerung der Geräuschemissionen, der verbindlichen Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie der Sicherstellung der Verwendung leiser Anlagentechnik keine Einwände gegen das Vorhaben

Stellungnahme 4.10

Aus **brandschutztechnischer Sicht** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Daldrup

Stellungnahme 4.11

Schulte, Torben

Von: Michelle.Ribinski@external.telekom.de
Gesendet: Freitag, 23. Juni 2023 11:49
An: Schulte, Torben
Betreff: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes "LIDL-Discountmarkt" Coesfeld; Ihr Schreiben (210704) vom 04.05.2023; WFMT: 105559323
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 die vorgelegte 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „LIDL-Discountmarkt“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Michelle Ribinski



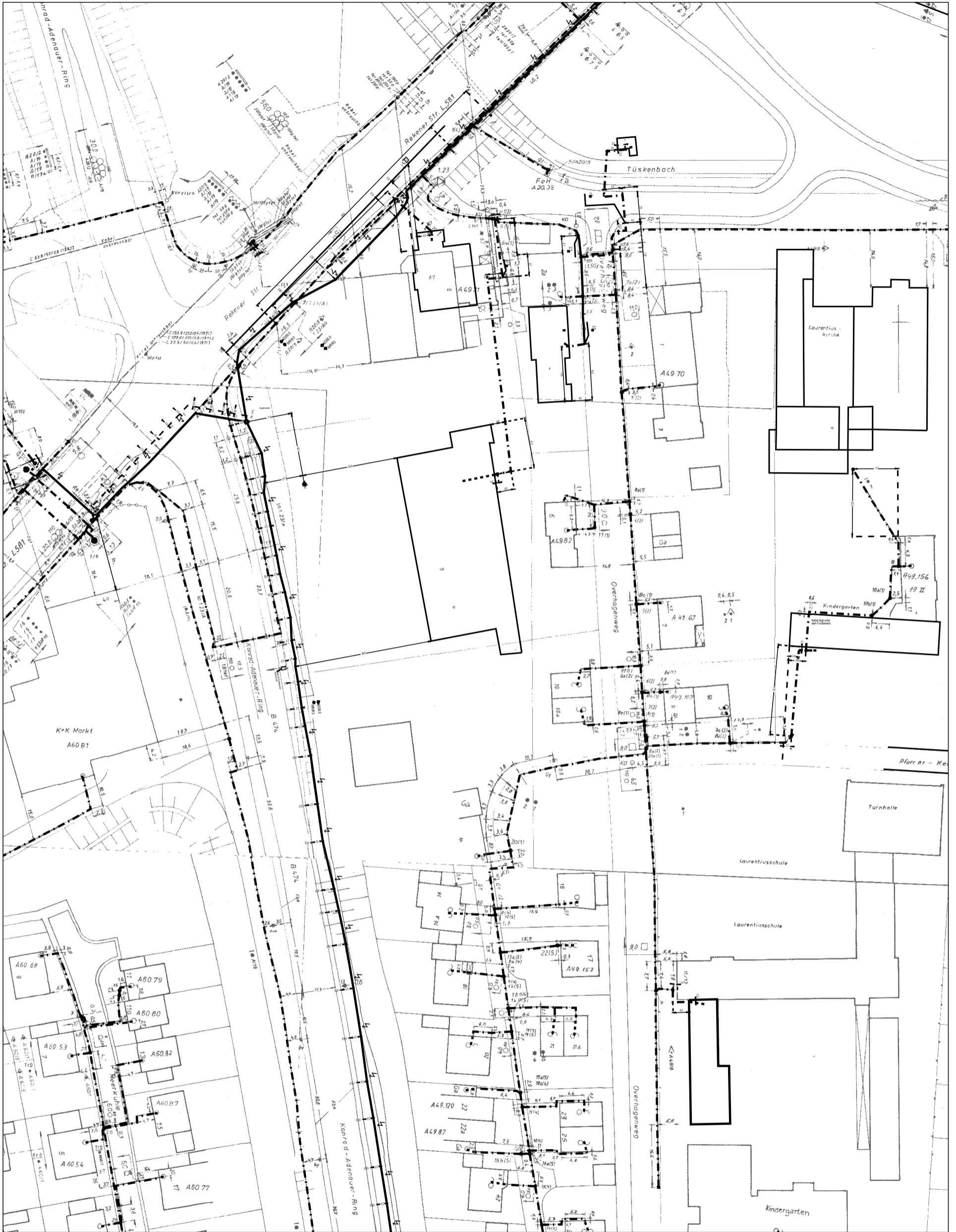
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
Michelle Ribinski
Werkstudent PTI 15
Wolbecker Str. 268, 48155 Münster
Erreichbar: Di, Mi & Fr von 9 bis 15 Uhr
☎ 0251/78877-6175 (Tel.)
E-Mail: Michelle.Ribinski@external.telekom.de
www.telekom.de
PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



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	21.06.2023	
			Sicht	Lageplan	
			Maßstab	1:1000	
			Blatt	1	

