

Fax 6088

8/8/05

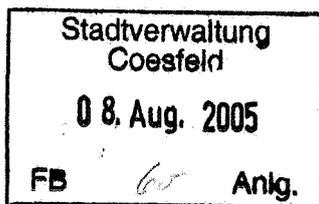
- Hr. Leug -



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
z. Hd. Hr. Richter
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Abteilung: 61 - Kreis- und Strukturentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Martina Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 221
Telefon: 02541 / 18-6101 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-6101 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-6101 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: -6199
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 05.08.2005

57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weberei Crone“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die beiden o.g. Verfahren keine Bedenken.

Der Fachdienst **Straßenbau** weist darauf hin, dass die aktuellen Belastungszahlen im Knoten B 474 / K 46 gemäß der Ergebnisse aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Coesfeld zu aktualisieren sind. Die Leistungsfähigkeit des Knotens B 474 / K46 und des Einmündungsbereiches „Weberei Crone“ sind im Fortgang der Planung nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Tranel

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
Volksbank Coesfeld eG 14 960 600 (BLZ 401 631 23)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

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



Straßen.NRW.

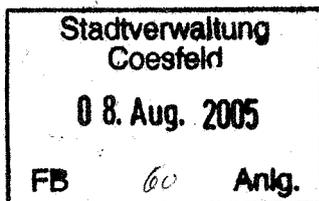
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Coesfeld · Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Niederlassung Coesfeld

Stadt Coesfeld
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Kontakt: Frau Hiller
Telefon: 02541/742-124
Fax: 02541/742-271
E-Mail: ingeborg.hiller@strassen.nrw.de
Zeichen: 1.13.03.07-Bd.42-Stadt Coesfeld
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 05.08.2005

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“

Ihr Schreiben vom 08.07.2005

Unsere Stellungnahme vom 20.12.2001 – Az.: 4130/4200-6163/30/474/42 ✓

Unsere Stellungnahme vom 08.04.2002 - Az.: 4130/4200-3822/20/474-63_02

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderungsverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

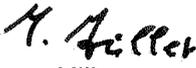
1. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld – Änderung der maximal zulässige Verkaufsflächen von 2400 qm auf 3250 qm - werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Niederlassung Coesfeld - im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen
2. Zur Änderung des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Borkener Straße (K46).

Des Weiteren weise ich daraufhin, dass unsere Aussagen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zum Bauvorhaben Errichtung eines Einzelhandelbetriebes (EDEKA – Center) weiterhin auch für die Änderung des Bebauungsplanes gelten.

Weitere Anregungen sind von hier nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A. 
Ingeborg Hiller

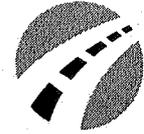
Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Niederlassung Coesfeld
Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 5319/5972/0701



Kopie Akte 8/8/05



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Coesfeld · Postfach 16 41 · 48636 Coesfeld

Stadt Coesfeld
- Fachbereich 60 -

Planung, Bauordnung, Verkehr

Postfach 1843

48638 Coesfeld

Stadtverwaltung
Coesfeld
03. Jan. 2002
FB 60 Anlg.

Kontakt: Bernhard Schipp

E-Mail: bernhard.schipp@muenster.strassen.nrw.de

Zeichen: 4130/4200 - 6163/30/474/42

fon: 02541/742-132

fax: 02541/742-271

Datum: 20.12.2001

Betriebsitze Köln/Münster

Niederlassung Aachen

Niederlassung Bielefeld

Niederlassung Bochum

Niederlassung Bonn

Niederlassung Coesfeld

Niederlassung Essen

Niederlassung Euskirchen

Niederlassung Gummersbach

Niederlassung Hagen

Niederlassung Hamm

Niederlassung Köln

Niederlassung Krefeld

Niederlassung Meschede

Niederlassung Minden

Niederlassung Mönchengladbach

Niederlassung Münster

Niederlassung Paderborn

Niederlassung Siegen

Niederlassung Wesel

Fachcenter

- Gebäudemanagement

- Prüfcenter

- Telekommunikation

- Vermessung/Grunderwerb

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - öffentliche Auslegung -;
29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 "Weberei Crone"
der Stadt Coesfeld**

Ihr Schreiben vom 07.12.2001 - Az.: 60 - Herr Richter -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben habe ich mit Schreiben vom 26.07.2001 Stellung genommen. Die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Niederlassung Coesfeld - vorgetragene Anregungen wurden in der überarbeiteten Fassung - die nun öffentlich ausliegt - berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden zu der 29. Flächennutzungsplanänderung zur Wiederaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 "Weberei Crone" ergänzend folgende Anregungen vorgetragen:

1. Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Niederlassung Coesfeld - keine Anregungen vorgetragen.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 "Weberei Crone" sieht im südöstlichen Quadranten des signalisierten Knotenpunktes B 474/K 46 Stellplätze vor, die bis an die Straßengebietsgrenze der Bundesstraße reichen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Blendgefahr und Ablenkung) wird die Anlegung eines mind. 3,00 m breiten wirksamen Pflanzstreifens längs der B 474 im Bereich der Stellplatzanlage auf Privatgrund notwendig. Ich bitte, dies durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen oder aber im Rahmen der Detailplanung des Bauvorhabens eine Einzelabstimmung mit dem Landesbetrieb durchzuführen und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Niederlassung Coesfeld · Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld · ☎ 02541/742-0

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen.NRW. Köln · Mindener Str. 2 · 50679 Köln · ☎ 0221/80191-0

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen.NRW. Münster · Fürstenbergstr. 15 · 48147 Münster · ☎ 0251/1444-0

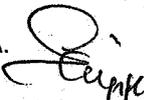
Internet: strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

3. Aus Gründen der Verkehrssicherheit im Zuge der K 46 bzw. des signalisierten Knotenpunktes B 474/K 46 wird angeregt, eine s.g. 5-Jahres-Klausel im Durchführungsvertrag zu berücksichtigen. Sollten sich innerhalb von 5 Jahren nach Inbetriebnahme der gewerblichen Sonderbaufläche Störungen im Verkehrsablauf K 46 bzw. signalisierter Knoten B 474/K 46 ergeben, sind zusätzliche verkehrslenkende Maßnahmen zu Lasten des Investors durchzuführen. (Z.B.: Signalisierung des Kreuzungsbereiches K 46/Am Stekinghof/Zufahrt Sonderbaufläche und Koordinierung mit dem signalisierten Knoten B 474/K 46). Weitere Anregungen sind vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Niederlassung Coesfeld - nicht vorzutragen.

Nach Rechtskrafterlangung bitte ich, mir drei Ausfertigungen der wirksamen 29. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht sowie den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Begründung für den Dienstgebrauch zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



Bernd Schipp



Fax 6088
- H. Laug -

Fax v. 9/8/05

Horn Platten Richter



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Coesfeld · Postfach 16 41 · 48636 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Postfach 1843

48638 Coesfeld

Kontakt: Bernd Schipp

fon: 02541-742-132

E-Mail: bernhard.schipp@muenster.strassen.nrw.de

fax: 02541-742-271

Zeichen: 4130/4200-3822/20/474-63_02

Datum: 08.04.2002

Betriebsätze Köln/Münster

Niederlassung Aachen
Niederlassung Bielefeld
Niederlassung Bochum
Niederlassung Bonn
Niederlassung Coesfeld
Niederlassung Essen
Niederlassung Euskirchen
Niederlassung Gummersbach
Niederlassung Hagen
Niederlassung Hamm
Niederlassung Köln
Niederlassung Krefeld
Niederlassung Meschede
Niederlassung Minden
Niederlassung Mönchengladbach
Niederlassung Münster
Niederlassung Paderborn
Niederlassung Siegen
Niederlassung Wesel

Fachcenter

- Gebäudemanagement
- Prüfcenter
- Telekommunikation
- Vermessung/Grunderwerb

**Anbau an der B 474, Abschnitt 18, Stat. 0,566 - Stat. 0,694
in Coesfeld**

Bauvorhaben: Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes
(EDEKA-Center)

Baugrundstück: Coesfeld, Borkener Straße 63 - 67
Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur/Flurstück 6/1102/0
u. 1103/0

Antragsteller: L. Stroetmann, Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co,
Harkortstraße 30, 48163 Münster

Ihr Schreiben vom 27.03.2002 Az: BA-0008/02 -Frau Schwering-

Anlg.: Bedingungen, Auflagen und Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

den oben näher bezeichneten Bauantrag haben Sie mir zur straßenrechtlichen Stellungnahme
übersandt.

Hiermit erteile ich die straßenrechtliche Zustimmung gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstra-
ßengesetz (FStrG).

Die als Anlage beigefügten Bedingungen, Auflagen und Hinweise, die Bestandteil dieser
Zustimmung sind, sind in Ihren Bescheid aufzunehmen.

Im Falle des Widerspruches gegen eine Nebenbestimmung dieser Zustimmung bitte ich um
rechtzeitige Beteiligung.

Niederlassung Coesfeld · Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld · ☎ 02541/742-0

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen.NRW, Köln · Mindener Str. 2 · 50679 Köln · ☎ 0221/80191-0
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen.NRW, Münster · Fürstenbergstr. 15 · 48147 Münster · ☎ 0251/1444-0
Internet: strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Anlage zum Schreiben vom 08.04.2002 Az: 4130/4200-3822/10/474-63_02

Bedingungen:

1. Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Blendgefahr und Ablenkung) im signalgeregeltem Knotenpunkt B 474 (Konrad-Adenauer-Ring) / K 46 (Borkener Straße) ist die Anlage eines wirksamen Blendschutzstreifens in Form einer 3-reihigen Buchenhecke (Höhe 1,00 m) im Anschluss an die Straßengebietsgrenzen auf **Privatgrund bis zur Betriebseröffnung** durchzuführen. (Länge: Gemessen vom Schnittpunkt der Strassengebietsgrenzen B 474/ K 46 - 30,00 m im Zuge der B 474 und 15,00 m im Zuge der K 46)
2. Das Verkehrsgutachten des Ing.-Büros Kettler & Blankenagel basiert auf Erfahrungswerten bzw. Prognosebelastungen bis zum Jahre 2015.

Inwieweit diese Zahlen sich tatsächlich in den nächsten Jahren einstellen werden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen.

Aus dem v. g. Grunde sind bei Störungen im Verkehrsablauf Projektzufahrt/K 46 (Borkener Straße) Auswirkungen auf den Verkehrsablauf des signalgeregelten Knotens B 474 (Konrad-Adenauer-Straße) / K 46 (Borkener Straße) nicht auszuschließen.

Sollten sich innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach Eröffnung der gewerblichen Sonderbaufläche Störungen im Verkehrsablauf Projektzufahrt/K 46 (Borkener Straße) bzw. signalisierter Knoten B 474/K 46 ergeben, sind zusätzliche verkehrslenkende Maßnahmen zu Lasten des Antragstellers durchzuführen (z.B. Signalisierung des Kreuzungsbereiches K 46 (Borkener Straße) / Am Steckinghof / Projektzufahrt Sonderbaufläche und Koordinierung mit dem signalgeregelten Knoten B 474 / K 46).

Auflagen:

1. Vom Straßengebiet der Bundesstraße dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen und Bauteilen, Boden- u. Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßengebiet nicht zulässig.
2. Schmutz- u. Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Gewässer aller Art dürfen im Straßengebiet der Bundesstraße weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden.
3. Der Abstand des zu errichtenden Gebäudes vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße darf das im eingereichten Lageplan dargestellte Maß nicht unterschreiten.

4. Das Baugrundstück erhält seine Zufahrt und seinen Zugang ausschließlich von der Kreisstraße 46 (Borkener Straße) aus.
5. Das gem. § 14 (3) Bauordnung Nordrhein-Westfalen zu fordernde Bauschild ist an der öffentlichen Verkehrsfläche aufzustellen, über die das Bauvorhaben erschlossen wird. (Abstand von der B 474 mind. 40,00 m)

Hinweise:

1. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder das Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 20,00 m neben der Bundesstraße, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden.

Bis zu einem Abstand von 40,00 m neben Bundesstraßen bedürfen Anträge dieser Art der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.

Dies gilt auch für Schilder bauausführender Firmen.

2. Aus dieser straßenrechtlichen Zustimmung können keine Ansprüche rechtlicher oder finanzieller Art gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau NRW hergeleitet werden, die sich auf Lärmschutzmaßnahmen beziehen, die aufgrund von auftretenden Lärmimmissionen auf der Bundesstraße nötig werden.

Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind bei der Bauausführung im notwendigen Umfang durch den Antragsteller auf seine Kosten vorzusehen.



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Ich bitte, mir eine Durchschrift der Baugenehmigung zu übersenden.

Sollte die Geltungsdauer der erteilten Baugenehmigung verlängert werden, ist eine erneute Beteiligung meinerseits erforderlich.

Meine Zustimmung verliert jedoch ihre Gültigkeit, sofern nicht innerhalb von drei Jahren die Baugenehmigung rechtswirksam geworden ist.

Mit freundlichen Grüßen

I: A.

Bernd Schipp

FB 30
Feuerwehr

25. Jul. 2005
Finke, Thomas
☎ 9545-70
☎ 9545-89
✉ thomas.finke@coesfeld.de

FB 60
Herr Martin Richter

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
(1) Baugesetzbuch**

-57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld
-1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“

Sehr geehrter Herr Richter,

nach Einsicht der Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen und entsprechend dem Punkt 1.2 der Begründung das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sowie „Dienstleistungsnutzung“ ausgewiesen. Unter Punkt 2 der Begründung wird die maximale Gebäudehöhe von 9,00 m auf 6,00 m reduziert.

Die für die Löschwasserversorgung erforderlichen Richtwerte sind für die oben erwähnte Bezeichnung Sondergebiet mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dem DVGW Arbeitsblatt W 405 nicht zu entnehmen.

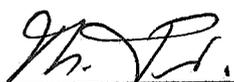
Da aber bei der angegebenen maximalen Gebäudehöhe von einem Gebäude in eingeschossiger Bauweise ausgegangen werden kann, richte ich mich bei der Ermittlung des Löschwasserbedarfs an einem Gewerbegebiet mit maximal drei Vollgeschossen.

Daraus ergibt sich bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 48m³/h. Ob im Bereich der Borkener Str. ausreichend Löschwasser Bereit gestellt werden kann, ist mit den Stadtwerken abzuklären. Hierbei ist sicherlich der Verlauf der Berkel südlich des Bereichs als positiv zu bewerten.

Jedoch ist der Punkt 6.3 des Arbeitsblattes W 405 zu berücksichtigen, der eine Entfernung von der Löschwasserentnahmestelle zum Brandobjekt von 300 m vorgibt.

Bei Beachtung der hier erwähnten Hinweise und die Berücksichtigung der gesetzlichen Auflagen bestehen aus Sicht der Feuerwehr Coesfeld keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Finke
Leiter der Feuerwache

„Borkener Str.“ 192 m³/h
+ natürliche Entnahmestellen
Behel