



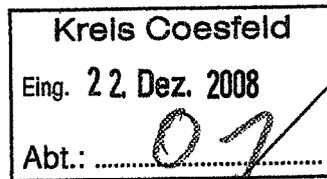
## Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister  
der Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
- Planung, Bauordnung, Verkehr -  
Postfach 1843

48638 Coesfeld

Ü. d. Landrat  
des Kreises Coesfeld



Dienstgebäude:

48143 Münster  
Telefon: 0251 411-0  
Durchwahl: 411-1408  
Telefax: 411-Fax  
Raum: 321  
Auskunft erteilt:  
Gundhilde Greiwe  
E-Mail:  
gundhilde.greiwe@bezreg-muenster.nrw.de  
Aktenzeichen:  
32.2.1.1 Coe

17. Dezember 2008

### Bebauungsplan Nr. 118 "Sökelandstraße"

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 32 LPlG

1. Ihr Schreiben vom 24.11.2008
2. Besprechung am 17.10.2008 bei der IHK Münster
3. Besprechung am 01.09.2008 bei der Stadt Coesfeld

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Verlagerung und Erweiterung eines Elektrofachmarktes mit einer künftigen max. Verkaufsfläche von 1.000 qm.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben, wenn die textlichen Festsetzungen unter 1.2.1 dahingehend geändert werden, dass unter dem ersten Spiegelstrich, gemäß der Ergebnisse des Gespräches vom 17.10.2008 bei der IHK Münster, die Formulierung „eine Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von 1.000 qm“ gewählt wird.

Wie in der o. g. Besprechung festgestellt wurde, trägt diese Form der Sondergebietsfestsetzung ohne weitere Zweckbestimmung dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 03.04.2008 (BVerwG 4 CN 4.07 – Vermeidung von „Windhundrennen“) Rechnung.

E-Mail: [poststelle@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:poststelle@bezreg-muenster.nrw.de)  
Internet: [www.bezreg-muenster.nrw.de](http://www.bezreg-muenster.nrw.de)  
Grünes Umweltschutztelefon: (0251) 411 - 3300

ÖPNV - Haltestellen:  
Domplatz, Linien 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 22  
Bezirksregierung II, Linie 17 (Haus N)

Konto der Landeskasse

WestLB AG

BLZ: 400 500 00  
Konto: 61 820  
IBAN: DE65 4005 0000 0000 0618 20  
BIC: WELADE3M

1/2

**NRW.**

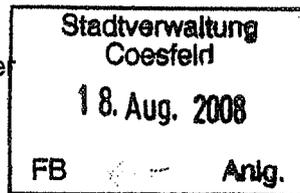
Zur gezielteren Steuerung des Einzelhandels innerhalb des relativ großen zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum“ der Stadt Coesfeld rege ich entsprechend der in der Besprechung am 17.10.2008 vorgetragenen Argumente an, für das Sondergebiet die Zweckbestimmung „Elektrofachmarkt“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*G. Greiwe*  
Gundhilde Greiwe

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Stadt Coesfeld  
Herrn Martin Richter  
Fachbereich 60  
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:  
Heinz-Peter Schmitz

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-324  
[schmitz@ihk-nordwestfalen.de](mailto:schmitz@ihk-nordwestfalen.de)

15. August 2008

Schz/Elf

**Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“  
hier: Behördenbeteiligung/Öffentliche Auslegung  
Ihr Schreiben vom 27.09.2008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes gibt die IHK Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab.

Wir sehen die vorliegenden Planungen – hier Ausweisung als Kerngebiet – bedenklich.

Für eine Ausweisung als MK gibt es keine Rechtfertigung. Es ist nicht erkennbar, dass der Bereich insbesondere zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen wird. Es geht um einen Standort außerhalb des eigentlichen „City-Gebietes“, der nicht unmittelbar dem Stadtzentrum oder einem Stadtteilzentrum zugeordnet werden kann. Das Gebiet wird keinen Kristallisationspunkt für das gesellschaftliche Leben mit der Kennzeichnung durch Handel, Wirtschaft, Verwaltung und Kultur darstellen und auch nicht zur Entwicklung fähig sein.

Allein aus der Festlegung als „Zentraler Versorgungsbereich“ ergibt sich nicht der Schluss für die Festsetzung eines Kerngebietes. Dafür fehlen wesentliche Einrichtungen nach § 7 Abs. 1 BauNVO.

Wir erkennen wohl, dass das Gebiet der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben dienen soll. Diese Einzelhandelsnutzungen erfordern aus unserer Sicht für sich genommen die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO.

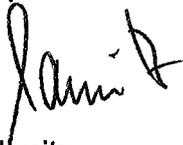
Die Festsetzung eines Kerngebietes sollte nicht dazu dienen, anstelle eines an sich erforderlichen Sondergebietes Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO aufzunehmen.

Zu dieser Problematik ist im Übrigen ein Erörterungstermin für den 01.09.08 verabredet.

Zu diesem Termin kann die Problematik vertieft werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Schmitz

An den  
Fachbereich 60

i m H a u s e

**Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“  
-Behördenbeteiligung / Öffentliche Auslegung-  
hier: Ergänzung meiner Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 15.08.2008**

Aus straßenverkehrlicher Sicht verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.08.2008.

Die Feuerwehr der Stadt Coesfeld wurde von mir nunmehr bei der Behördenbeteiligung / Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“ beteiligt.

- Aus Sicht der Feuerwehr ist es notwendig, beim Grundstück „Stall“ künftig einen zweiten Rettungsweg aus westlicher Richtung vorzusehen. Dort befindet sich die Busspur. Es besteht ein größerer Höhenunterschied zum Grundstück „Stall“. Nach Aussage der Feuerwehr muss diese Zuwegung nicht mit Fahrzeugen befahrbar hergerichtet werden – ein Fußweg bzw. eine Treppenanlage wäre ausreichend.



Fachbereich 30

Coesfeld, den 15.08.2008



An den  
Fachbereich 60

im Hause

**Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“  
-Behördenbeteiligung / Öffentliche Auslegung-  
hier: Stellungnahme aus straßenverkehrlicher Sicht**

Mit Freigabe der Hansestraße wird die Sökelandstraße, im Abschnitt zwischen der Wiesenstraße und dem neuen Kreisverkehrsplatz am Bahnhof, gegenläufig befahrbar sein. Der neue Schutzstreifen an der westlichen Seite der Sökelandstraße dient einer Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer, verschmälert aber andererseits die Gesamtfahrbahnbreite. Bislang durfte die Sökelandstraße nur in südlicher Richtung befahren werden. Die gegenläufige Fahrspur in Richtung Wiesenstraße war nur für den Buslinienverkehr freigegeben.

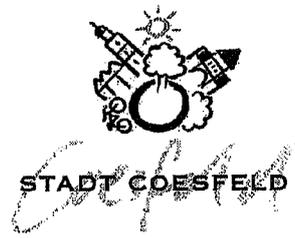
Aus straßenverkehrlicher Sicht ist es notwendig, die Fahrbeziehungen bei der Ein- und Ausfahrten bei den Grundstücken zu regeln. Wegen der großen Verkehrskapazität und der begrenzten Fahrbahnbreite ist es künftig bei den Grundstückzufahrten nur noch möglich, ein Rechtseinbiegen und Rechtsausfahren zuzulassen.

Der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“ soll aus straßenverkehrlicher Sicht im Punkt 4 „Erschließung“ wie folgt geändert bzw. ergänzt werden: Im letzten Satz (Grundstückzufahrten der privaten Grundstücke zur Sökelandstraße.....) wird das Wort „privaten“ gestrichen. Diesem Satz wird durch den Zusatz ergänzt:

„Es wird bei den Grundstückzufahrten nur das Rechtseinbiegen und das Rechtsausfahren zugelassen.“

Diese Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und der Kreispolizeibehörde Coesfeld.





**Stellungnahme**

14.08.2007

---

An den  
Fachbereich 60  
Martin Richter

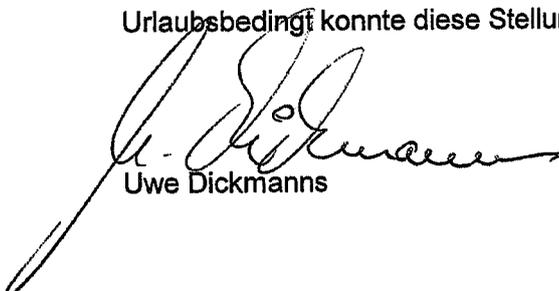
**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“**

Die „Sökelandstraße“ wird ab dem 01.09.2008 in beiden Richtungen komplett genutzt.

Bisher wurde vom Bahnhof aus die „Sökelandstraße“ nur vom ÖPNV genutzt. Das bedeutet, dass hier ein erheblicher Verkehr in beiden Richtungen aufkommen wird.

Daher sehe ich die Belieferung des Elektromarktes und das Linksein- bzw. ausfahren vom Parkplatz des Elektromarktes als problematisch an.

Urlaubsbedingt konnte diese Stellungnahme leider erst jetzt erfolgen.

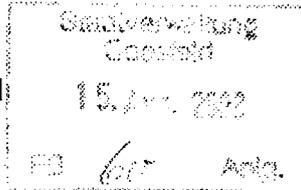


Uwe Dickmanns

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Planung, Bauordnung und Verkehr  
z. Hd. Herrn Richter  
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung  
Aktenzeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld  
Zimmer-Nr.: 118  
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)  
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)  
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)  
Telefax: 18-888-91111  
E-Mail: [martina.stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:martina.stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
Datum: 15.08.2008

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Sökelandstraße“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sökelandstraße“ nimmt der Kreis Coesfeld  
wie folgt Stellung:

Inhalt der Planung ist die Änderung der Gebietsausweisung „Mischgebiet“ in  
„Kerngebiet“ sowie Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für  
gewerbliche Nutzungen in den hinteren Grundstücksflächen.

Der Begründung kann unter Punkt 8 „Immissionsschutz“ entnommen werden, dass  
im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die Sicherstellung des  
Immissionsschutzes in Bezug auf die umgebenden Nutzungen nachzuweisen ist.

Auf dieser Grundlage bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf aus  
der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Laut **Brandschutzdienststelle** kann erst im jeweiligen Bauantrags- und  
Genehmigungsverfahren geklärt werden, ob Zufahrten, Aufstell- und  
Bewegungsflächen für die Feuerwehr etc. notwendig werden.

Der Fachdienst **Straßenbau- und Unterhaltung** bittet um Information zu Lage und  
Abmessung der geplanten Zufahrten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Stöhler*  
Stöhler

**Konten der Kreiskasse Coesfeld:**

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)  
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)  
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