



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Stadt Coesfeld
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8

48653 Coesfeld

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 Sondergebiet
"Nahversorgung Daruper Straße" sowie 2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 "Weberei Crone"**
Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34
(5) LPlIG

1. Ihr Schreiben vom 20.02.2012
2. Telefonat am 21.03.2012 von Frau Grewe mit Herrn Schmitz
2. Mein Schreiben vom 06.02.2012, Az. 32.2.1.1 COE
3. Ihr Schreiben vom 11.01.2012

Sehr geehrter Herr Schmitz,

mit Email vom 20.03.2012 haben Sie mir ein Gutachten vorgelegt, in dem die kumulierenden Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Coesfeld, die durch die Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters an der Borkener Straße und die Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der Daruper Straße zu erwarten sind, untersucht werden.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die städtebauliche Verträglichkeit auch dann gegeben ist, wenn beide Vorhaben realisiert werden sollten.

Vor diesem Hintergrund gibt es keine landesplanerischen Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

26. März 2012

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:

gundhilde Greiwe

Durchwahl:

411-1408

Telefax: 411-81408

Raum: 218

E-Mail:

gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

48143 Münster

Telefon: 0251 411-0

Telefax: 0251 411-2525

Poststelle@brms.nrw.de

www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,

12, 13, 14, 22

Bezirksregierung II:

(Albrecht-Thaer-Str. 9)

Linie 17

Bürgertelefon:

0251 411 - 4444

Schultelefon:

0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:

0251 411 - 3300

**Bitte beachten:
neue Bankverbindung ab
01.01.2012**

Konto der Landeskasse:

WestLB AG

BLZ: 300 500 00

Konto: 61 820

IBAN : DE24 3005 0000 0000

0618 20

BIC : WELADED

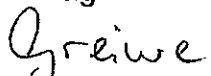




Hinsichtlich der Darstellung bzw. Festschreibungen von Sondergebieten in Bauleitplänen verweise ich auf das von Ihnen mit Frau Grewe (Dezernat 35 - Städtebau) geführte Telefonat vom 21.03.2012.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gundhilde Grewe



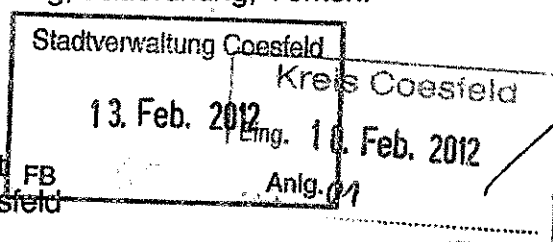
Gesehen und weitergeleitet
Kreis Coesfeld
Der Landrat
Coesfeld, 13.02.2012
im Auftrag Stöhlw

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Stadt Coesfeld
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8

48653 Coesfeld

über den Landrat FB
des Kreises Coesfeld



6. Februar 2012
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:
gundhilde Greiwe

Durchwahl:
411-1408

Telefax: 411-81408

Raum: 218

E-Mail:
gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 - 4444

Schultelefon:
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 - 3300

**Bebauungsplan Nr. 127 "Sondergebiet Nahversorgung Daruper
Straße" sowie 2. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 23 "Weberei Crone"**
Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34
(1) LPlG

Ihr Schreiben vom 11.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Coesfeld hat die Absicht, die planungsrechtlichen
Voraussetzungen

1. für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer max.
Verkaufsfläche (VK) von 1.200 qm sowie
 2. für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes um 500 qm VK auf
künftig max. 2.450 qm Verkaufsfläche
- zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund bittet sie mit Schreiben vom 11.01.2012 um
landesplanerische Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPlG

1. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 "Sondergebiet
Nahversorgung Daruper Straße",
2. zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.
23 "Weberei Crone".

Der Flächennutzungsplan soll jeweils im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB geändert werden.

**Bitte beachten:
neue Bankverbindung ab
01.01.2012**

Konto der Landeskasse:
WestLB AG

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADED





Derzeit existieren keine Ziele der Raumordnung in NRW, die spezifisch für den großflächigen Einzelhandel gelten.

Seite 2 von 3

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland werden jedoch Ziele der Raumordnung formuliert, die eine Kommune im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen hat.

Nach Ziel 4 des Entwurfs des Regionalplans Münsterland ist Bauleitplanung für großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche zulässig.

Da beide Planstandorte im gültigen und im sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt sind und für jede Planung eine gutachterliche Verträglichkeitsanalyse mit dem Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit erstellt wurde, gibt es aus landesplanerischer Sicht im Grundsatz keine Bedenken gegen die beabsichtigten Bauleitplanungen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG gilt als Grundsatz der Raumordnung: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen."

Vor diesem Hintergrund möchte ich auf folgenden Aspekt hinweisen: Im Einzelhandelskonzept wird für die Sortimente der Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel, Blumen, Zeitschriften) schon jetzt ein Zentralitätswert von 130% aufgeführt. D.h. derzeit kann Coesfeld schon deutliche Kaufkraftzuflüsse für den kurzfristigen Bedarfsbereich verzeichnen. Es ist zu erwarten, dass weitere Verkaufsflächen für Sortimente der Nahversorgung die Wettbewerbs- bzw. Konkurrenzsituation der Nahversorgungsbetriebe verstärken wird. Vor diesem Hintergrund rege ich an, dass der Gutachter nicht nur separate Betrachtungen beider Planungen vornehmen sondern auch eine Einschätzung zur Summenwirkung der Planungen auf die Innenstadt als Hauptgeschäftsbereich von Coesfeld geben sollte.

Unter Bezugnahme auf den Einzelhandelserlass NRW 2008 in Nummer 4.2.3 weist Dez. 35 wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO darauf hin, dass im Flächennutzungsplan nicht nur Bauflächen, sondern bereits Baugebiete dargestellt werden sollten.



Bei der Festlegung eines Sondergebietes (SO) nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind die Zweckbestimmung und die besondere Art der Nutzung darzustellen (z. B. SO, großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung). Um die Auswirkungen besser beurteilen zu können, wird zusätzlich die Darstellung der vorgesehenen maximalen Verkaufsfläche empfohlen.

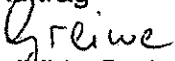
Seite 3 von 3

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass zu beiden Planungen erst nach Vorlage der konkreten Bauleitpläne eine abschließende landesplanerische Einschätzung erfolgen kann. Ich bitte daher um erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG, d. h. vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB oder bevor der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

2
*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gundhilde Greiwe



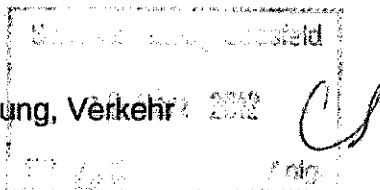
Gesehen und weitergeleitet
Kreis Coesfeld
Der Landrat
Coesfeld, 19.03.2012
Im Auftrag

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Stadt Coesfeld
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8

48653 Coesfeld

Über den Landrat
des Kreises Coesfeld



13. März 2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:
gundhilde Greiwe

Durchwahl:
411-1408
Telefax: 411-81408
Raum: 218
E-Mail:

gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 - 4444

Schultelefon:
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 - 3300

**Bitte beachten:
neue Bankverbindung ab
01.01.2012**

Konto der Landeskasse:
WestLB AG

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN: DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC: WELADED

**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23
"Weberei Crone"**
Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34
(5) LPlG

1. Ihr Schreiben vom 14.02.2012
2. Mein Schreiben vom 06.02.2012, Az. 32.2.1.1 COE
3. Ihr Schreiben vom 11.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Coesfeld bittet gemäß § 34 (5) LPlG erneut um landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 "Weberei Crone", um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes um 500 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.

In den textlichen Festsetzungen erfolgt die Festschreibung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 2.900 qm, wobei die max. zulässigen Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente jeweils beschränkt werden.

Da die städtebauliche Verträglichkeit gutachterlich belegt wird, werden keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken gegen die vorgelegten Planungen erhoben.





Ich weise jedoch dringend darauf hin, dass sich die Auswirkungsanalyse nur auf die Erweiterung der Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente bezieht und aus Gründen der Vollständigkeit und Rechtssicherheit schon im Flächennutzungsplan neben der Zweckbestimmung (großflächiger Einzelhandel) auch die Art der Nutzung (Nahversorgung) darzustellen ist.

Darüber hinaus verweise ich hinsichtlich der grundsätzlichen Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan sowie auf die Absicht der Stadt Coesfeld, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren Lebensmittelmarkt an der Daruper Straße zu schaffen, auf die Aussagen in meiner landesplanerischen Stellungnahme vom 6. Februar 2012.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink that reads "Greiwe".

Gundhilde Greiwe

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

stadtraum Architektengruppe
z. Hd. Herrn Rogge
Düsselstraße 11

40219 Düsseldorf

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 07.03.2012

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ in Coesfeld sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Verfahren nimmt der Fachdienst **Immissionsschutz** wie folgt Stellung:

Planungsanlass ist die beabsichtigte Vergrößerung der Verkaufsfläche des Lebensmittel – Vollsortimenters um rund 500 m². Diese Vergrößerung soll einer Anpassung der Funktionsabläufe und Warenpräsentation an heutigem Käuferverhalten dienen.

Zur Beurteilung der Gewerbe-Lärmsituation an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2001 durch das Büro ITAB, Dortmund eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 5347-4 Le 2001 vom 11.05.2001) gefertigt worden.

Für die nun vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist für das Immissionsverhalten durch das Büro nts, Münster mit Datum vom 07.12.2011 eine „Lärmtechnische Einschätzung des geplanten Kühlaggregates und Prüfung der Parkplatzsituation“ gefertigt worden.

Diese Einschätzung beinhaltet allerdings keine Aussagen zum Anlieferverkehr durch LKW sowie der Palettenverladung.

Ob daher die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm auch nach Durchführung der geplanten Erweiterung noch sichergestellt ist, kann auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beantwortet werden.

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

Herr Hisler (Tel.: 18-7205) vom Fachdienst Immissionsschutz ist gerne bereit, mit dem Gutachterbüro die Ergänzung der erstellten Berechnung zu besprechen.

Die **Untere Landschaftsbehörde** stellt folgende Bedingung:

Vor Baubeginn ist der Erwerb von 476 qm Kompensationsfläche (berechnet nach dem Bewertungsverfahren des LANUV 2008) zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch Vorlage des Kaufvertrages gegenüber der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld nachzuweisen und von dieser zu prüfen (§ 16 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 5a Landschaftsgesetz NRW in Verbindung mit der Ökokontoverordnung NRW).

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgende Hinweise:

Gegen die Anpassung des FNP bestehen keine Bedenken und durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich keine erhöhten Anforderungen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Mischgebiete (MI) mit ≤ 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ (= $1.600 \text{ l}/\text{min}$) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Zu den o.g. Planunterlagen gibt es aus der Sicht des Fachdienstes **Straßenbau und -unterhaltung** und seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

Durchschrift: Stadt Coesfeld

Städtebaulicher Ausschuss
Coesfeld
18.05.2011
CS

Kreis Coesfeld
Kreishaus I
Herrn Peter Hisler
Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

<u>Aktenzeichen</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Durchwahl</u>	<u>Datum</u>
R.S./Crone	Herr Rolf Suhre	02501-2760-25	14.03.12

**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23
„Weberei Crone“ in Coesfeld sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes
im Wege der Berichtigung.**

Sehr geehrter Herr Hisler,

zu der vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchung geben wir hiermit folgende ergänzende Stellungnahme ab.

**Anlieferverkehr des Edeka-Marktes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23
„Weberei Crone“ in Coesfeld:**

Eine Veränderung der Anliefersituation im Zuge der Erweiterung der Verkaufsflächen des bestehenden Edeka-Marktes ist nicht gegeben.

Nach Angaben des AG wird die Erweiterung der Verkaufsfläche maßgeblich zur Verbesserung der Präsentation des vorhandenen Warensortimentes (z.B. Verbreiterung der Gänge, Nutzung anderer Regalsysteme u.Ä.) genutzt. Die Produktpalette bleibt im Wesentlichen unverändert. Von einer Erhöhung des Anlieferverkehrs ist daher nicht auszugehen.

Die vorliegende „Lärmtechnische Einschätzung des geplanten Kälteaggregates und Prüfung der Parkplatzlärmsituation“ vom 07.12.2011 umfasst daher nur die Lärmimmissionen des Vorhaben bezogenen Verkehrslärms (Parkplatzlärm) sowie die zusätzlichen Kühlaggregate. Eine lärmtechnische Betrachtung des Anlieferverkehrs war nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen


nts Ingenieurgesellschaft mbH

Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 30050150 · Kto. 8005039
U.St.Nr. DE 126012474
Steuer-Nr. 336-5805/0014
Geschäftsführer:
Norma Niederwimmer
Lara Niederwimmer
Olaf Timm
Volker Suhre
Rolf Suhre
eingetragen am
Amtsgericht Münster HRB 3075

Von: Richter, Martin
Gesendet: Mittwoch, 21. März 2012 10:02
An: 'Martin Rogge | STADTRAUM Architektengruppe'
Cc: Schmitz, Ludger
Betreff: WG: BPlan Weberei Crone

Hallo Herr Rogge,

anbei die überarbeitete Stellungnahme vom Kreis Coesfeld –Fachdienst Immissionsschutz-. Ich würde Sie bitten diese als Ergänzung der ursprünglichen Stellungnahme mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Martin Richter

Stadt Coesfeld

Von: Hisler, Peter [<mailto:Peter.Hisler@kreis-coesfeld.de>]
Gesendet: Mittwoch, 21. März 2012 09:56
An: Richter, Martin
Betreff: BPlan Weberei Crone

Fachdienst:	Immissionsschutz	21.03.2012
Sachbearbeiter/in:	Herr Hisler, Tel.: 02541/18-7250	

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 14.03.2012 hat das Büro nts ihre „Lärmtechnische Einschätzung des geplanten Kühlaggregates und Prüfung der Parkplatzsituation“ vom 07.12.2011 ergänzt.
Eine Veränderung der Anliefersituation (Erhöhung der LKWan- und Abfahrten, Änderung der Lieferzeiten) wird in dem Schreiben ausgeschlossen.

Auf dieser Grundlage werden gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung aus den Belangen des Immissionsschutzes keine Bedenken erhoben.
Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

stadtraum Architektengruppe
Düsselstraße 11
40219 Düsseldorf



Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 025 41 / 9 29 - 320
Telefax 025 41 / 9 29 - 333
e-mail: Jan-Wilm.Wenning
@ coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J.W. Wenning	Datum 07.03.2012	Durchwahl 929-322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	----------------------

2. Änderung des B-Plan Nr. 23 "Weberei Crone" Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes in südlich Richtung ermöglicht. Ein Teilbereich der bislang ausgewiesenen Sukzessionsfläche wird erstmalig baulich nutzbar und als Sondergebietsfläche ausgewiesen.

Wir weisen daraufhin, dass gemäß einer derzeitigen Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie, die im rechtskräftigen B-Plan ausgewiesenen Sukzessionsflächen Bestand haben sollen.

Aufgrund der Bebauungsplanänderung werden einige Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen und baulich oder gewerblich nutzbar. Für diese Flächen erhebt die Stadt einen Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i.V. m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld. Die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags wird vom Abwasserwerk ermittelt; die Veranlagung der Grundstückseigentümer erfolgt innerhalb von vier Jahren, nachdem dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning



EMAS
CERTIFIED
ENVIRONMENTAL
MANAGEMENT
D-158-00072

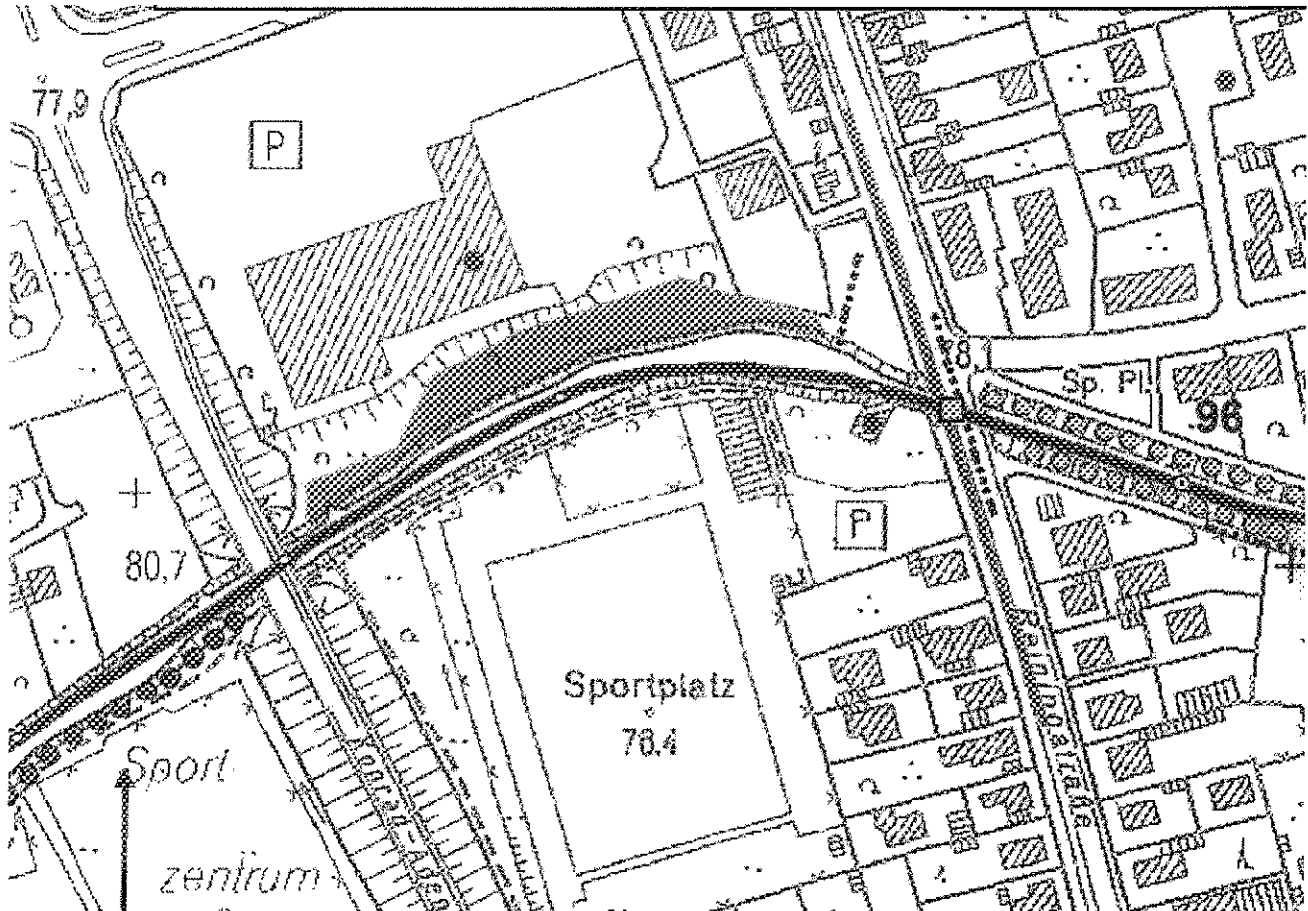


Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008	Volkbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) 3 500 200 600
VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87) 5 101 732 000	Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 534-466

Von: Schmitz, Ludger
 Gesendet: Donnerstag, 15. März 2012 13:26
 An: Rogge, Martin
 Cc: Richter, Martin
 Betreff: Abwägung 2. Änderung VBP Weberei Crone

Hallo Herr Rogge,
 zum einen: ich habe Kontakt mit dem Abwasserwerk aufgenommen. Die können deren Bedenken nicht rechtlich verankern, wollen ihn aber als Hinweis aufgefasst wissen, dass dort eine Sukzessionsfläche im Prallbereich der Berkel Sinn macht. Wir sollten wie nachfolgend damit umgehen:






Ausschnitt aus der dem „Maßnahmen- und Grunderwerbsplan – Detailkarte Innenstadt“ der „Machbarkeitsstudie für die Nutzung von Strahlwirkungseffekten an der Berkel im Stadtgebiet von Coesfeld“
 Planungsbüro Koenzen, Hilden, Stand Entwurf Dezember 2011


1. Im Textteil wir unter Bestand erläutert: B-PlanNr. 23 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Weberei Crone > Sukzessionsfläche wird als kleiner Uferstreifen integriert
2. Die grün dargestellte Fläche unterhalb des E-Centers besagt: Maßnahmenplan – Uferstreifen / Sekundäraue > Ausweisung eines Uferstreifens

Notwendige Untersuchungen zur Konkretisierung der Umsetzungspläne im Stadtgebiet von Coesfeld

-00000-

VN – Vegetation/Nutzung		
VN-01 Anlage/Ausweisung/Entwicklung eines Uferstreifens		
Maßnahmen	Entwicklung/Anlage von Uferstreifen mit möglicher Lauf- und Profilentwicklung vom Ufer ausgehend; Flächenkauf oder Aufgabe der Nutzung; Sukzession und ggf. Initialpflanzung von lebensraumtypischen Gehölzen.	 Anlage/Ausweisung/ Entwicklung eines Uferstreifens
Erwartete Wirkung	Raumdargebot für eigendynamische Entwicklung und Entstehung vielfältiger Habitate mit entsprechender Besiedlung, Aufkommen lebensraumtypischer Vegetation, Quervernetzung, durchgehender Biotopverbund. Minderung der diffusen Stoffeinträge aus angrenzenden Flächen, Minderung des flächenhaften Bodenabtrags. Wirksamkeit: mittel- bis langfristig Umsetzung: mittel- bis langfristig	
VN-02 Erhalt/Entwicklung von lebensraumtypischer (Ufer-) Vegetation/Gehölzreihe ausdünnen		
Maßnahmen	Initialpflanzungen von lebensraumtypischen Weich- und Harthölzern (leitbildtypisch: Stieleichen, Hainbuchen, stellenweise Ulmen oder Weiden, in nassen Senken auch Erlen und Eschen) sowie ggf. Röhrichtbeständen. Anpassen der Unterhaltung an die Entwicklung einer lebensraumtypischen Vegetation. Beim Ausdünnen der Gehölzreihen werden auch lebensraumtypische Gehölze entfernt, wenn diese zu dicht gepflanzt wurden und dadurch als Lebendverbau wirken	 Erhalt/Entwicklung von lebensraum- typischer (Ufer-) Vegetation
Erwartete Wirkung	Habitatverbesserungen und Biotopvernetzungen, Strukturvielfalt im Uferbereich, Beschattung, Schaffung von natürlichen Totholzquellen. Wirksamkeit: kurz- bis langfristig Umsetzung: kurzfristig	
VN-03 Entfernen/Ersetzen nicht lebensraumtypischer Gehölze		
Maßnahmen	Entfernen nicht lebensraumtypischer Gehölze wie z.B. Pappel- oder Fichtenforste bei Erlangung der Schlagreife. Vorhergehende Unterpflanzungen vornehmen um Neophytenaufkommen und Bodenerosion zu vermeiden.	 Entfernen/Ersetzen nicht lebensraum- typischer Gehölze
Erwartete Wirkung	Habitatverbesserungen und Biotopvernetzungen Wirksamkeit: kurz- bis langfristig Umsetzung: kurzfristig	

Notwendige Untersuchungen zur Konkretisierung der Umsetzungspläne im Stadtgebiet von Coesfeld

VN-06 Extensivierung/Aufgabe der Nutzung/Erhalt des Bestandes/Zulassen freier Sukzession		
Maßnahmen	hier: Zulassen der Sukzession in schmalere Gewässerandstreifen sonst: Überführung intensiv genutzter Flächen (Acker, intensives Grünland, Freizeitanlagen, nicht genutzte Bebauung u.a.) in extensivere Nutzungen (Feuchtwiesen, extensives Grünland) oder vollständige Aufgabe der Nutzung mit der Sukzession zu einer autotypischen Vegetation	 Extensivierung/ Aufgabe der Nutzung
Erwartete Wirkung	Habitatverbesserung und Ansiedlung autotypischer Fauna und Flora, Verminderung diffuser Einträge von Schad- und Nährstoffen und Bodenabträgen Wirksamkeit: kurz- bis langfristig Umsetzung: kurz- bis mittelfristig	



**Stadtwerke
Coesfeld**

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadtraum Architektengruppe
Düsselstraße 11
40219 Düsseldorf



Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 929-0
Telefax 02541 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Bü/Bri

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
21.03.2012

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ in Coesfeld sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und der Anpassung des Flächennutzungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

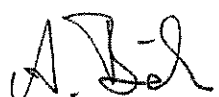
Bei der Überprüfung im Rahmen unserer Stellungnahme haben wir allerdings festgestellt, dass ein Gebäude außerhalb der Baugrenze an der Umgehungsstraße Konrad-Adenauer-Ring (B 474), errichtet wurde. Bei der Erschließung des Baugebietes sind in dem Bereich die Versorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Eigentümer verlegt worden. Da eine Überbauung nicht zulässig ist, ist ein Rückbau erforderlich. Alternativ sind die Leitungen umzulegen.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne für Strom, Gas und Wasser.

Der Bereich des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnung Coesfeld. Insofern ist zu berücksichtigen, dass zum Schutz des Grundwassers alle Maßnahmen so durchzuführen sind, dass das Grundwasser nicht schädlich beeinflusst wird. Vor allem ist eine Erdwärmennutzung über Erdwärmesonden und im Einzelfall auch die Nutzung anderer geothermischer Anlagen, bei der eine Gefährdung der Rohwasserressourcen nicht ausgeschlossen werden kann, nicht zuzulassen.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.


Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

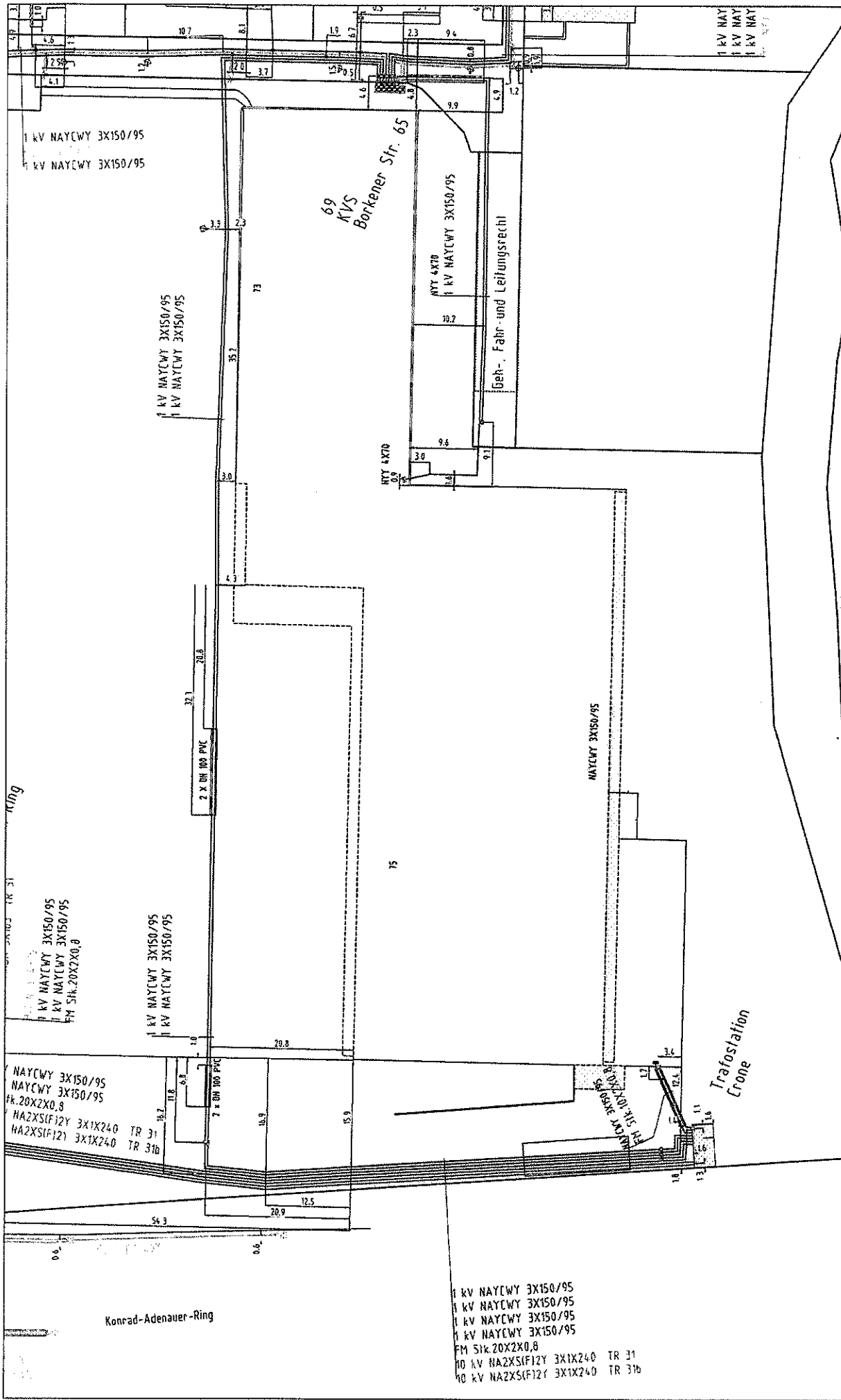


Geschäftsführer
Markus Hilkenbach

Handelsregister
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

Anlagen

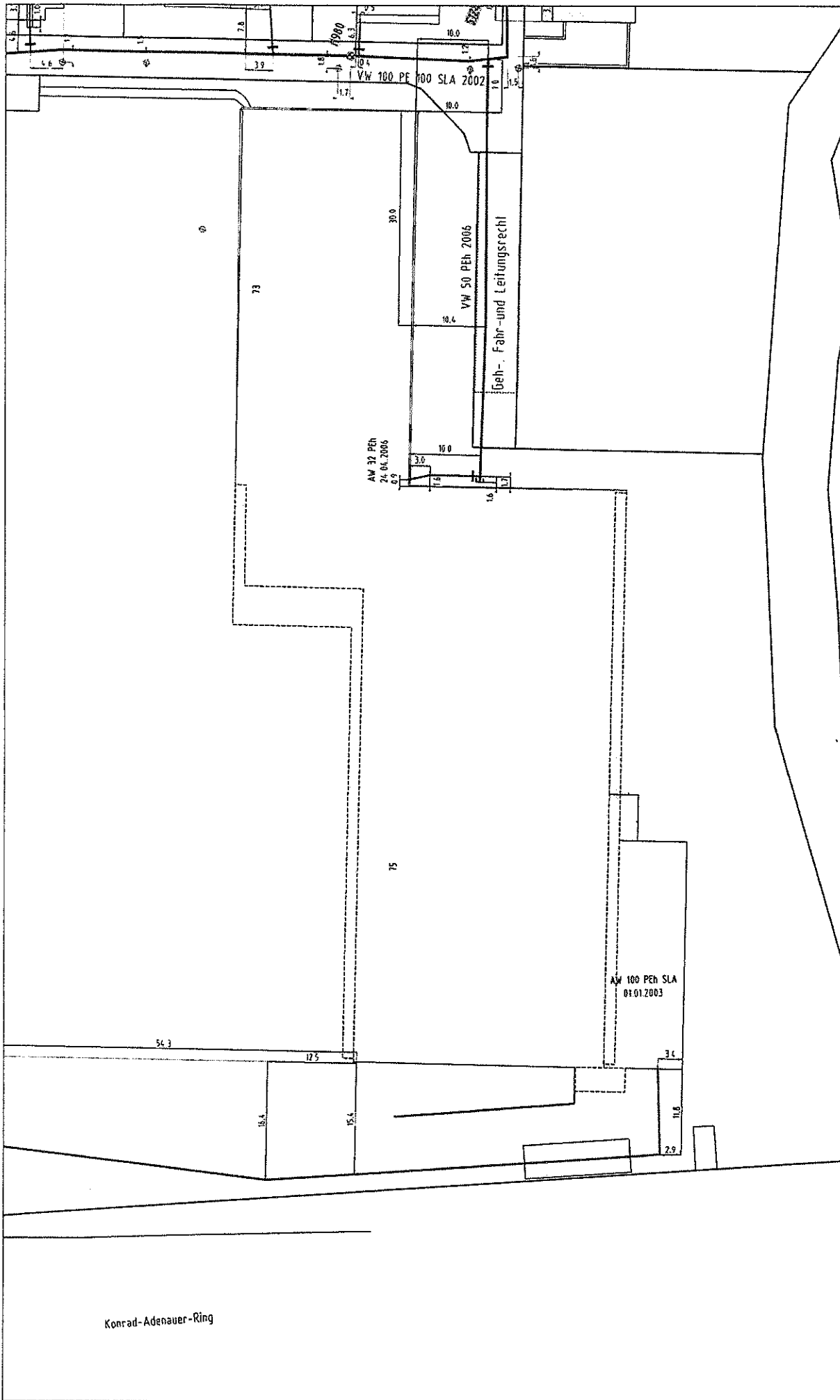
Bankverbindung rückseitig!



Stadwerke Coesfeld GmbH

Döhlmerer Straße 80 48663 Coesfeld Tel. 02541929-0

Projekt		Borkener Straße 2. Änderung B-Plan Nr. 23 Weberei Crone	
Plan Nr.	Plantyp	Strom	
Maßstab	Erstellt von	bu	Erstellt am
1:500			21.03.2012



Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80 48663 Coesfeld Tel. 02541929-0

Projekt

Borkener Straße 2. Änderung B-Plan Nr. 23 Weberei Crone

Plan Nr.

Plantyp **Wasser**

Masstab

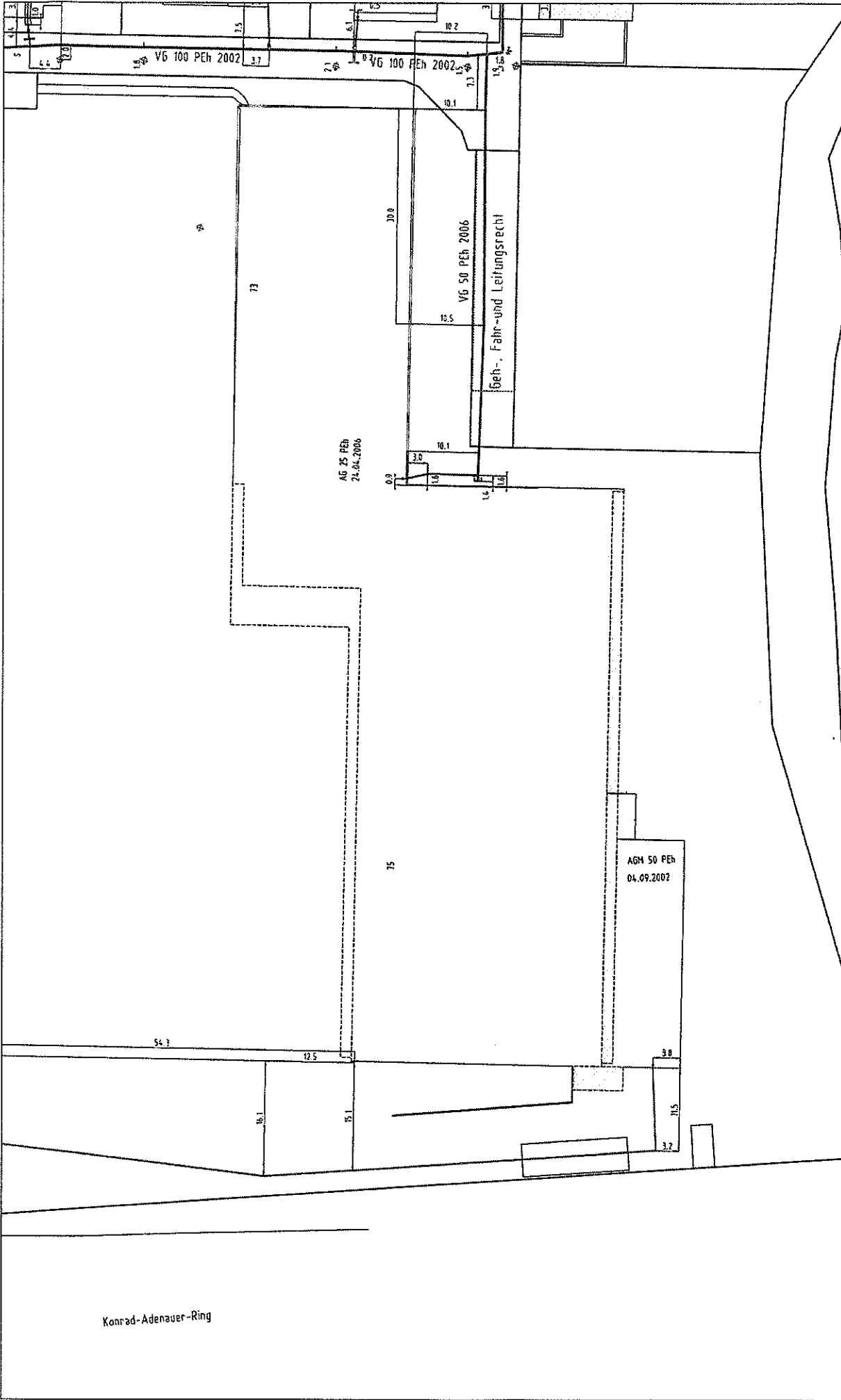
1:500

Erstellt von **bu**

Erstellt am

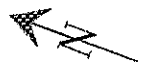
21.03.2012

Konrad-Adenauer-Ring



Stadwerke Coesfeld GmbH

Döllmener Straße 80 48683 Coesfeld Tel. 02541929-0



Projekt Borkener Straße 2. Änderung B-Plan Nr. 23 Weberei Crone		
Plan Nr.	Planbyp	Gas
Maßstab	1:500	Erstellt von: bu
		Erstellt am: 21.03.2012



STADT COESFELD

Der Bürgermeister · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

DER BÜRGERMEISTER

stadtraumArchitektengruppe
c/o Herr Rogge
Düsselstraße 11
40219 Düsseldorf



Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld
Fachbereich: 30 – Bürgerservice und Ordnung
Aktenzeichen: 36.82.07.05
Auskunft erteilt: Hubertus Brüggemann
Zimmer: 22
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-1022
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-0
Telefax: (02541) 939-7509
E-Mail: stadt@coesfeld.de
hubertus.brueggemann@coesfeld.de
Internet: http://www.coesfeld.de
Datum: 19.03.2012

Kurzmitteilung

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Weberei Crone“ in Coesfeld sowie Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung - Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung -

Ihr Schreiben vom 14.02.2012

telefonisches Gespräch am _____

Besprechung am _____

Das anliegende Schriftstück übersende ich

mit Dank zurück

zum Verbleib

Mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Prüfung

weitere Veranlassung

Rückgabe

Bearbeitung

Rückruf

Stellungnahme

Bemerkungen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die brandschutztechnische Stellungnahme zum vorgenannten Vorhaben.

Anlagen:

Brandschutztechnische Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Hubertus Brüggemann

SPRECHZEITEN
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr
ferner samstags 10.00 - 12.00 Uhr
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr
ferner donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

KONTEN DER STADTKASSE COESFELD
Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008
Volksbank Coesfeld eG (BLZ 401 631 23) Konto-Nr. 1 732 000
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466



STADT COESFELD

Der Bürgermeister · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

DER BÜRGERMEISTER

FB 20 60

im Hause



Hausanschrift: Rottkamp 15
Postanschrift: Rottkamp 15
Fachbereich: Feuerwehr
Aktenzeichen: 24-02-12/Straßennr-Hausnr/RSH
Auskunft erteilt: Herr Richard Schulze-Holthausen
Zimmer: 3.3
Tel.-Durchwahl: (0 25 41) 95 45-7070
Tel.-Vermittlung: (0 25 41) 95 45-6
Telefax: (0 25 41) 95 45-89
E-Mail: richard.schulze-holthausen@coesfeld.de
Internet: www.coesfeld.de
Datum: 24.02.2012

Brandschutztechnische Stellungnahme

Bauvorhaben: Erweiterung des Edeka Marktes

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.23,
„Weberei Crone“ in Coesfeld sowie Anpassung des Flächennutzungsplans
im Wege der Berichtigung. - Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörde.

Bauherr: Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG
Harkortstraße 30
48163 Münster

Bezug: Ihr Schreiben vom: 16.02.2012 vom FBL FB 30
Aktenzeichen:
Pläne und Unterlagen des Architekten
(Brandschutzkonzept) hat nicht vorgelegen.
Stand des Brandschutzkonzeptes: unbekannt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bauvorhaben nehme ich nach den vorgelegten Planungsunterlagen
in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

In brandschutztechnischer Hinsicht bestehen keine Bedenken der geplanten Baumaßnahme
zuzustimmen, wenn die Vorgaben des Brandschutzkonzeptes umgesetzt und die nachfol-
genden Anregungen Beachtung finden werden:

Das Brandschutzkonzept ist zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen.

SPRECHZEITEN
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr
ferner samstags 10.00 - 12.00 Uhr
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr
ferner donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

KONTEN DER STADTKASSE COESFELD
Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008
VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-486

1 Löschwasserversorgung / Einrichtungen zur Löschwasserversorgung

Nach Brandschutzkonzept und der Bauordnung.

2 Zugänglichkeit des Grundstückes und der baulichen Anlage für die Feuerwehr

Nach der Bauordnung.

2.1 Zufahrten und Durchfahrten

Der Feuerwehr sollte die Möglichkeit gegeben sein, dass Gebäude auch im hintern Neu / Anbau feuerwehrtechnisch bzw. angriffsmäßig zu erreichen.

Aufstell- und Bewegungsflächen

dito

3 Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen

Nach dem Brandschutzkonzept

4 Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen

An Nach dem Brandschutzkonzept

5 Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung

Nach dem Brandschutzkonzept

5.1 Rauch- und Wärmeabzug

Nach dem Brandschutzkonzept

6 Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung (BMA)

Nach dem Brandschutzkonzept, Alte BMA vorhanden, Zugang muss weiter hin möglich sein. Neues Gebäude mit aufschalten.

6.1 Alarmierung im Brandfall (Alarmierungseinrichtungen)

Nach dem Brandschutzkonzept

7 Betriebliche Maßnahmen zur Rettung von Menschen und Tieren sowie zur Brandverhütung und -bekämpfung

Nach dem Brandschutzkonzept

8 Belange des Brandschutzes nach Maßgabe baurechtlicher Vorschriften

Nach dem Brandschutzkonzept

8.1 Brennbarkeit der Baustoffe

Nach dem Brandschutzkonzept / Bauordnung

8.2 Feuerwiderstanddauer der Bauteile

Nach dem Brandschutzkonzept / Bauordnung

8.3 Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen

Nach dem Brandschutzkonzept / Bauordnung

8.4 Anordnung von Rettungswegen

Bauordnung in Verbindung mit dem Brandschutzgutachten.-/ Konzept
Die Notausgänge im hinteren neuen Baubereich sollen auch von außen zugänglich sein.

9 Brandschutztechnische Maßnahmen während der Bauzeit

Für die Baumaßnahme ist ein Bauleiter für Brandschutz zu benennen, der sich während der Bauzeit stichprobenartig davon zu überzeugen hat, dass die brandschutztechnischen Maßnahmen aus dem Brandschutzkonzept und der Baugenehmigung erfüllt werden. Vor Benutzung der baulichen Anlage ist durch den Bauleiter für Brandschutz zu bestätigen, dass die brandschutztechnischen Forderungen aus dem Brandschutzkonzept und der Baugenehmigung umgesetzt worden sind.

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Bauleiter hat den Brandschutz auf der Baustelle sicherzustellen.

Zur Benachrichtigung der Feuerwehr muss bereits während der Bauzeit eine Meldeeinrichtung vorhanden sein. An allen Fernsprechapparaten ist die Rufnummer anzugeben, unter der die Feuerwehr zu erreichen ist.

Bei der Aufstellung von Bauunterkünften und anderen Behelfsbauten sind ausreichende Abstände einzuhalten.

In dem zu errichtenden Bauobjekt dürfen brennbare Baustoffe und sonstige brennbare Gegenstände nur örtlich und mengenmäßig begrenzt gelagert werden. Dies gilt auch für brennbare Flüssigkeiten und brennbare Gase.

Brennbare Abfallstoffe sind täglich aus dem Bauobjekt zu entfernen.

Bei feuergefährlichen Arbeiten - z.B. Schweißen, Abbrennen, Schneiden - sowie beim Umgang mit offener Flamme in Verbindung mit brennbaren Baustoffen sind Brandschutzposten einzuteilen. Es sind geeignete Feuerlöschgeräte bereitzustellen. Nach Beendigung der feuergefährlichen Arbeiten sind Nachkontrollen durchzuführen.

Für alle am Bauobjekt Beschäftigten müssen Rettungswege vorhanden sein und jederzeit freigehalten werden.

Die erforderlichen Fahr- und Bewegungsflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge sind jederzeit freizuhalten.

10. Sonstiges

Die Zuwegung der Fleischlieferung für die Feuerwehr um gezielte Löschangriffe im hinteren Bereich zu erzielen muss gegeben sein.


Die Feuerwehrpläne (Übersichtsplan) Geschoß und Detailpläne müssen aktualisiert werden, und dem neusten Sachstand angepasst sein.

Als Grundlage für diese Stellungnahme diente das Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) NRW, Ausführung Klaus Schneider, dem die oben aufgeführten Punkte entnommen wurden.

Zur Beurteilung dieser Punkte wurden herangezogen:

- o Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW)
- o Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV BauO NRW)
- o Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie - IndBauR)
- o DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 -Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung-

Mit freundlichen Grüßen



Richard Schulze-Holthausen
Brandschutztechniker
Feuerwehr Coesfeld