



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) LPIG

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

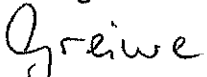




Hinsichtlich der Darstellung bzw. Festschreibungen von Sondergebieten in Bauleitplänen verweise ich auf das von Ihnen mit Frau Grewe (Dezernat 35 - Städtebau) geführte Telefonat vom 21.03.2012.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gundhilde Greiwe



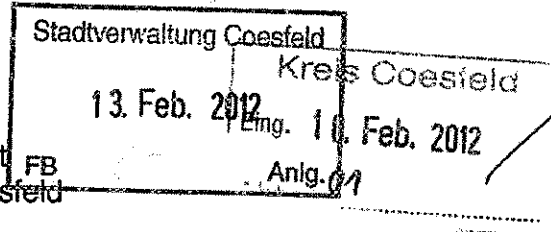
Gesehen und weitergeleitet
Kreis Coesfeld
Der Landrat
Coesfeld, 13.02.2012
Im Auftrag Stöhlw

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

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

48653 Coesfeld

über den Landrat
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.

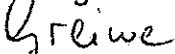
Seite 3 von 3

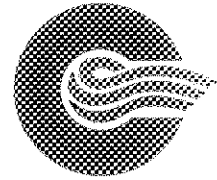
Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass zu beiden Planungen erst nach Vorlage der konkreten Bauleitpläne eine abschließende landesplanerische Einschätzung erfolgen kann. Ich bitte daher um erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG, d. h. vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB oder bevor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

2
6

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gundhilde Greiwe



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Wolters Partner
Postfach 1945
48653 Coesfeld

LW

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 025 41 / 9 29 - 3 20
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 20.03.2012	Durchwahl 929 - 322
-------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------	------------------------

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr.127 Sondergebiet
"Nahversorgung Daruper Straße"
Behördenbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den o.g. Bebauungsplan Nr.127 soll der ehemalige Standort eines Autohauses durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters nachgenutzt werden.

Das Plangebiet ist über ein öffentliches Mischwasserkanalnetz erschlossen. Das gesamte Niederschlags- und Schmutzwasser ist in das vorhandene Mischwassersystem einzuleiten. Hierzu ist zukünftig ein Anschluss an den vorhandenen Mischwassersammler innerhalb der Bahnhofstraße vorzunehmen.

Die geplante Entwässerung des Gebäudes sowie der geänderten Grundstückszufahrt ist im Vorfeld der Bauantragsstellung zwingend mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat.



EMAS
GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
D-188-00372



Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 45 009 008	Volksbank 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

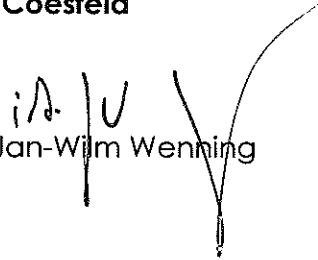
Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, sollte die Höhe OK FFB mindestens 0,30 m über dem vorhandenen Straßenniveau liegen. Wir weisen darauf hin, dass dies insbesondere für die geplante Rampenanlage sowie Teile des Gebäudekomplexes im Bezug zur Daruper Straße nicht gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld



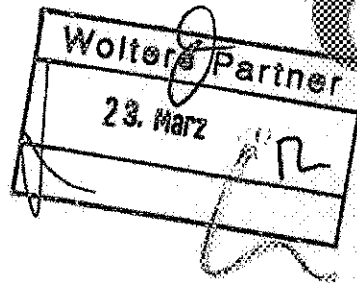
Rolf Hackling



Jan-Willem Wenning

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Wolters Partner
Postfach 1945
48639 Coesfeld



Stadtwerke
Coesfeld

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
BU/BH

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
21.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.127 Sondergebiet „Nahversorgung Daruper Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

In Punkt 6. Ver- und Entsorgung wird aufgeführt, dass u. a. die Löschwasser-versorgung über das bestehende Trinkwassernetz der Stadtwerke Coesfeld sichergestellt wird.

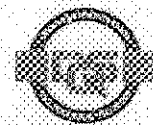
Für die Prüfung, in welchem Umfang die Leistung von Wasserversorgungsanlagen den Löschwasserbedarf zu decken vermag, ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) heranzuziehen.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt in Ziffer 4 den Nachrang von Löschwasserentnahmen aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den entsprechenden Vorrang aller anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes fest.

Die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist - wie zuvor ausgeführt - nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen usw.) in Anspruch genommen werden kann.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Wasserversorgungsunternehmen hat.

Diese Anschluss- und Versorgungspflicht erfüllt das Wasserversorgungsunternehmen nur dann, wenn es jederzeit am Ende des Hausanschlusses Trinkwasser entsprechend der TrinkwV und unter dem Druck für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs vorhält (vgl. §§ 5 Abs. 1 Satz 1, 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 AVB WasserV bzw. dementsprechende öffentlich-rechtliche Satzungen).



Geschäftsführer
Markus Hilkenbach

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

Bankverbindung: nicks@nig



Eine Unterbrechung oder (insbesondere hygienisch bedenkliche) Unregelmäßigkeit der Trinkwasserversorgung aus Gründen der Löschwasservorhaltung oder -entnahme ist hiernach grundsätzlich - mit Ausnahme von öffentlichen Notständen (wie Kriegseinwirkungen, Katastrophenfällen usw.) - nicht statthaft. Anderenfalls kann das Wasserversorgungsunternehmen seinen Lieferpflichten möglicherweise nicht nachkommen.

An diesen Verpflichtungen hat sich jede Löschwasservorhaltung und -entnahme aus dem öffentlichen Netz zu orientieren, d. h. die zusätzliche Berücksichtigung des Löschwasserbedarfs bei der Dimensionierung von Trinkwasserleitungen darf die hygienische Beschaffenheit des Trinkwassers durch evtl. Stagnationen nicht beeinträchtigen (vgl. auch Ziffer 7 des DVGW-Arbeitsblattes W 405).

Daher ist der o. g. Bebauungsplan insofern anzupassen, als dass eine verpflichtende Löschwasservorhaltung nicht über das leitungsgebundene Trinkwassernetz sicherzustellen ist, sondern die Bereitstellung des Löschwassers durch andere Maßnahmen, wie z. B. aufgeführt über den Honigbach, erfolgt.

Im Rahmen der Errichtung der neuen Linksabbiegespur ist bei den geplanten Baumanpflanzungen das DVGW Arbeitsblatt GW125 -Baumanpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen- zu beachten.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes 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

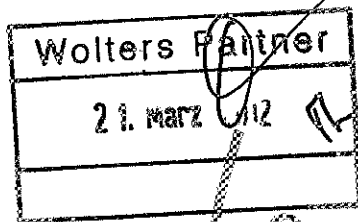
i. V.

Hubert Meinker

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Wolters Partner
Postfach 1945

48639 Coesfeld



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: 19.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Nahversorgung Daruper Straße“, Stadt Coesfeld

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB, öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Nahversorgung Daruper Straße“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** erklärt:

Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb im Geltungsbereich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 Sondergebiet „Nahversorgung Daruper Straße“.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen... auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete...so weit wie möglich vermieden werden.

Hierzu werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann zur Stellungnahme aufgefordert. Dieses ist mit Schreiben des Planungsbüros Wolters Partner vom 20.02.2012 erfolgt.

Der Begründung kann entnommen werden, dass zur Beurteilung der Lärmsituation eine lärmtechnische Prognose durch das Büro Wenker + Gesing (Gutachten Nr. 2076.1/02 vom 09.11.2011) erstellt wurde. Diese Berechnung liegt den Planunterlagen nur in Auszügen (Seiten 1 und 2 von 35 Seiten) bei.

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

Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen kann eine Prüfung der Unteren Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität des Gutachtens nicht erfolgen. Zudem kann eine Aussage, ob die getroffenen Lärminderungsmaßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ausreichen, nicht getroffen werden.

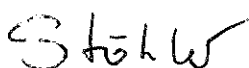
Eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes kann daher nicht abgegeben werden. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Hisler, Tel.: 02541 / 18-7250.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

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 der Abteilung **Straßenbau und -unterhaltung** und seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Durchschrift: Stadt Coesfeld

Von: "Hisler, Peter" <Peter.Hisler@kreis-coesfeld.de>
Betreff: **Bebauungsplan Nr. 127 Daruper Straße**
Datum: 27. März 2012 09:02:57 MESZ
An: Carsten Lang <carsten.lang@wolterspartner.de>
Kopie: Coesfeld <martin.richter@coesfeld.de>

Guten Morgen Herr Lang,

nachstehend übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zum BPlan Daruper Straße.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Peter Hisler

Abt. 70 - Umweltabteilung
Friedrich-Ebert-Str. 7 - 48653 Coesfeld
Tel. (02541) 18-7250 - Fax (02541) 18-7399
E-Mail: peter.hisler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Fachdienst: Immissionsschutz 27.03.2012
Sachbearbeiter/in: Herr Hisler, Tel.: 02541/18-7250

Stellungnahme:

Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit 1300 m² Verkaufsfläche und 75 PKW-Parkplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 "Sondergebiet Nahversorgung Daruper Straße".

Zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ist durch das Büro Wenker + Gesing, Gronau eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 2076.1/02 vom 09.12.2011) erstellt worden. Diese Berechnung liegt nun vor uns weist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionspunkten aus.

Die vorliegende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll durch die getroffenen Festsetzungen die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes ermöglichen.

Die genaue Vorhabensplanung steht laut Gutachten zwar noch nicht fest, jedoch ist auf der Grundlage der vorliegenden lärmtechnischen Prognose sowie der vorliegenden Planunterlagen von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit der vorgesehenen Nutzung auszugehen.

In durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren wird auf der Grundlage der dann vorliegenden konkreten Vorhabensplanung die Sicherstellung des Immissionsschutzes zu regeln sein.

Von: <A.Winschel@telekom.de>
Betreff: **Stellungnahme: Stadt Coesfeld. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 127 Sondergebiet "Nahversorgung Daruper Straße"**
Datum: 21. März 2012 10:49:57 MEZ
An: <info@wolterspartner.de>
2 Anhänge, 1,2 MB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Lang,

s. Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anton Winschel

Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL NW; PTI 13 Münster

Anton Winschel
Referent PPB Access Rheine

Dahlweg 100, 48153 Münster
+49 251 78877-7620 (Tel.)
+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 572 7425 (Mobil)
E-Mail: a.winschel@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

**Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und
nicht jede E-Mail drucken.**

Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind vertraulich
und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Jegliche
Durchsicht, Weitergabe oder Kopieren dieser E-Mail ist strengstens
verboten. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie
bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle
Anhänge. Vielen Dank.



[Antwort DT....pdf \(52,6 KB\)](#) [Lageplan Da....pdf \(1,2 MB\)](#)



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 27 67, 48014 Münster

Wolters Partner
z. Hd. Herr Lang
Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

Ihre Referenzen **Wolters Partner / Herr Lang**
Ansprechpartner **DT NP / TI NL NW / Team Access Rheine/ Anton Winschel**
Durchwahl **+49 251 78877-7620**
E-Mail **a.winschel@telekom.de**
Datum **21. März 2012**
Betrifft **Stadt Coesfeld**
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 Sondergebiet „Nahversorgung
 Daruper Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Technik GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 20. Februar 2012 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Unter Berücksichtigung der u. g. Hinweise bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 127 Sondergebiet „Nahversorgung Daruper Straße“

Im Plangebiet wird ein Grundstück mit der Adresse „Daruper Straße 58“ in Coesfeld mit Telekommunikationsanlagen versorgt. Dieser Anschluss ist im Betrieb. Sofern das Gebäude abgerissen wird, bitten wir dem Eigentümer/Investor aufzuerlegen, uns rechtzeitig über den Abriss des Gebäudes in Kenntnis zu setzen. Dieses sollte mindestens 4 Wochen vor Abrisstermin stattfinden, damit vorhandene Netzeinbauten rechtzeitig entfernt bzw. außer Betrieb genommen werden können.

Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg
Telekontakte Postfach 27 67, 48014 Münster
Konto Telefon +49 441 234-0, Telefax +49 441 234-2125, Internet www.telekom.de
 Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
 IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
 USt-IdNr. DE 814645262



Datum 21. März 2012
Empfänger Wolters Partner / Herr Lang
Blatt 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Wir bitten Sie, den Ihnen überlassen Lageplan nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000038042407 geführt.

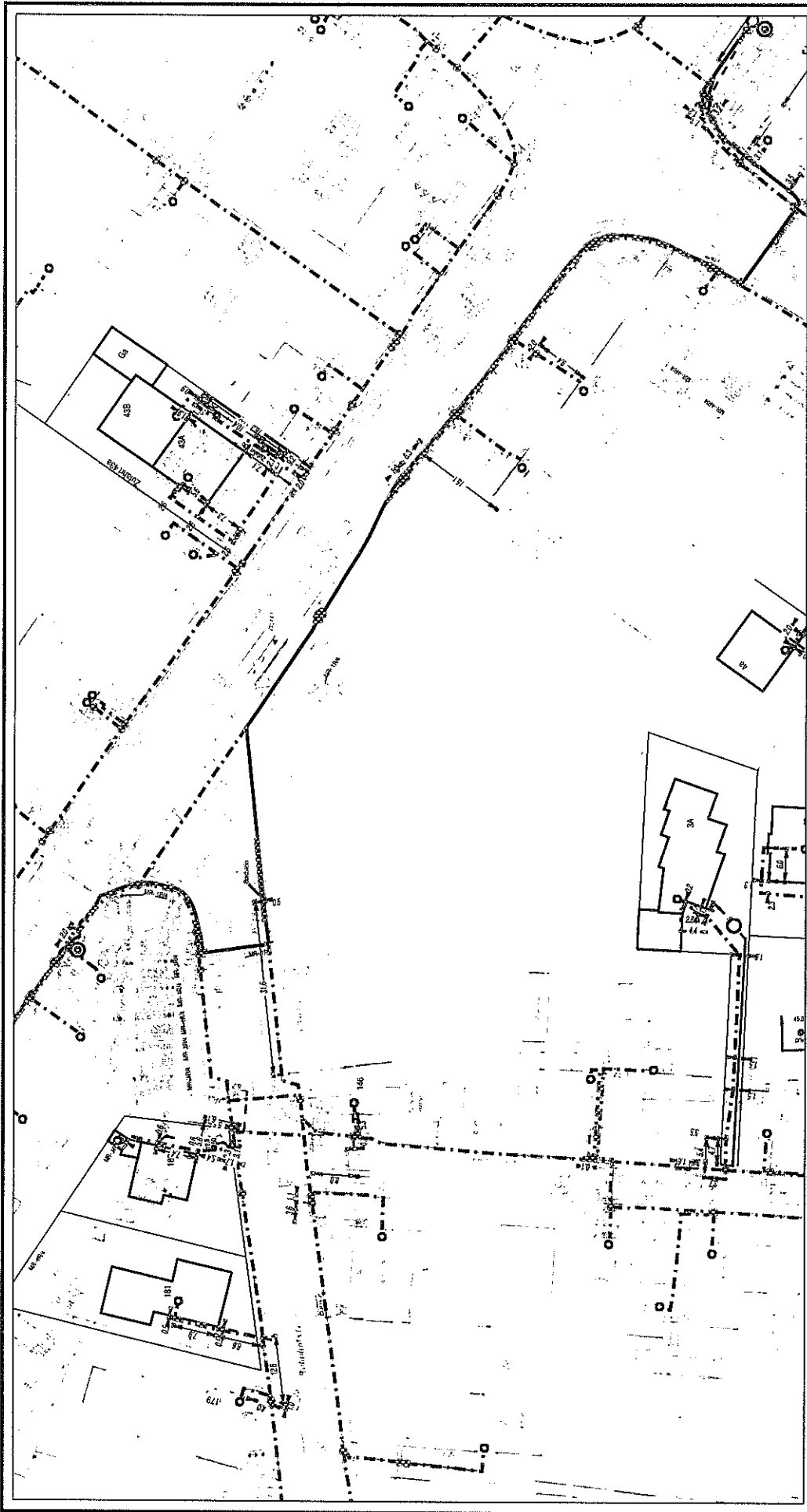
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne jeder Zeit zur Verfügung.


Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anton Winschel

Anlage:
- Lageplan



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	Sicht	Lageplan
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB			
Bemerkung:	TI NL	Nordwest (Oldenburg)	Name	winschel.a	Blatt	1
	PTI	Münster	Datum	21.03.2012		
	ONB	Coesfeld				

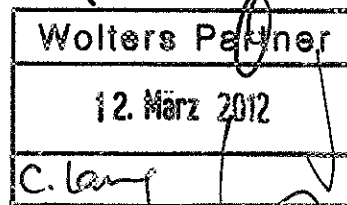


STADT COESFELD

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Coesfeld · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

Wolters Partner
Postfach 1945
48639 Coesfeld



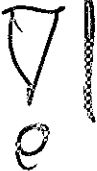
Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld
Fachbereich: 70-Bauen und Umwelt
Aktenzeichen:
Auskunft erteilt: Herr Richters
Zimmer: 264
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-1264
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-0
Telefax: (02541) 939-4255
E-Mail: info@coesfeld.de
alfred.richters@coesfeld.de
Internet: <http://www.coesfeld.de>
Datum: 25.11.2011

Stadt Coesfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 Sondergebiet „Nahversorgung Daruper Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches 70 / Bauen und Umwelt bestehen folgende Anregungen zur vorliegenden Bebauungsplanung:

- 
1. Hinsichtlich der Baumstandorte entlang der Daruper Straße ist darauf hinzuwirken, dass der Alleecharakter erhalten bleibt. Bei geplanten Baumstandorten sind Elemente zum Wurzelschutz gegenüber den bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen.
 2. Beim Rückbau vorhandener Zufahrten sind Randeinfassungen und Flächenbeläge analog den umliegenden Flächen der Geh-/Radwege und der Grünflächen herzustellen. Dabei ist auf durchgehenden Verlauf der Gradienten und ordnungsgemäße Entwässerung zu achten.
 3. Der Herstellung des Straßenoberbaus der Bahnhofstraße gem. RStO 01 in der Bauklasse IV wird zugestimmt.
 4. Zur Erschließung des Baugrundstücks bzw. Abwicklung des Bauvorhabens ist es notwendig, von der städtischen Erschließungsanlage (Fahrstraße) Zu- und Abfahrten über vorhandene Geh- und/oder Radweganlagen und ggf. über Grünstreifen anzulegen.
Dem Aufbau des Straßenoberbaus der Zufahrten gem. Ziffer 3. wird zugestimmt. Während der Bauausführung erforderliche Sicherungsmaßnahmen und ggf. provisorische Überfahrten sind seitens des Bauherrn auszuführen. Die geplanten Zufahrten und anliegende Verkehrsflächen sind ordnungsgemäß zu entwässern. Erforderliche Änderungen der Straßenentwässerung sind ebenfalls seitens des Bauherrn auszuführen.
 5. Der Gehweg entlang der Daruper Straße wird durch den Rückbau und die Herstellung von Zufahrten sowie durch die Anlage von Baumscheiben verändert. Eine durchgehende Breite des Gehweges von 2,00 m in diesem Abschnitt wird für ausreichend gehalten, da der Radweg

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
BIC: WELADE33XXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
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. 534-466

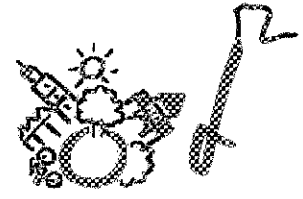
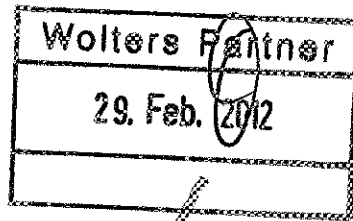
durch Abmarkierung entlang der Fahrbahn geführt wird. Somit kann der verbleibende Flächenstreifen der Grünfläche zugeschlagen werden.



6. Befinden sich im Bereich des Baugrundstückes Bäume in der Erschließungsanlage, so sind diese vor Baubeginn gemäß RAS-LG4-Richtlinien „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu schützen. Die Flächen um Baumstandorte (Radius 2,00 m) dürfen generell nicht als Lagerfläche und nicht als Zu- und Abfahrt genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Alfred Richters



STADT COESFELD

DER BÜRGERMEISTER

Der Bürgermeister · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

Architekturbüro
Wolters Partner
Postfach 19 45
48639 Coesfeld

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: 022
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-1022
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-0
Telefax: (02541) 939-4001
E-Mail: stadt@coesfeld.de
hubertus.brueggemann@coesfeld.de
Internet: <http://www.coesfeld.de>
Datum: 23.02.2012

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 Sondergebiet „Nahversorgung Daruper Straße“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 20.02.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 127 „Nahversorgung Daruper Straße“ bestehen von unserer Seite aus straßenverkehrlicher Sicht keine Bedenken. Voraussetzung dafür ist die Berücksichtigung der in der textlichen Begründung unter Punkt 4 bzw. 4.1 aufgeführten straßenbaulichen Veränderungen auf der Daruper Straße bzw. Bahnhofstraße in Coesfeld.

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