

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 -
Planung, Bauordnung, Verkehr
z. Hd. Frau Beck
Postfach 1843

48638 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: 07.05.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnquartier Hengte“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Beck,

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

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von
Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und
im Baugenehmigungsverfahren" (MBI. NRW. 2005 S. 582) besteht für die Gemeinde
als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der
Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht ist die Stadt Coesfeld nachgekommen. Die
bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Verfahren ausreichend berücksichtigt.
Die benannten Nachuntersuchungen sind der **Unteren Bodenschutzbehörde**
vorzulegen.

Gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 01.06.2012 (§ 28 Abs. 1) in Verbindung
mit der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (NachwV) vom
20.10.2006, ist nach Abschluss der Maßnahme ein Nachweis über Art und Menge
des Oberbodens / der Beläge der Sportplatzfläche und dessen Verbleib dem Kreis
Coesfeld - **Untere Abfallwirtschaftsbehörde** - vorzulegen.

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden
oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des
Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Coesfeld
(Abteilung Umwelt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

VR-Bank Westmünsterland eG

Kto. Nr. 5 114 960 600

BLZ 428 613 87

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

Postbank Dortmund

Kto. Nr. 1 929 460

BLZ 440 100 46

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

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

Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine Bedenken, sofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Planbegründung Seite 21) umgesetzt werden.

Laut **Brandschutzdienststelle** enthalten die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 (2) FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Die Planunterlagen wurden auch aus **gesundheitlicher** Sicht geprüft.

Lt. Schallgutachten des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge, Senden 2014, werden in Teilbereichen des Plangebietes die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-/07.02 überschritten. Es werden mögliche Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuschemission und mögliche Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen.

Ziel des vorbeugenden Gesundheitsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ist die Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln in Gebieten in denen Menschen wohnen bzw. sich nicht nur kurzfristig (zeitweise) aufhalten.

Es sollten folgende Grundsätze gelten:

vermeiden vor vermindern
vermindern vor kompensieren.

Daraus resultiert die Höhe des einzuhaltenden Lärmpegels für folgende Mindestanforderungen:

- Er muss einen ungestörten Aufenthalt im Außenbereich ermöglichen.
- Er darf die Sprachkommunikation im Innen- und Außenbereich nicht einschränken.
- Er darf keine langfristigen Gesundheitsstörungen bewirken.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler



Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 / 929-320
Telefax 02541/929-333
e-mail
Jan-Wilm.
Wenning@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Ha/Wg	J.W. Wenning	322	13.05.2014

Bebauungsplan Nr. 125 "Wohnquartier Hengte" Behördenbeteiligung § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den v. g. Bebauungsplan Nr. 125 soll der ehemalige Sportplatz „Hengte“ als Wohnbebauung nachgenutzt werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

1. Entwässerungsplanung

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgte bisher über das vorhandene Mischwassersystem mit Anbindung an die Kanalnetze in den Straßen „Hengtering“, „Buchholzweg“ und „Buningweg“. Es ist vorgesehen, auch zukünftig die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes über die vorhandenen Kanalnetze innerhalb der v. g. Straßen zu sichern.

Im Bereich des „Buchholzweges“ werden hierzu die fünf neu entstehenden Grundstücke an das bestehende Mischwassersystem angeschlossen.

Für die an den „Buningweg“ angrenzenden Grundstücke ergeben sich keine Veränderungen. Die Grundstücke sind bereits heute an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG
Postbank Dortmund

(BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
(BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
(BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00
(BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466 – BIC: PBNKDEFF IBAN: DE96 4401 0046 0000 5344 66

...



Das verbleibende Plangebiet wird zukünftig an den Mischwasserkanal im „Hengtering“ angeschlossen.

Die Entwässerung innerhalb dieses Teilbereiches erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem zu errichtenden Regenwasserstauraumkanal gesammelt und über ein Drosselbauwerk in den angrenzenden Mischwasserkanal im „Hengtering“ vermindert eingeleitet. Das Schmutzwasser wird über separates Kanalnetz gesammelt und hinter dem geplanten Drosselbauwerk eingeleitet.

Die Entwässerungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes werden entsprechend den heutigen Regeln der Technik und rechtlichen Anforderungen hergestellt. Die Entwässerung des Plangebietes wird sich auf den Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit außerhalb des Plangebietes nicht negativ auswirken.

2. Rückstau- und Überflutungsschutz

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, sollte die Höhe OK FFB mindestens 0,30 m über dem geplanten Straßenniveau liegen.

Bei extremen Starkniederschlagsereignissen, kann ein Überstau der Kanalisation sowie die Gefahr einer Überflutung der Grundstücke nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus straßenplanerischer Sicht sollte daher erwogen werden, über die Gefälleanpassungen zusätzlichen Retentionstraum und Notentwässerungswege vorzusehen.

3. Geplante Baumstandorte

Im Einmündungsbereich der Planstraße A zum Hengtering sind zwei Bäume im Straßenraum vorgesehen. Das Abwasserwerk wird in diesem Bereich zukünftig den v. g. Regenwasserstauraumkanal betreiben. Auf die beiden geplanten Baumstandorte muss daher verzichtet werden.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen und uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld


Rolf Hackling


Jan-Wilm Wenning

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld



Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Bü/Bri

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
17.02.2014

Wohnquartier Hengte

Sehr geehrte Damen und Herren,

zurzeit wird der Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnquartier Hengte“ aufgestellt. Diesbezüglich hat das Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur Planquadrat, Dortmund ein Bebauungsplankonzept erstellt.

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH haben eine Berechnung der zukünftigen Stromversorgung in diesem Bereich durchgeführt. Für die Sicherstellung der Stromversorgung muss in dem neuen Baugebiet eine Trafostation errichtet werden. Dafür ist ein Grundstück in einer Größe von ca. 5x5m vorzusehen.

Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan, in den wir den geplanten Bereich für ein Grundstück markiert haben.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.



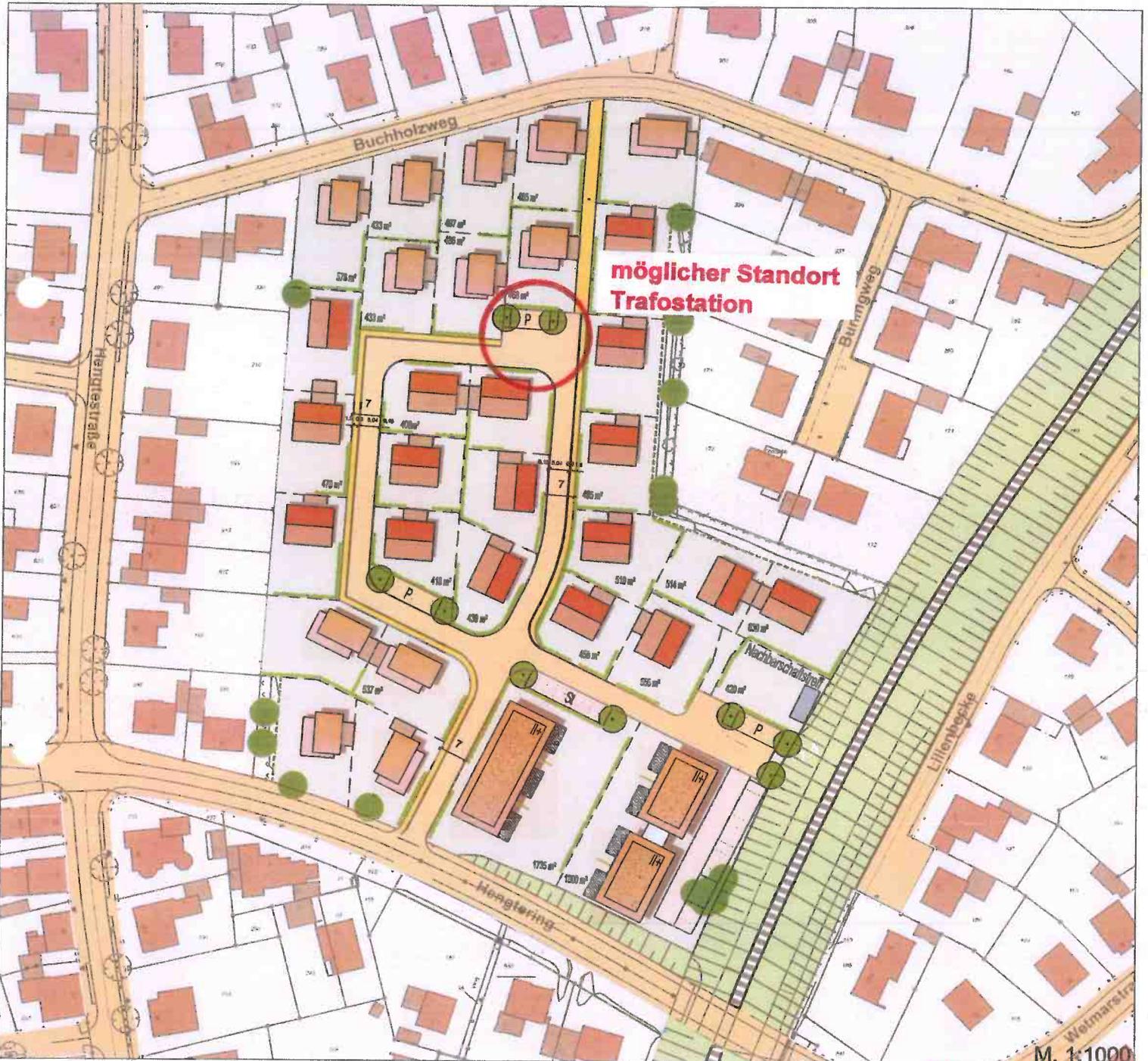
Andreas Böhmer

i. A.



Bernd Büning

Anlage



Wohnquartier Hengte
 Bebauungskonzept

Januar 2014

Emmerich, Katja

Von: A.Winschel@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 13. Mai 2014 09:57
An: Beck, Dorothee
Betreff: Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 "Wohnquartier Hengte"
Anlagen: Lageplan_Buchholzweg_DIN A3.pdf

Sehr geehrte Frau Beck,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 26.03.2014 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um die Grundstücksversorgung der bereits bestehenden Gebäude. Zudem befindet sich noch eine Hauszuführung zu den vermutlich brachgelegenen Geräteschuppen des damals ansässigen Sportvereins südlich vom Bebauungsplan (im beigefügten Lageplan kommentiert).

Das betroffene Grundstück (Geräteschuppen) ist derzeit noch bebaut und an das Fernmeldeleitungsnetz angebunden. Um Schäden an unserem Leitungsnetz zu vermeiden, 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.

Im Baugebiet wird ein kleiner Teilabschnitt nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Fläche muss aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die aus dem Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche mit der Beschriftung „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung (Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche) alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter genannten Adresse aus der Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Der Schriftverkehr wird bei uns unter dem Zeichen w00000049115928 geführt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anton Winschel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West

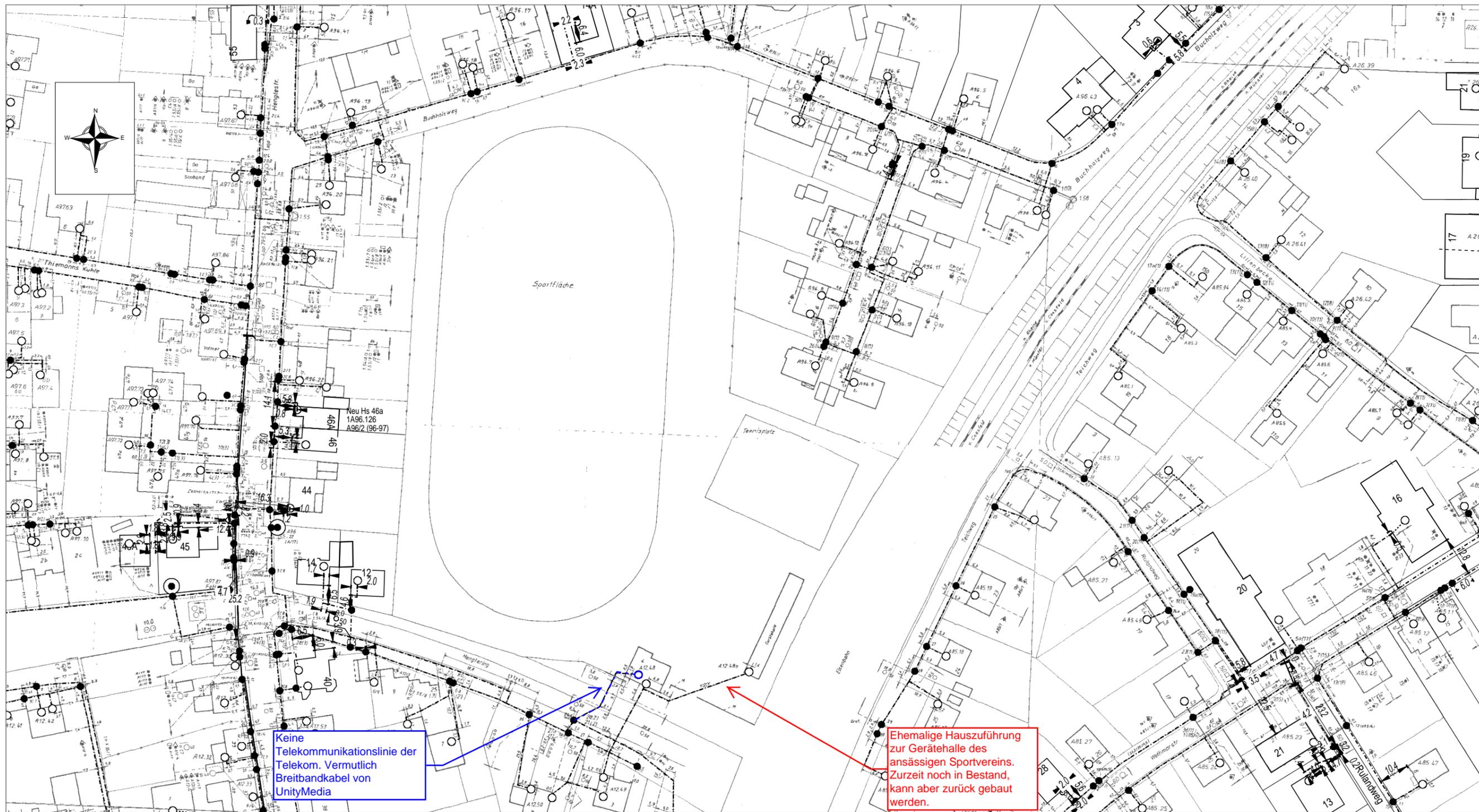
PTI 15 Münster
Anton Winschel
Ref. PPB Access Rheine
Dahlweg 100, 48153 Münster
+49 251 78877-7620 (Tel.)
+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 5727425 (Mobil)
E-Mail: a.winschel@telekom.de
www.telekom.de

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.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	N.Safenreider@telekom.de_1
		Datum	28.04.2014
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	1

14.05.2014

Offenlegungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 125
hier: Hinweis als Träger öffentlicher Belange

Der Fachbereich 51 weist darauf hin, dass im Rahmen der Jugendhilfeplanung, Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen, im Bereich des Baugebiets Hengte, Bebauungsplan Nr. 125, eine Option für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung benötigt wird.

Der Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales hat am 10.12.2013 den Bedarf für eine neue Kindertageseinrichtung mit einer Kapazität von 5 Gruppen festgestellt. Derzeit läuft das Verfahren zur Trägersauswahl.

Anschließend soll gemeinsam mit dem neuen Träger erörtert werden, auf welchem Grundstück der neue Kindergarten betrieben werden soll. Aufgrund von Erhebungen des FB 51 zur Platzdichte im Stadtgebiet zeigt sich, dass die Versorgung im Osten, insbesondere im Nordosten, des Stadtgebietes derzeit am geringsten ist. Auch das neu entstehende Wohngebiet und die Zentrumsnähe sprechen - zumindest perspektivisch - für eine Kindertageseinrichtung im Bereich des Baugebietes Hengte.

Anhand der im Rahmen der Jugendhilfeplanung ermittelten Zahlen geht der FB 51 auch für die kommenden Jahre von einer steigenden Nachfrage nach Kita-Plätzen aus. Aber auch von der realisierbaren Gruppenanzahl der neu zu errichtende Kindertageseinrichtung hängt ab, ob bzw. wann sogar eine weitere Kindertageseinrichtung erforderlich wird.

Daher sollte im Bereich des Baugebiets Hengte die Möglichkeit für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit 3 - 5 Gruppen im Planungsprozess berücksichtigt werden.

Bei einer Größe von 3 - 5 Gruppen ist gemäß den Empfehlungen des Raumprogramms des Landesjugendamtes eine Nutzfläche von ca. 550 qm (für 3 Gruppen) bis 720 qm (für 5 Gruppen) einzuplanen. Hinzu kommen noch ca. 10-12 qm pro Kind für die Außenspielfläche sowie notwendige Stellplätze. Denkbar wäre dabei auch ein Gebäude in zweigeschossiger Bauweise, möglichst in Vollgeschossen.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung (zu erwartendes Verkehrsaufkommen durch Bringen und der Abholen der Kinder) wäre aus Sicht des FB 51 eine Fläche im Baufeld B oder C vorteilhaft.

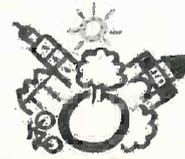
Es wird darum gebeten, dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Im Auftrag



Stefanie Benting
Fachbereichsleiterin

- Dezernentenprotokoll
- Rundschreiben an alle Fachbereiche
- Einladung
- Mitteilung
- Protokoll
- Vermerk



STADT COESFELD

07.04.2014

An den
Fachbereich 60
Frau Beck

Im Haus

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 125 – „Wohnquartier Hengte“ –

Aus Sicht des **FB 70** bestehen zum B-Plan Nr. 125 – „Wohnquartier Hengte“ folgende **Anregungen und Bedenken**:

1. Die Böschung zwischen Hengtering und der ausgewiesenen Wohnfläche sollte den Baugrundstücken zugeschlagen werden. Falls das nicht möglich ist, muss am Böschungsfuß ein mind. 3 m breiter öffentlicher Weg zur Unterhaltung der Böschung angelegt werden.
2. Sechs vorhandene Bäume sollen erhalten werden. Die Bäume wurden vom Baumkontrolleur des Baubetriebshofes überprüft. Wir empfehlen nur die beiden Bäume an der Westseite zu erhalten. Die übrigen vier Bäume weisen Mängel auf, die eine Unterschutzstellung nach unserer Ansicht nicht rechtfertigen.

Im Auftrag


Uwe Dickmanns

FB 60 / Verkehrsplanung: Stellungnahme zum Vorabzug mit Stand 25.02.2014

- Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen wurde bereits anhand eines vorherigen Planstandes überprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen nicht wesentlich geändert wurden und die Befahrbarkeit somit weiterhin gewährleistet ist.
- Weiterhin fehlt eine Gestaltung des Einfahrtbereichs, um den besonderen Charakter des verkehrsberuhigten Bereiches zu unterstreichen.
- Weitere Baumstandorte im Straßenraum sollten im Zuge der Straßenplanung geprüft werden.
- Insgesamt sind zu wenige Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Dies gilt insbesondere für den an den Bereich C (Geschosswohnungsbau) angrenzenden Verkehrsraum.

Für die Abschätzung der Verkehrserzeugung wurde von 71 Wohneinheiten ausgegangen. Bei einem Stellplatzfaktor von 0,3 ergeben sich 21 Besucherstellplätze, die im öffentlichen Raum anzulegen sind. Erfahrungen der letzten Jahre bei der Entwicklung von Wohngebieten haben gezeigt, dass der Faktor 0,3 eher die untere Grenze des Parkraumbedarfs abbildet.

- Es sollte keine direkte Zufahrt vom angrenzenden Grundstück auf den Fuß- und Radweg (zwischen neuer Erschließungsstraße und Buchholzweg) zugelassen werden, um zu verhindern, dass Pkw's rückwärts auf den Weg stoßen. Daher sollte der verkehrsberuhigte Bereich direkt in Verlängerung der Grundstücksgrenze enden. Die verbleibende Fläche reicht weiterhin als Zufahrt aus.

gez. Holger Ludorf