

# **Stellungnahmen**

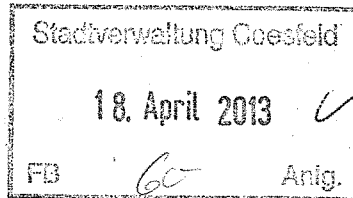
**aus der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit**

**(mit Anregungen und Hinweisen)**

1

Coesfeld, 16.04.2013

An den  
Bürgermeister  
Postfach  
48653 Coesfeld



### Bürgerbeteiligung „Wohnen am Friedhof Marienburg“ vom 10.04.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in den letzten Jahren habe ich mein ganzes Geld in den Umbau des Hauses Kiebitzweide 13 gesteckt, weil die Lage zwar auf der eine Seite durch die B 474 sehr belastet, aber auf der anderen Seite durch den Bebauungsplan Friedhof-Nord-West sehr angenehm ist.

Nun wird plötzlich die durch den Bebauungsplan Friedhof gegebene Sicherheit aufgehoben und eine andere Nutzung vorgesehen. Dadurch wird die Wohnqualität auf der Kiebitzweide 13 erheblich eingeschränkt. Wer ersetzt mir den Wertverlust des Grundstückes?

4a)

Die Sträucher und das auf dem Friedhof gewachsenen Biotop sind eine Oase, die sich durch Nichtbewirtschaftung frei für Flora und Fauna entwickelt hat. Diese würde zerstört werden.

2a)

Die Erschließung zur Kiebitzweide muss über den sehr breiten Graben und kurz hinter der Zufahrt zum Baubetriebshof erfolgen. Dadurch wird der naturbelassener Wasserlauf geschlossen und für Flora und Fauna ein nie wieder gut zu machender Einschnitt sein. Außerdem ist der Graben erst seit ca. 10 Jahren hergestellt worden und die Kosten der Herstellung wären weg und die Verrohrung müsste auch noch bezahlt werden.

4b)

Der Verkehr auf der Kiebitzweide hat durch die Bebauung in den letzten Jahren sehr zugenommen.

4c)

Die Besucher der Nachbarn parken alle im Wendehammer. Zusätzlich kommt durch die Außenwohngruppe von Haus Hall viel Berufsverkehr und am Wochenende werden die Bewohner von Ihren Angehörigen abgeholt und zurückgebracht. Dazu kommt noch der außergewöhnlich hohe Fußgänger und Radfahrerverkehr von dem Wohngebiet Stadterweiterung Nord-West zu Edika bzw. Aldi, und andere. Am Wochenende kommt noch der Radfahrerausflugsverkehr dazu. Die Bewohner der Außenwohngruppe im Baugebiet Nord-West gehen über die Kiebitzweide zur Marienburg. 4c)

Die Einfahrt der Kiebitzweide in die Loburger Straße sehe ich auch als problematisch an. Direkt nebeneinander liegen der Kreisverkehr, die Zufahrt zum Friedhof, die 2 Zufahrten zur Bushaltestelle und die Zufahrt zur Kiebitzweide. Um aus der Kiebitzweide in die Loburger Straße einzubiegen, muss man alle diese Ein- und Ausfahrbewegungen beachten. Die Sicht aus der Kiebitzweide in die Loburger Str. (Richtung B 474) ist sehr schlecht. Zudem hat der Verkehr auf der Loburger Straße durch das große neue Baugebiet beträchtlich zugenommen. An der Zufahrt sind schon Unfälle passiert. 4e)

Vor 5 Jahren habe ich das Familiengrab auf dem Friedhof Jakobi aufgeben, mit der Aussicht, auf dem Friedhof an der Marienburg eine ruhige, landschaftlich schöne Grabstätte für meine Eltern zu erhalten. Jetzt wird diese Idylle zerstört. Ich habe die Befürchtung, dass der Friedhof zum Kinderspielplatz verkommt; jetzt wird schon auf dem Friedhofsplatz Skatboard gefahren. Durch die fußläufige Verbindung vom neuen Baugebiet zum Friedhof, habe ich die Befürchtung, dass spielende Kinder, bzw. abkürzende Radfahrer die Ruhe des Friedhofes stören würden. Außerdem würde das Konzept des Friedhofes mit den sternförmig zum Kreuz angelegten Wegen zerstört. Wird zukünftig das Kreuz das neue Baugebietes begrenzen? Zusätzlich zum Abbruch der Ludgeri-Kirche wird jetzt auch noch der Friedhof verschandelt. Die vorhandene Dränage des Friedhofes wird beseitigt (Baukosten für nichts?) und durch eine Druckrohrleitung zur Loburg geleitet (sehr teuer). 4f) 4e)

An der Kiebitzweide ist die 1,5 Geschossbauweise festgelegt. Ich hätte gerne auch 2-Geschossig angebaut (weniger Dachschrägen). Die Begründung der Stadt Coesfeld war damals die Stadtrandlage. Im neuen Baugebiet wird plötzlich die 2-Geschossige Bauweise (Stadthäuser lt. H. Schmitz auf der öffentlichen Vorstellung) vorgeschrieben. Ist dort keine Stadtrandlage mit normalerweise niedriger Bauweise? 4g)

Wenn in Coesfeld noch freie Ecken zur Bebauung gesucht werden, frage ich mich, warum z.B. Teile (mind. 20 Bauplätze) des Baugebietes Thors Hagen seit fast 20 Jahren brach liegen? 4i)

Der Flächennutzungsplan sieht vor, die Bebauung zur Holtwicker Straße auszudehnen. Warum wird sich nicht an den Flächennutzungsplan gehalten?

41

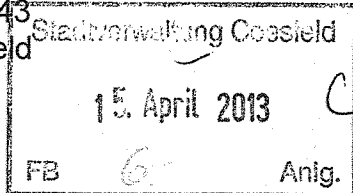
Die Kiebitzweide ist aufgrund von Grunderwerbsverhandlungen (mit meinen Eltern) als Ersatz für die Marienburger Straße gebaut worden. Die BRD als Baulastträger der B 474 – Konrad-Adenauer-Ring – hat den Bau der Kiebitzweide bezahlt und diese ist danach kostenfrei in das Eigentum der Stadt Coesfeld übergegangen. In der Zwischenzeit sind sehr viele Leitungen verlegt worden (links und rechts der Kiebitzweide); es sind aber keine Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt worden, wie z.B. neue Deckschicht und Abfräsen der Bankette. Durch diese fehlenden Erhaltungsmaßnahmen sind sehr viele Löcher und eine poröse Decke entstanden. Einen Neubau der Kiebitzweide mit Erschließungskosten halte ich für nicht erforderlich. Pflaster für die Fahrbahn lehne ich wegen erhöhter Lärmbelastung ab.

4d

Mit freundlichen Grüßen

2

Stadt Coesfeld  
Herr Ludger Schmitz  
Postfach 1843  
48653 Coesfeld



*Anregung  
für (m) Putzfassade.*

Coesfeld, 11.04.2013

Sehr geehrter Herr Schmitz,

ich habe am 10.04.2013 an der Bürgerversammlung zu geplanten Wohnbebauung an der Marienburg teilgenommen.

Als Interessent eines Grundstückes möchte ich folgende Punkte noch zu bedenken geben:

- Die Gestaltung der Fassade rein durch Klinker halte ich nicht für sinnvoll. Zum Beispiel schon im Bebauungsplan Am Stadtbusch II von 1990 geben Sie die Möglichkeit zu einer Putzfassade.
- Die Farbe der Dachziegel sollte dem restlichen Baukörper angepasst sein und nicht durch Vorgabe festgelegt sein.
- Die Grundflächenzahl von 0,3 scheint mir zu niedrig, 0,4 scheint mir passender. Die Grundstücke erlauben auch so, eine nicht zu enge Bebauung. Im Baugebiet Kulturquartier hat man mit der Grundflächenzahl 0,4 keine schlechte Erfahrung gemacht. Oder soll es an der Marienburg eine Gartensiedlung werden?

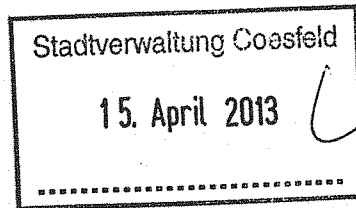
Mit freundlichen Grüßen

- 1

3

48653 Coesfeld, 14.04.2013

Stadt Coesfeld  
Bauamt  
48653 Coesfeld



*Anregung für  
Bürgerbeteiligung!*

### Baugebiet „Wohnen an der Marienburg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Interessent für ein Bauvorhaben für das o. g. Baugebiet war ich am Mittwoch, den 10.04.2013 zur Erörterung des „Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplanes Nr.126“ zugegen.

Gegen die beabsichtigte Vorgabe zur Bebauung „Klinker nur in „rot“ bzw. „blau/anthrazit“ sowie die Farbe der Dacheindeckung nur in „rot oder braun“, lege ich hiermit mein „Veto“ ein.

Ich möchte mit meiner Tochter und ihrem zukünftigen Ehemann ein „2-Familienhaus“ mit weißen Klinker bzw. weißer Putzfassade und einem anthrazitfarbenen Dach bauen.

Ich bitte, die Farb-Vorgabe des Klinkers soweit aufzuheben bzw. zu erweitern, dass zumindest „weiße Fassade“ samt „anthrazitfarbene Dacheindeckung“ zugelassen werden. Außerdem könnte ich mir vorstellen, dass zwischen all dem „Rot“ ein „weißer Klinker“ ganz auffrischend wirken würde und das Gesamterscheinungsbild der Bebauung dadurch bereichert.

Ich hoffe, diesbezüglich bald von Ihnen zu hören.

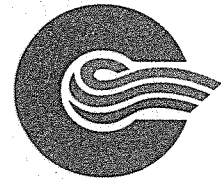
Mit freundlichen Grüßen

# **Stellungnahmen**

**aus der frühzeitigen Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange**

**(mit Anregungen und Hinweisen)**

①



**Abwasserwerk  
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
FB 60 – Frau Vahlmann  
Markt 8  
48653 Coesfeld

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 15.04.2013	Durchwahl 929-322
-------------------	-------------------------	----------------------------------	---------------------	----------------------

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (1) Baugesetzbuch  
Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an  
der Marienburg“ und zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

zum v. g. Bauleitplanverfahren und Änderungsverfahren des Flächennutzungspla-  
nes nehmen wir wie folgt Stellung:

Niederschlagsentwässerung

Die Entwässerung des Gebietes soll im Trennsystem erfolgen. Gemäß § 51a Lan-  
deswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals be-  
baut werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Zur  
Klärung der Versickerungsfähigkeit wurde mit Datum vom 11.04.2012 vom Büro für  
igb Gey&John GbR, Münster, ein Gutachten zur Baugrundbeurteilung und Re-  
genwasserversickerung erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die  
Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser im westlichen und zentralen  
Planraum nicht gegeben sind. In diesem Plangebiet herrschen grundsätzlich ver-  
gleichsweise geringe Grundwasserflurabstände. Die Wasserdurchlässigkeit der an-  
stehenden Böden sind gering. Lediglich im östlichen Planraum kommt bei den  
hydrogeologischen Rahmenbedingungen die Ausführung von Versickerungsmul-  
den in Frage. Um jedoch ein einheitliches Entwässerungssystem im Plangebiet vor-  
zuhalten, erfolgt eine Sammlung des Niederschlagswassers durch eine öffentliche  
Regenwasserkanalisation mit anschließender ortsnahe Einleitung in die Berkel. Die  
Ableitung und Rückhaltung erfolgt innerhalb des angrenzenden offenen  
Regenwasserableiters.



**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



### Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwässer werden innerhalb des Plangebiets über ein öffentliches Freigefällekanalnetz gesammelt. Die Weiterleitung erfolgt über ein geplantes Pumpwerk sowie der vorhandenen Druckrohrleitung mit Anbindung an das Zentralklärwerk Coesfeld. Bereits heute ist die Entwässerung des B-Plangebiets Nr. 75 über diese Druckrohrleitung gesichert. Kapazitäten zur Ableitung und Klärung des Abwassers sind ausreichend vorhanden.

### Vorhandenes Dränagesystem

Aufgrund der Vornutzung des Friedhofes befindet sich im Untergrund des Plangebietes teilweise ein großflächiges Dränagenetz. Dieses Netz wird innerhalb des Plangebiets zukünftig nicht mehr betrieben. Die vorhandenen Sammler werden fachgerecht zurückgebaut. Die Dränagesauger werden abgebunden und verbleiben im Baugrund. Die Auswirkungen auf die zukünftige Gründung im Baugebiet wurden durch das Büro Kossin+Vissmann GmbH + Co.KG, Coesfeld untersucht (s. Anlage1). Das vorhandene Dränagewasserpumpwerk wird auf das Gelände des Friedhofes versetzt, so dass im Friedhofsbereich das Dränagewasser weiterhin gesammelt und wie bisher per Druckrohrleitung zur Loburg abgeleitet wird.

### Überflutungsschutz

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, muss die OK FFB mindestens 30cm höher als die vorhandene Straße liegen.

### Anschlussbeitrag

Aufgrund dieses Bebauungsplans werden Flächen erstmalig erschlossen und können baulich genutzt werden. 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.

### Fehlerhafte Darstellungen

Die Darstellung des Regenwasserableiters im östlichen Planbereich ist nicht korrekt. Die Fläche dient nicht zur Aufschüttung, sondern wurde bereits im B-Plan Nr. 75 als Fläche für „Abwasser“ dargestellt. Der zukünftige Standort des Schmutzwasserpumpwerkes im nordöstlichen Planbereich ist im Entwurf als Fläche für „Wasser“ ausgewiesen. Diese Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ auszuweisen.

Wir bitten Sie, die von uns aufgeführten Punkte in den Plandarstellungen sowie den textlichen Ausführungen einfließen zu lassen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

  
Rolf Hackling

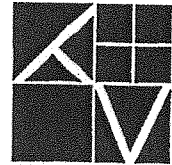
  
Jan-Wilm Wennig

Anlage

Voruntersuchung zur Gründung im Baugebiet an der Marienburg,  
Kossin+Vismann Bauingenieure, Coesfeld

# KOSSIN+VISMANN

## BAUINGENIEURE



Kossin+Vismann GmbH & Co. KG, Alte Münsterst. 1, 48653 Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld  
Herr Hackling  
Dülmener Str. 80  
48653 Coesfeld

Abwasserwerk Coe		
Eing.: 26. Nov. 2012		
W	K	T
HG		

- Beratender Ingenieur im Bauwesen\*
- Tragwerksplanung
- Bauphysik
- Beweissicherung
- Bauwerksprüfung
- SiGe-Koordination
- Ö.b.u.v. Sachverständiger der IK-Bau NRW für Massivbau\*
- Staatl. anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz\*

Kossin + Vismann GmbH & Co.KG  
Coesfeld HRA 7137

Komplementärin:  
Kossin + Vismann Verwaltungs-GmbH  
Coesfeld HRB 13798

Geschäftsführer:  
Prof. Dr.-Ing. Ulrich Vismann\*  
Dipl.-Ing. Wolfgang Steinem  
UST-IdNr.: DE282988564

Alle Münsterstraße 1  
48653 Coesfeld

Fon: 02541 84858-0  
Fax: 02541 84858-22  
E-Mail: mail@kv-statik.de  
Internet: www.kv-statik.de

Bankverbindungen:  
Sparkasse Westmünsterland  
Konto: 360 591 45  
BLZ: 401 545 30  
VR-Bank Westmünsterland eG  
Konto: 640 797 900  
BLZ: 428 613 87

23.11.2012

### Voruntersuchung zur Gründung im Baugebiet an der Marienburg

Sehr geehrter Herr Hackling,

die Stadt Coesfeld plant, das Gebiet zwischen dem Friedhof an der Marienburg, der Kiebitzweide und der Marienburg als Baugebiet für Einfamilienhäuser auszuweisen. Auf dieser Fläche, die ehemals als Friedhofsgelände vorgesehen war, ist eine Flächendrainage in Höhe von ca. 2,80 m unter Geländeoberkante verlegt worden. Bei den Verlegearbeiten wurden ca. 20 cm breite, vertikale Frässchächte angelegt, die nach dem Fräsen wieder verfüllt wurden. Mit der Ausweisung als Baugebiet soll die Flächendrainage außer Funktion gesetzt werden, jedoch im Boden verbleiben. Diesbezüglich wurden wir von den Abwasserwerken der Stadt Coesfeld beauftragt, eine Stellungnahme zu den statisch-konstruktiven Auswirkungen des Verbleibs der Drainageleitungen im Baugrund anzufertigen. Dabei ist zwischen unterkellerten und nichtunterkellerten Einfamilienhäusern zu unterscheiden.

Das Büro igb Gey & John GbR hat am 11.04.2012 ein Baugrundgutachten erstellt, das unter anderem auch Aussagen zu der Gründung von Häusern mit Keller sowie von nichtunterkellerten Gebäuden macht.

#### Einfamilienhäuser mit Keller

Neubauten mit Keller sollten demnach auf einer bewehrten Sohlplatte gegründet werden. Im Bereich von bindigen Böden ist unterhalb der Sohle noch ein Schotterflächenfilter vorzusehen. Die vorhandene Drainage kann im Zuge der Gründungsarbeiten für die Gebäude mit Unterkellerung problemlos entfernt werden.

#### Nichtunterkellerte Einfamilienhäuser

Für nichtunterkellerte Bauten wird in dem Baugrundgutachten eine Gründung auf einer bewehrten Sohlplatte mit einer umlaufenden Frostschürze empfohlen.

In Flächenabschnitten mit tieferreichenden Auffüllungen ist ein Bodenaustausch erforderlich. Bei dieser Art der Gründung kann die vorhandene Drainage im Erdreich verbleiben.

Im Folgenden haben wir die Kosten dieser Plattengründung und einer Gründung auf Streifenfundamenten für ein Einfamilienhaus mit einer angenommenen Größe von 9,0 x 12,0 m verglichen:

Gründung auf einer Sohlplatte mit umlaufender Frostschräge

geschätzte Betonmasse: 33,7 m<sup>3</sup>  
geschätzte Betonstahlmasse: 3200 kg  
Schotterschicht unter der Sohle: 30 cm

Gründung auf Streifenfundamenten

geschätzte Betonmasse: 35,7 m<sup>3</sup>  
geschätzte Betonstahlmasse: 1900 kg  
Schotterschicht unter der Sohle: 10 cm

Für die Kostenermittlung angesetzte Preise:

100 € / m<sup>3</sup> Beton

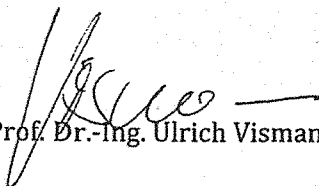
1 € / kg Betonstahl

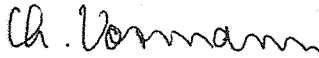
30 € / m<sup>2</sup> Fundamentschachtung

30 € / m<sup>3</sup> Schotter

Somit ergeben sich für eine Gründung auf einer bewehrten Sohlplatte mit umlaufender Frostschräge im Vergleich zu einer Gründung auf Streifenfundamenten Mehrkosten in Höhe von ca. 1500 € zuzgl. MwSt.

Mit freundlichen Grüßen

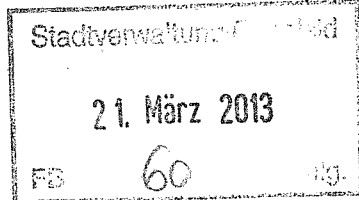
  
Prof. Dr.-Ing. Ulrich Vismann

  
Dipl.-Ing. Christiane Vormann

Anlage: das Baugrundgutachten zurück

2

früher TOB (Antrag)  
Immissionen



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung,  
Verkehr  
Postfach 18 43  
48638 Coesfeld

Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld

Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

vom 11.03.2013

70\_FP\_126\_BB\_Marienburg\_COE.doc

Coesfeld 20.03.2013

### Aufstellung des Bebauungsplanes 126 „An der Marienburg“ und 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu den o. g. Planungen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Umfeld des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.

Es wird angeregt, das Ergebnis des angeführten Geruchsgutachtens unmittelbar nach Fertigstellung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie der Landwirtschaftskammer zu erörtern.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen des Geruchsgutachtens abgegeben werden.

Im Auftrag

  
Entrup

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

3

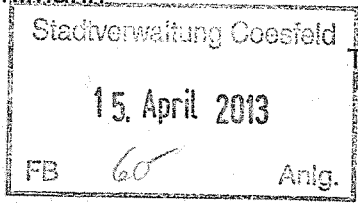
TÖB für Sachliche Bet. (Anregungen)

- Brandschutz
- Immissionschutz
- Aswasserbes.
- Untere Landschaftsb.
- Untere Gesundheitsb.



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
 Fachbereich 60- Planung,  
 Bauordnung, Verkehr  
 Frau Monika Vahlmann  
 Postfach 1843  
 48638 Coesfeld



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
 Postanschrift: 48651 Coesfeld  
 Abteilung: 01 - Büro des Landrats  
 Geschäftszeichen:  
 Auskunft: Frau Thiesing  
 Raum: Nr. 143, Gebäude 1  
 Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9112  
 Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0  
 Telefax: 02541 / 18-9198  
 E-Mail: [Simone.thiesing@kreis-coesfeld.de](mailto:Simone.thiesing@kreis-coesfeld.de)  
 Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 11.04.2013

**70. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „An der Marienburg“ der Stadt Coesfeld**

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

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

der Kreis Coesfeld nimmt zum oben genannten Planverfahren wie folgt Stellung.

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt dem zur Prüfung vorgelegten Flächennutzungsplan zu. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

1. Erschließungsstrassen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Werden Stichstrassen geplant, die länger als 50,00 m sind, so sind am Ende der Stichstrassen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besondere (WB) Wohngebiete mit ≤ 3 Vollgeschosse und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h (= 800 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde. Eine Löschwasserversorgung über die in der Begründung unter P. 5.4 genannte Gräfte der Marienburg und die Berkel (= beides offene Gewässer) wird für den Erstangriff der Feuerwehr als nicht ausreichend eingestuft.

**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

3. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.
4. Werden verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o.ä. gesichert, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.

Der **Fachdienst Immissionsschutz** nimmt wie folgt Stellung. Das Areal nördlich der Marienburg soll der Wohnbebauung zugeführt werden und ca. 23 als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Bauplätze ausweisen. Westlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe. Die Geruchssituation im Plangebiet soll durch eine geruchstechnische Prognose auf der Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) untersucht werden. Diese Berechnung liegt allerdings noch nicht vor. Der Werkstattbereich der Einrichtung Marienburg schließt sich unmittelbar südlich des Plangebietes an. Der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld liegen keine Erkenntnisse zum Emissionsverhalten des Werkstattbereiches vor. Hierzu bitte ich um Recherche in den dortigen Bauakten. Gerne bin ich auf dieser Grundlage bereit, vor dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB eine immissionsschutzrechtliche Abschätzung der Einwirkungen auf das Plangebiet abzugeben.

Aus den v.g. Gründen kann aus den Belangen des Immissionsschutzes keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Hinweis:

Den Planunterlagen liegt eine schalltechnische Berechnung des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge zu Verkehrslärmimmissionen bei. Die Beurteilung von Lärmimmissionen des öffentlichen Straßenverkehrs obliegt dem zuständigen Straßenbaulastträger.

Der **Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung** gibt folgende Hinweise:

UNW 1

Hinweis

Ich weise auf die erforderlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 58 I LWG hin.

UNW 2

Hinweis

Im Rahmen des Verfahrens nach § 8 WHG ist die Gewässerverträglichkeit der Niederschlagswassereinleitung in die Berkel nachzuweisen. Gegebenenfalls sind entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126. Im weiteren B-Planverfahren ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Dabei ist als Ausgangszustand der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan mit seinen Darstellungen und Festsetzungen zu Grunde zu legen.

Die Planunterlagen haben der **Unteren Gesundheitsbehörde** im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Einsicht vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Durch die o.g Planung könnten sich Lärm und Geruch langfristig auf die menschliche Gesundheit auswirken.

Lärm kann sich auf die menschliche Gesundheit folgendermaßen auswirken: (s. Datei Bauleitplanung Lärm)

Zum Nachweis, ob Lärm eine nachteilige Wirkung auf die menschliche Gesundheit hat, wurde eine schalltechnische Voreinschätzung Nr.501/70 012/12 des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH mit Datum vom 12.04.2012 durchgeführt. Die Einschätzung hat zur Einsichtnahme vorgelegen.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte für nachts bis zu 2 dB(A) berücksichtigt werden.

Die in der Einschätzung aufgezeigten Maßnahmen sollten für die südöstlichen und straßenzugewandten Gebäudeseiten Beachtung finden (Einbau einer schalldämmten Lüftung in Schlafräumen).

Bezüglich einer eventuellen Geruchsbelästigung durch einen in 600 m entfernten landwirtschaftlichen Betrieb wird im Rahmen der Bauleitplanung ein Geruchsgutachten erstellt.

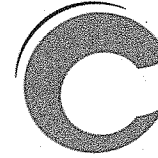
Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Wohngebiet an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden kann. Sollten auf den Grundstücken Eigenwasserversorgungsanlagen errichtet werden, die zu Trinkwasserzwecken genutzt werden, ergeben sich seitens des Gesundheitsamtes Forderungen aus der Trinkwasserverordnung (regelmäßige Untersuchungen des Wassers, Überprüfung der Anlagen etc.).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Thiesing



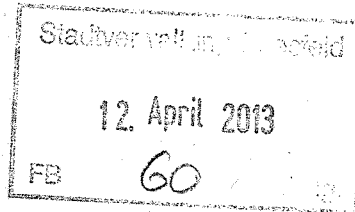
4



**Stadtwerke  
Coesfeld**

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld



Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

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

[www.stadtwerke-coesfeld.de](http://www.stadtwerke-coesfeld.de)

**Ihr Zeichen**

**Unser Zeichen**  
Bü/Bri

**Ansprechpartner**  
Bernd Büning

**Email**  
[b.buening@stadtwerke-coesfeld.de](mailto:b.buening@stadtwerke-coesfeld.de)

**Durchwahl**  
929-261

**Datum**  
10.04.2013

### **Aufstellung des Bebauungsplanes 126 „An der Marienburg“ 70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Unsere Anregungen in unserer Stellungnahme vom 24.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind berücksichtigt worden. Eine Fläche für den Standort einer 10 kV Kompaktstation ist ausgewiesen. Die Wohnbaufläche im Bereich unserer Gashochdruckleitung ist zurückgenommen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert worden.

Die Gashochdruckleitung der Stadtwerke Coesfeld GmbH verläuft im Haupterschließungsweg ca. 1,5 m neben den geplanten Baumstandorten. Diesbezüglich sind in den Bereichen bei der Anpflanzung Leitungsschutzplatten einzubauen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass das Grundstück für Abwasser irrtümlich für die Zweckbestimmung Wasser und der Entwässerungsgraben als Aufschüttung gekennzeichnet ist.

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

Bankverbindung rückseitig!

5

Stellungnahme T&B Telekom

**Vahlmann, Monika**

**Von:** A.Winschel@telekom.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. März 2013 09:59  
**An:** Vahlmann, Monika  
**Betreff:** Stellungnahme: 70. Flächennutzungsplanänderung + Aufstellung des Bebauungsplanes 126 " An der Marienburg"  
**Anlagen:** Lageplan\_Kiebitzweide\_DINA3.pdf

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

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 11.03.2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete 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 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.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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.

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 in der Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 126 " An der Marienburg"

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000043081683 geführt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
Anton Winschel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
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](mailto:a.winschel@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://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.**

Plananlage  
an Heiln Edelkump  
gegeben am 11. 4. '13

6

Fachbereich 70 / Bauen und Umwelt

Stellungnahme für Gutachten TÖB  
Anregung Baumscheiben  
Baumstandorte

04.04.2013

---

An den  
Fachbereich 60  
Frau Vahlmann

Im Haus

**Bebauungsplan Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“**

**hier: Stellungnahme**

Aus Sicht des FB 70 bestehen zum B-Plan Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ folgende Anregungen und Bedenken:

Im Bereich der Verkehrsflächen ist die Anpflanzung von 13 Straßenbäumen vorgesehen. Zur Größe der Baumstandorte wurden bislang keine Angaben gemacht.

Die Pflanzgruben sind entsprechend der Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., auszubauen. Hiernach muss die Pflanzgrube mit einer Tiefe von mind. 1,50 m und einem Volumen von mind. 12 m<sup>3</sup> Substrat angelegt werden. Daraus ergibt sich eine Pflanzgrubenfläche von mind. 8 m<sup>2</sup>.

Im Hinblick auf die Abfallentsorgung ist seitens des FB 60 zu prüfen, ob ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge in den Wendehämmern bestehen, da Teilflächen mit Stellplätzen und Baumscheiben belegt werden.

Der Pflanzgruben-/Baumstandort im Einfahrtbereich rechts sollte aufgegeben werden / entfallen. Zum Erreichen der neuen Erschließung muss der Graben zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet (Nord-West) überbaut werden. Entweder wird hier eine groß dimensionierte Verrohrung oder eine Brücke entstehen. Die Fläche ist entsprechend zu verdichten, um der Überfahrt Standfestigkeit zu sichern.

Im Auftrag

  
Uwe Dickmanns

7



unitymedia  
kabel bw

Freizeit TOS

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Coesfeld – Der Bürgermeister  
Elisabeth Brettschneider  
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Bearbeiter(in):

Abteilung: Zentrale Planung

Direktwahl:

Fax:

E-Mail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de)

Datum  
18.03.2013

Seite 1/1

**Aufstellung des Bebauungsplanes 126 „An der Marienburg“  
70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Brettschneider,  
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Es besteht unsererseits aber evtl. Interesse, das Baugebiet mit unseren Produkten zu versorgen. Deshalb haben wir das Bauvorhaben an die zuständige Fachabteilung zur Prüfung weitergeleitet.

Wir werden in Kürze erneut auf Sie zukommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de) oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH | Aachener Str. 746-750 | 50933 Köln

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lütz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Jens Müller | Jon Garrison

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)