

S

An den  
Fachbereich 60  
im Hause

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“**
- **70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Stellungnahme des Fachbereiches 30**

Die Erschließung des neuen Baugebietes soll nach den vorgelegten Planungen über die Straße „Kiebitzweide“ erfolgen. Für das Baugebiet bietet nur eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit geplant.

Aus straßenverkehrlicher Sicht wird vorgeschlagen, im südlichen Abschnitt – zumindest provisorisch – die Möglichkeit eine zusätzlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeit vorzusehen.

Im Auftrage:

*Jens Klentzsch*



**Vahlmann, Monika**

---

**Von:** A.Winschel@telekom.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. September 2013 08:10  
**An:** Vahlmann, Monika  
**Betreff:** Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Wohnen an der Marienburg" + 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 19. Juli 2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben "w00000043081683" vom 28.03.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Die geforderte Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH für die ausgewiesene Fläche aus unseren mitgelieferten Lageplan vom 28.03.2013 weisen wir zurück. Da es sich weiterhin um eine öffentliche Grünfläche handelt, bedarf es kein Leitungsrecht der Telekom Deutschland GmbH.

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.**

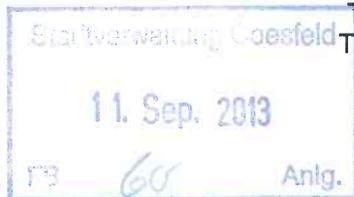
**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190  
Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 - Planung,  
Bauordnung, Verkehr  
z. Hd. Frau Vahlmann  
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: 10.09.2013

## 70. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Marienburg“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Auf der Grundlage der geruchstechnischen Prognose des Büros Richters + Hüls, Ahaus (Gutachten Nr. G-3746-01 vom 15.04.2013) werden gegen die vorliegende Planung aus den Belangen des **Immissionsschutzes** keine Bedenken angemeldet.

Zur vorliegenden Planung werden seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** nachfolgende Anmerkungen gemacht:

1. Innerhalb des Plangebietes sind Gehölzrodungen erforderlich. Im Hinblick auf den Artenschutz wird auf die gesetzliche Schutzfristzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz hingewiesen. Eine Rodung ist daher außerhalb dieses Zeitraum durchzuführen.
2. In der Begründung wird in Kapitel 6.0 „Eingriff in Natur und Landschaft“ erläutert, dass grundsätzlich der Ausgleich für die in Rede stehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes erfolgen wird. Ich bitte diese innerhalb der Planunterlagen darzustellen und zu kennzeichnen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Nachweis für den erforderlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft spätestens zum Satzungsbeschluss erforderlich wird. Es bedarf der geeigneten Darstellung und Festsetzung der Maßnahmen im Sinne der §§ 5 und 9 Baugesetzbuch. Zum

### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)  
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 877)  
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

Aufwertungspotenzial der Fläche und der entsprechenden Eignung als Kompensationsfläche kann keine Stellungnahme abgegeben werden. Ich bitte daher um eine erneute Beteiligung vor dem Satzungsbeschluss.

4. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich einer bestehenden Allee. Diese unterliegt dem gesetzlichen Schutz gemäß § 47 a Landschaftsgesetz. Eine Beeinträchtigung oder Zerstörung der Bäume ist nicht zulässig.

Seitens des Fachdienstes **Oberflächengewässer** bestehen keine Bedenken. Es gibt allerdings die Anmerkung, dass es sich bei der in der Grundkarte als Teich gekennzeichneten Fläche nicht um ein Gewässer handelt.

Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch der **Unteren Gesundheitsbehörde** vorgelegen:

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:

Wer einem hohen Außenlärmpegel, z. B. durch den Straßenverkehr ausgesetzt ist, ändert sein Verhalten sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung. Eine bei Anwohnern stark befahrener Straßen häufig beobachtete Folge ist, dass Balkone, Terrassen und Gärten nur noch selten genutzt werden.

Fenster sind häufig oder ständig geschlossen, die Räume werden weniger gelüftet, Fernsehapparate oder Radio werden lauter gestellt, die Kommunikation wird eingeschränkt. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf nicht mehr möglich.

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.

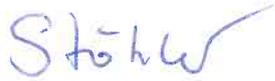
Die in der Einschätzung aufgezeigten Maßnahmen sollten für die südöstlichen und straßenzugewandten Gebäudeseiten Beachtung finden (Einbau einer schallgedämmten Lüftung in Schlafräumen).

Bezüglich einer eventuellen Geruchsbelästigung durch einen in 600 m entfernten landwirtschaftlichen Betrieb wurde im Rahmen der Bauleitplanung ein Geruchsgutachten erstellt. Das Gutachten Nr. G-3746-01 vom 15.04.2013 kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionswert der GIRL für Wohnhäuser in Wohngebieten (0,10) eingehalten wird.

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.)

Die **Brandschutzdienststelle** erhebt keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Stöhler

Stellungnahme Löschwasser ④



Stadtwerke  
Coesfeld

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
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  
23.08.2013

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH **keine Bedenken** erhoben.

In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 126 wird in Punkt 5.4 „Löschwasserversorgung“ entgegen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgeführt, dass zur Sicherstellung der Grundversorgung nunmehr neben der Nutzung von Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr nur auf das Trinkwassernetz der Stadtwerke Coesfeld GmbH zurückgegriffen werden soll.

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.



Geschäftsführer  
Markus Hilkenbach

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

Bankverbindung rückseitig!



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).

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).

Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 17.01.2006. In dem Schreiben haben wir Ihnen u. a. mitgeteilt, dass die seinerzeit im Löschwasserplan aufgeführte Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes auf einer Mitte der neunziger Jahre durchgeführten Rohrnetzrechnung basiert. Die berechnete Menge konnte nur für die momentane Situation gelten. Veränderungen im Netz oder beim Wasserverbrauch führen zwangsläufig zu anderen Ergebnissen. Weiterhin haben wir darauf hingewiesen, dass aufgrund des insgesamt rückläufigen Trinkwasserbedarfes bei der Erneuerung von alten Leitungen unsererseits geprüft werden muss, in welchem Umfang der Querschnitt reduziert oder ob auf einen Leitungsabschnitt völlig verzichtet werden kann.

Aus den genannten Gründen ist der o. g. Bebauungsplan insofern anzupassen, als dass eine verpflichtende Löschwasservorhaltung nicht über das leitungsgebundene Trinkwassernetz sicherzustellen ist, sondern die Bereitstellung des Löschwassers vorrangig durch andere Maßnahmen wie z. B. durch eine Ertüchtigung der Gräfe der Marienburg erfolgt.

Wie bereits mit Schreiben vom 10.12.1996 mitgeteilt, übernehmen die Stadtwerke Coesfeld GmbH als Betreiber der technischen Anlagen der Trinkwasserversorgung keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung.

Mit besten Grüßen

STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

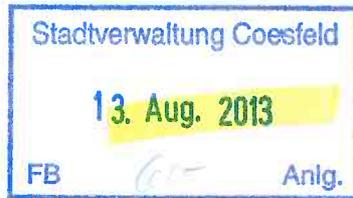
Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Postfach 1843  
48638 Coesfeld



**Regionalniederlassung Münsterland**

Kontakt: Frau Hiller  
Telefon: 02541/742-124  
Fax: 02541/742-271  
E-Mail: ingeborg.hiller@strassen.nrw.de  
Zeichen: 2030/4403a/1.13.03.07-Coesfeld-Nr.50  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 08.08.2013

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Wohnen an der Marienburg"  
70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihr Schreiben vom 19.07.2013 – Frau Vahlmann -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Wohnen an der Marienburg“ und der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohngebietsbebauung geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt ca. 70 m westlich der Bundesstraße 474.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie rückwärtig über die Kiebitzweide und danach über die Loburger Straße direkt an die Bundesstraße 474.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße weise ich daraufhin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Ingeborg Hiller



**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 - 3 20  
Telefax 025 41 / 9 29 - 3 33  
e-mail: Jan-Wilm.Wenning  
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen: Ha/Wg	Sachbearbeiter: J. W. Wenning	Datum 06.09.2013	Durchwahl 929 - 322
-------------------	-------------------------	----------------------------------	---------------------	------------------------

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
**- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Wohnen an der Marienburg"**  
**- 70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ bestehen aus fachlicher Sicht des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Die Begründung zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist an die Begründung zum B-Plan Nr. 126 im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung anzupassen. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 15.04.2013.

mit freundlichen Grüßen  
**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Rolf Hackling

Jan-Wilm Wenning



**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