

EINGANG  
02 Juli 2015  
STADTRAUM Architektengruppe



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

stadtraum Architektengruppe  
z. Hd. Herrn Dierkes  
Düsselstraße 11  
40219 Düsseldorf

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

Datum: 18.06.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ sowie 74. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Sehr geehrter Herr Dierkes,

zu den beiden o.g. Planverfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens der **Brandschutzdienststelle, der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung** sowie seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Zu dem vorgenannten Planvorhaben werden aus den Belangen der **Abteilung 70 - Umwelt** - nachstehende Anregungen und Informationen vorgetragen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit von 10.447 Biotopwertpunkten ist ein angemessener Ausgleich festzusetzen.

Der **Bereich Immissionsschutz** teilt folgendes mit:

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenes Bebauungsplanes Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ dient der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes von maximal 1250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit 108 PKW-Stellplätzen.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Mühlenbetrieb. Nordöstlich sowie südlich des Vorhabens schließt sich Wohnbebauung an, diese genießt den immissions-

**Konten der Kreiskasse Coesfeld:**

Sparkasse Westmünsterland  
Kto. Nr. 59 001 370  
BLZ 401 545 30  
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG  
Kto. Nr. 5 114 960 600  
BLZ 428 613 87  
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00  
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund  
Kto. Nr. 1 929 460  
BLZ 440 100 46  
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60  
BIC PBNKDEFF

**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

schutzrechtlichen Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes. Der geringste Abstand zu diesen Wohnhäusern beträgt ca. 15 m.

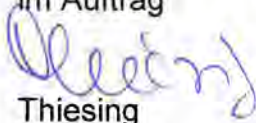
Zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation wurde durch das Ingenieurbüro nts, Münster eine lärmtechnische Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm (Gutachten Nr. 02150038 vom 13.04.2015) erstellt.

Diese Berechnung ist nicht geeignet die Sicherstellung des Immissionsschutzes an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen nachzuweisen:

- Gemäß Punkt 3.2.1 der TA Lärm darf die Genehmigung der zu beurteilenden Anlage aufgrund der Vorbelastung nicht versagt werden, wenn die von der zu beurteilenden **Zusatzbelastung** die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.  
Auf Seite 13 wird diese Regelung allerdings auf die **Vorbelastung** abgestellt.
- Der  $L_w$  der LKW-Betriebsbremse wird auf Seite 10 richtig mit 108 dB(A) angegeben, taucht aber im Anhang als Schallquelle nur mit 103,5 dB(A) wieder auf.
- Ebenfalls auf Seite 10 ist der  $L_w$  für das Kühlaggregat Diesel mit 97 dB(A) angegeben, es ist jedoch hierfür ein  $L_w$  von 103 dB(A) zu berücksichtigen.
- Die Berechnungsweise der Fahrzeugbewegungen auf dem Parkplatz kann nicht nachvollzogen werden
- Die auf Seite 16 im Punkt „zu 5.“ angeführte „Minderungsmaßnahme“: Vermeidung kurz aufeinanderfolgende Nachtanlieferungen innerhalb von 60 Minuten ist nicht geeignet eine ungestörte Nachtruhe an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen herbeizuführen.

Die Ergebnisse dieser Berechnung wurden zudem planungsrechtlich im Bebauungsplanentwurf nicht durch Textliche Festsetzungen umgesetzt, sondern nur im Punkt 3 „Hinweise und Kennzeichnungen“ benannt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Thiesing

## eMail

---

**Betreff:** BPlan SO-Gebiet Lebensmittelmarkt Bruchstraße, Coesfeld 07.08.2015 12:08:14  
**An:** "info@nts-plan.de" <info@nts-plan.de>  
**Von:** Peter.Hisler@kreis-coesfeld.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 1

Sehr geehrter Herr Lebbin,

im Nachgang meiner Stellungnahme im Bebauungsplanaufstellungsverfahren habe ich das durch Sie angefertigte Lärmgutachten zur fachlichen Stellungnahme an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) übersandt.

Ergebnis:

- Das Irrelevanzkriterium gemäß TA Lärm 3.2.1 darf nur angewandt werden, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Somit sind alle Immissionsorte zu prüfen.
- Der Schallleistungspegel für das Kühlaggregat Diesel ist mit 97 dB(A) gemäß Parkplatzlärmstudie 6.1.2 gerechtfertigt.
- Die Betriebsbeschreibungen im Text des Gutachtens finden sich nicht ohne weiteres in den Tabellen des Anhangs wieder. Dies erfordert nähere Erläuterungen. Beispielsweise sind die Rollgeräusche der Einkaufswagen nicht erkennbar in den Anhängen. Die Einhausung der Rampen, wie in Belastungssituation 4 dargestellt, wurde im Gutachten nicht näher erläutert.
- Im Gutachten wird keine Aussage zur Qualität der Prognose gemacht. Dies erfordert jedoch die TA Lärm.

Für eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes sind die v.g. Punkte sowie Ihre Angaben im Schreiben vom 31.07.2015 in das Lärmgutachten einzuarbeiten.

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](mailto:peter.hisler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld  
Postfach 18 43  
48638 Coesfeld



22. Juni 2015  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
32.02.01.01 COE

stadtraum Architektengruppe  
Düsselstr. 11  
40219 Düsseldorf

Auskunft erteilt:  
Herr Knebelkamp

nachrichtlich  
Landrat des Kreises Coesfeld  
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde  
per E-Mail

Durchwahl:  
411-1721  
Telefax: 411-  
Raum: 359  
E-Mail:

@brms.nrw.de

nachrichtlich  
IHK Nordwestfalen  
per E-Mail

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Herr Knebelkamp  
48143 Münster  
Telefon: 0251 411-0  
Telefax: 0251 411-2525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

**Landesplanerische Anpassung  
74. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 133 "Lebensmittelmarkt Lette"**

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

Schreiben der stadtraum Architektengruppe vom 22.05.2015

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bürgertelefon:  
0251 411 – 4444  
Grünes Umweltschutztelefon:  
0251 411 – 3300

Ihr im Rahmen der Behördenbeteiligung an uns gegangenes Schreiben wird als landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz gewertet.

1. Im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage hat die Regionalplanungsbehörde der planenden Gemeinde die für die Planung geltenden Ziele der Raumordnung mitzuteilen und ggf. Bedenken zu erheben.

Konto der Landeskasse:  
Landesbank Hessen-  
Thüringen (Helaba)  
BLZ: 300 500 00  
Konto: 61 820  
IBAN : DE24 3005 0000 0000  
0618 20  
BIC : WELADED3

2. Die für Ihre Bauleitplanung geltenden Erfordernisse der Raumordnung (Ziele und Grundsätze) befinden sich im Wesentlichen im Lan-

Gläubiger-ID  
DE59ZZZ00000094452



desentwicklungsplan -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel und ergänzend im Regionalplan für das Münsterland.

Einschlägig ist zunächst Ziel 1 des LEP Einzelhandel, die Verpflichtung, Baugebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) darzustellen und festzusetzen.

Da es sich um ein Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten handelt (Nahrungs- und Genussmittel, vgl. Anlage 1 zu Ziel 2 des LEP Einzelhandel), gilt für das Vorhaben zusätzlich die Verpflichtung, das betreffende Baugebiet in bestehenden oder in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen darzustellen und festzusetzen.

Hinzu kommt im LEP Ziel 3 das Beeinträchtungsverbot, also die Verpflichtung, mit der Bauleitplanung für großflächige Einzelhandelsbetriebe zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Diese Ziele werden ergänzt durch Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplans Münsterland.

Nach Grundsatz 10.2 sind bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe auch die Auswirkungen auf die Nahversorgung im Einzugsbereich zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach Grundsatz 10.3 soll durch Bauleitplanung sichergestellt werden, dass die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen u.a. der Nahversorgung führen.

3. Zu den einzelnen Erfordernissen der Raumordnung nehme ich wie folgt Stellung:

3.1 Hinsichtlich der ASB-Pflichtigkeit werden landesplanerische Bedenken nicht geltend gemacht. Ich verweise auf mein Schreiben Az.: 32.02.01.01 COE vom 10.02.2015 zu dem Interpretationsspielraum, der sich aus der maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung des Grenzverlaufs zwischen ASB und Freiraum ergibt.



3.2 Die Vorgabe aus Ziel 2 des LEP Einzelhandel, derartige Betriebe in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) anzusiedeln, wird durch ihre Bauleitplanung **noch** nicht erfüllt.

Nach Ziel 2 kommen für die Ansiedlung bestehende zentrale Versorgungsbereiche oder neu geplante zentrale Versorgungsbereiche in Betracht.

Die überplante Fläche liegt zwar weder in dem gemeindlich festgelegten ZVB, noch einem faktischen durch Einzelhandels- und Dienstleistungszusammenhänge geprägten ZVB.

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt jedoch, den bestehenden zentralen Versorgungsbereich auf das Vorhabengrundstück auszudehnen, zwischen dieser Fläche und dem festgelegten ZVB liegende Grundstücke einzubeziehen und die Anbindung des Vorhabengrundstücks an die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen zu verbessern. Die im LEP Einzelhandel in Ziel 2, Satz 1, 2. Spiegelstrich genannten Voraussetzungen für neu geplante zentrale Versorgungsbereiche gelten entsprechend auch für Erweiterungen von zentralen Versorgungsbereichen. Die dort genannten Voraussetzungen (städtebauliche Integration, räumliche Zuordnung, verkehrsmäßige Anbindung, Eignung für die Versorgung der Bevölkerung) erscheinen nach Auswertung des Entwurfs der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coesfeld für den Bereich Nahversorgung in Lette erfüllt. Ich erinnere jedoch an meine zu dieser Teilfortschreibung abgegebene Stellungnahme und an die darin enthaltenen Anregungen.

Aus rechtlichen Gründen halte ich es allerdings für angezeigt, dass ein bindender Ratsbeschluss über die Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs gefasst wird, bevor der Ratsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan erfolgt.

3.3 Die Vorgabe des Ziels 3 des LEP-Einzelhandels, wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden, ist - wie sich aus der Verträglichkeitsanalyse ergibt - eingehalten. Die dort getroffenen Annahmen zur Wirkungsanalyse erscheinen plausibel.

3.4 In der Verträglichkeitsanalyse wird dargestellt, dass zum erweiterten Einzugsbereich des vorgesehenen Edeka-Marktes auch die Ortsteile Merfeld und Rorup der Stadt Dülmen gehören. Diese verfügen zwar über gewisse eher schwach ausgeprägte Nahversorgungsstrukturen, nicht jedoch über zentrale Versorgungsbereiche oder großflächige Einzelhandelsbetriebe, sodass die Neuansiedlung des Edeka-Marktes in



Letzte eine erhebliche Attraktivität für die dort ansässige Wohnbevölkerung erhalten dürfte. Wie sich dies für die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in Merfeld und Rorup auswirken kann, ist bislang in der Verträglichkeitsanalyse nicht dargelegt. Eine derartige Darlegung und eine Abwägung der Ergebnisse halte ich jedoch angesichts der Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplans noch für erforderlich. Ich rege an, dies nachzuholen.

4. Fazit: Hinsichtlich der Ziele 1 und 3 des LEP-Einzelhandels werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben. Ziel 2 des LEP-Einzelhandels erfordert eine verbindliche Beschlussfassung über die Ausdehnung des ZVB. Die Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplans erfordern eine Ermittlung der möglichen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der genannten Ortsteile und eine Abwägung dieser Auswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Knebelkamp

**eMail**

---

**Betreff:** AW: Beteiligung gem. §4(1) BauGB zum VBP Nr. 133 26.06.2015 10:38:55  
in Coesfeld-Lette | TEIL 2 - VBP 133  
**An:** christopher.dierkes@stadtraum-architekten.de  
**Von:** A.Winschel@telekom.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 2

Lap\_Bruchstraße\_DIN A4.pdf 909.060 Bytes 26.06.2015 10:11:56

Sehr geehrter Herr Dierkes,

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 Ihrer Mail nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.

Gegen die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Im ausgewiesenen Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um eine Telekommunikationslinie die sich in einer öffentlichen Verkehrsfläche „Zur Windmühle“ befindet. Innerhalb der Baugrenzen des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien.

Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen im Grenzbereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

In der Annahme, dass die vorhandenen Telekommunikationslinie weiterhin in ihrer jetzigen Trassenlage verbleiben kann und die o. g. Hinweise berücksichtigt werden, bestehen auch keine Bedenken gegen dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ aus unser Sicht.

Der Schriftverkehr wird bei uns unter dem Zeichen w00000056288533 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](mailto:a.winschel@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**  
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
[www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)



**Von:** Christopher Dierkes | STADTRAUM [mailto:christopher.dierkes@stadtraum-architekten.de]

**Gesendet:** Freitag, 22. Mai 2015 18:16

**An:** Winschel, Anton; anne.brodkorb@rosendahl.de; b.buening@stadtwerke-coesfeld.de; blb@lwl.org; coesfeld@lwk.nrw.de; dagmar.bix@brms.nrw.de; evgemeindebuero@evkirchengemeindecoe.de; fernleitungsauskunft@evonik.com; fremdplanung@pledoc.de; g.tranel@zvmbus.info; gleichstellung@coesfeld.de; hermann.richter@coesfeld.de; info@lamberti-coe.de; info@nottuln.de; info@reken.de; juergen.reuter@lwl.org; Lb.Naturschutz@t-online.de; leitungsauskunft@thyssengas.com; lvjedwest@aol.com; martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de; ms.poststelle@blb.nrw.de; peter.brunsbach@remondis.de; pfarrbuero@anna-katharina.de; plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; posteingang-netzplanung-muenster@rwe.com; pressestelle@bistum-muenster.de; rolf.hackling@coesfeld.de; sabine.tiemann@lwl.org; Sb1-esn@eba.bund.de; stadt@billerbeck.de; stadtentwicklung@duelmen.de; stefanie.benting@coesfeld.de; thorsten.schwark@deutschebahn.com; uwe.dickmanns@coesfeld.de; va-toeb.dortmund@bundesimmobilien.de; wbvwestdezernatIII4toeb@; wissmann@gescher.de; zentralePlanungND@umkbw.de; ZR-coesfeld@bistum-muenster.de; ZR-coesfeld@bistum-muenster.de

**Cc:** Bomhoff; Dorothee Beck; Ludger Schmitz

**Betreff:** Beteiligung gem. §4(1) BauGB zum VBP Nr. 133 in Coesfeld-Lette | TEIL 2 - VBP 133

## stadtraum

Architektengruppe

- AUFGRUND VON RÜCKLÄUFERN erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut in zwei getrennten Nachrichten -

**Teil 1 - 74. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Teil 2 - VBP 133**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ sowie 74. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, das o.g. Bauleitplanverfahren durchzuführen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, an dem Verfahren zu beteiligen.

Im Auftrag der Stadt Coesfeld - Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr - und des Vorhabenträgers Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung I GmbH & Co. KG bitten wir um Stellungnahme zu den in der Anlage beigefügten Planunterlagen nach § 2 Abs. 4 BauGB

**bis zum 30.06.2015.**

Die Stellungnahmen werden vertragsgemäß umgehend an die Stadt weitergeleitet. Falls gewünscht, kann die Stellungnahme auch direkt an die Stadtverwaltung - Fachbereich 60, Markt 8 in 48653 Coesfeld - gesendet werden.

Für Rückfragen zum Bauleitplanverfahren stehen die Verwaltung sowie wir als beauftragtes Planungsbüro gerne zur Verfügung.

Falls die von Ihnen zu vertretenden Belange und von Ihnen durchzuführenden Maßnahmen von den vorliegenden Planungen nicht berührt werden, bitten wir zur Entlastung des Geschäftsganges von einer Antwort abzusehen.

Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf den Seiten der Stadt Coesfeld - [www.coesfeld.de/planung.html](http://www.coesfeld.de/planung.html) - einzusehen. Hier finden Sie auch die vorliegenden Gutachten

(Verkehrstechnische Untersuchung, Lärmtechnische Untersuchung, Umweltbericht, Artenschutzvorprüfung). Die Gutachten können bei Bedarf auch gerne in gedruckter Form zur Verfügung gestellt werden.

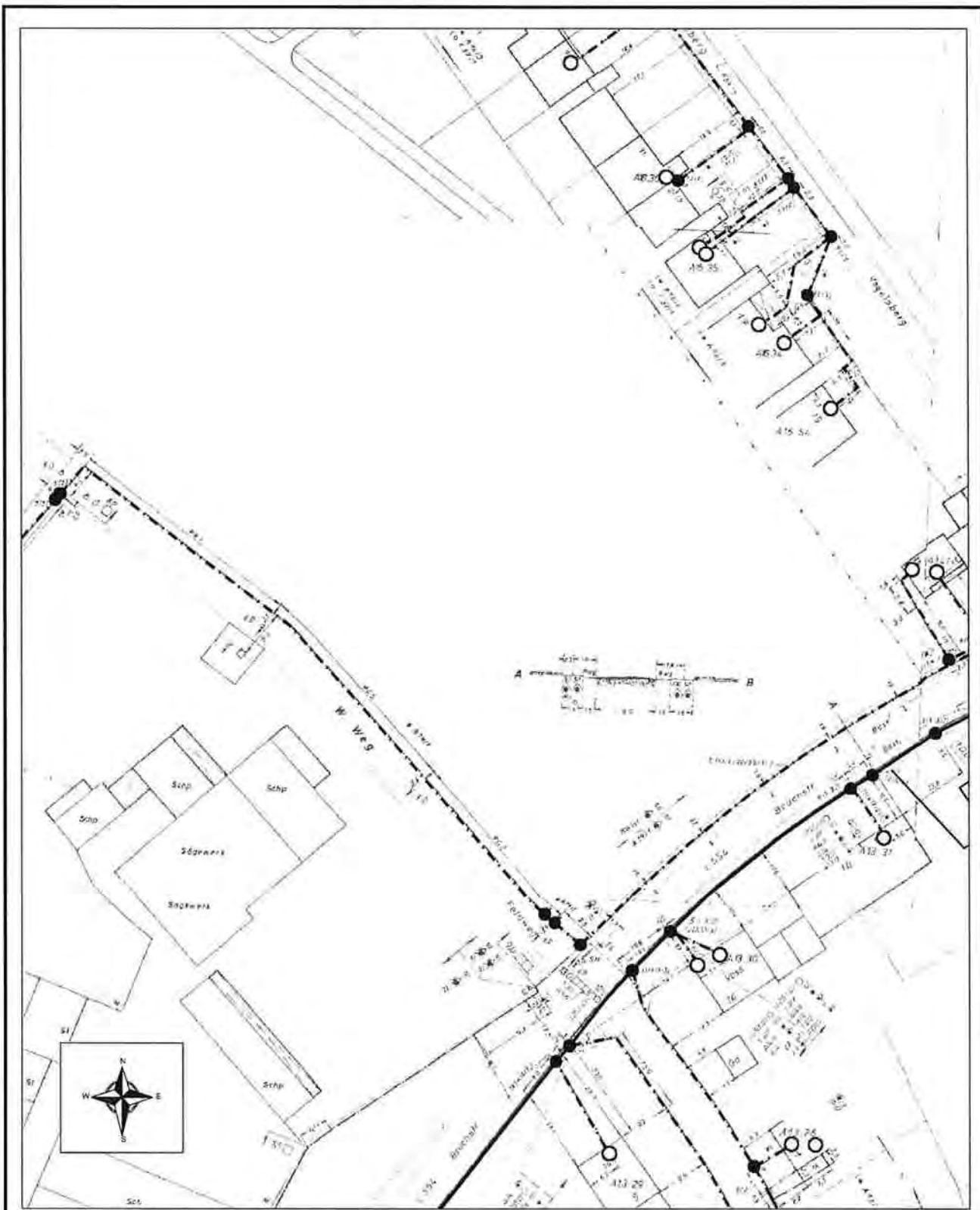
Mit der Bitte um Bestätigung des Eingangs der Unterlagen und mit besten Grüßen  
i.A. CHRISTOPHER DIERKES

Dipl.Ing. Bernd Strey  
Dipl.Ing.Martin Rogge  
Architekten und Stadtplaner

Düsselstraße 11  
40219 Düsseldorf  
Telefon 0211 393055  
Telefax 0211 393056

eMail [christopher.dierkes@stadtraum-architekten.de](mailto:christopher.dierkes@stadtraum-architekten.de)  
Internet [www.stadtraum-architekten.de](http://www.stadtraum-architekten.de)

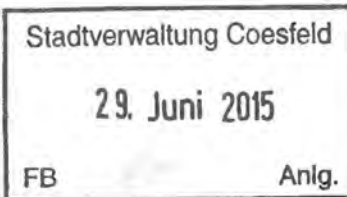
To: [a.winschel@telekom.de](mailto:a.winschel@telekom.de)  
[anne.brodkorb@rosendahl.de](mailto:anne.brodkorb@rosendahl.de)  
[b.buening@stadtwerke-coesfeld.de](mailto:b.buening@stadtwerke-coesfeld.de)  
[blb@lwl.org](mailto:blb@lwl.org)  
[coesfeld@lwk.nrw.de](mailto:coesfeld@lwk.nrw.de)  
[daqmar.bix@brms.nrw.de](mailto:daqmar.bix@brms.nrw.de)  
[evgemeindefuero@evkirchengemeindecoe.de](mailto:evgemeindefuero@evkirchengemeindecoe.de)  
[fernleitungsauskunft@evonik.com](mailto:fernleitungsauskunft@evonik.com)  
[fremdplanung@pledoc.de](mailto:fremdplanung@pledoc.de)  
[q.tranel@zvmbs.info](mailto:q.tranel@zvmbs.info)  
[gleichstellung@coesfeld.de](mailto:gleichstellung@coesfeld.de)  
[hermann.richter@coesfeld.de](mailto:hermann.richter@coesfeld.de)  
[info@lamberli-coe.de](mailto:info@lamberli-coe.de)  
[info@nottlun.de](mailto:info@nottlun.de)  
[info@reken.de](mailto:info@reken.de)  
[juergen.reuter@lwl.org](mailto:juergen.reuter@lwl.org)  
[lb.Naturschutz@t-online.de](mailto:lb.Naturschutz@t-online.de)  
[leitungsauskunft@thyssengas.com](mailto:leitungsauskunft@thyssengas.com)  
[lvjuedwest@aol.com](mailto:lvjuedwest@aol.com)  
[martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de](mailto:martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de)  
[ms.poststelle@blb.nrw.de](mailto:ms.poststelle@blb.nrw.de)  
[peter.brunsbach@remondis.de](mailto:peter.brunsbach@remondis.de)  
[pfarrbuero@anna-katharina.de](mailto:pfarrbuero@anna-katharina.de)  
[plan3.hs-coe@strassen.nrw.de](mailto:plan3.hs-coe@strassen.nrw.de)  
[posteingang-netzplanung-muenster@rwe.com](mailto:posteingang-netzplanung-muenster@rwe.com)  
[pressestelle@bistum-muenster.de](mailto:pressestelle@bistum-muenster.de)  
[rolf.hackling@coesfeld.de](mailto:rolf.hackling@coesfeld.de)  
[sabine.tiemann@lwl.org](mailto:sabine.tiemann@lwl.org)  
[Sbl-esn@eba.bund.de](mailto:Sbl-esn@eba.bund.de)  
[stadt@billierbeck.de](mailto:stadt@billierbeck.de)  
[stadtentwicklung@duelmen.de](mailto:stadtentwicklung@duelmen.de)  
[stefanie.benting@coesfeld.de](mailto:stefanie.benting@coesfeld.de)  
[thorsten.schwark@deutschebahn.com](mailto:thorsten.schwark@deutschebahn.com)  
[uwe.dickmanns@coesfeld.de](mailto:uwe.dickmanns@coesfeld.de)  
[va-toeb.dortmund@bundesimmobilien.de](mailto:va-toeb.dortmund@bundesimmobilien.de)  
[wbwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org](mailto:wbwwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org)  
[wissmann@gescher.de](mailto:wissmann@gescher.de)  
[zentralePlanungND@umkbw.de](mailto:zentralePlanungND@umkbw.de)  
[ZR-coesfeld@bistum-muenster.de](mailto:ZR-coesfeld@bistum-muenster.de)  
[ZR-coesfeld@bistum-muenster.de](mailto:ZR-coesfeld@bistum-muenster.de)  
Cc: [bomhof1@stroetmann.de](mailto:bomhof1@stroetmann.de)  
[Dorothee.Beck@coesfeld.de](mailto:Dorothee.Beck@coesfeld.de)  
[ludger.schmitz@coesfeld.de](mailto:ludger.schmitz@coesfeld.de)



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Coesfeld- Lette				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1000	
	Name	N.Safenreider@telekom.de		Blatt	1
	Datum	28.05.2015			

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
FB 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  
25.06.2015

#### 74. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvoll- sortimentmarkt Bruchstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Entlang der Bruchstraße und des Weges „Zur Kalte“ sind im Grünstreifen teilweise in einem Abstand unter 1m zur Grenze Baumanpflanzungen geplant.

Entlang der Grenze verlaufen im Weg Stromkabel und eine Wasserleitung der Stadtwerke Coesfeld GmbH. Daher sind bei der Anpflanzung der Bäume Leitungsschutzmaßnahmen vorzusehen. Diese Maßnahmen sind mit uns abzustimmen.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne Strom und Wasser.

Mit besten Grüßen  
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.



Andreas Böhmer

i. A.



Bernd Büning

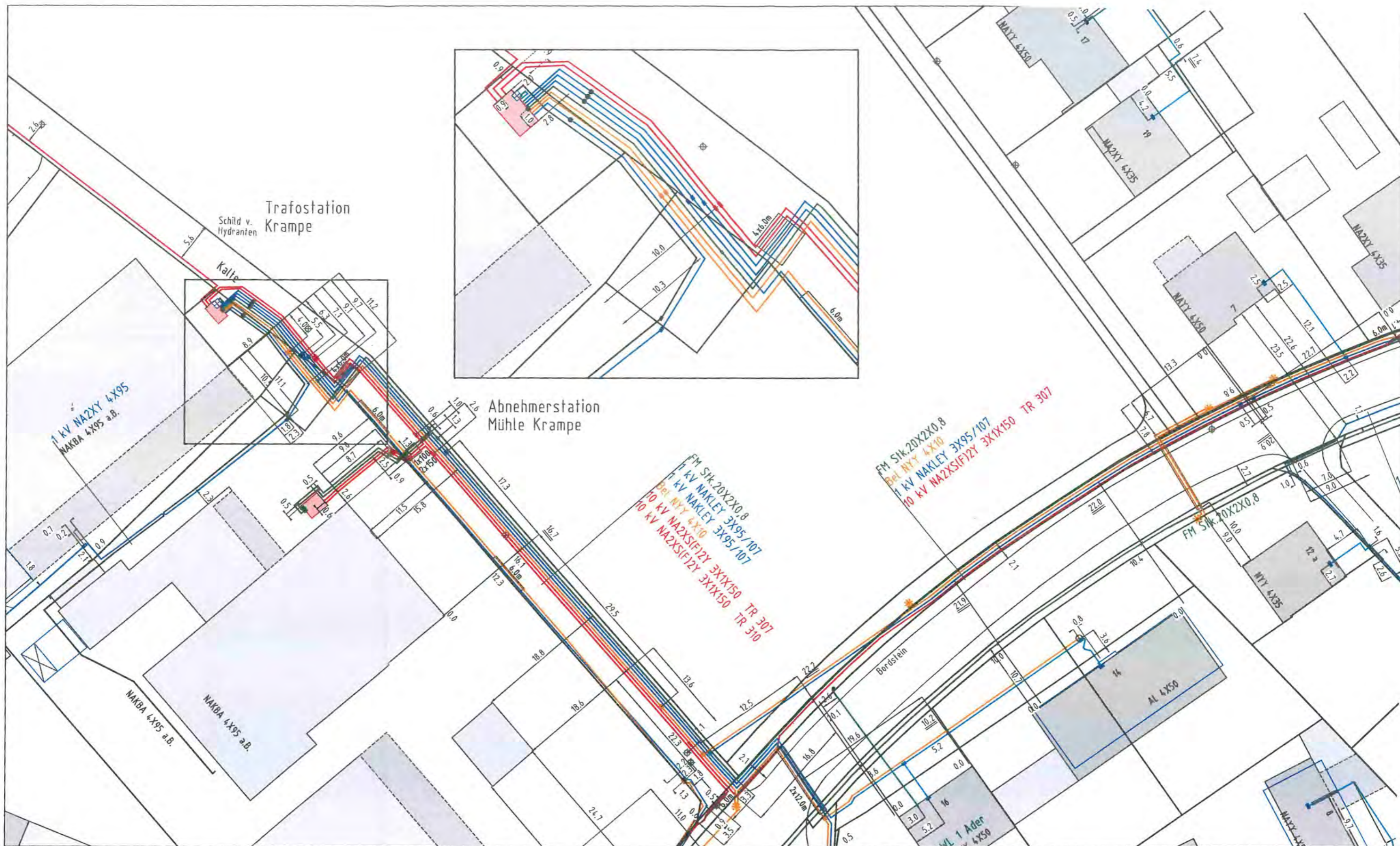
Anlage



Geschäftsführer  
Markus Hilkenbach

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

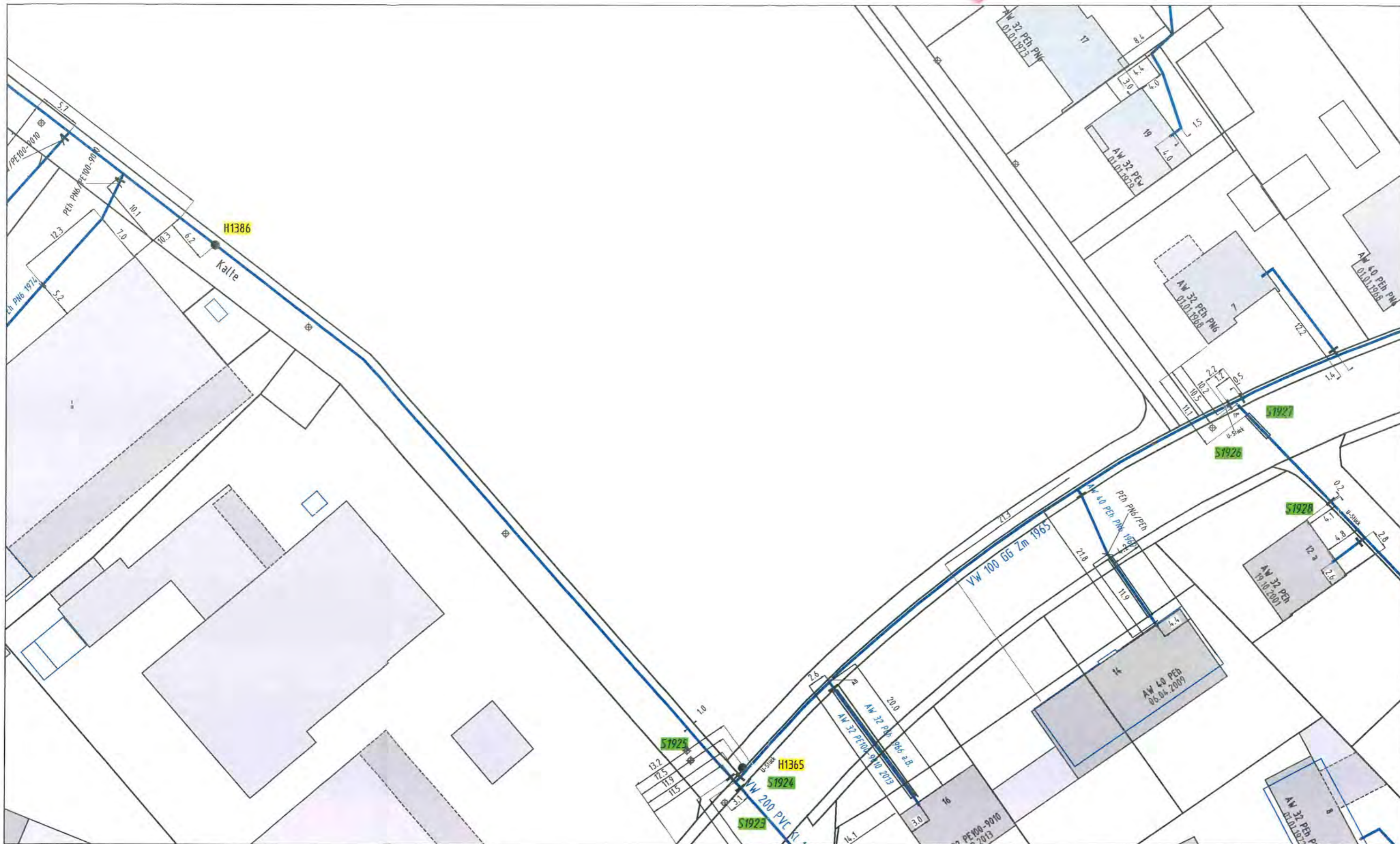
Bankverbindung rückseitig!



**Stadtwerke Coesfeld GmbH**

Dülmener Straße 80 48653 Coesfeld Tel. 02541/929-0

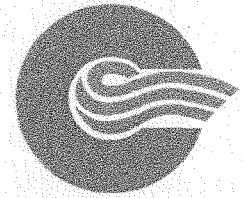
Projekt	Bruchstraße		
Plan Nr.	Plantyp	Strom	
Maßstab	Erstellt von	bu	Erstellt am
1:500			19.06.2015



**Stadtwerke Coesfeld GmbH**

Dülmener Straße 80 48653 Coesfeld Tel. 02541/929-0

Projekt		Bruchstraße	
Plan Nr.		Plantyp	Wasser
Maßstab	1:500	Erstellt von	bu
		Erstellt am	19.06.2015



**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	25.06.2015

**74. Änderung Flächennutzungsplan  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133  
„SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem v. g. Bauleitverfahren soll die Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der Bruchstraße planungsrechtlich gesichert werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Flächennutzungsplan- und Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

**1. Entwässerungsplanung**

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt nicht wie in der Begründung S. 17 aufgeführt im Mischsystem, sondern über ein Trennsystem. Der Anschluss an das öffentliche Entwässerungsnetz ist über private Anschlussleitungen getrennt für Regen- und Schmutzwasser an den Schächten L3344R bzw. L5466S innerhalb des südwestlichen Wirtschaftsweges „Mühlensch“ sicherzustellen. Das Schmutzwasser wird von hieraus über das bestehende Schmutzwasserkanalnetz im Freigefälle dem Hauptpumpwerk Lette südlich der Straße „Am Haus Lette“ zugeführt. Von hier aus erfolgt ein Überpumpen bis zur Zentralkläranlage Coesfeld.



**Bankverbindungen**

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08  
VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00  
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG (BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00

...

Das Niederschlagswasser wird über das bestehende Regenwasserkanalnetz dem kombinierten Regenklär- und Regenüberlaufbecken im Standortbereich des v. g. Hauptpumpwerkes zugeführt. Im Weiteren wird das behandelte Niederschlagswasser direkt in das vorhandene Regenrückhaltebecken „Bühlbach“ eingeleitet durch das es gedrosselt in den Mühlenbach eingeleitet wird.

2. Rückstauschutz

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.

3. Überflutungsschutz

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

4. Anschlussbeitrag

Aufgrund des Bebauungsplanes können einige Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden bzw. werden baulich oder gewerblich nutzbar.

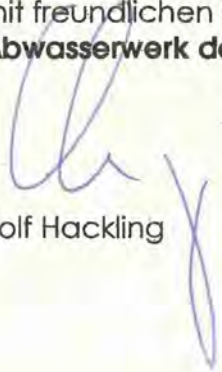
Für diese Flächen erhebt die Stadt einen Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld.

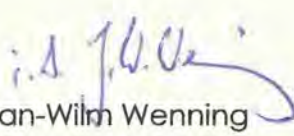
Die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags wird vom Abwasserwerk ermittelt; die Veranlagung der Grundstückseigentümer erfolgt innerhalb von vier Jahren, nachdem dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

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