



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

φ 7370

27/8/2015

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 27 67, 48014 Münster

Stadt Coesfeld

Markt 8  
48653 Coesfeld

**IHR ZEICHEN**

**ANSPRECHPARTNER** Kai Fischer, Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 15

**TELEFONNUMMER** 0251 78877-7755 ; Email: kai.fischer@telekom.de

**DATUM** 27.08.2015

**BETRIFFT** Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 "Bahnareal Rekener Straße" der Stadt Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 20. Juli 2015 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigegeführten Plan ersichtlich ist. Diese versorgen die vorhandene Bebauung im nördl. Bereich.  
Für die evtl. notwendigen Maßnahmen zur Außerbetriebnahme und zur Vermeidung von Beschädigungen der verbleibenden Tk-Linien bitten wir darum, dem Investor aufzuerlegen, uns min. 8 Wochen vor dem geplanten Abriss zu informieren.

Bei den Tk-Linien an der Rekener Str. auf der östl. Seite gehen wir davon aus, dass sie in der jetzigen Lage verbleiben können.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Telefon: +49 234-5 16 80-0 | Telefax: +49 234-9 50 00 78 | E-Mail: pti-15.t-nl-west@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 27.08.2015  
EMPFÄNGER Stadt Coesfeld  
SEITE 2

In den zukünftigen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich noch keine Tk-Linien der Telekom. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem eventuell erforderlichen Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet, bzw. für dessen Versorgung, der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden; alternativ können Sie auch die angegebene E-Mail-Adresse verwenden.

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

In der Annahme, dass die oben angemarkten Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 "Bahnareal Rekener Straße" der Stadt Coesfeld.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000057436348 geführt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Kai Fischer

Kai Fischer

Digital unterschrieben von Kai Fischer  
DN: o=DTAG, ou=Person,  
ou=Employee, cn=Kai Fischer,  
email=Kai.Fischer@telekom.de  
Datum: 2015.08.27 13:20:11 +02'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technik Niederlassung West  
PTI 15, Team PPB Rheine  
Dahlweg 100, 48153 Münster



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Coesfeld	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	N.Saltenreider@telekom.de	Maßstab	1:1000
		Datum	27.07.2015	Blatt	1

Ø FB 70  
Ø Grundstücksmanagement  
Ø Fr. Schwark (FB60)  
17/8/2015

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •  
50679 Köln

Stadt Coesfeld  
60-Planung, Bauordnung, Verkehr  
Herr Richter  
Postfach 18 43

48638 Coesfeld



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Thorsten Schwark  
Telefon 0221 141-3475  
Telefax 069 265-49333  
thorsten.schwark@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-W-L-(A) Sh TöB-KÖI-15-9968 (16911)

10.08.2015

**Ihre Nachricht vom 20.007.15**

**Aufstellung des B-Planes Nr. 135 "BahnaREAL Rekener Straße"  
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB**

Sehr geehrter Herr Richter,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die uns vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Coesfeld keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn AG wurden nicht überplant.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitige und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Um jedoch Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

  
Bonner

i. A.

  
Schwark

Ø FB 70  
7/9/2015



Stadtwerke  
Coesfeld

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  
24.08.2015

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Der o. g. Bebauungsplan sieht durch die geplante Nachfolgenutzung des ehemaligen Bahnareals lokale wasserwirtschaftliche Eingriffe vor.

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH betreibt an der Wildbahn das Wasserwerk Coesfeld. Die Rohwassergewinnung in der Brunnengalerie des Wasserwerkes Coesfeld findet untergeordnet aus den hangenden Coesfeld- und oberen Holtwick-Schichten sowie überwiegend aus den liegenden Holtwick- und Dülmen-Schichten statt. Durch das Einfallen des Gebirges (ca. 1°) nach Osten tauchen die Schichten unter den Coesfelder Berg ab. Dies bedeutet, dass die Ausbisse der Gesteinseinheiten westlich der Wassergewinnung Coesfeld im Stadtgebiet von Coesfeld zu Tage treten, über die wesentliche Anteile der Grundwasserneubildung stattfinden.

Das Blatt 6 des Regionalplans beinhaltet unter dem Thema Grundwasserschutz das heutige Wasserschutzgebiet Coesfeld und die nach Westen geplante Neuausweisung des Wasserschutzgebietes. Diese zukünftige Ausweisung des Wasserschutzgebietes Coesfeld basiert auf verschiedenen Fachgutachten der Ingenieurbüros Tuttahs & Meyer und Aquanta. Die hier betroffene Fläche wird danach von einer Schutzzone IIIA bzw. IIIB beaufschlagt. Aktuell unterliegt die vom Bebauungsplan betroffene Fläche dem Grundwasser- und Gewässerschutz (Blatt 6 Regionalplan, Bekanntmachung vom 27.06.2014). Gemäß dem vorgenannten Regionalplan sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen einschränken oder gefährden.

Die Wertigkeit des Grundwasserschutzes wird auch in der vom Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde zwischenzeitlich veranlassten Teufenbegrenzung von max. 50 m bis an die westlich gelegene B 474 für Erdwärmepumpenbohrungen ersichtlich, um Trennhorizonte im Aquifersystem durch Bohrungen nicht zu zerstören und somit einen möglichen Schadstoffeintrag in die tiefer liegenden Grundwasserstockwerke zu unterbinden. Insgesamt werden Erdwärmepumpenbohrungen in dem Wassergewinnungsgebiet aufgrund ihres Gefährdungspotenzials sehr kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund sollten Erdwärmepumpenbohrungen nicht zugelassen werden.



Geschäftsführer  
Markus Hilkenbach

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

Bankverbindung rückseitig!



In Punkt 8.2 Bodenschutz / Grundwasserschutz wird aufgeführt, dass es sich bei dem ursprünglichen Bahnareal um vorbelastete Brachflächen handelt. Eine Grundwassergefährdung wird jedoch nicht erwartet. Es ist vorgesehen, dass Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur mit gutachterlicher Begleitung und Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig sind. Unter Berücksichtigung der vorbelasteten Flächen scheint eine Versickerung von unbelasteten Oberflächen- und Dachflächenwasser in diesem Bereich nicht zielführend.

Bei Berücksichtigung der aufgeführten wasserwirtschaftlichen Aspekte in dem Bebauungsplan 135 der Stadt Coesfeld werden aus unserer Sicht die Auflagen des aktuellen Regionalplans Münsterland im Rahmen des Grundwasserschutzes umgesetzt.

Unter Punkt 10 „Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung“ wird bezüglich der Löschwasserversorgung auf das DVGW-Arbeitsblatt W405 verwiesen. Das Arbeitsblatt schreibt in Ziffer 4 den Nachrang von Löschwasserentnahmen aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den entsprechenden Vorrang aller anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes fest. In den Erläuterungen zum Bebauungsplan wird die Berkel als natürliche Entnahmekunde für Löschwasserzwecke benannt. Somit steht unabhängig vom Trinkwassernetz eine geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeit zur Verfügung, die gemäß dem Arbeitsblatt vorrangig zu berücksichtigen ist. Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan aufgeführte Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz basiert auf einer Mitte der neunziger Jahre durchgeführten Rohrnetzrechnung (siehe Schreiben LUE vom 10.12.1996). Bekanntlich führen die Stadtwerke derzeit eine Wasserrohrnetzanalyse durch, in der u. a. auch die Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes in Bezug auf die Löschwasservorhaltung ermittelt werden soll. Nach derzeitigem Planungsstand werden die Berechnungsergebnisse zur Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes frühestens Ende diesen Jahres vorliegen.

Ergänzende Hinweise bezüglich der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Mit besten Grüßen

STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

Anlage

## Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung



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

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

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

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

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

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).

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH als Betreiber der technischen Anlagen der Trinkwasserversorgung übernimmt keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung.

Fachbereich 60

Mitteilung vom 26.08.2015



26.08.2015

---

An den  
Fachbereich 60  
Herr Martin Richter

Im Haus

---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“**

Aus Sicht des FB 70 / Bauen und Umwelt bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Es sollten jedoch folgende Anregungen und Bedenken aufgenommen werden:

Die in der Begründung zum B-Plan enthaltene Forderung, die Straßenflächen so zu dimensionieren, dass sie von größeren LKW (Anlieferung), Feuerwehr-, Rettungs- und Müllfahrzeuge befahren werden können, ist zwingend umzusetzen.

Im Auftrag

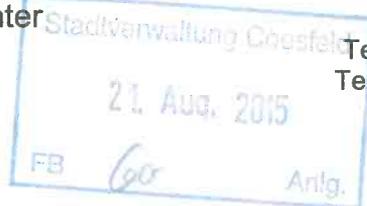
Uwe Dickmanns

Ø FB 70  
7/9/2015

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 - Planung,  
Bauordnung, Verkehr  
z. Hd. Herrn Richter  
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](mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 21.08.2015

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnareal Rekener Straße“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

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

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden aus den Belangen der **Unteren Immissionsschutzbehörde** des Kreises Coesfeld keine Bedenken vorgetragen. Hinweis: Eine Zuständigkeit der hiesigen Immissionsschutzbehörde liegt bezüglich Immissionen öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen, Gleise) **nicht** vor.

Unter Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Ausführungen (ökon 27.02.2015) und deren Berücksichtigung im B.Plan (Kapitel 8.4) werden Bedenken seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** zurückgestellt.

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke hat aufgrund ggf. vorliegender Bodenbelastungen durch Anbindung an das öffentliche Netz zu erfolgen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der **Unteren Wasserbehörde** des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Dem der **Brandschutzdienststelle** vorgelegten Bebauungsplan wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen

#### 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 ...

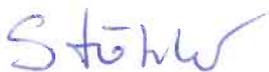
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr  
und 14.00 – 16.00 Uhr  
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr  
und nach Terminabsprache

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. Dies kann in dem o.g. Bebauungsplan als gegeben angesehen werden.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Mischgebiete (MI) sowie Gewerbegebiete (GE) mit  $\leq 3$  Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von  $96 \text{ m}^3/\text{h}$  (=  $1.600 \text{ l}/\text{min}$ ) für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler