



**STADTWERKE  
COESFELD**

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Postfach 19 45  
48639 Coesfeld

**Ansprechpartner**  
Bernhard Büning

**Telefon**  
+49 2541 929-261

**E-Mail**  
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

**Datum**  
07.03.2019

**Stadt Coesfeld – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 148 "Wohnquartier  
Magdalenenhof"  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom  
11.12.2018.

In dieser Stellungnahme haben wir übersehen, dass sich das Vorhabengebiet – wie in Punkt  
1.1 der Begründung aufgeführt – auch auf einem Teil des städtischen Flurstückes Nr. 122  
befindet. Dort liegt im Kreuzungsbereich Kapellenweg / Magdalenen Straße die Gasleitung VG  
100 PEh der Stadtwerke Coesfeld GmbH.

Daher ist in dem Bereich, wo die Gasleitung auf dem Vorhabengebiet liegt, ein Geh-, Fahr- und  
Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen von 3 m jeweils zur Hälfte der Leitungsachse zu  
Gunsten der Stadtwerke Coesfeld GmbH einzutragen.

Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan Gas.

Freundliche Grüße

  
ppa. Andreas Böhmer  
BLTechnik/Netze

  
i. A. Bernhard Büning  
Techn. Dokumentation / Vermessung

**Anlage**

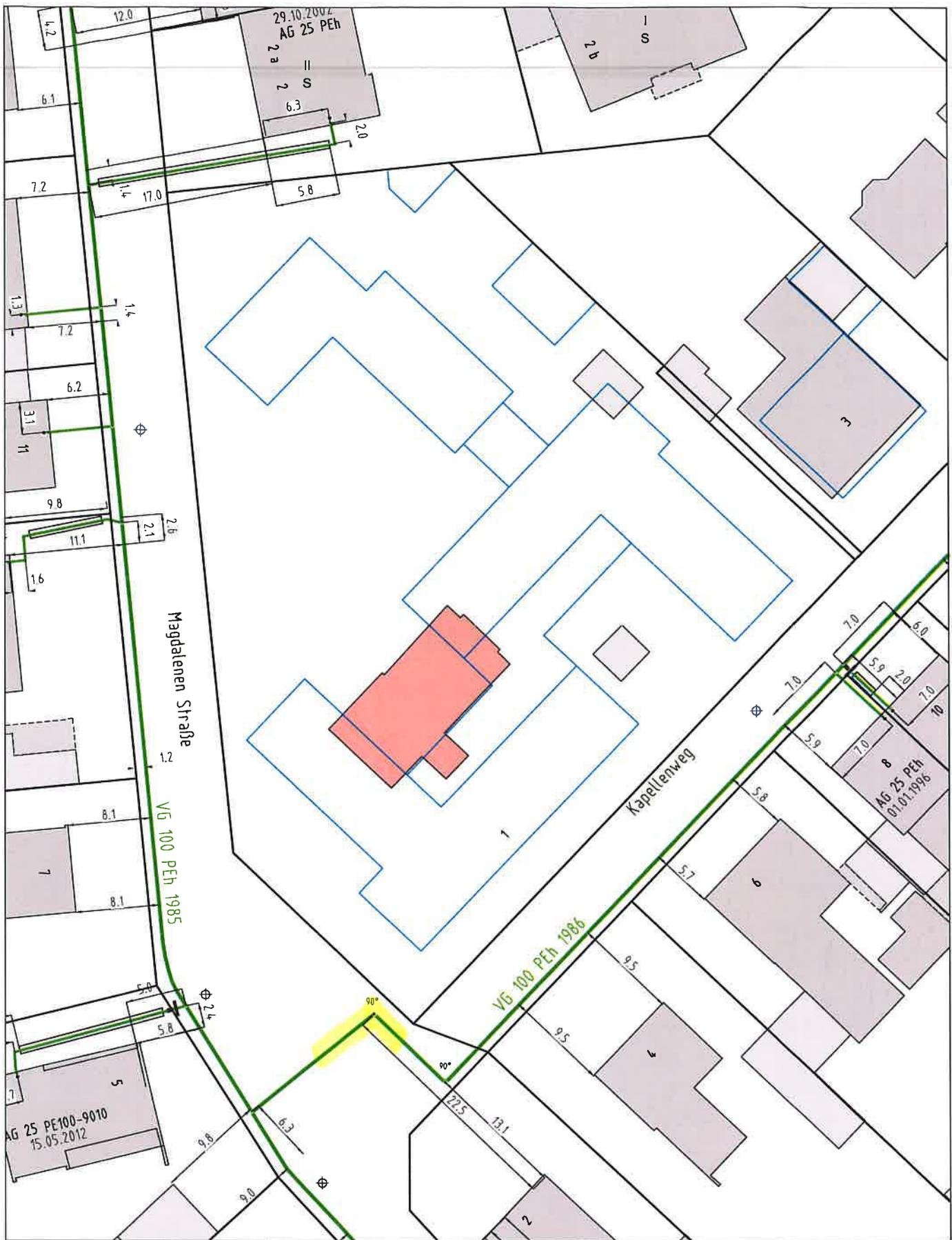
Stadtwerke Coesfeld GmbH  
Ein Unternehmen im EMERGY-Verbund

T +49 2541 9290  
Dülmener Straße 80 E info@stadtwerke-coesfeld.de  
48653 Coesfeld I www.stadtwerke-coesfeld.de

Sparkasse Westmünsterland  
IBAN DE30 4015 4530 0045 0043 14  
VR-Bank Westmünsterland eG  
IBAN DE76 4286 1387 5101 9190 00

Postbank Dortmund  
IBAN DE84 4401 0046 0022 4314 62  
Volksbank Nottuln eG  
IBAN DE03 4016 4352 3500 0490 00

Amtsgericht Coesfeld HRB 1488  
USt -IdNr. DE 124 468 709  
Geschäftsführer Markus Hilkenbach  
Aufsichtsratsvorsitzender Thomas Stallmeyer



# STADTWERKE COESFELD

Projekt <b>Wohnquartier Magdalenenhof</b>		
Plan Nr.	Plantyp <b>Gas</b>	
<b>1:500</b>	Erstellt von <b>b.buening</b>	Erstellt am <b>05.03.2019</b>

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
z. Hd. Herrn Lang  
Postfach 1945

48639 Coesfeld

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 01 - Büro des Landrats  
Geschäftszeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Raum: Nr. 136, 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: 16.03.2019

## **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Magdalenenhof“**

Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4a (3) BauGB

Sehr geehrter Herr Lang,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Straftatbestände sind die in der Planbegründung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- Abriss- und Gehölzarbeiten sind im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- als Ersatz für verlorenes Fledermaus-Quartierpotenzial sind Flachkästen oder andere Spaltenquartiere nach Möglichkeit im Turm des ehem. Kirchengebäudes zu installieren.

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt vorbehaltlich der Baugenehmigungsplanung zu, wenn die hier vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

Bezüglich der Personenrettung über Leitern der Feuerwehr (hier: tragbare Leitern sowie Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr) gibt es wegen der großen Anzahl von Personen und der zu erwartenden erhöhten Hilfsbedürftigkeit dieser Personen **Bedenken**. Eine derartige Rettung erfolgt erschwert und kann nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden (§ 33 Abs. 2 BauO NRW 2018). Der zweite Rettungsweg sollte daher für die Wohnanlage analog zum ersten Rettungsweg baulich sichergestellt werden.

### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00  
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stöhr

Stöhler



**Abwasserwerk  
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld

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

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Ha/Wg	J.W. Wenning	322	13.03.2019

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 148 "Wohnquartier Magdalenenhof" Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan Nr. 148 „Wohnquartier Magdalenenhof“ soll innerhalb eines 3400 qm großen Plangebietes, welches derzeit durch die Gebäude der ehemaligen evangelischen Kirche geprägt ist, eine Bebauung für Wohnzwecke mit einer Tagespflegestation planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld nimmt zum Bauleitverfahren wie folgt Stellung:

### Entwässerung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes im Trennsystem entwässert. Über einen jeweiligen Kontrollschacht wird das Abwasser in einen gemeinsamen Übergabeschacht und anschließend in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Die vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanäle im Umfeld des Plangebietes wurden auf ihre hydraulische Leistungsfähigkeit hin überprüft. Der heute dem Stand der Technik entsprechende Entwässerungskomfort kann durch eine



### **Bankverbindungen**

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

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

...

Verbindung der Mischwasserkanäle in den Straßen Kapellenweg und Hemingkamp noch erhöht werden. Durch die Vermaschung der Kanalisation wird, trotz der zusätzlichen Versiegelung, der hydraulische Komfort insgesamt verbessert wird.

#### Überflutungsschutz / Rückstausicherung

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.

#### Rückstausicherung

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen hat.“

#### Anschlussbeitrag

Aufgrund dieses Bebauungsplans werden Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen und baulich 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

  
i. A. Jan-Wilm Wenning