



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

stadtraum Architektengruppe
Düsselstr. 11
40219 Düsseldorf



29. September 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2015.0021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 "SO-Gebiet
Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße" sowie 74. Änderung
des Flächennutzungsplanes**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2015

Auskunft erteilt:
Herr Frank Gebauer
Frau Roswitha Koenigsmann
Durchwahl:
411-1557 / 5646
Telefax: 411-81557
Raum: N 4011 / N 4018
E-Mail:
frank.gebauer
@brms.nrw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dierkes,

Sachverhalt zu 28

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz.

Allerdings wird aus dem Bereich Altlasten/Bodenschutz auf Folgendes hingewiesen: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist daher eine Entsiegelung bereits baulich veränderter Böden zum Zwecke der Wiedernutzbarmachung für künftige Gebäude und zum Zwecke der Renaturierung (s. § 1 LBodSchG NRW) sowie Nahverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben. Es ist insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Neue Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Vorhaben ist mit der UBB abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Frank Gebauer

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Albrecht-Thaer-Str. 9
48147 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.)

Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

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

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADED

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld
Postfach 18 43
48638 Coesfeld



30. September 2015
Seite 1 von 2

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: 217
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 14.09.2015 mit Dar-
stellungen bzw. Festsetzungen und Begründung der o.a. Planentwürfe
Landesplanerische Stellungnahme vom 22.06.2015, 32.02.01.01 COE

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

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ihr im Rahmen der Behördenbeteiligung an uns gegangenes Schreiben
wird als landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 5 Landesplanungs-
gesetz gewertet.

Ich verweise inhaltlich auf meine landesplanerische Stellungnahme vom
22.06.2015.

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADED3

Sachverhalt zu 29

Meine dort erhobenen landesplanerischen Bedenken wegen der Lage
des Vorhabenstandorts außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs
haben sich erledigt, nachdem der Rat der Stadt Coesfeld am

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



27.08.2015 die Ausdehnung des ZVB auf das Vorhabengrundstück beschlossen hat.

Seite 2 von 2

Es bestehen aber weiterhin landesplanerische Bedenken, weil eine Auseinandersetzung mit den Grundsätzen 10.2 und 10.3 des Regionalplans und eine diesbezügliche Abwägung in den mit Datum vom 14.09.2015 vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar sind.

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.

Dazu hatte ich in meiner ersten landesplanerischen Stellungnahme unter 3.4 ausgeführt:

"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 Lette 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 ... noch für erforderlich."

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Knebelkamp', written over a horizontal line.

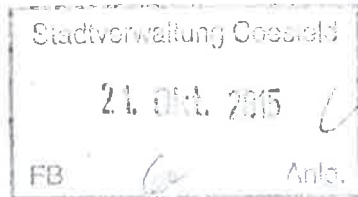
Knebelkamp



**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

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Bü/Bri

Ansprechpartner:
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
18.10.2015

Sachverhalt zu 30

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet
Lebensmittelvollsortimentmarkt 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.

Bezüglich der geplanten Baumanpflanzungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.06.2015 im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

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

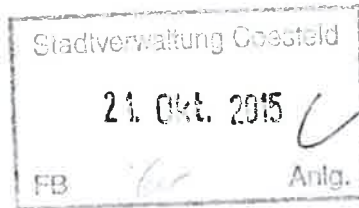
Bankverbindung rückseitig!



**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	20.10.2015

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

Sachverhalt zu 31

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. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld am 25.06.2015 eine Stellungnahme abgegeben. Die aufgeführten Hinweise und Forderungen wurden teilweise in den Bebauungsplanunterlagen aufgenommen worden.

Der Hinweis, dass sich jeder Eigentümer „*wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat*“ wurde nicht aufgenommen. Diese Forderung ist allerdings über die Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld im Ortsrecht verankert.

Des Weiteren wurde in der v. g. Stellungnahme vom 25.06.2015 darauf hingewiesen, dass „*Starkereignisse durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100*“

...

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



durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen "

Diese Forderung wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Aus dem Entwässerungsgesuch der Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH&Co.KG vom 24.09.2015 geht allerdings hervor, dass die Forderung zum Überflutungsschutz in der Grundstücksentwässerungsplanung beachtet wurde.

Insgesamt bestehen gegen die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ aus fachlicher Sicht des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld



Rolf Hackling



Jan-Wilhelm Wenning



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Postfach 27 67, 48014 Münster

Stadtraum Architekten
Düsselstr. 11

40219 Düsseldorf



IHR ZEICHEN

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

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

DATUM 23.10.2015

BETRIFFT Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133
„SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ sowie 74. Änderung des Flächennutzungsplanes
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 23. September 2015 nehmen wir wie folgt Stellung:

Sachverhalt zu 32

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in der öffentlichen Verkehrsfläche bereits Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügtem Plan ersichtlich ist. Diese versorgen die umliegende vorhandene Bebauung. Wir gehen davon aus, dass alle Tk-Linien in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das FGSV-„Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, Nr. 939, Ausgabe 2013, zu beachten. Entsprechend bitten wir um die Verwendung geeigneter Materialien für den Wurzelschutz. Einer Bepflanzung oberhalb der Telekommunikationslinien der Telekom ohne Wurzelschutz stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien der Telekom besteht.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen

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 60-0 | 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 23.10.2015
EMPFÄNGER Stadtraum Architekten
SEITE 2

Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Aus unsere Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ der Stadt Coesfeld.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000058708794 geführt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

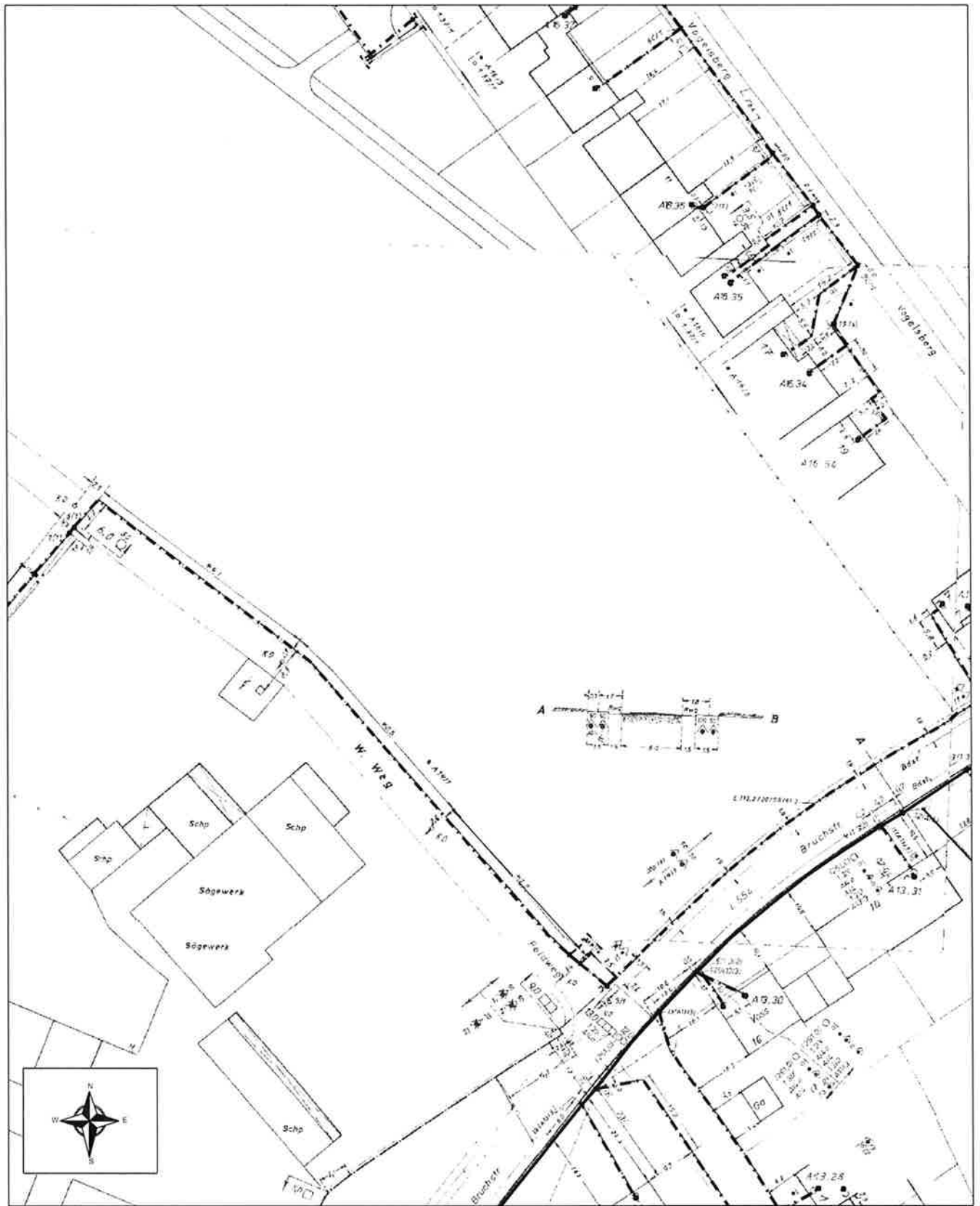
Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kai Fischer

Kai Fischer

Digital unterschrieben von Kai Fischer
DN: o=DTAG, ou=Person,
ou=Employee, ou=C-758304, cn=Kai
Fischer, email=Kai.Fischer@telekom.de
Datum: 2015.10.23 12:41:39 +02'00'

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



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	
.....T.....	VsB		Maßstab	1:1000	
	Name	N.Safenreider@telekom.de		Blatt	1
	Datum	30.09.2015			

stadtraum Architektengruppe
z. Hd. Herrn Dierkes
Düsselstraße 11

40219 Düsseldorf



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
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: 27.10.2015

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

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

Sehr geehrter Herr Dierkes,

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

Auf der Grundlage der Neuberechnung der lärmtechnischen Prognose des Büros (Gutachten Nr. 02150038 vom 11.08.2015) kann nunmehr aus den Belangen des **Immissionsschutzes** von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit des Planvorhabens ausgegangen werden.

Die vorab geäußerten Bedenken werden nicht mehr aufrechterhalten.

Sachverhalt zu 33

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** sind die artenschutz- und landschaftsrechtlichen (Eingriffsregelung) Belange ausreichend und nachvollziehbar bearbeitet und beschrieben worden.

Das ermittelte und erforderliche Kompensationsdefizit in Höhe von

- 10.597 BWP (Vorentwurf)!?
- 10.447 BWP (frühzeitige Beteiligung)!?
- 10.045 BWP (öffentliche Auslegung)!?

soll außerhalb des Plangebietes über das städtische oder kreiseigene Ökokonto nachgewiesen werden.

Es wird erwartet, dass dieser Nachweis im Satzungsbeschluss konkretisiert und der Unteren Landschaftsbehörde vorgelegt wird.

Sachverhalt zu 34

Dem der **Brandschutzdienststelle** zur Prüfung vorgelegten Flächennutzungsplan / Bebauungsplan wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

In dem zu beurteilenden Fall wird der Änderungsbereich als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimentsmarkt“ dargestellt. Westlich angrenzend ist bereits eine Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen (GE). Der bisherige Standort des Lebensmittelmarktes liegt unweit des neuen Standortes in einem Mischgebiet (MI). 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 ≤ 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 Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Diese Löschmittelbedarfsmenge ist gleichermaßen für den Änderungsbereich sicherzustellen. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg (z.B. Bahntrassen). 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

22.10.2015

An den
Fachbereich 60



Im Haus

**Stellungnahme zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet
Lebensmittelvollsortiment Bruchstraße“**

Aus Sicht des Fachbereiches 70 / Bauen und Umwelt bestehen folgende Anregungen zur vorliegenden Bebauungsplanung:

Sachverhalt zu 35

1. Zufahrt von der Bruchstraße

Die Fahrbahn und der Radweg sind Flächen des Kreises Coesfeld, der Gehweg ist eine Fläche der Stadt Coesfeld.

Zur Erschließung des Baugrundstücks bzw. Abwicklung des Bauvorhabens ist es notwendig, von der kreiseigenen Erschließungsanlage (Fahrstraße) eine Zufahrt über vorhandene Geh- und Radweganlagen sowie über Grünstreifen anzulegen. Im Rahmen dieser Genehmigung werden sowohl die Gestaltung und die Ausbautart als auch ggf. zunächst erforderliche, provisorische Überfahrten einschließlich der notwendigen Sicherungsmaßnahmen festgelegt.

Die städtische Genehmigung ersetzt nicht erforderliche Abstimmungen und Genehmigungen durch den Kreis Coesfeld.

Sachverhalt zu 36

2. Im Rahmen des Bauvorhabens ist es erforderlich, einen Beleuchtungsmast der vorhandenen Straßenbeleuchtung zu versetzen.

Sämtliche aus vorgenannten Auflagen resultierenden Kosten und Aufwendungen sind vom Bauherrn zu tragen.

Sachverhalt zu 37

3. LKW-Abfahrt über den Mühlensch

Zur Erschließung des Baugrundstücks bzw. Abwicklung des Bauvorhabens ist es wahrscheinlich beabsichtigt, den vorhandenen Wirtschaftsweg als Baustellenzu- und abfahrt zu benutzen. Sollte das der Fall sein ist der Abschnitt des Wirtschaftsweges von der Bruchstraße (K 48) bis einschl. der gepl. Abfahrt aufzunehmen und gem. RStO 12 für Schwerlastverkehr geeignet auszubauen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die städtische Erschließungsanlage während der gesamten Bauzeit vor Beschädigungen zu schützen. Sämtliche aus vorgenannten Auflagen resultierenden Kosten und Aufwendungen sind vom Bauherrn zu tragen.

Sachverhalt zu 38

4. Der an der Süd/Westseite des Sondergebietes ausgewiesene Pflanzstreifen ist mit 1,50 m Breite (incl. Randsteine und Betonrückenstütze) zu schmal zur Aufnahme der Laubbäume. Aufgrund der schmalen Pflanzstreifen ist davon auszugehen, dass es nach wenigen Jahren zu Aufbrüchen der Einfassungssteine und Verkehrsflächen, verursacht durch Baumwurzeln, kommen wird.

5. Die Baumstandorte zur Auflockerung der Parkflächen sind wesentlich zu schmal vorgesehen. Hier sollte eine Mindestbreite von 2,00 m gewählt werden. Es wird vorgeschlagen, die Empfehlungen der FLL für Baumanpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitung für Neuanpflanzungen und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ anzusetzen.

Zu 1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sachverhalt zu 40 **Baumreihe am südwestlichen und nordwestlichen Rand des Sondergebietes**
Die Qualität der Bäume sollte wie folgt vorgegeben werden: Alleebaum aus extra weitem Stand, 3xv., m. Db., STU 18 - 20 cm.

Sachverhalt zu 41 **Baum- und Strauchhecke am nordwestlichen Rand**
Die Pflanzqualität sollte für die Sträucher mit mind. 2xv, o.B., vorgegeben werden – die Baumqualität wie vor.

Sachverhalt zu 42 **Extensivrasenfläche**
Aufgrund der geringen Breite der Vegetationsfläche am nordöstlichen Rand des Baugebietes, der Verschattung der Fläche durch das Gebäude, und der vorhandenen Bäume entlang des Fuß- und Radweges sollte auf die Anlegung einer Extensivrasenfläche verzichtet und der Bereich mit einer Strauchanpflanzung begrünt werden. Die Pflanzqualität ist wie vor beschrieben einzufordern.

Sachverhalt zu 43 **Baumpflanzung zur Gliederung der Stellplatzanlage**
Die Pflanzqualität ist wie vor beschrieben zu fordern.

Im Auftrag



Uwe Dickmanns