



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
z. Hd. Frau Karin Wilhelm
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Stadt Velen – Bebauungsplan BO 10
Luftrechtliche Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 14. Februar 2025

Sehr geehrter Herr Backmann,

vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren.

Es bestehen gegen die projektierten Änderungen keine zivilluftrechtlichen Bedenken.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Carsten Liska

17. Februar 2025

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
26.09.01-095/2025.0002

Auskunft erteilt:
Carsten Liska

Durchwahl:
+49 (0)251 411-2063
Telefax:
+49 (0)251 411-82063

E-Mail:
carsten.liska
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie
ausschließlich die Post- und
Lieferanschrift:**
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:

48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.) oder
Nevinghoff
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-Thüringen
(Helaba)
IBAN: DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID:
DE59ZZZ00000094452

Datenschutzhinweise:
[www.bezreg-muenster.de/
de/datenschutz/index.html](http://www.bezreg-muenster.de/de/datenschutz/index.html)



WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Karin Wilhelm
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk.de/nordwestfalen

Ansprechpartner:
Christian Paasche

Telefon 0251 707-228
Telefax 0251 707-8228
christian.paasche@ihk-nw.de

17. Februar 2025

1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnereigelände Hardeweg“, Stadt Velen
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 14.02.2025; Unser Zeichen: 118968

Sehr geehrte Frau Wilhelm,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.02.2025 im
Einvernehmen mit und im Auftrag der Stadt Velen übersandt wurde, nehmen wir wie folgt
Stellung.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung der im Plan-
gebiet ansässigen Lebensmittelmärkte. Vorgesehen ist eine Vergrößerung der Verkaufs-
flächen der Märkte von 710 qm auf 1.000 qm (Aldi) bzw. von 1.000 qm auf 1.140 qm (Lidl).

Die Erweiterungsvorhaben sind nach Art und Umfang großflächige Einzelhandelsbetriebe
nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit einem nahversorgungsrelevanten Sortimentsschwerpunkt.
Dies setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW als auch mit
den Zielen des Einzelhandelskonzeptes voraus. Zudem sind negative Auswirkungen gemäß
§ 11 Abs. 3 BauNVO auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Ortskernlage
Velen“. Die Planung entspricht damit den Zielen des LEP NRW sowie den Zielsetzungen
des Einzelhandelskonzeptes. Eine Stellungnahme des Gutachterbüros BBE aus Köln kommt
zudem zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Da sich die IHK für eine Stärkung der Innenstädte und Ortskerne und die Sicherung der
wohnnahen Versorgung einsetzt, wird die Planung begrüßt. Es werden daher keine
Bedenken vorgebracht. Wir regen allerdings an, die Zweckbestimmung (hier: Nahver-

sorgung) an die Darstellung im Flächennutzungsplan (hier: Lebensmitteleinzelhandel) anzugleichen.

Der Anteil der Randsortimente wird mit jeweils 10 % für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente sowie für Aktionswaren angegeben und liegt in der Summe damit bei bis zu 20 %. In der Rechtsprechung und planerischen Praxis wird angenommen, dass bei Verkaufsflächenanteilen von mehr als 10 % kein Randsortiment mehr vorliegt. Aufgrund der Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs ist ein Abweichen hiervon in diesem konkreten Fall aus unserer Sicht aber unkritisch.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

gez. Christian Paasche

Landwirtschaftskammer NRW · 48108 Münster

Per E-Mail

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld
bauleitplanung@wolterspartner.de

Kreisstelle Borken

Postanschrift
Landwirtschaftskammer NRW
Kreisstelle Borken, 48108 Münster

Telefon: 02861 9227-0
E-Mail: borken@lwk.nrw.de

Gebäudeanschrift
Johann-Walling-Straße 45,
46325 Borken

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt	Frau Gutzeit
Durchwahl	02861/9227-36
Fax	02861/9227-16
Mail	Britta.Gutzeit@lwk.nrw.de
vom	14.02.2025
Stellungnahme 38. Änderung FNP & BBP BO 10.doc	
Borken	17.02.2025

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes analog zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
BO 10 „Gätnereigelände Hardeweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes analog zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gätnereigelände Hardeweg“ der Stadt Velen bestehen keine Bedenken gegen die grundsätzliche Planung.

An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Janßen-Tapken

Von: Bauleitplanung bauleitplanung@ericsson.com
Betreff: RE: Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg"
Datum: 18. Februar 2025 um 08:24
An: TOEB Beteiligung bauleitplanung@wolterspartner.de

B

Sehr geehrte Frau Wilhelm,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

From: TOEB Beteiligung <bauleitplanung@wolterspartner.de>
Sent: Friday, 14 February 2025 07:41
To: leitungsauskunft@amprion.net; Posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de; leitungsauskunft@thyssengas.com; ZentralePlanung.ND@vodafone.com; O2-MW-BImSchG@telefonica.com; zentralePlanungND@umkbw.de; Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>; leitungsauskunft@1und1.net; fernleitungsauskunft@evonic.com; abels@stadtwerke-borken.de; gg@epcan.de; nettels@muenet.net; vl-na@rww.de; bauleitplanung@emergy.de; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; bauleitplanung@hwk-muenster.de; borken@lwk.nrw.de; dez33@brms.nrw.de; dez52@brms.nrw.de; dez53@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; dez26@brms.nrw.de; stpeterundpaul-velen@bistum-muenster.de; plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; uwe.brieke@lwl.org; Monika.Riedel@lwl.org; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; poststelle@gd.nrw.de; info@lb-naturschutz-nrw.de
Cc: iking@velen.de
Subject: Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg"

Stadt Velen

- **1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 16.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan BO 10 „Gärtnereigelände Hardeweg“ nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Lebensmittelmärkte zu schaffen. Vorgesehen ist daher eine Vergrößerung der Verkaufsfläche der Märkte von bisher 710 m² auf 1.000 m² bzw. von 1.000 m² auf künftig 1.140 m².

In der gleichen Sitzung hat der Rat beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
Zeitgleich erfolgt für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, die frühzeitige Beteiligung.

Im Auftrag der Stadt Velen bitten wir Sie um Stellungnahme zu dem genannten Verfahren auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach
§ 2 (4) BauGB in der Zeit vom

17.02.2025 – 24.03.2025

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten die Stellungnahme bis zum **24.03.2025** an **das Büro Wolters Partner Stadtplaner GmbH** (bauleitplanung@wolterspartner.de) abzugeben.
Falls die von Ihnen zu vertretende Belange und von Ihnen durchzuführenden Maßnahmen von den Planungen nicht berührt werden, bitten wir zur Entlastung des Geschäftsganges von einer Antwort abzusehen.
Die Unterlagen sind im Internet auf den Seiten der Stadt Velen (www.velen.de) unter „Bauen und Wohnen / Stadtplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren) einzusehen.

freundliche Grüße
i.A. Karin Wilhelm

Tel. (02541) 9408-22

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Michael Ahn
Carsten Lang
Gisela Beckmann

Sonja Pack-Hast

Tel. (02541) 9408-0 · Fax (02541) 9408-100

stadtplaner@wolterspartner.de · www.wolterspartner.de



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

WoltersPartner Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Str. 15
48653 Coesfeld

Nur per E-Mail: stadtplaner@wolterspartner.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / III-0356-25-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	19.02.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

hier: BBP BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ und 38. Änderung des FNP

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.02.2025 - Ihr Zeichen: Mails vom 14/02/25_07:41

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Von: Vidal Blanco, Bärbel baerbel.vidal@amprion.net
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 207430, Stadt Velen: Bebauungsplan 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg"
Datum: 20. Februar 2025 um 14:23
An: bauleitplanung@wolterspartner.de

BV

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann,
Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone ZentralePlanung.ND@Vodafone.com
Betreff: Stellungnahme OEG-25712, Vodafone West GmbH, Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände"
Datum: 27. Februar 2025 um 11:17
An: bauleitplanung@wolterspartner.de

NV

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-25712

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Datum 27.02.2025

Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

LWL-Archäologie für Westfalen – An den Speichern 7 – 48157 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld
bauleitplanung@wolterspartner.de

Ansprechpartnerin:
Dr. Sandra Peternek
Tel.: 0251 591 8911
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Br/M 431/25 B

Münster, 10.03.2025

1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“

Ihre Mail vom 14.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

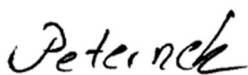
aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL- Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

Wir bitten an den weiteren Planungen beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Dr. Peternek)

Evonik Operations GmbH | Paul-Baumann-Straße 1 | PB 44 | 45772 Marl

WoltersPartner Architekten& Stadtplaner
GmbH
Karin Wilhelm
Daruper Str. 15
48653 Coesfeld

Evonik Operations GmbH
Pipelines | BL Logistics
Paul-Baumann-Straße 1 | PB 44
45772 Marl

fernleitungsauskunft@evonik.com

bauleitplanung@wolterspartner.de

Datum Evonik-Referenznummer BIL-Leitungsanfrage
12.03.2025 EV-10000-3709

**Betreff: Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen
BP 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem in Ihrer Leitungsanfrage angegebenen Bereich verlaufen
keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns unter:

fernleitungsauskunft@evonik.com

**In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder
Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.**

Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Operations GmbH | BL Logistics

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

Evonik Operations GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen
Telefon +49 201 177-01
Telefax +49 201 177-3475
www.evonik.de

Aufsichtsrat
Dr. Harald Schwager, Vorsitzender
Geschäftsführung
Johann-Caspar Gammelin
Lauren Kjeldsen
Dr. Claudine Mollenkopf
Thomas Wessel

Sitz der Gesellschaft: Essen
Registergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 20227

Von: Ina.Pellmann@strassen.nrw.de
Betreff: AW: Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg"
Datum: 19. März 2025 um 10:19
An: bauleitplanung@wolterspartner.de



Az.:MSL-4118 2025-0007275

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, zwei bestehende Lebensmittelmärkte im Ortskern von Velen zu erweitern.

Vorgesehen ist zum einen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von 710 m² auf 1000 m² und beim zweiten Markt eine Vergrößerung von 1000 m² auf 1140 m².

Die Erschließung bzw. die Anbindung der Stellplatzanlage erfolgt wie bisher, rückwärtig über gemeindliche Zufahrten.

Ergebnisse einer verkehrlichen Untersuchung zeigen, dass die aus dem Vorhaben zu erwartenden Mehrverkehre in den unmittelbar betroffenen Straßenabschnitten verträglich abgewickelt werden.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ werden seitens Straßen NRW keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Ina Pellmann

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Münsterland
Abteilung Betrieb und Verkehr
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld
Tel.: 02541/ 742 - 359
E-Mail: ina.pellmann@strassen.nrw.de

Von: TOEB Beteiligung <bauleitplanung@wolterspartner.de>

Gesendet: Freitag, 14. Februar 2025 07:41

An: leitungsauskunft@amprion.net; Posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de; leitungsauskunft@thyssengas.com; ZentralePlanung.ND@vodafone.com; O2-MW-BImSchG@telefonica.com; zentralePlanungND@umkbw.de; bauleitplanung@ericsson.com; leitungsauskunft@1und1.net; fernleitungsauskunft@evonic.com; abels@stadtwerke-borken.de; gg@epcan.de; nettels@muenet.net; vl-na@rww.de; bauleitplanung@emergy.de; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; bauleitplanung@hwk-muenster.de; borken@lwk.nrw.de; dez33@brms.nrw.de; dez52@brms.nrw.de; dez53@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; dez26@brms.nrw.de; stpeterundpaul-velen@bistum-muenster.de; NL-Coesfeld-Plan3<Plan3.hs-coe@strassen.nrw.de>; uwe.brieke@lwl.org; Monika.Riedel@lwl.org; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; poststelle@gd.nrw.de; info@lb-naturschutz-nrw.de

Cc: iking@velen.de

Betreff: Beteiligung der TöB an der Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg"

Stadt Velen

- 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 16.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Lebensmittelmärkte zu schaffen. Vorgesehen ist daher eine Vergrößerung der Verkaufsfläche der Märkte von bisher 710 m² auf 1.000 m² bzw. von 1.000 m² auf künftig 1.140 m².

In der gleichen Sitzung hat der Rat beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
Zeitgleich erfolgt für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, die frühzeitige Beteiligung.

Im Auftrag der Stadt Velen bitten wir Sie um Stellungnahme zu dem genannten Verfahren auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach
§ 2 (4) BauGB in der Zeit vom

17.02.2025 – 24.03.2025

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten die Stellungnahme bis zum **24.03.2025** an **das Büro Wolters Partner Stadtplaner GmbH** (bauleitplanung@wolterspartner.de) abzugeben.
Falls die von Ihnen zu vertretende Belange und von Ihnen durchzuführenden Maßnahmen von den Planungen nicht berührt werden, bitten wir zur Entlastung des Geschäftsganges von einer Antwort abzusehen.
Die Unterlagen sind im Internet auf den Seiten der Stadt Velen (www.velen.de) unter „Bauen und Wohnen / Stadtplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren) einzusehen.

freundliche Grüße
i.A. Karin Wilhelm

Tel. (02541) 9408-22

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Michael Ahn
Carsten Lang
Sonja Pack-Hast

Tel. (02541) 9408-0 · Fax (02541) 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de · www.wolterspartner.de



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

20. März 2025
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
54.13.03-233/2025.0079

Auskunft erteilt:
Enie Sobbe

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1169
Telefax:
+49 (0)251 411-81169
E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

Stadt Velen

- 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

**Bitte verwenden Sie
ausschließlich die Post- und
Lieferanschrift:**
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Ihr Schreiben vom 14.02.2025 - Frau Wilhelm

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat
die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

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

Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, jedoch
werden keine Bedenken vorgetragen.

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

Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem **Sachgebiet 54.5**
Hochwasserrisikomanagement-

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-Thüringen
(Helaba)
IBAN: DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID:
DE59ZZZ00000094452

Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Die
Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch
im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.

Datenschutzhinweise:
www.bezreg-muenster.de/
de/datenschutz/index.html

Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der
Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden
Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht
unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a.
durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH
sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten





und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: [Interpretationshilfe BRPH.pdf](#)

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Sobbe

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier: <https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html>

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Str. 15
48653 Coesfeld

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/As

Datum:

24.03.2025

Ihre Fragen beantwortet:

Patrick Henke
Telefon 0251 5203-121
Telefax 0251 5203-75122
patrick.henke@
hwk-muenster.de
Zimmer: 221

Ihr Schreiben vom: 14.02.2025 Ihr Zeichen: /

**1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerigelände
Hardeweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen
Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4
(2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Patrick Henke
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

Handwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.de

Postanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3480
48019 Münster

Sie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
Zudem nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826
BIC WELADED1MST
IBAN DE36 4005 0150 0025 0928 26

Volksbank Münsterland Nord eG
BLZ 403 619 06
Konto 7221989605
BIC GENODEM1IBB
IBAN DE46 4036 1906 7221 9896 05

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.deWoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Karin Wilhelm
Daruper Straße 15
48653 Coesfeldzuständig Hansen, Britta
Durchwahl 0201/3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	28.03.2025	PLEdoc	20250400898	03.04.2025

1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerengelände Hardeweg“ der Stadt Velen; Hier: Fristverlängerung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)**Übersichtskarte** (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

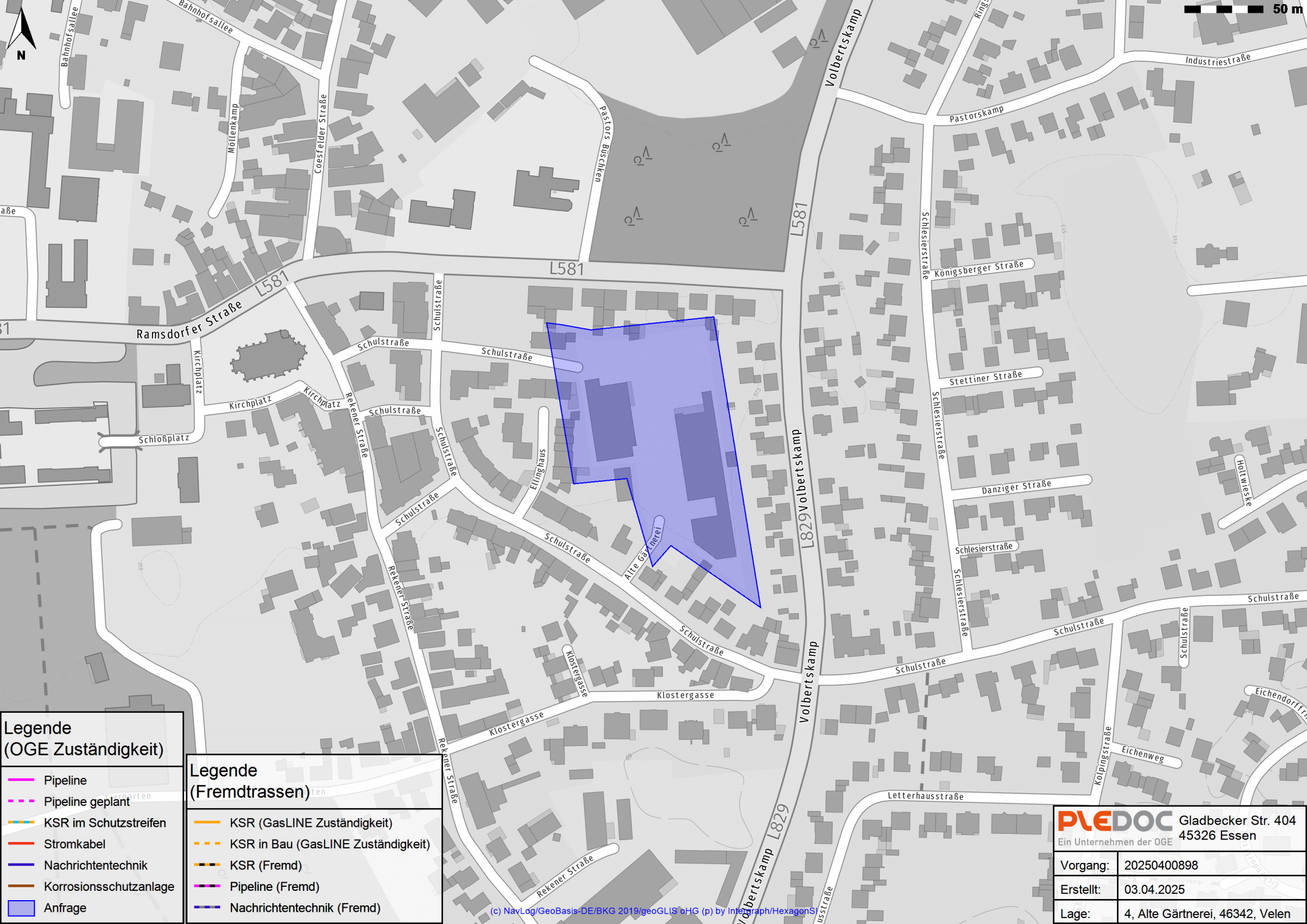
Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Legende (OGE Zuständigkeit)

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

Legende (Fremdtrassen)

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404
Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20250400898
Erstellt:	03.04.2025
Lage:	4, Alte Gärtnerei, 46342, Velen

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken
Internet: <https://www.kreis-borken.de>
Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**
Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling
Aktenzeichen: 63 72 18
Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**
Durchwahl: +49 2861 681-6705
E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Telefax: +49 2861 681-821730
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 29.04.2025

- 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ der Stadt Velen**
• **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail vom 28.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Planung der Stadt Velen nehme ich wie folgt Stellung:

63.1/2 – Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Ich bitte um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

1. Es wurde ausschließlich eine Fläche in der Größe eines Stellplatzes als Fläche für Einkaufswagen berücksichtigt. Ich empfehle zu prüfen, ob diese Fläche ausreicht, um ausreichend Einkaufswagen für die beiden Einkaufsmärkte zur Verfügung zu stellen.
2. Zu den Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung: Ich weise bzgl. der Festlegung von Größe und Lage der Fläche darauf hin, dass bauliche Anlagen für die festgesetzte Nutzung gemäß § 6 (8) Bauordnung NRW (BauO NRW) ohne eigene Abstandsflächen einen maximalen Rauminhalt von 30 cbm aufweisen dürfen, ansonsten sind 3 m Abstand zur Grenze einzuhalten.
3. Mit dem Aktenzeichen: 161/2006 wurden Schallschutzwände genehmigt. Eine Prüfung, ob die Genehmigung mit den angegebenen Oberkanten der vorhandenen Schallschutzwände übereinstimmt, hat im Rahmen dieser Beteiligung nicht stattgefunden.

Busverbindungen

Auskünfte zu den Busverbindungen gibt es auf www.bus-und-bahn-im-muensterland.de

oder über die „BuBiM-App“



Telefonische Servicezeiten

Mo – Do 08.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 12.30 Uhr

Terminvereinbarungen möglich unter
www.kreis-borken.de/termine



Bezahlungsmöglichkeiten

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE33XXX
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49
oder DE13 4015 4530 0000 0142 74
www.kreis-borken.de/online-bezahlen
UST-ID-Nr.: DE124164543

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben Bedenken.

Den Planunterlagen beigelegt ist die schalltechnische Untersuchung Nr. I03047222 vom 31.01.2025 des Sachverständigen Normec Uppenkamp.

Wesentlichen Einfluss auf die Beurteilungspegel hat die Nutzung des Parkplatzes mit den PKW-Bewegungen. Grundsätzlich wird ein Vorgehen nach der bayrischen Parkplatzlärmstudie angeregt, da diese Annahmen auf der sicheren Seite liegen. Dies ist in der Rechtsprechung anerkannt.

Das oben genannte Schallgutachten verweist auf ein Verkehrsgutachten welches 2.976 PKW Fahrbewegungen vorgibt. In der Tabelle 3 wird diese Anzahl in der Betriebsbeschreibung aufgeführt. Unter Nr. 5 „Beschreibung der Emissionsansätze“ wird auf den Ansatz von realen vorliegenden Kundendaten verwiesen. In der Tabelle 7 wiederum wird auf der Grundlage der Nettoverkaufsfläche und der Annahme von nicht begründeten Bewegungshäufigkeiten der Schalleistungspegel berechnet. Dies ist insgesamt nicht stimmig.

Dort wo planungsrechtlich schutzbedürftige Räume entstehen können (so z. B. auf den Flurstücken 1206 und 1254) sind Immissionspunkte (IP) zu ergänzen.

Hinweis: Am IP 25 auf dem Flurstück 1254 wird der Immissionsrichtwert in der Nacht ausgeschöpft. Die Baugrenze auf dem Flurstück 1254 befindet sich in einem geringeren Abstand zu den Lärmquellen als der IP 25. Die Prognosegenauigkeit wird mit + 1dB/-3 dB angegeben. Demnach ist am IP 25 bereits jetzt keine sichere Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachgewiesen.

Üblicherweise wird auch eine Kartonpresse betrieben. Hierzu werden im Schallgutachten keine Angaben gemacht.

Das Schallgutachten bedarf einer Überarbeitung, so dass eine weitergehende inhaltliche Prüfung zu diesem Zeitpunkt nicht vorgenommen wird.

66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich rege an, die Empfehlung zur angepassten Außenbeleuchtung aus Kapitel 5.3.5 in der Begründung zumindest als Hinweis in die Plandarstellung aufzunehmen.

Auf folgendes möchte ich hinweisen:

Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen westlich der Teilfläche A ist, wie ich aktuellen Luftbildern entnehmen kann, teilweise befestigt und bebaut. Hier ist der Rückbau der versiegelten Flächen erforderlich um die festgesetzte Nutzung zu erreichen.

Abfall und Bodenschutz

Die Fläche der ehemaligen Gärtnerei Hardeweg wird im Altlastenkataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen: 66 51 01/16-030 als Altlastenverdachtsfläche geführt.

Im Hinblick auf die geplante bzw. die planungsrechtlich zulässige Nutzung wurden bereits in den Jahren 2001 und 2006 Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Im Hinblick auf die damals geplante Bebauung (Lebensmittelmärkte) bestanden aus Sicht der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft keine weiteren Bedenken. Eine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser waren bei der geplanten und zulässigen Nutzung nicht zu besorgen.

Basierend auf dem mir vorliegenden Gutachten liegen keine Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung vor. Eine Gefährdung über die relevanten Wirkungspfade Boden-Mensch (direkter Kontakt) und Boden-Grundwasser ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand, bei der planungsrechtlichen zulässigen Nutzung, nicht zu besorgen.

Die Fläche aus dem Altlastenkataster des Kreises Borken ist in die Begründung aufzunehmen.



Abb.1: Fläche der ehem. Gärtnerei Hardeweg (grün schraffiert)

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung
2. 36 - Fachbereich Verkehr
3. 53 - Fachbereich Gesundheit
4. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
5. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Heilken

Durchschrift an:

Stadt Velen
Ramsdorfer Straße 19
46342 Velen

Von: Herzog, Mareike herzog@gescher.de
Betreff: Stellungnahme zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Velen sowie zur 1. Änd. des Bebauungsplans BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg"
Datum: 30. April 2025 um 11:11
An: bauleitplanung@wolterspartner.de
Kopie: Kortüm, Anne kortuem@gescher.de, Wißmann, Uwe Wissmann@gescher.de, Ulrich, Carolin Ulrich@gescher.de

MH

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an den Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Velen sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtnereigelände Hardeweg“.

Seitens der Stadt Gescher bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird darum gebeten, die Nahversorgungssituation in Gescher-Hochmoor tiefergehender zu betrachten.

Der Aldi-Markt an der Fabrikstraße sowie der Lidl-Markt an der Bahnhofstraße wurden auf Seite 21 der Auswirkungsanalyse zu o.g. Verfahren als Hauptwettbewerber identifiziert, ebenfalls wurden die beabsichtigten Vorhaben zur Erweiterung des Aldi-Marktes und zur Errichtung einer Edeka-Marktes genannt.

In diesem Zusammenhang weist die Stadt Gescher aber darauf hin, dass der bereits genehmigte und im Bau befindliche Tante Enso-Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 300 qm im Ortsteil Hochmoor (Kardinal-von-Galen-Str. 2) nicht in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt wurde. Gemäß dieser liegt der Ortsteil Hochmoor im erweiterten Einzugsgebiet des Planvorhabens (vgl. S. 46 der Auswirkungsanalyse).

Die Stadt Gescher regt somit an, die Auswirkungsanalyse um Aussagen zur Nahversorgungssituation in Gescher-Hochmoor und zu den Auswirkungen der Errichtung des Tante Enso-Supermarktes zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen aus der Glockenstadt
im Auftrag

Mareike Herzog

Glockenstadt Gescher
Fachdienst 2
Planen, Bauen und Wohnen

Adresse: Marktplatz 1, 48712 Gescher
E-Mail: herzog@gescher.de
DE-Mail: info@gescher.de-mail.de (zentral)
Tel.: +49 (2542) 60365 / Fax: +49 (2542) 606365
Website: https://www.gescher.de



Unsere Datenschutzinformationen finden Sie [hier](#).

This email was Malware checked by UTM 9. <http://www.sophos.com>

Stadt Velen über
KLUMPJAN Immobilien GmbH
Lange Straße 26
46342 Velen-Ramsdorf

Datum	E-Mail	Sekretariat
14.05.2025	freuen@bbe.de	-
Ihr Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Claus Freuen	+49 221 789 41 163	freuen@bbe.de

BBE Handelsberatung GmbH

Jakob-Kaiser-Straße 13
50858 Köln
Deutschland

Tel + 49 221 78941-160

Fax + 49 221 78941-169

E-Mail info@bbe.de

Web www.bbe.de

Hauptsitz

Briener Straße 45
80333 München

Geschäftsführer

Dr. Johannes B. Berentzen

Registergericht München

HRB 271713

USt-IdNr. DE349730599

Stadtparkasse München

IBAN

DE55 7015 0000 0909 1180 02

BIC SSKMDEMM

München

Hamburg

Berlin

Köln

Leipzig

Erfurt

Stuttgart

Betreff: Stellungnahme Stadt Gescher bezgl. geplantem „Tante Enso“-Laden in Gescher-Hochmoor

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die uns überlassenen Unterlagen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur geplanten Neuaufstellung der beiden Lebensmittelmärkte von Aldi und Lidl in Velen.

In diesem hat sich die Nachbarstadt Gescher mit folgender Stellungnahme zur geplanten Einzelhandelsentwicklung geäußert:

„Seitens der Stadt Gescher bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird darum gebeten, die Nahversorgungssituation in Gescher-Hochmoor tiefergehender zu betrachten.“

Der Aldi-Markt an der Fabrikstraße sowie der Lidl-Markt an der Bahnhofstraße wurden auf Seite 21 der Auswirkungsanalyse zu o.g. Verfahren als Hauptwettbewerber identifiziert, ebenfalls wurden die beabsichtigten Vorhaben zur Erweiterung des Aldi-Marktes und zur Errichtung einer Edeka-Marktes genannt.

In diesem Zusammenhang weist die Stadt Gescher aber darauf hin, dass der bereits genehmigte und im Bau befindliche Tante Enso-Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 300 qm im Ortsteil Hochmoor (Kardinal-von-Galen-Str. 2) nicht in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt wurde. Gemäß dieser liegt der Ortsteil Hochmoor im erweiterten Einzugsgebiet des Planvorhabens (vgl. S. 46 der Auswirkungsanalyse).

Die Stadt Gescher regt somit an, die Auswirkungsanalyse um Aussagen zur Nahversorgungssituation in Gescher-Hochmoor und zu den Auswirkungen der Errichtung des Tante Enso-Supermarktes zu ergänzen“

Gerne bewerten wir die sich daraus ergebenden Veränderungen wie folgt:

- Im rund vier Kilometer östlich gelegenen Ortsteil Hochmoor der Nachbarstadt Gescher ist zwischenzeitlich die Grundsteinlegung zur Neuerrichtung eines rund 300 m² großen „Tante Enso“-Ladens erfolgt.

- Im derzeit unterversorgten Hochmoor wird damit für die über 2.000 Einwohner erstmals seit der Schließung von Edeka im Jahr 2013 wieder eine Einkaufsmöglichkeit vor Ort geschaffen.
- Bislang musste sich die Bevölkerung außerhalb des Wohnorts versorgen und ist auf die umliegenden Angebotsstandorte in Velen, Gescher-Kernstadt, Reken und Coesfeld ausgewichen.
- Von diesen Kaufkraftabflüssen haben auch Aldi und Lidl in Velen als nächstgelegene Einkaufsmöglichkeiten profitiert.
- Mit der geplanten Eröffnung des „Tante Enso“-Marktes wird es künftig gelingen, die örtliche Kaufkraft stärker lokal zu binden und die bestehenden Kaufkraftabflüsse zu reduzieren. Dies wird bei den beiden untersuchten Lebensmittelmärkten in Velen mit entsprechenden Umsatzrückgängen einhergehen.
- Die perspektivisch in Gescher-Hochmoor zu erzielenden Kaufkraftbindungen werden daher deutlich geringer ausfallen als in der BBE-Auswirkungsanalyse bislang unterstellt. Dementsprechend werden auch die bislang im BBE-Gutachten angelegten Umsatzleistungen geringer sein als bisher prognostiziert. In der Folge werden auch die durch das Planvorhaben ausgelösten Umsatzverschiebungen geringer ausfallen.
- Gleichzeitig werden allenfalls marginale Kaufkraftverflechtungen von Velen in Richtung des „Tante Enso“-Marktes in Hochmoor bestehen (z. B. außerhalb der Öffnungszeiten), die zudem durch die geplante Neuaufstellung von Aldi und Lidl nicht tangiert werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geplante Ansiedlung eines „Tante Enso“-Marktes in Gescher-Hochmoor die Nahversorgungssituation vor Ort deutlich verbessern wird. In der Folge werden die Umsätze der untersuchten Einzelhandelsentwicklung in Velen geringer ausfallen als in der BBE-Auswirkungsanalyse bisher angenommen.

Die ohnehin nur geringen Umsatzumverteilungsquoten von rund 1–2 % werden entsprechend nochmals geringer ausfallen.

Das Vorhaben in Gescher-Hochmoor steht den Ergebnissen der BBE-Auswirkungsanalyse somit nicht entgegen, sodass diese weiterhin als valide Abwägungsgrundlage verwendet werden kann.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen weitergeholfen zu haben.

Gerne können Sie sich bei Fragen an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

BBE Handelsberatung GmbH



i.V. Claus Freuen
Senior Consultant

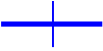
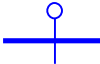
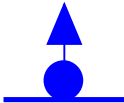
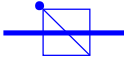


i.V. Jörg Lehnerdt
Regionalleiter West

Symbolübersicht

1. Wasser (Bestandsplan)
2. Kabel
3. Wasser (Hausanschlussplan)
4. Sonstige

1. Wasser (Bestandsplan)

 Wasserleitung	 Wasserleitung mit Schutzrohr	 Schacht
 Schieber	 Klappe	 Ventilanbohrschelle
 Be- und Entlüftung	 Entleerung mit Schieber	 Hydrant  Hydrant mit Vorschieber
 Überflurhydrant	 Gartenhydrant	 Trinkwasserbrunnen
 Leitungsende	 Übergang Gemeinde, Straße, Baujahr, Nennweite oder Material	 Dehner
 Reparaturschelle	 Ausbaustück	 Rückschlagklappe

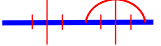
2. Kabel

 Kabel	 Kabelmuffe	 Schutzrohr
 Kabelschrank	 Kabelschacht	

3. Wasser (Hausanschlussplan)

Hausanschluss- leitung 	 Hausanschluss- leitung im Schutzrohr	Hausanschluss- schieber 	 Zähler	Ventilanbohrschelle 
--	--	---	--	---

4. Sonstige

 Isoliertrennstück, aktiv / inaktiv	 KKS 114  MK 047 Kathodenschutzan- lage und Messstelle	 Achtung offene Bau- maßnahme – Planwerk möglicherweise veraltet
 Leitung außer Betrieb	 Leitung abgebaut	 Leitung verfüllt
 In Planung	 Achtung ! Netzver- änderung liegt vor. Planwerk veraltet	

RWW mbH · Am Schloß Broich 1–3 · 45479 Mülheim an der Ruhr

Büro Wolters Partner
Stadtplaner GmbH
Karin Wilhelm
Daruper Straße 15 ·
48653 Coesfeld

Netze

Ihre Zeichen	E-Mails
Ihre Nachricht	vom 14. Februar 2025
Unsere Zeichen	RN25-0111/RN25-0112
Name	Christa Ueffing
Telefon	0208 4433 414
Telefax	0208 4433 445
E-Mail	vl-na@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 10. März 2025

BP 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg" sowie

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Velen

Sehr geehrte Frau Wilhelm, sehr geehrte Damen und Herren,

gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung. Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in privaten Flächen stattfinden, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen vor der Verlegung erforderlich.

Wir haben für Sie Planausschnitte mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service Point Dorsten/Reken, Tel. 02864 90200 0, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung Herr Dennis Neumann, Tel. 0208 4433 520, gern zur Verfügung.

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Broich 1–3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T +49 208 4433-1 · rww.de

Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Stephan Küppers · **Geschäftsführung** Simone Ehlen, Dr. Franz-Josef Schulte

Sitz der Gesellschaft Mülheim an der Ruhr · Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg · Handelsregister-Nr. HRB 14235

Bankverbindung Commerzbank Mülheim an der Ruhr · BIC COBADEFFXXX · IBAN DE63 3624 0045 0763 7655 00

Gläubiger-IdNr. DE57ZZZ00000075282 · Steuer-Nr.: 120/5750/0393 · USt-IdNr. DE120348279

Seite 2 zum Schreiben an das Büro Woltern Partner Stadtplaner GmbH, Coesfeld vom 10. März 2025 /RN25-0111

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



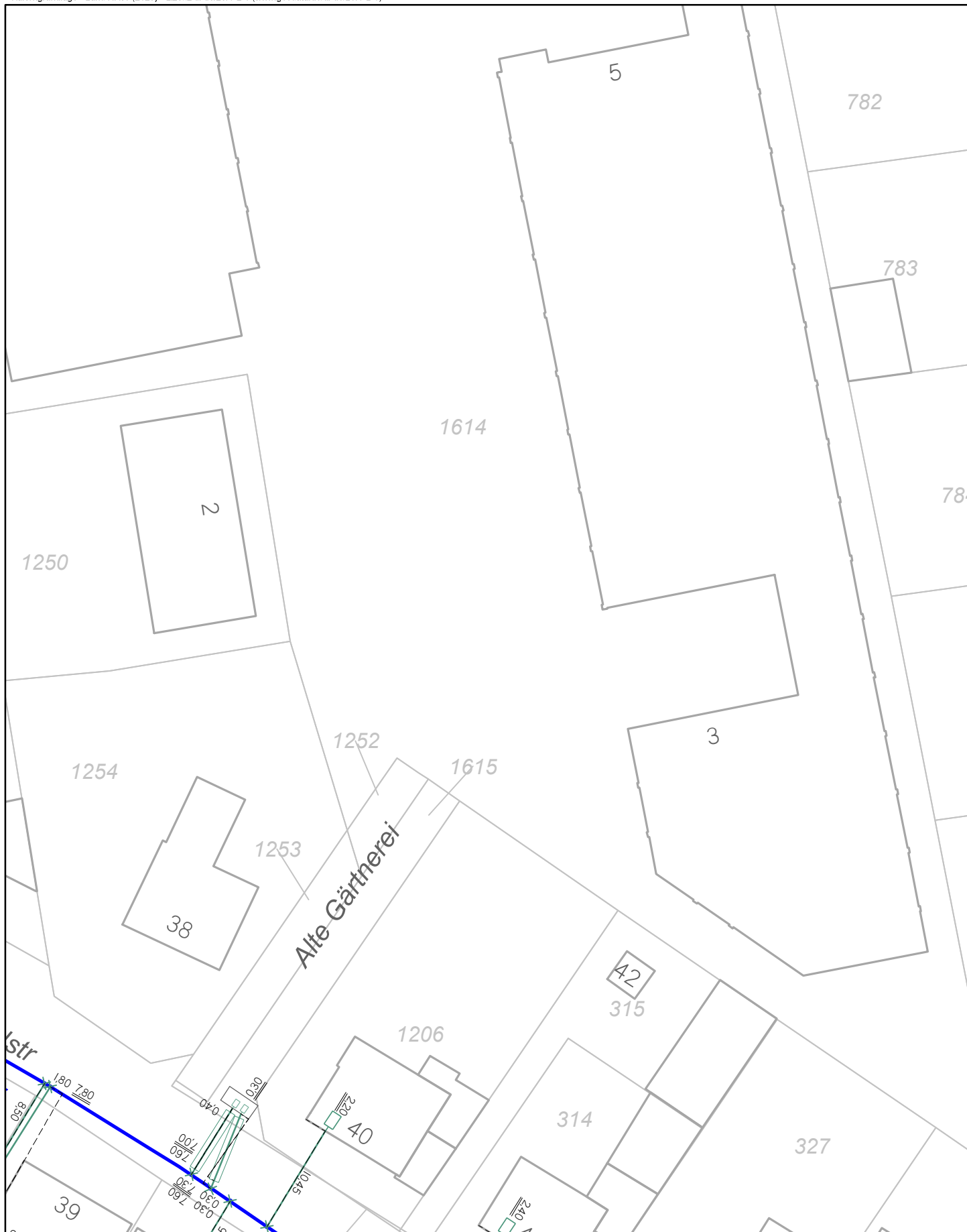
i.V. Dietmar Kude



i.V. Detlev Klumbis

Anlage

Zwei Planausschnitte



Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den überreichten Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tatsächlichen Lage der Leitung abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probelöcher in Handschachtung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitung.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung. Die Schutzanweisung der RWW ist zu beachten.

Druckdatum: 18.02.2025

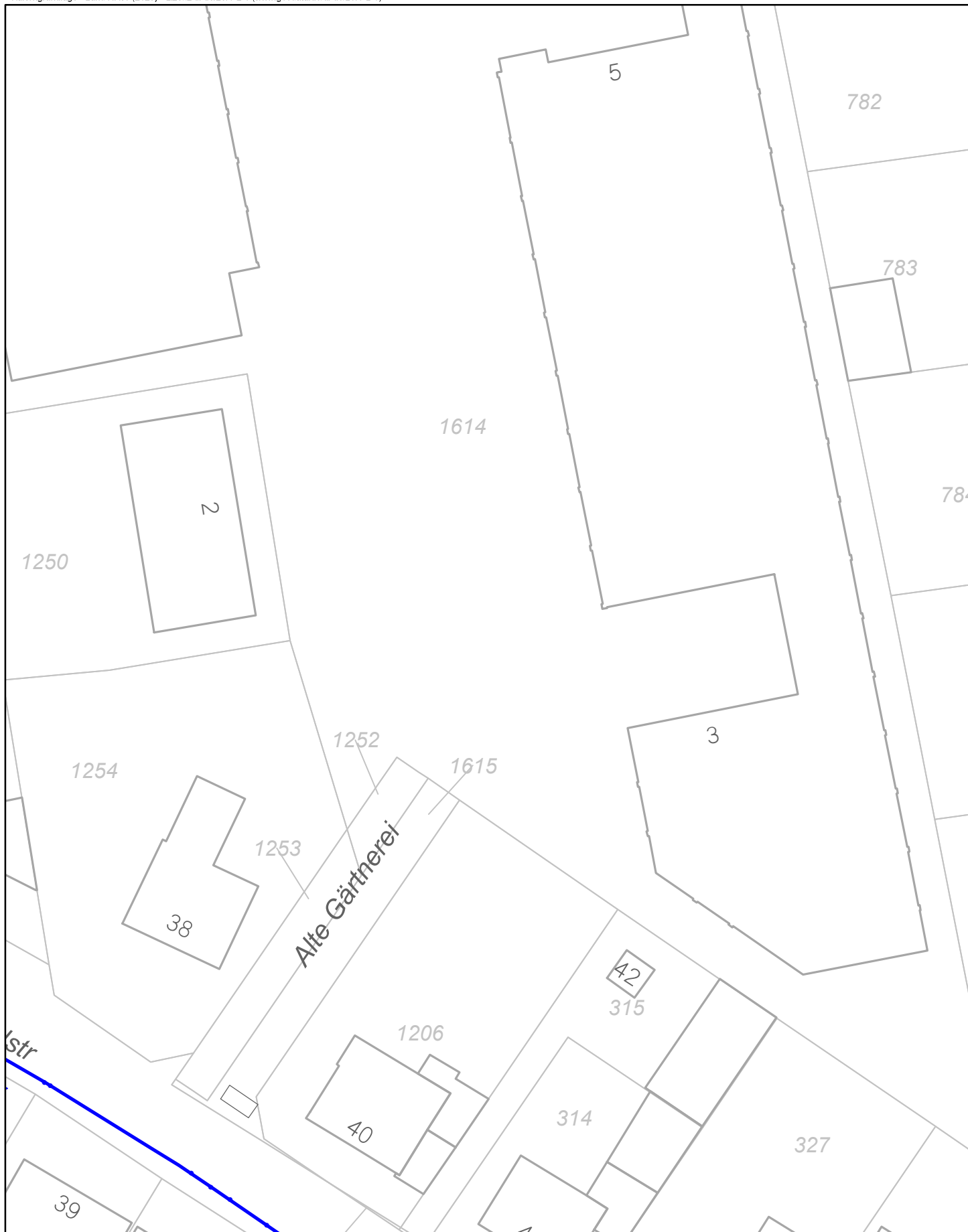
Maßstab: 1:500

Anfragenummer: 6823968

Firma: RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg"

[RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH](#)



Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den überreichten Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tatsächlichen Lage der Leitung abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probelöcher in Handschachtung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitung.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung. Die Schutzanweisung der RWW ist zu beachten.

Druckdatum: 18.02.2025

Maßstab: 1:500

Anfragenummer: 6823968

Firma: RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Velen BP 1. Änderung BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg"

[RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH](#)



1&1 Versatel Deutschland GmbH | Prenzlauer Allee 96 | 10409 Berlin

WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Karin Wilhelm

Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

Leitungsauskunft

T + 49 30 8188 1205

F + 49 30 8188 91111

Standort: Berlin

Leitungsauskunft@1und1.net

<https://vt-leitungsauskunft.1und1.net/datashop/>

Berlin, 26.2.2025

Job-ID: 1230882

Betreff: Velen, 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerengelände Hardeweg“

Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.

Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.

Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.

Ihre Leitungsauskunft

1&1 Versatel Deutschland GmbH

1. Geltungsbereich

1.1 Im Rahmen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Leitungsauskunft erteilt 1&1 Versatel Deutschland GmbH den Antragstellern Auskünfte über die von der 1&1 Versatel- Gruppe (nachfolgend „1&1 Versatel“ genannt) betriebenen Telekommunikationslinien und -anlagen in den jeweiligen Netzgebieten. Die Leitungsauskunft steht allen natürlichen und juristischen Personen (nachfolgend „Antragsteller“ genannt) im Rahmen des nachfolgend beschriebenen Nutzungszwecks zur Verfügung.

1.2 Die Auskunftserteilung erfolgt ausschließlich auf Basis dieser Nutzungsbedingungen, die der Antragsteller mit seiner Abfrage anerkennt. Andere Geschäftsbedingungen jedweder Art erlangen keine Gültigkeit, auch wenn der Antragsteller auf solche Bedingungen in seiner Abfrage Bezug nimmt und 1&1 Versatel diesen nicht widerspricht. Die vorbehaltlose Auskunftserteilung stellt keinesfalls ein Anerkenntnis solcher Bedingungen dar.

1.3 1&1 Versatel ist berechtigt, die Nutzungsbedingungen und/oder die Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur jederzeit für die Zukunft zu ändern. Versatel wird die Antragsteller in geeigneter Weise und auf der Internetseite auf die geänderten Nutzungsbedingungen hinweisen.

2. Nutzungszweck

2.1. Die Leitungsauskunft dient dem Zweck, die 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur bei jeglichen Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie allen sonstigen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien (§ 3 Nr. 26 TKG) und sonstigen Telekommunikationsanlagen (§ 3 Nr. 23 TKG) führen könnten, zu schützen.

2.2. Die Leitungsauskunft darf daher nur im Rahmen konkreter Planungs- bzw. Baumaßnahmen verwendet werden. Das Kopieren, Verwerten, Vertreiben, Veröffentlichen sowie eine sonstige Nutzung der Inhalte der Leitungsauskunft außerhalb des Nutzungszwecks ist, auch in Auszügen, nicht gestattet. Eine Weitergabe der Leistungsauskunft an Dritte (z.B. Bauherr, Bauausführende usw.) ist nur im Rahmen der jeweiligen Planungs- bzw. Baumaßnahme zulässig.

2.3 Die im Rahmen der Auskunftserteilung ausgegebenen Karten sowie die darin enthaltenen Daten sind und bleiben Eigentum der 1&1 Versatel. Jegliche Weitergabe bzw. anderweitige Nutzung außerhalb des Nutzungszwecks ist nicht gestattet.

3. Abfrage der Leitungsauskünfte

3.1. Die Abfrage von Leistungsauskünften kann per Brief, Fax oder E-Mail bei 1&1 Versatel erfolgen. Eine telefonische Auskunft ist nicht möglich. Die schriftlichen Anfragen sind an folgende Adressen zu richten:

Post: 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Leitungsauskunft, Aroser Allee 78, 13407 Berlin.

Fax: 030-818891111

E-Mail: Leitungsauskunft@1und1.net

3.2 Mit der 1&1 Versatel Leitungsauskunft Online (<https://vt-leitungsauskunft.versatel.de/Datashop>) stellt 1&1 Versatel registrierten Antragstellern darüber hinaus eine schnelle und unkomplizierte Möglichkeit zur Abfrage zur Verfügung. Einzelheiten hierzu finden sich auf der Internetseite.

4. Zusätzliche Nutzungsbedingungen für die Online Leitungsauskunft

4.1 Für die Nutzung der Online Leitungsauskunft ist eine vorherige Registrierung über das Internet notwendig.

4.2 Sind für ein Unternehmen mehrere Personen zu Abfragen von Leitungsauskünften befugt bzw. hiermit beschäftigt, ist jede Einzelperson einzeln zu registrieren. Die Angabe einer gemeinsamen E-Mail-Adresse zur Übermittlung der Leitungsauskunft ist zulässig. Auf Antrag des Unternehmens kann ein gemeinsamer Zugang für mehrere zur Abfrage befugte Personen eingerichtet werden. Der Antrag ist schriftlich an die oben für die Leitungsauskunft angegebene Adresse zu senden.

4.3 Die zur Nutzung der Online Leitungsauskunft erforderliche Benutzerkennung und Passwort sind vom registrierten Antragsteller streng vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der registrierte Antragsteller hat das Passwort unverzüglich zu ändern bzw. durch 1&1 Versatel ändern zu lassen, wenn er vermutet, dass Dritte von seiner Benutzerkennung und / oder dem Passwort Kenntnis erlangt haben.

4.4 Der Antragsteller ist verpflichtet, jede missbräuchliche Nutzung der Online Leitungsauskunft zu unterlassen. Missbräuchlich sind insbesondere folgende Verhaltensweisen des Antragstellers:

- Falsche und / oder unvollständige Angaben bei der Registrierung oder Leitungsabfrage
- Missbrauch von System- oder Zugangsdaten
- Verletzung der Urheberrechte
- systematische Abfragen zur Erstellung ganzer Netzpläne

4.5 Im Fall der missbräuchlichen Nutzung der Online Leitungsauskunft ist 1&1 Versatel berechtigt, die jeweilige Benutzerkennung und damit den Zugang zur Online Leitungsauskunft mit sofortiger Wirkung zu sperren. Die Aufhebung der Sperrung kann auf Antrag bei 1&1 Versatel erfolgen, sofern die Ursachen, die zur Sperrung des Zugangs führten, vollständig und nachweislich

beseitigt sind und eine Wiederholung des Grundes für die Sperrung zukünftig ausgeschlossen ist. Der Antrag ist schriftlich an die oben für die Leitungsauskunft angegebene Adresse zu senden.

4.6 Eine Sperrung oder Löschung des Zugangs zur Online Leitungsauskunft kann auch jederzeit auf Wunsch des Antragstellers erfolgen. Der Antrag ist an die oben für die Leitungsauskunft angegebene Adresse zu übermitteln. 1&1 Versatel behält sich im Weiteren vor, den Zugang zu sperren oder zu löschen, falls der registrierte Antragsteller über einen längeren Zeitraum keine Leitungsauskunft angefordert hat. Eine Aufhebung der Sperre bzw. eine Neuregistrierung ist in diesen Fällen jederzeit möglich.

5. Auskunftserteilung

5.1 Voraussetzung für die zeitnahe Bearbeitung der Leitungsauskunft ist die vollständige Mitteilung aller notwendigen Angaben durch den Antragsteller. Unvollständige Anfragen werden zurückgewiesen.

5.2 Die Anfrage muss folgende Angaben enthalten:

- Angaben zum Antragsteller:
 - o Vor- und Nachname des Antragstellers
 - o bei Unternehmen: vollständige Firma und Name des Ansprechpartners
 - o vollständige Adresse des Antragstellers
 - o Telefonnummer (für etwaige Nachfragen)
 - o E-Mail-Adresse (für Übermittlung der Leitungsauskunft per Mail)
- Angaben zur geplanten Maßnahme:
 - o Beschreibung der Maßnahme/Grund der Anfrage
 - o Genaue Lokalisierung der Maßnahme (z.B. Stadt, Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flurstück)
 - o Realisierungszeitraum

5.3 Sofern der Antragsteller eine E-Mail-Adresse zur Übermittlung der Leitungsauskunft angibt, wird ihm eine E-Mail mit einem Downloadlink übermittelt. Über den Downloadlink wird dem Antragsteller die Leitungsauskunft als .pdf-Datei zur Verfügung gestellt. Diese kann vom Antragsteller eingesehen, heruntergeladen und ausgedruckt werden. Ist keine Übermittlung per E-Mail erwünscht oder möglich, erfolgt die Versendung der Unterlagen in Papierform an die postalische Adresse des Antragstellers.

5.4 Die Leitungsauskunft ist maximal 90 Tage ab Auskunftserteilung gültig. Maßgeblich ist das in der .pdf-Datei oder auf dem Ausdruck vermerkte Ausstellungsdatum.

5.5 Der Antragsteller hat in eigener Verantwortung die bereitgestellten Dateien oder Ausdrücke auf offensichtliche Unvollständigkeit und Lesbarkeit zu prüfen. Sind die übergebenen Unterlagen erkennbar unvollständig oder in sonstiger Weise fehlerhaft, so hat der Antragsteller dies unverzüglich, jedoch spätestens vor Beginn der Baumaßnahme, bei 1&1 Versatel zu melden und auf dem herkömmlichen Wege eine erneute Auskunft einzuholen.

6. Hinweise zum Inhalt und Umfang der Auskunft

6.1 Die Leitungsauskunft ist auf das in der Anforderung angegebene Gebiet der geplanten Maßnahmen beschränkt und umfasst lediglich die von 1&1 Versatel zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen. Sie umfasst ausdrücklich nicht zum Zeitpunkt der Auftragserteilung erst in Planung befindliche Telekommunikationslinien und –anlagen. Dem Antragsteller wird daher dringend empfohlen, die Leitungsauskunft unmittelbar vor Ausführung der Baumaßnahmen zu wiederholen.

6.2 Die Leitungsauskunft befreit den Antragsteller im Übrigen nicht von seiner Verpflichtung, auch andere geeignete und zumutbare Maßnahmen zur Feststellung möglicher Telekommunikationslinien und –anlagen zu ergreifen (z.B. Umgebungssuche nach Revisionsschächten oder sonstiger sichtbarer Hinweise auf Telekommunikationslinien und –anlagen).

6.3 Die Leitungsauskunft basiert auf den Gegebenheiten, die zum Zeitpunkt des Trassenbaus im Dokumentationssystem der 1&1 Versatel festgehalten wurden. Diese Gegebenheiten können unter Umständen durch Dritte während späterer Baumaßnahmen ohne Rückinformation an 1&1Versatel verändert worden sein. Daher kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Trassenlage aus dem Dokumentationssystem und die tatsächliche Lage vollständig übereinstimmen. Die genaue Lage etwaiger Telekommunikationslinien und –anlagen ist daher im Rahmen der Bauausführung noch einmal gemäß der Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur zu überprüfen.

6.4 Es wird darauf hingewiesen, dass sich in den beauskunfteten Gebieten zusätzlich auch Telekommunikationslinien, –anlagen und sonstige Infrastruktureinrichtungen anderer Betreiber befinden können, über deren Lage sich der Antragssteller gesondert zu informieren hat. Insoweit verweisen wir ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Daten bei den jeweiligen Straßen- und Wegebaulastträgern, Versorgungs-, Telekommunikations- und sonstigen Infrastrukturunternehmen.

6.5 Sofern aus der Leitungsauskunft auch Infrastruktureinrichtungen anderer Betreiber ersichtlich sind, so sind diese Angaben unverbindlich. Für die Richtigkeit dieser Eintragungen übernimmt 1&1 Versatel keine Gewähr. Der Antragsteller ist für die Einholung verbindlicher Auskünfte über diese Leitungen beim jeweiligen Betreiber selbst verantwortlich.

7. Hinweise zum Umgang mit 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur

7.1 Bei allen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien oder -anlagen führen könnten, sind durch den Antragsteller die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz dieser Anlagen, die anerkannten Regeln der Technik sowie alle weiteren technischen Regelwerke sowie die Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur zu beachten.

7.2 Die Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur wird dem Antragsteller in der jeweils gültigen Fassung mit der Leitungsauskunft übermittelt. Die Richtlinie kann auf der Internetseite (<https://vt-leitungsauskunft.versatel.de/Datashop>) eingesehen, heruntergeladen und ausgedruckt sowie bei 1&1 Versatel schriftlich unter der für die Leitungsauskunft angegebenen Adressen angefordert werden.

7.3 1&1 Versatel behält sich für jeden Fall der Gefährdung, Störung und Beschädigung von Telekommunikationslinien und sonstigen Telekommunikationsanlagen den Rechtsweg vor.

8. Hinweise zur Datenverarbeitung

8.1 1&1 Versatel wird die im Rahmen der Leitungsauskunft anfallenden personenbezogenen Daten (Vor- und Nachname, EMail-Adresse) ausschließlich zum Zwecke der Erteilung der Leitungsauskunft und zur Wahrung berechtigter eigener Interessen (z.B. Bekämpfung von Missbrauch, Abwehr von Schadensersatzansprüchen) erheben, verarbeiten und nutzen.

8.2 Die Verarbeitung der Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO).

8.3 1&1 Versatel wird die Daten weder zu Zwecken der Werbung oder Markt- und Meinungsforschung verarbeiten und nutzen noch die Daten an Dritte weiterleiten, verkaufen oder anderweitig vermarkten.

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien (Kabelanlagen, Kabelschächte, Kabelkanalrohre u.ä.) der 1&1 Versatel sind Bestandteil der öffentlichen Zwecken dienenden Telekommunikationsanlagen. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der - für die Öffentlichkeit wichtige - Telekommunikationsdienst von 1&1 Versatel erheblich gestört.

Beschädigungen von Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe des § 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, ist verpflichtet, 1&1 Versatel den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.

Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

A. Vor Baubeginn

1. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist bei 1&1 Versatel eine Leitungsauskunft anzufordern.
2. Für die Leitungsauskunft stellt 1&1 Versatel den Auskunftssuchenden mit der 1&1 Versatel Leitungsauskunft Online eine schnelle und unkomplizierte Möglichkeit zur Abfrage zur Verfügung. Für die Nutzung der Online Leitungsauskunft ist eine vorherige Registrierung über das Internet notwendig.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Anfragen schriftlich per Brief, Fax oder E-Mail an 1&1 Versatel zu richten.

Eine telefonische Auskunft ist nicht möglich.

Die **1&1 Versatel Online Leitungsauskunft** ist zu erreichen unter:

<https://vt-leitungsauskunft.versatel.de/Datashop>

Die **schriftlichen Anfragen** sind zu richten an:

Post: 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Leitungsauskunft, Aroser Allee 78, 13407 Berlin.

Fax: 030 - 81 88 91 111

E-Mail: Leitungsauskunft@1und1.net

Einzelheiten zur 1&1 Versatel Leitungsauskunft ergeben sich aus den „Nutzungsbedingungen 1&1 Versatel Leitungsauskunft“. Diese können auf der Internetseite der Leitungsauskunft Online eingesehen oder bei 1&1 Versatel angefordert werden.

3. Sind Anlagen der 1&1 Versatel von der Baumaßnahme betroffen, ist der Baubeginn spätestens 2 Arbeitstage (MO bis FR) vorher per Fax oder E-Mail bekannt zu geben (Kontaktaten siehe Ziffer 1).

B. Hinweise zur Durchführung der Bauarbeiten

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der 1&1 Versatel beschädigt werden können.
2. Jedes Unternehmen und jede Person, die Erdarbeiten in der Nähe von Telekommunikationslinien der 1&1 Versatel ausführt, ist daher verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um Schäden zu vermeiden. Insbesondere müssen Mitarbeiter und Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden.
3. Die bauausführenden Unternehmen bzw. Personen (nachfolgend „Bauausführenden“ genannt) haben der 1&1 Versatel bzw. den von ihr beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gewähren. Schachtanlagen müssen jederzeit zugänglich sein.
4. Die Anwesenheit von Mitarbeitern der 1&1 Versatel oder von 1&1 Versatel beauftragten Dritten entbindet die Bauausführenden nicht von der gebotenen Sorgfaltspflicht und ihrer Verantwortung. Der Bauausführende bleibt für die Einhaltung der gebotenen Sorgfalt verantwortlich. 1&1 Versatel und die von ihr beauftragten Dritten haben keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Mitarbeitern der Bauausführenden.
5. Der Bauausführende ist verpflichtet, vor Baubeginn die genaue Lage der Telekommunikationsanlagen zu ermitteln. Dabei ist folgendes zu berücksichtigen:
 - a. Kabelanlagen der 1&1 Versatel werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke etc.) geführt.
 - b. Die Kabelanlagen der 1&1 Versatel können in PVC-Rohre, Betonformsteine etc. eingezogen sein. Ferner können die Kabelanlagen durch Schutzhauben aus Ton oder Kunststoff oder auch mit Mauersteinen abgedeckt sein. Sie können

durch ein Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet sein oder frei im Erdreich verlegt sein. Die Abdeckungen schützen das Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen, sondern sollen die Ausgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabelanlagen hinweisen.

Die Kabelanlagen der 1&1 Versatel einschließlich etwaiger Schächte und Schachtdeckel sind gekennzeichnet. Die Kennzeichnung kann regional abweichen. Neben der Kennung „Versatel“ können insbesondere auch Kennungen etwaiger Rechtsvorgänger vorliegen. Im Zweifel ist die Kennzeichnung bei 1&1 Versatel nachzufragen.

- c. Die Kabelanlagen liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 80cm. Eine abweichende – insbesondere geringere – Tiefenlage ist wegen Kreuzung mit anderen Anlagen, durch Bodenabtrag, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten, Aufschüttungen und aus anderen Gründen möglich. In dicht bebautem Erdreich sind Tiefenabweichungen bis zu 50cm keine Ausnahme. Eine abweichende Kabellage ist im Bereich von Abzweigern und Kabelverbänden und aus anderen Gründen möglich. Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen sind daher die üblichen Sorgfaltspflichten und die entsprechenden Hinweise zum Schutz der Telekommunikationsinfrastruktur zu beachten.
 - d. In Bereichen, in denen Rohre mittels Spülbohrverfahren in das Erdreich eingebracht wurden, werden im Allgemeinen Deckungen in Straßen von 5-6 m, bei Gewässern nach Forderung der Wasser- und Schifffahrtsämter bis 20 m erreicht. Beim Vorhandensein von Spülbohrungen in den 1&1 Versatel-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.
 - e. Die genaue Lage der Kabelanlagen der 1&1 Versatel ist durch Suchschlitze bzw. Probeschachtungen zu ermitteln.
6. Bei Ausführung der Baumaßnahmen im Erdreich ist folgendes zu beachten:
- a. Es ist ein Mindestabstand zu den 1&1 Versatel-Kabelanlagen von 0,4 m einzuhalten.
 - b. 1&1 Versatel-Anlagen dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der 1&1 Versatel nicht über- oder unterbaut werden.
 - c. Freilegungs- und Sicherungsmaßnahmen, Unterfahrung, das Aufhängen bzw. die Umverlegung der Kabelanlagen etc. sind nur nach vorheriger Absprache mit einer durch 1&1 Versatel befugten Person gestattet.
 - d. In unmittelbarer Nähe der Kabelanlagen der 1&1 Versatel darf nur mit größter Sorgfalt gearbeitet werden, der Einsatz von Baumaschinen ist zu vermeiden.
 - e. Ist die Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln nicht zu vermeiden, ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist Vorsicht geboten. Ggf. muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.
 - f. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10cm über der Telekommunikationsanlage eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind nur stumpfe Geräte - wie Schaufeln - zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind.

Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationsanlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem, von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten, fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.

C. Verhalten im Schadensfall

1. Jede unbeabsichtigte Freilegung und jede Beschädigung der Kabelanlagen ist unverzüglich an das Netzbetriebszentrum (NOC) der 1&1 Versatel zu melden. Das Netzbetriebszentrum ist ganztagig unter folgender Nummer zu erreichen:
Telefonnummer +49 201 4269 366
2. Die Anlagen sind zu sichern und vor (weiteren) Beschädigungen zu schützen. Jede weitere Bautätigkeit ist erst nach Abstimmung mit 1&1 Versatel oder eines durch sie beauftragten Dritten erlaubt.
3. Bei Beschädigung von Telekommunikationsanlagen ist eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen. In jedem Fall ist beim Umgang mit freigelegten bzw. beschädigten Kabelanlagen daher Vorsicht geboten, um Verletzungen zu vermeiden. Personen, die in diesem Umfeld arbeiten, sind entsprechend einzuweisen.
4. Aufgetretene Schäden sind durch 1&1 Versatel oder einem von ihr beauftragten Dritten zu begutachten und dürfen erst danach in Abstimmung mit 1&1 Versatel behoben werden. Sofern die Behebung des Schadens nach Absprache mit 1&1 Versatel durch den Bauausführenden erfolgen soll, hat dieses unverzüglich zu erfolgen.
5. Freigelegte Fernmeldeanlagen dürfen erst nach gründlicher Überprüfung und nach Abstimmung mit 1&1 Versatel wieder eingedeckt werden.
 - a. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist.

- b. Sodann ist auf das Kabel eine 10cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzuführen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstampfer festzustampfen.
- c. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist Sand (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

1&1 Versatel GmbH, Wanheimer Straße 90, 40468 Düsseldorf
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Martin Mildner

Geschäftsführer: Frank Rosenberger (Vorsitzender), Dr. Martin Fischer, Guido Mannshausen, Thomas Heyder, Dr. Borislav Tadic, Ahmet Yayan
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht: Düsseldorf HRB 68270
Commerzbank AG Konto 404633001 BLZ 300 400 00, IBAN DE22300400000404633001, BIC COBADEFFXXX



Die genaue Kabellage ist durch PROBESCHLITZE zu ermitteln!

Tiefenlage der Kabel ca. 0,7 m.

Durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Versatel begründet.

- Trassenlegende**
- Geplante Trassen- und Kabelverlegung
 - Versatel Kabelbestand in Fremdtrasse
 - Bohrstrecke
 - Versatel Trassen- /Kabelbestand
 - Versatel Kabelbestand in unspezifizierter Trasse



Bestellangaben:		Maßstab: 1:1.000
WoltersPartner Stadtplaner GmbH		
2/26/2025	Realisierungszeit:	
Wilhelm	17.02.2025 ÷ 24.03.2025	
Coesfeld	Benennung der Maßnahme:	
Job-ID: 1230882		
Plot Nr. 1	Velen, 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 ÷ Gärtnereigelände Hardeweg	
1&1 versatel		LEITUNGS-AUSKUNFT