

## **Bebauungsplan Nr. 155: „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“**

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Inhalt**

<b>1. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b> .....	2
ST Nr. 1.1.....	2
ST Nr. 1.2.....	7
ST Nr. 1.3.....	10
<b>2. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</b> .....	15
Fachbereich 30 – Feuerwehr.....	15
Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West.....	16
Kreis Coesfeld.....	17
<b>3. Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB</b> .....	20
<b>4. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB</b> .....	20
Ericsson Services GmbH.....	20
Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW .....	20
Emergy .....	22
Vodafone GmbH .....	22
Kreis Coesfeld.....	23

**1. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Vorbemerkung: Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 12.09. bis zum 12.10.2019 statt. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 15/2019 der Stadt Coesfeld am 03.09.2019 öffentlich bekannt gemacht.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. **Anlage 6**) geäußert.

Die aus der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise sind im Folgenden zusammengefasst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahmen auf den Planstand vom 12.09.2019 beziehen. Im Nachgang hat ein intensiver informeller Beteiligungs- und Abstimmungsprozess mit den Betroffenen stattgefunden, wodurch der Bebauungsplanentwurf grundlegend geändert worden ist. So ist z.B. der aktuelle Regelungsinhalt des Bebauungsplans (Stand März 2022) deutlich ausgeprägter, als es im damaligen Bebauungsplanentwurf (Stand September 2019) der Fall gewesen ist. Nicht nur weist der Bebauungsplan damit nun die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 (1) BauGB auf – insofern handelt es sich nicht mehr um einen einfachen Bebauungsplan, dessen fehlende Regelungsinhalte auf Basis des § 34 BauGB beurteilt werden, ferner hat auch eine Anpassung des Geltungsbereiches stattgefunden.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	ST Nr. 1.1 Schrieben vom 05.10.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Entstehung des Plangebietes gezielt nicht störendes Kleingewerbe und Betriebsleiterwohnungen zugelassen worden wären. Entsprechend zeige sich die heutige Bebauung ausschließlich in ein- bis zweigeschossiger Bauweise.</p> <p>Es wird ergänzend die Frage gestellt, weshalb im Bebauungsplanentwurf drei Vollgeschosse vorgesehen seien, wohingegen diese in der Umgebung nicht vorhanden seien.</p>	<p>Der Hinweis auf die bestehende Art der baulichen Nutzung und die Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird der Bestand sowohl über die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als auch über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt und verträglich weitergeführt.</p> <p>Entgegen der Annahme, dass ausschließlich Betriebsleiterwohnungen im Baugebiet vorhanden seien, ist gleichwohl auch allgemeines Wohnen genehmigt worden, das im Rahmen der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung berücksichtigt werden muss. Über die Festsetzung eines Mischgebietes sind daher sowohl nicht störendes (Klein-) Gewerbe als auch Wohnen zulässig.</p> <p>Die Aussage hinsichtlich der Zulässigkeit von drei Vollgeschossen bezieht sich auf</p>	

			<p>den Planstand vom 12.09.2019 und ist nicht mehr Bestandteil des aktuellen Bebauungsplanentwurfes. Grundlage der damaligen planerischen Überlegung war es, dass auch ohne das angesprochene Bauvorhaben bereits Gebäude bis zu einer Höhe von ca. 9,50 m und 3 Nutzungsebenen sowohl zu Wohn- als auch zu Gewerbezwecken auf Basis des § 34 BauGB unstrittig zulässig gewesen sind. Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan dazu dienen, die Wohnbedürfnisse, Coesfelds Innenentwicklung und die Bedürfnisse der lokalen Wirtschaft zu fördern. Dies ist aber nur erreichbar, wenn die bauliche Ausnutzung entsprechend festgesetzt wird. Zumal ein wesentliches Ziel war, Rechtsklarheit und Planungssicherheit im Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Auf Basis der stattgefundenen Beteiligungsveranstaltungen sind der Bebauungsplanentwurf und die zugrundliegende städtebauliche Konzeption angepasst worden. Die Geschossigkeit wird entsprechend im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse begrenzt, wobei die Regelungen des § 2 (6) BauNVO zu beachten sind, nach der eine 3. Nutzungsebene, z.B. in Form von Staffelgeschossen, generell zulässig ist. Um für städtebaulich vertretbare Dimensionen zu sorgen, wird eine Abstufung in Form von max. Gebäudehöhen vom Süden bzw. Westen nach Nordosten im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Somit werden die o.g. Ziele des Bebauungsplans und die implizit aufgeführten Bedenken (nämlich Ablehnung von drei Vollgeschossen) in Einklang miteinander gebracht und ein Kompromiss zwischen den tlw. entgegenstehenden Belangen erreicht.</p> <p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p>	
		<p>Es wird auf die Baugenehmigung BH 0080/18 mit Bescheid vom 11.02.2019 hingewiesen und darauf, dass die unmittelbar angrenzenden Nachbarn eine Fachaufsichtsbeschwerde bei der obersten Bauaufsichtsbehörde, dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW eingereicht hätten. Die Entscheidung sei sodann an die obere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Coesfeld delegiert worden. Eine Entscheidung sei zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht mitgeteilt worden, es würde aber vermutet, dass die obere Bauaufsicht die Auffassung vertrete, die Baugenehmigung hätte nicht erteilt werden dürfen. Zudem wird die Frage gestellt, weshalb man die Fachaufsichtsbeschwerde nicht als Anlass genommen habe, die erteilte Baugenehmigung aufzuheben und einen Baustopp zu verhängen, um die Rechtslage zu klären.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass das o.g. Bauvorhaben auf Basis des § 34 BauGB genehmigt worden sei, jedoch der Tatbestand des „sich in die nähere Umgebung Einfügens“ missachtet worden sei. Zudem sei die Baugenehmigung sehr</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise und Vorwürfe beziehen sich ausnahmslos auf das mittlerweile abgeschlossene Verfahren der Baugenehmigung BH 0080/18 und die in diesem Zuge eingereichte Fachaufsichtsbeschwerde. Sie betreffen daher nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die mittlerweile rechtskräftige Baugenehmigung. Aus diesem Grund ist eine Abwägung der vorgetragenen Hinweise und Vorwürfe im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p> <p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p>	

		<p>schnell erteilt worden, was bei anderen Bauwilligen jedoch nicht der Fall sei. Hinsichtlich der Baugenehmigung wird eine entscheidungsleitende Willkür seitens des Bauamtes unterstellt. Ergänzend wird vorgeworfen, dass bewusst nicht die betroffenen Nachbarn im Rahmen des Bauantrages beteiligt worden seien, um das Vorhaben durchzusetzen und dass das Verwaltungshandeln im Zusammenhang mit Gemeuschel und Vetternwirtschaft stünde.</p>		
		<p>Es wird beanstandet, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 ausschließlich die Interessen des Bauherren der Grundstücke Borkener Str. 138 a und b Berücksichtigung fänden, wohingegen die Umgebung unbeachtet bliebe.</p>	<p>Die Kritik hinsichtlich der ausschließlichen Berücksichtigung der Interessen des benannten Bauherren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB ist der Öffentlichkeit ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme und somit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben worden. Eine einseitige Berücksichtigung der Interessen eines einzelnen Bauherrn ist rechtlich nicht zulässig und würden im schwerwiegendsten Fall auch zu der Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen. Die von der Öffentlichkeit und den Behörden / sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise werden daher gem. § 1 (7) BauGB vollständig in die Abwägung eingebracht und sachgerecht unter- und gegeneinander abgewogen. Zudem erfolgte eine breite informelle Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2021 durch verschiedene Diskussions- und</p>	

			<p>Abstimmungsrounden, in denen die Planung umfänglich gemeinsam mit allen von der Planung betroffenen erarbeitet worden ist.</p> <p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p>	
		<p>Es wird angeregt die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO für das gesamte Plangebiet festzulegen. Die Stadt Coesfeld sei in den Planunterlagen selbst zu der Einschätzung gekommen, dass es sich um ein Mischgebiet handle, habe jedoch auf eine entsprechende Ausweisung verzichtet, sodass künftige Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf Basis des § 34 BauGB zu beurteilen wären.</p> <p>Es wird nach einer Begründung hierfür gefragt und bemängelt, dass dadurch Festsetzungen vermieden würden, auf die sich Nachbarn im Klageweg gegen künftige Baugenehmigungen beziehen könnten, um sich gegen derartige erfolgreich zu wehren.</p>	<p>Der Anregung, die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO auszuweisen wird gefolgt. Im gänzlich überarbeiteten Bebauungsplanentwurf zur erneuten Offenlage ist für das gesamte Plangebiet ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Die Stadtverwaltung war in der damaligen Planungskonzeption davon ausgegangen, dass ein sog. faktisches Baugebiet gem. § 34 (2) BauGB (Mischgebiet) vorliegt, sodass die planungsrechtliche Zulässigkeit klar geregelt ist. In diesem Fall ist es städtebaulich nicht erforderlich, und damit baurechtlich auch gar nicht zulässig, eine derartige Festsetzung zu treffen. Denn gem. § 1 (3) sind Bauleitpläne nur dann aufzustellen, wenn und <u>soweit</u> sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Im vorliegenden Fall hat sich die Planungskonzeption u.a. aufgrund des intensiven Beteiligungsprozesses gegenüber dem Stand von 2019 derartig geändert, dass nun ein städtebauliches Erfordernis zur Feingliederung der Art der baulichen Nutzung gesehen wird. Daher wird die Art der baulichen Nutzung im vorliegenden Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen, u.a. zum Ausschluss sonst allgemein</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 1.1</b></p> <p>Es wird beschlossen, der Anregung der Anregung die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzulegen zu folgen und im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zu treffen.</p>

			oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im Mischgebiet, geregelt.	
1.2	ST Nr. 1.2.  Schrieben vom 02.10.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante Bebauung (Borkener Str. 138 a und b) hinsichtlich ihrer Art (Mehrfamilienhaus) und der Geschossigkeit (dreigeschossig) nicht in die nähere Umgebung einfüge, die durch Einfamilienhäuser mit max. zwei Vollgeschossen sowie Betriebsleiterwohnungen und Kleinbetrieben geprägt sei. Außerdem seien bei der Genehmigung Gesetze nicht beachtet worden.</p> <p>Es wird in diesem Zuge befürchtet, dass die Gebäude als Referenzobjekte für die Zulässigkeit ähnlicher Gebäude im Baugebiet „Bernings Esch“ herangezogen werden könnten.</p> <p>Ergänzend wird außerdem vorgeworfen, dass Gewerbe- und Wohnungssuchende bevorzugt würden und eine Beteiligung der restlichen Bevölkerung nicht stattfinden würde.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise und Beschwerden werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155, sondern das mittlerweile abgeschlossene Genehmigungsverfahren der Bebauung auf den Grundstücken Borkener Straße 138 a und b.</p> <p>Die nun bereits fertiggestellten Gebäude können im Übrigen keine Funktion als Referenzobjekte übernehmen, da sich der Bereich „Bernings Esch“ im Außenbereich befindet, in dem eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB mit dem Tatbestand des „Sich Einfügens“ ohnehin nicht möglich ist. Die künftige Bebauung kann lediglich auf Basis eines dafür noch aufzustellenden Bebauungsplans beurteilt werden, zu dessen Festsetzungen ebenfalls die gesetzlich erforderlichen Beteiligungsgelegenheiten gegeben werden.</p> <p>Eine Beteiligung der Öffentlichkeit an Baugenehmigungsverfahren ist rechtlich nicht zwingend erforderlich und in der Praxis auch nicht üblich.</p> <p>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</p>	
		Es wird zu bedenken gegeben, dass eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Vollgeschossen den	Die Bedenken hinsichtlich der Veränderung des Gebietes durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger	<b>Beschlussvorschlag 1.2 a)</b>  Es wird beschlossen, der Anregung, Mehrfamilienhäuser

		<p>familiären Charakter des gesamten Bereiches nachhaltig negativ verändere.</p>	<p>Bauweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Geschossigkeit auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht sowohl dem üblichen Baustandard als auch dem Bestand, worunter ebenso die bereits errichteten Mehrfamilienhäuser fallen. Gemäß § 2 (6) BauO NRW ist jedoch eine dritte Nutzungsebene zulässig, wenn diese eine Grundfläche von max. 3/4 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses ist auf diesen Sachverhalt hingewiesen worden und dargelegt worden, welche Festsetzungen getroffen werden müssten, um dies zu verhindern – unabhängig davon, ob sich eine solche Festsetzung städtebaulich einwandfrei begründen ließe. Im Ergebnis einer Abstimmung (<b>s. Anlage 14</b>) zeigte sich allerdings, dass derartig strikte Festsetzungen zur max. Höhe der Gebäude nicht gewünscht sind.</p> <p>Um die Belange dennoch untereinander abzuwägen und einen Kompromiss hinsichtlich Ausnutzbarkeit und Erhalt des (sehr heterogenen) Bestandes / Gebietscharakters zu erreichen, wird im aktuellen Bebauungsplanentwurf eine abgestufte Höhenentwicklung nach Nordosten vorgesehen, wodurch an die Strukturen der Lindenallee angeknüpft wird. Nach Süden bzw. Westen wird eine größere Bebauung</p>	<p>nicht zuzulassen, nicht zu folgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2 b)</b></p> <p>Der Anregung, nicht mehr als zwei Vollgeschosse zuzulassen, wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von max. II Vollgeschossen gefolgt.</p>
--	--	--	--	--

			<p>vorgesehen, u.a. aufgrund des Übergangs zu größeren Strukturen.</p> <p>Für die Beschränkung von Wohneinheiten zur Vermeidung von Mehrfamilienhäusern ist keine städtebauliche Grundlage gegeben. Eine solche Festsetzung wäre z.B. denkbar im Rahmen eines reinen Wohngebietes, wenn dies einer klaren städtebaulichen Konzeption zugrunde liegen würde, die ein Einfamilienhausgebiet vorsähe. Vorliegend handelt es sich allerdings um ein Mischgebiet, das durch Gewerbe und Wohnen geprägt ist. Eine städtebaulich negative Wirkung eines Mehrfamilienhauses – zumal in maximal 2 geschossiger Bauweise und damit ohnehin nicht überdimensioniert – kann daher nicht unterstellt werden. Die Wohneinheiten zu beschränken, wäre daher ein nicht gerechtfertigter und damit unzumutbarer bzw. nicht rechtmäßiger Eingriff in das Eigentumsrecht, das verfassungsrechtlich in Art. 14 GG geschützt ist.</p>	
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf (Stand: September 2019) abgelehnt werde.</p>	<p>Der Hinweis auf die Ablehnung des Bebauungsplanentwurfs (Stand: September 2019) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abwägung der Belange ist vorliegend nicht möglich, da der Bebauungsplan als Ganzes abgelehnt wird, nicht jedoch dargelegt wird, aus welchen Gründen dieser abgelehnt wird.</p> <p>Hinsichtlich der generellen Ablehnung des Bebauungsplanes wird darauf verwiesen,</p>	

			<p>dass die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). Dies ist vorliegend der Fall, da mit dem Bebauungsplan u.a. Planungs- und Rechtssicherheit erreicht sowie aber auch das Ortsbild weitergeführt und dem steigenden Bedarf an Wohnungen und Gewerbeflächen entsprochen werden soll. Eine detaillierte Beschreibung des Erfordernisses zur Bauleitplanung ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p>	
1.3	ST Nr. 1.3	<p>Es wird zu bedenken gegeben, dass sich ein Gebäude mit drei Vollgeschossen nicht in die umgebende Bebauung einfüge, da diese durch gewerblich genutzte Gebäude in maximal zweigeschossiger Bauweise geprägt sei. Ein Gebäude mit drei Vollgeschossen sei im Umfeld nicht vorhanden. Stellenweise würden die Gebäude zwar an eine Höhe von 10 m heranreichen, allerdings würden diese einen anderen Charakter aufweisen und sich daher in die Wohnbebauung einfügen.</p>	<p>Die Bedenken, dass sich die geplante Bebauung hinsichtlich der Geschossigkeit und Gebäude nicht in die Umgebung einfüge wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist offensichtlich, dass sich die Stellungnahme nicht auf die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 bezieht, sondern auf die Baugenehmigung der zwei Wohngebäude an der Borkener Straße 139 a und b. Diese wird abgelehnt, da sie sich nicht in die nähere Umgebung einfügen würde. Daher ist eine Abwägung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht möglich, denn die Baugenehmigung ist nicht Teil dieses Verfahrens. Darüber hinaus sind die beiden Wohngebäude mittlerweile ohnehin errichtet, unterliegen dem Bestandsschutz, der auch im Bebauungsplanverfahren zu beachten ist.</p>	

		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die angestrebte maximale Bauhöhe von 10 m mit gleichzeitiger Zulassung von drei Vollgeschossen einen Stilbruch für die umgebende Bebauung darstelle und daher nicht in einem „sauberen“ Verhältnis stünde.</p>	<p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p> <p>Die Bedenken hinsichtlich des Verlustes des Gebietscharakters sowie der festgesetzten maximalen Höhen und der Geschosszahl im Bebauungsplan (Stand: September 2019) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung (u.a. max. Baukörperhöhe und Geschossigkeit) sind nach dem intensiven Beteiligungsprozess angepasst worden. Im Grundsatz wird zwar weiterhin eine max. 10,00 m hohe Bebauung zugelassen, u.a. auch weil diese bereits im Umfeld und Plangebiet selbst nahezu erreicht wird, jedoch wird die max. zulässige Baukörperhöhe bei Flachdächern herabgesetzt. Begründet wird dies mit der unterschiedlichen Wirkung der Kubatur eines Gebäudes mit Flachdach gegenüber eines mit einem geneigten Dach. Die Geschossigkeit wird auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt, was zwar grundsätzlich auch eine dritte Ebene ermöglicht (§ 2 (6) BauO NRW), jedoch aus o.g. Gründen für Gebäude mit einem Flachdach durch die festgesetzten maximalen Höhen beschränkt wird.</p> <p>Zur Borkener Straße und nach Westen werden aufgrund der größeren Strukturen im Umfeld jedoch weiterhin Gebäudehöhen von bis zu 10,00 m zugelassen. Somit wird dem Gebietscharakter insgesamt Rechnung getragen und sichergestellt, dass</p>	<p><b>Beschlussvorlag 1.3</b></p> <p>Es wird beschlossen, den Bedenken teilweise zu folgen und im Bebauungsplan die maximale Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen festzusetzen. Die maximal zulässige Höhe der Baukörper wird zwar weiterhin im Bebauungsplan mit 10 m festgesetzt, jedoch im Sinne einer verträglichen Abstufung zur Lindenallee auf geneigte Dachformen reduziert. Im Übrigen Plangebiet wird eine 10 m hohe Bebauung für städtebaulich verträglich und vertretbar gesehen.</p>
--	--	--	--	---

			künftig auch noch Entwicklungsmöglichkeiten für die Eigentümer:innen bestehen.	
		Der Umgang mit der Nachverdichtung von Flächen und die „extrem einseitige Bevorzugung“ von Interessen einer Bevölkerungsgruppe (hier Bürger, die Wohnraum benötigen) sowie ein fehlender Interessenaustausch mit anderen Bevölkerungsgruppen werden kritisiert.	Die vorgebrachte Kritik wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das Handeln der Verwaltung und der politischen Vertreter:innen im Allgemeinen. Eine Stellungnahme hierzu im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erübrigt sich.  <u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u>	
		Es wird kritisiert, dass die Anwohner bei der Genehmigung der Wohnhäuser (Borkener Str. 139 a und b) nicht beteiligt worden seien und dass aufgrund des rechtlichen und medialen Drucks ein Bebauungsplan „light & fast“ angestrebt worden sei.	Die Kritik wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch hauptsächlich auf das Baugenehmigungsverfahren der Wohngebäude an der Borkener Straße 139 a und b. Sie betrifft daher nicht das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 155.  Eine Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Nachbarn ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens rechtlich nicht vorgeschrieben und wird daher auch in der Praxis nicht durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat hingegen die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Betroffenen stattgefunden, die u.a. durch mehrere informelle Beteiligungs- und Abstimmungsveranstaltungen ergänzt worden ist.  Hinsichtlich des Vorwurfs, dass aufgrund des medialen und rechtlichen Drucks ein Bebauungsplan „light & fast“ aufgestellt worden sei wird darauf hingewiesen, dass es ein rechtliches Erfordernis ist, einen Bauleitplan aufzustellen, sobald und soweit	

			<p>dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). Es besteht demnach keine Wahl, ob ein Bebauungsplan aufzustellen ist, wenn ein städtebauliches Erfordernis vorliegt. Im vorliegenden Fall liegt dieses Erfordernis offenkundig vor, da u.a. der Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen, als auch der Erhalt des Ortsbildes eine Steuerung erfordern. Nicht zuletzt auch deshalb, weil durch den Bebauungsplan Planungssicherheit und Rechtsklarheit geschaffen werden soll.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich zwar auf den Planstand vom September 2019, jedoch dürfte mittlerweile deutlich geworden sein, dass es sich nicht um ein Bebauungsplan „light &amp; fast“ handelt. Dies lässt sich bereits an dem breiten Beteiligungsprozess im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes feststellen. Die Betroffenen konnten sich im Rahmen dieses Prozesses aktiv in die Überarbeitung des Bebauungsplans einbringen, wie u.a. aus den Protokollen ersichtlich wird (<b>s. Anlagen 11-14</b>).</p> <p><u>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</u></p>	
		<p>Es wird darum gebeten, die Öffentlichkeit bei der Entwicklung des künftigen Baugebietes „Bernings Esch“ frühzeitig zu beteiligen mit dem Ziel, einen Interessensausgleich herzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bernings Esch“ wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Dennoch wird darauf hingewiesen, dass es gesetzlich verbindlich geregelt ist, die</p>	

			<p>Öffentlichkeit an der Bauleitplanung zu beteiligen (§ 3 BauGB). Eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt demnach zu jedem von der Stadt Coesfeld aufzustellenden oder zu ändernden Bauleitplan (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan). Auch findet hierbei jeweils ein sachgerechter Interessenausgleich zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen statt – sog. Abwägung. Dies ist ebenfalls verbindlich durch das Baurecht vorgegeben und Teil eines jeden Bauleitplanverfahrens (§ 1 (7) BauGB).</p> <p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p>	
--	--	--	---	--

**2. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Vorbemerkung: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.09.2019 bis einschließlich 12.10.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (**s. Anlage 7.1**) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Fachbereich 30 – Feuerwehr  (Mail vom 10.09.2019)	<p><u>Brandbekämpfung</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Zugänge und Zuwegungen zum Grundstück und zu dem Bauvorhaben, sowie Drehleitaraufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (Bauordnung etc.) einzuhalten seien.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Rettung von Menschen sowie eine wirksame Brandbekämpfung für die Feuerwehr entsprechend den gesetzlichen Baugesetzen etc. möglich sein müsse (2-Rettungsweg).</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereichs 30 – Feuerwehr hinsichtlich der gesetzlichen Bestimmungen zur Brandbekämpfung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die nachfolgende Genehmigungs- bzw. Ausbauplanung. Eine explizite Ausweisung der genannten Flächen für die Feuerwehr bereits im Rahmen des Bebauungsplanes ist rechtlich nicht erforderlich und auch nicht zielführend, vielmehr ist eine flexible Ausbauplanung in enger Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle / Feuerwehr im Rahmen der Ausbauplanung erforderlich. Auf der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausbauebene kann sichergestellt werden, dass die vorgebrachten Belange eingehalten werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 2.1 a)</b></p> <p>Es wird beschlossen, auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung zu prüfen und sicherzustellen, dass die einschlägigen Regelungen zur Brandbekämpfung (2. Rettungsweg, Zugänge / Zuwegungen etc.) eingehalten werden.</p>
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine angemessene Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 zu beachten sei.</p>	<p>Der Hinweis des FB 30 – Feuerwehr auf die Sicherstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Grundschutzes ist gemäß dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 2.1 b)</b></p> <p>Es wird beschlossen, dem Hinweis des Fachbereichs 30 – Feuerwehr auf die Beachtung einer angemessenen Löschwasserversorgung zu folgen und daher einen</p>

			<p>von 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 h vorzuhalten (<i>Annahme: Mischgebiet mit <math>\leq 3</math> Vollgeschossen, einer GRZ zwischen 0,3 und 0,7 und mittlerer Gefahr der Brandausbreitung</i>). Die erforderliche Löschwassermenge kann aus dem Trinkwassernetz generell zur Verfügung gestellt werden. Da im nordöstlichen Bereich jedoch nur 48 m<sup>3</sup>/h aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden, soll im Kreuzungsbereich des Wirtschaftsweges mit der Borkener Straße (Bereich Borkener Straße 140/140a) künftig ein weiterer Hydrant installiert werden. Explizite Festsetzungen zur Löschwasserversorgung sind im Bebauungsplan Nr. 155 nicht erforderlich.</p>	<p>Hydranten im Bereich des Wirtschaftsweges an der Borkener Straße 140 / 140a zu installieren.</p>
2.2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West                  (Mail vom 18.09.2019)</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom Technik GmbH befänden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssten gewährleistet werden. Daher wird zudem angeregt, die konkreten Maßnahmen so auf die TK-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der TK-Linien vermieden werden könne.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung die Beschädigung der vorhandenen TK-Linien zu vermeiden sei und ein ungehinderter Zugang zu diesen aus betrieblichen Gründen jeder Zeit möglich sein</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH hinsichtlich der vorhandenen TK-Linien sowie deren Schutz und den ungehinderten Zugängen zu diesen für Wartungszwecke werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abschichtung auf die Genehmigungsebene kann sichergestellt werden, dass die Belange der Telekom berücksichtigt werden. Eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 2.2</b></p> <p>Es wird beschlossen, dem Hinweis der Deutschen Telekom zu folgen und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die aufgeführten Belange nochmals zu prüfen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicherzustellen.</p>

		<p>müsse, insbesondere gelte dies für Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdischen Gehäusen. Der Bauausführende habe sich daher vor Baubeginn bei der Telekom über die Lage der vorhandenen TK-Linien zu informieren und die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.</p>		
2.3	<p>Kreis Coesfeld                  (Schreiben vom 14.10.2019)</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Aussagen in der Begründung im Plangebiet Betriebe vorhanden wären, die in der Länge seien, erhebliche Umweltauswirkungen i.S.d. § 3 BImSchG hervorzurufen. Es könne daher im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Prüfung eines Bauantrages zu sonstigem Wohnen im Einwirkungsbereich der emittierenden Betriebe zu Einschränkungen oder Bedenken gegen die Wohnnutzung kommen.</p> <p>Zudem könne eine Ausweisung von Wohnnutzungen im Quartier zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen führen.</p>	<p>Die Hinweise des Immissionsschutzes des Kreises Coesfeld hinsichtlich im Plangebiet vorhandener Betriebe, durch die erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können und die einer Genehmigung von Wohnnutzungen entgegenstehen können – oder umgekehrt eine Ausweisung von Wohnnutzungen zur Einschränkung gewerblicher Nutzungen führen kann – werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitergehende Regelungen zur Sicherung des Immissionsschutzes im Rahmen des Bebauungsplanes sind jedoch nicht erforderlich, da dieser auf der Ebene der Baugenehmigung sichergestellt wird.</p> <p>Darüber hinaus wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Dies ermöglicht ein Nebeneinander von nicht störendem Gewerbe und Wohnen, wobei eine gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich ist. Zudem stellt dies die klassische Kaskade zum</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 2.3 a)</b></p> <p>Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld zum Immissionsschutz zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzen sowie ergänzend für das im Nordosten des Plangebietes vorhandene Tiefbauunternehmen eine Fremdkörperfestsetzung zu treffen, durch die die Verträglichkeit des Unternehmens sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Umgebung sichergesellt werden.</p>

			<p>Trennungsgebot des § 50 BImSchG dar, da das östliche Wohngebiet von dem westlichen Gewerbegebiet durch ein Mischgebiet als Pufferzone getrennt ist.</p> <p>Des Weiteren enthält der überarbeitete Bebauungsplan in Abstimmung mit der Immissionsschutzstelle des Kreises Coesfeld eine Fremdkörperfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO für den Tiefbaubetrieb im nord-östlichen Planbereich. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 werden u.a. klare Regelungen zu Änderungen und Erweiterungen getroffen, durch die sichergestellt wird, dass dieser künftig bestehen bleiben kann, sich weiterhin verträglich in das Umfeld einfügt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.</p>	
		<p><u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges solche Gebäude, deren Fußböden mehr als 7,00 m bzw. deren Brüstungen zum Anleitern der Feuerwehr mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, innerhalb der für die Kraftfahrdrehleiter sicherzustellenden Hilfsfrist liegen müssten. Im Falle einer (erheblichen) Überschreitung der Hilfsfrist sei der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld hinsichtlich der gesetzlichen Hilfsfristen und der Sicherstellung des 2. Rettungsweges werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern können auf die nachfolgende Genehmigungsebene abgeschichtet werden. Im Rahmen der Baugenehmigung kann ein ausreichender Brandschutz, z.B. durch die Forderung eines zweiten Rettungsweges in Form einer 2. Treppe, sichergestellt werden. Weitergehende Festsetzungen zum Brandschutz im Bebauungsplan sind</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 2.3 b)</b></p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu folgen und die Belange in der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung erneut zu prüfen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicherzustellen.</p>

			daher weder rechtlich erforderlich noch sinnvoll.	
--	--	--	---	--

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten (s. **Anlage 7.2**):

- Kreis Coesfeld – Straßenbau, Schreiben vom 14.10.2019
- Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt, Schreiben vom 14.10.2019
- Stadtwerke Coesfeld GmbH, Schreiben vom 30.09.2019
- Unitymedia NRW GmbH – Zentrale Planung, Schreiben vom 08.10.2019
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Mail vom 27.09.2019
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 01.10.2019
- Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 12.09.2019
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 13.09.2019
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Mail vom 11.09.2019
- Vodafone GmbH, Mail vom 10.09.2019
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 11.09.2019
- Thyssengas, Schreiben vom 19.09.2019
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 11.10.2019
- Fachbereich 70, Mitteilung vom 22.10.2019

### 3. Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Vorbemerkung: Am 17.02.2022 hat der Rat der Stadt Coesfeld die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 3/2022 der Stadt Coesfeld am 18.02.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 26.02.2022 bis einschließlich zum 28.02.2022.

In diesem Rahmen wurden **keine** Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

### 4. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Vorbemerkung: Am 17.02.2022 hat der Rat der Stadt Coesfeld die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 26.02.2022 bis einschließlich 28.03.2022.

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (**s. Anlage 8.1**) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Ericsson Services GmbH (Mail vom 23.02.2022)	Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich des Richtfunks seitens der Ericsson Services GmbH keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben bestünden. Für das übrige Netz solle die Deutsche Telekom einbezogen werden.	Der Hinweis der Ericsson Services GmbH hinsichtlich des Einbezugs der Deutschen Telekom in das Beteiligungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.  Eine Beteiligung der Deutschen Telekom erfolgte sowohl zur Offenlage (12.09-12.10.19) als auch zu erneuten Offenlage (26.02-28.03.22).  <u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u>	
4.2	Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW (Mail vom 04.03.2022)	Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich über den auf Eisenstein verleihenden Bergwerksfeldern „Wilhelm IV“ und „Wilhelm VI“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen	Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg auf die auf Eisenstein und Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder unter dem Plangebiet sowie darauf, dass auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht	<b>Beschlussvorschlag 4.2</b>  Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg auf die unter dem Plangebiet liegenden

		<p>Bergwerksfeld „Coesfeld“ läge, letzteres im Eigentum des Landes NRW.</p> <p>Es seien aber aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen auch in absehbarer Zukunft auf den Bergwerksfeldern des Landes NRW keine bergbaulichen Tätigkeiten zu erwarten. Darüber hinaus sei ebenfalls kein auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.</p>	<p>verzeichnet ist, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung bestehen demnach nicht. Im Rahmen der redaktionellen Anpassung des Bebauungsplanes und der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen und damit der Hinweispflicht und der Anstoßfunktion der Gemeinde Rechnung getragen.</p>	<p>Bergwerksfelder in den Bebauungsplan und die Begründung aufzunehmen. Da es sich um keine relevante Änderung der Planung, sondern um eine redaktionelle Anpassung handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich.</p>
		<p>Es wird angeregt, der Eigentümerin der Bergwerksfelder „Wilhelm IV“ und „Wilhelm VI“ Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan, u.a. in Bezug auf mögliche künftige bergbauliche Planungen, bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie vorliegender weiterer Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen und zu dem Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden, zu geben. Es sei möglich, dass dieser auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vorlägen, die der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt seien.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass diese Fragestellungen grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer:in / Vorhabenträger:in und Bergwerksunter-</p>	<p>Die Anregung und Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg hinsichtlich der Beteiligung der Eigentümerin der Bergwerksfelder „Wilhelm IV“ und „Wilhelm VI“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eigentümerin hatte im Rahmen der parallelen erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit die Gelegenheit, eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan abzugeben. Es wird daher nicht das Erfordernis gesehen, die Eigentümerin noch einmal gesondert zu beteiligen. Zudem liegen der Bezirksregierung Arnsberg keine Hinweise auf die Nutzung oder die Planung eines künftigen Abbaus von Bodenschätzen durch die Eigentümerin vor, die eine Abstimmung mit der Eigentümerin erforderlich machen würden.</p> <p><u>Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.</u></p>	

		nehmer:in / Feldeseigentümer:in zu regeln seien.		
4.3	Emergy (Mail vom 02.03.2022)	Es wird darauf hingewiesen, dass für den nördlichen Bereich Lindenweg / Borkener Str. 132/138 direkt nur 48 m³/h aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden könnten und nicht die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h. Die Restmenge könne aber über eine längere Lauflänge aus der Borkener Str. herbeigeschafft werden. Diskussionen zur besseren Versorgung des Bereiches mit Löschwasser seien bereits im entsprechenden Arbeitskreis 2021 diskutiert worden.	Der Hinweis der Emergy auf die geringere direkte Verfügbarkeit von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz für den Bereich Lindenallee / Borkener Str. 132/138 wird zur Kenntnis genommen.  Zwischenzeitlich erfolgte hierzu eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle und der Emergy. Im Ergebnis wurde sich darauf verständigt, im Bereich östlich der Borkener Straße 140/140a im Einmündungsbereich der Borkener Straße in den Wirtschaftsweg einen Hydranten zu errichten, durch den der Grundschutz sichergestellt werden kann.	<b>Beschlussvorschlag 4.3</b>  Es wird beschlossen, den Hinweis der Emergy hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz zur Kenntnis zu nehmen und zum Zweck einer besseren Löschwasserversorgung des Gebietes einen Hydranten im Einmündungsbereich der Borkener Straße 140/140a zu errichten.
4.4	Vodafone GmbH Mail vom 16.03.2022	Es wird auf den Verlauf der Richtfunkstrecken im Umfeld des Plangebietes hingewiesen und darauf, dass ein Freiraum von mind. 25 m in jede Richtung um diese Strecken einzuhalten sei.	Der Hinweis der Vodafone GmbH auf die im Umfeld des Plangebietes verlaufenden Richtfunkstrecken wird zur Kenntnis genommen.  Aus dem angefügten Plan ( <b>s. Anlage 8.1</b> ) wird ersichtlich, dass das Plangebiet ca. 130 m von der nächstgelegenen Richtfunkstrecke der Vodafone GmbH entfernt liegt. Durch den Bebauungsplan Nr. 155 wird der Belang der Vodafone GmbH (Sicherheitsabstand) somit berücksichtigt.	<b>Beschlussvorschlag 4.4</b>  Es wird beschlossen, dem Hinweis der Vodafone GmbH auf den Verlauf der Richtfunkstrecken im Umfeld des Plangebietes und den einzuhaltenden Sicherheitsabstand zu folgen. Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der aufgeführten Sicherheitsabstände.
4.5		<u>Brandschutzdienststelle</u>	Der Hinweis der Brandschutzdienststelle hinsichtlich fehlender Aussagen in der Begründung zur	<b>Beschlussvorschlag 4.5 a)</b>

	<p>Kreis Coesfeld                  Schreiben vom                  24.03.2022</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung keine Aussagen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Feuerwehrgerätehauses im MI 2 getätigt worden seien. Daher regt die Brandschutzdienststelle an, die Unbedenklichkeit mit der Immissionsschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>planungsrechtlichen Zulässigkeit des Feuerwehrgerätehauses im MI 2 sowie die Anregung, die Unbedenklichkeit mit der Immissionsschutzbehörde abzustimmen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem von der Brandschutzdienststelle benannten Grundstück befindet sich derzeit kein Feuerwehrgerätehaus, gleichwohl wird derzeit ein Baugenehmigungsverfahren zur Genehmigung eines solchen Vorhabens auf dem Grundstück Borkener Straße 134 bearbeitet. Eine Beteiligung der Behörden – u.a. des Kreises und der Immissionsschutzbehörde – ist bereits erfolgt, eine Rückmeldung steht noch aus.</p> <p>Da die Baugenehmigung noch nicht erteilt worden ist, ist im Bebauungsplan diesbezüglich auch keine besondere Rücksicht zu nehmen, da der Bebauungsplan vor Erteilung der Baugenehmigung Rechtskraft erlangen wird und die planungsrechtliche Zulässigkeit sodann nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beurteilen ist. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und daher zugelassen werden kann, wenn sich immissionsschutzrechtlich die Unbedenklichkeit herausstellt. Wie zuvor erwähnt, hat eine Beteiligung der</p>	<p>Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle zu folgen und das geplante Vorhaben eines Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet mit der Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsantrages.</p>
--	--	---	--	---

		<p><u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 BauO NRW eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten für die beiden rückwärtigen Wohngebäude auf den Flurstücken 222 und 223 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) gegeben sein müsse. Es sei nicht abschließend erkenntlich, wie die Zufahrt zu den beiden Grundstücken gesichert sei.</p>	<p>Immissionsschutzbehörde bereits stattgefunden.</p> <p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle hinsichtlich des Erfordernisses einer öffentlich gesicherten Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche für die rückwärtigen Wohngebäude der Flurstücke 222 und 223 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplans ist die Erschließung eines Baugebietes sicherzustellen. Im vorliegenden Fall ist in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62 für das Flurstück Nr. 224 bereits eine Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 221, 222 und 223 (selbige Gemarkung und Flur) eingetragen. Ergänzend dazu wird auch für die Flurstücke 77 (selbige Gemarkung und Flur) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) eine Baulast mit dem Inhalt eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der o.g. Eigentümer ein getragen. Ferner wird der bestehende Wirtschaftsweg über ein Widmungsverfahren als öffentliche Straße gewidmet.</p> <p>Hierdurch wird – auch in Bezug auf die §§ 4 und 5 BauO NRW – sichergestellt, dass die entsprechenden Grundstücke öffentlich erschlossen sind und eine öffentlich-rechtliche Zuwegung zu</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 4.5 b)</b></p> <p>Es wird beschlossen, dem Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle auf das Erfordernis einer öffentlich gesicherten Zuwegung zu öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen für die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223 zu folgen und eine entsprechende Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der o.g. Grundstücke für die Flurstücke 77 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) einzutragen sowie ein Widmungsverfahren für die Flurstücke 31 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 376 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) als öffentliche Straße einzuleiten.</p>
--	--	---	---	--

			öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen gegeben ist.	
		<p><u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die genannten Wohngebäude (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223) ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt seien, sodass gem. § 5 (1) BauO NRW aus Gründen des Feuerwehreinsatzes eine Zufahrt zu den Gebäuden erforderlich sei. Inwiefern dies über eine Baulast im Baugenehmigungsverfahren geregelt wurde, sei nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis der Brandschutzdienststelle, dass eine Zufahrt zu den beiden Wohngebäuden auf den Flurstücken 222 und 223 der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62 erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zufahrt zu den genannten Grundstücken sowie zu dem Grundstück Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, wird öffentlich-rechtlich über die Eintragung entsprechender Baulasten mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Eigentümer der genannten Grundstücke gesichert. Ebenso erfolgt ein Widmungsverfahren für den Wirtschaftsweg als öffentliche Straße.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 4.5 c)</b></p> <p>Es wird beschlossen, dem Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle auf das Erfordernis einer öffentlich gesicherten Zuwegung zu öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen für die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223 zu folgen und eine entsprechende Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der o.g. Grundstücke für die Flurstücke 77 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) einzutragen sowie ein Widmungsverfahren für die Flurstücke 31 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 376 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) als öffentliche Straße einzuleiten.</p>
		<p><u>Straßenbau</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass keine Bedenken bestünden und darum gebeten, den Kreis Coesfeld frühzeitig</p>	<p>Der Hinweis des Kreises Coesfeld – Straßenbau, dass keine Bedenken bestehen und die Bitte um frühzeitige Beteiligung im Falle von Nutzungsänderungen im B-Plan-Gebiet, bei denen</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 4.5 d)</b></p> <p>Es wird beschlossen, der Bitte des Kreises Coesfeld – Straßenbau zu folgen und</p>

		im Falle einer Nutzungsänderung im Bereich des Bebauungsplanes, bei dem mit einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist, zu beteiligen.	eine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten sind werden zur Kenntnis genommen.  Die Stellungnahme betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren. Der Kreis Coesfeld wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden im Baugenehmigungsverfahren entsprechend beteiligt.	im Falle von Nutzungsänderungen im Plangebiet, die zu einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsaufkommens führen können, den Kreis Coesfeld zu beteiligen.
--	--	--	---	--

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten (s. **Anlage 8.2**):

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 23.02.2022
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 23.02.2022
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 24.02.2022
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 25.02.2022
- Evonik Operations GmbH – Technology & Infrastructure, Mail vom 25.02.2022
- Amprion GmbH, Mail vom 03.03.2022
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 03.03.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 08.03.2022
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 23.03.2022
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 24.03.2022
- Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt, Schreiben vom 24.03.2022
- Kreis Coesfeld – Umweltamt, Schreiben vom 24.03.2022