

## **Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur 2. erneuten Offenlage**

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

### **Inhalt**

|  |   |
|--|---|
| <b>3. Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB</b> .....                                     | 2 |
| 3.1 Anregungen zum Thema Verkehrsgrün In den Kämpfen / Erschließung.....   | 2 |
| 3.2 Anregungen zum Thema Planungskonzept / Bauen.....  | 6 |
| 3.3 Anregungen zur Dachgestaltung.....   | 8 |
| <b>4. Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB</b> ..... | 9 |

**3. Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Vorbemerkung: Am 25.08.2022 hat der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Coesfeld am 26.08.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 03.09.2022 bis einschließlich zum 04.10.2022.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) geäußert.

| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|---------------------|----------|--------------------|
|-----|---------------|---------------------|----------|--------------------|

**3.1 Anregungen zum Thema Verkehrsgrün In den Kämpen / Erschließung**

|       |            |   |   |   |
|-------|------------|---|---|---|
| 3.1.1 | ST Nr. 3.1 | <p>Es wird angeregt, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Erschließung des Grundstücks mit der Flurnummer 865 von der Straße „In den Kämpen“ über die Parzelle Flurnummer 155 erfolgt und nicht über das Grundstück mit der Flurnummer 864.</p> <p>Der beabsichtigte Ausschluss der Nutzung des sog. Verkehrsgrüns für Stellplätze oder Zufahrten durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan mit der Konsequenz, dass sich die für eine Wohnbebauung in besonderer Weise eignende Parzelle 865 keine unmittelbare öffentliche Erschließung hat, sei offensichtlich abwägungsfehlerhaft. Die in der vorläufigen Abwägungstabelle unter Ziff. 1.1.1 und 1.1.4 herangezogenen Gründe überzeugen nicht. Die</p> | <p>Die Parzelle Flurnummer 155 ist als Teil eines schützenswerten Gesamtzusammenhangs eines Fuß-/Radweg-Grünzugs aus der Innenstadt Richtung Naherholungs- und Naturraum Coesfelder Berg mit hoher Nutzungs- und Gestaltqualität zu sehen. Die Gesamtwirkung als Parkanlage soll nicht beeinträchtigt werden. Der Erhalt dieser Wegeverbindung ist von hohem öffentlichen Interesse, Störungen sollen gering gehalten werden.</p> <p>Der Streifen im Süden des Plangebiets wird zukünftig bestandsorientiert und in Anlehnung an den bisherigen Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Verkehrsgrün, festgesetzt. Damit gehört die Fläche mit ihren Bestandsbäumen zum Straßenkörper, woraus sich für die Anwohner nach § 32 StrWG NRW eine Duldungspflicht ergibt.</p> <p>Der Baumbestand und seine empfindlichen Wurzelbereiche in der Vitalität sollen nicht</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, über die Parzelle 155 soll kein Grundstück erschlossen werden. Es wird beschlossen auf der Zufahrt des Flurstücks 864 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen, zu Gunsten der Eigentümerin des Flurstücks 865.</p> <p style="text-align: center;"><b>Beschlussvorschlag 3.1.1</b></p> |
|-------|------------|---|---|---|

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>Inanspruchnahme des Grundstücks mit der Flurnummer 864 für die Erschließung des Grundstücks mit der Flurnummer 865 führe dazu, dass die derzeit dort gelegenen Stellplätze verlegt werden müssten. Aufgrund der konkreten Grundstücksbeschaffenheit wäre dies – wenn überhaupt – nur mit erheblichem und letztlich unverhältnismäßigem Aufwand für die Eigentümer möglich.</p> | <p>durch Zufahrtsbereiche gefährdet werden, dies würde nach Einschätzung des städtischen Baumkontrolleurs schwer zu vermeiden sein. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, wie z.B. Beschädigungen im Wurzelraum, mechanische Schädigungen, Schutz vor umweltgefährdenden Stoffen etc. zu schützen (Bäume bilden ein Wurzelsystem aus, welches bis 1,50 Meter über die Kronentraufe hinausreicht, die Kronen greifen heute bereits ineinander). Die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ in Verbindung mit der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4: Schutz von Bäumen, vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind zu beachten und einzuhalten. Wäre eine Zufahrt zulässig, besteht ein Anspruch auf eine fachgerecht ausgebaute, mind. 2,50 m breite Zufahrt. Ein fachgerechter Ausbau ist in diesem Bereich, wo sich das Wurzelwerk über Jahrzehnte ausdehnen konnte, ohne Ausschluss von negativen Auswirkungen nicht herstellbar.</p> <p>Darüber hinaus ist die Erhaltung der Bäume auf der Parzelle Flurnummer 155 aufgrund der besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie aus Gründen des Klimaschutzes von städtebaulichem Interesse der Stadt Coesfeld.</p> <p>Dass die Erschließung des hinten liegenden Grundstücks mit der Flurnummer 865 über die Zufahrt des Grundstücks mit der Flurnummer 864 erfolgen soll, war bereits in der Vergangenheit seitens des Eigentümers so</p> |  |
|--|--|---|---|--|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>geplant gewesen. Seit dem 03.02.2020 ist im Grundbuch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück mit der Flurnummer 864 zu Gunsten des Grundstücks mit der Flurnummer 865 eingetragen. Zudem hat der Eigentümer des vorderen Flurstücks 864 sich gegenüber der Stadtverwaltung am 05.08.2022 schriftlich zu der Eintragung einer Erschließungsbaulast auf seinem Grundstück bereiterklärt. Obgleich der Absage des Eigentümers kurz vor dem vereinbarten Termin am 25.11.2022 zur Eintragung der Baulast mit der Begründung, die Dringlichkeit der Eintragung erschließe sich ihm nicht, kann die Stadtverwaltung davon ausgehen, dass die Eintragung einer Baulast auf Flurstück 865 nicht gänzlich für den Eigentümer ausgeschlossen ist..</p> <p>Da aufgrund der seitens des Eigentümers des Flurstücks 864 abgesagten Baulasteintragung die Erschließung des Hinterliegergrundstücks nicht öffentlich-rechtlich gesichert ist, bedarf es im Bebauungsplan der zeichnerischen Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf der heutigen Zufahrt des Flurstücks 864. Die mit Geh -, Fahr- und Leitungsrechten belegte Fläche umfasst die Erschließungsrechte der Eigentümerin des Flurstücks 865. Des Weiteren dienen diese Flächen den Ver- und Entsorgungsträgern. Innerhalb der geschützten Fläche dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden.</p> |  |
|--|--|--|--|--|

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass es im Regelfall unschädlich für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans wäre, wenn zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die rechtliche Absicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts durch die Unterzeichnung erforderlicher Verträge noch nicht vollzogen wäre (s. OVG NR, Urteil v. 15.5.2013 - 2 D 122/12.NE -).</p> <p>Aus der Planänderung ergibt sich gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB das Erfordernis einer 2. erneuten Offenlage zur Einholung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Dabei wird jedoch der Kreis der Personen, die sich äußern dürfen auf die betroffenen Eigentümer sowie die Möglichkeit der Stellungnahme auf die geänderten Teile beschränkt. Die Abgabefrist für die Stellungnahme wird auf 14 Tage verkürzt.</p> <p>Der hier genannte Sachverhalt wird redaktionell in der Begründung zur 2. erneuten Offenlage ergänzt und rot gekennzeichnet. Änderungen im Planentwurf werden ebenfalls rot gekennzeichnet.</p> |  |
|--|--|--|---|--|

| 3.2 Anregungen zum Thema Planungskonzept / Bauen |            |  |  |  |
|--|------------|--|--|--|
| 3.2.1  | ST Nr. 3.1 | <p>Es wird angeregt ein Allgemeines Wohngebiet, ggfls. eingeschränkt festzusetzen, da die mit der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes einhergehende Nutzungsbeschränkungen sachlich nicht geboten seien. Insbesondere die damit einhergehende Begrenzung freiberuflicher Nutzungen trotz fehlendem Störpotenzials, aber auch sonstiger Nutzungen überzeuge mit Blick auf die Lage des Gebiets nicht in jeder Hinsicht.</p>   | <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.</p> <p>Die Argumentation zu der hervorgebrachten Anregung bleibt seitens der Stadtverwaltung die Gleiche wie im Rahmen der Offenlage.</p>   | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung als Reines Wohngebiet und den Regelungen zu freien Berufen wird festgehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 3.2.1</b></p>  |
| 3.2.2  | ST Nr. 3.1 | <p>Es wird angeregt, die Grundflächenzahl für den Bereich WR1a-n generell auf z.B. 0,4 anzuheben oder nur für das Flurstück 864 eine Grundflächenzahl von 0,4 aufgrund der besonderen Grundstückssituation festzusetzen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4, ließe sich mit dem Planungsziel rechtfertigen. Die für die Ablehnung dieser Anregung herangezogenen Gründe seien zum einen vielfach nicht städtebaulich motiviert (Bürgerbefragung) und werden darüber hinaus dem grundsätzlichen, im Baugesetzbuch angelegten Gebot einer Verdichtung der Bebauung in hierfür geeigneten</p> | <p>Die städtebauliche Intention, die diesem Bebauungsplan insbesondere speziell in diesem Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/Hexenweg/In den Kämpen zugrunde liegt, ist es, die Bebauungsdichte und den Versiegelungsgrad im Gebiet bewusst gering zu halten und keine gezielte Nachverdichtung vorzunehmen. Hierfür hat sich auch ein Großteil der anliegenden Eigentümer ausgesprochen, der Plangeber ist diesem Ziel gefolgt (anders als auf der westlichen Seite des Wahrkamps, wo die Eigentümer unterschiedlicher Meinung waren und daher auch teilweise eine GRZ bis zu 0.4 festgesetzt wurde). Bestandsorientiert wurde daraufhin im Bebauungsplanentwurf eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Bestandssituation der „Kopfgrundstücke“ an der Nord- und Südseite</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, für den Bereich WR1 bzw. das Flurstück 864 wird keine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 3.2.2.1</b></p> <p>Für die „Kopfgrundstücke“ an der Nord- und Südseite des WR1 wird die GRZ auf 0,35 und die GFZ auf 0,7 erhöht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 3.2.2.2</b></p> |

|       |            |  |   |  |
|-------|------------|--|---|--|
|       |            | Innenbereichslagen nicht sachangemessen gerecht.   | <p>des WR 1 (hoher Versiegelungsgrad z.B. Hexenweg 1 und Stadtwaldallee 36) und der kleineren Grundstückstiefen wurde die GRZ dort nach überschlägigen Berechnungen der GRZ 1 und GRZ 2 auf 0,35 erhöht. Eine GRZ von 0,4 entspricht nicht der städtebaulichen Intention.</p> <p>Sollte es auf dem Grundstück 864 notwendig werden, kann im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf § 19 BauNVO „Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche“ mit Absatz 4, Satz 4 Punkt 2 Bezug genommen werden: ... kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden, wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.</p> |  |
| 3.2.3 | ST Nr. 3.1 | Es wird angeregt, die Beherbergung von Gästen gegen Entgelt über Anbieter wie Airbnb in bestimmten Grenzen zuzulassen bzw. unter einen Genehmigungsvorbehalt zu stellen.   | <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.</p> <p>Die Argumentation zu der hervorgebrachten Anregung bleibt seitens der Stadtverwaltung die Gleiche wie im Rahmen der Offenlage.</p>  | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, die gewerbliche Beherbergung von Gästen gegen Entgelt soll im Plangebiet weiter ausgeschlossen bleiben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 3.2.3</b></p> |
| 3.2.4 | ST Nr. 3.2 | Es wird angeregt, eine Vermietung der Wohneinheiten weiterhin zu gestatten. Insbesondere bei einem Generationenwechsel sei eine Nutzung zu Wohnzwecken nicht immer fortlaufend möglich, so dass die Möglichkeit der Vermietung als | <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.</p> <p>Derzeit gibt es im Plangebiet keinen Betreiber eines kleinen Beherbergungsbetriebes, auch</p>   | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, die gewerbliche Beherbergung von Gästen gegen Entgelt soll im Plangebiet weiter ausgeschlossen bleiben.</p>  |

|   |            |  |   |   |
|---|------------|--|---|---|
|   |            | <p>Ferienwohnungen bestehen bleiben müsse (Bestandsschutz).</p> <p>Nachteile seien aus einer Vermietung als Ferienwohnung nicht zu erwarten, da die Pflege der Wohnung durch den Eigentümer sichergestellt ist. Bei einer langfristigen Vermietung zu Wohnzwecken sei dies nur bedingt möglich. Zudem sei im Gegensatz zu einer dauerhaften Vermietung nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p>  | <p>keinen, der über Airbnb seine Wohnung als Ferienwohnung gewerblich Dritten anbietet. Es gibt auch keinen Hinweis darauf, dass ein:e Mieter:in oder Grundstückseigentümer:in dies beabsichtigt. Von Bestandsschutz kann daher nicht die Rede sein.</p> <p>Die Argumentation zu dem hervorgebrachten Punkt bleibt seitens der Stadtverwaltung die Gleiche wie im Rahmen der Offenlage.</p> | <p><b>Beschlussvorschlag 3.2.4</b></p>  |
| <p><b>3.3 Anregungen zur Dachgestaltung</b></p> |            |  |   |   |
| 3.3.1   | ST Nr. 3.1 | <p>Es wird angeregt Flach- und Satteldächer zuzulassen.</p> <p>Die geplante Festsetzung, dass nur Satteldächer zulässig sein sollen, sei zur Sicherung des Ziels - lockere Bebauung zu gewährleisten - nicht erforderlich und greife unverhältnismäßig in die Baufreiheit aus Art. 14 GG ein. Sie sollte daher zugunsten der Zulässigkeit auch von Flach- und Satteldächern geändert werden. Die Ausführungen unter Ziff. 1.3.3 der Abwägungstabelle ließen eine Auseinandersetzung mit diesen Argumenten weiterhin vermissen.</p> | <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.</p> <p>Die Argumentation zu der hervorgebrachten Anregung bleibt seitens der Stadtverwaltung die Gleiche wie im Rahmen der Offenlage.</p>  | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung von Satteldächern für Hauptgebäude wird festgehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 3.3.1</b></p> |

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

Vorbemerkung: Am 25.08.2022 hat der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 01.09.2022 mit Fristsetzung bis einschließlich 04.10.2022.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) geäußert.

| Nr. | Stellungnahme  | Inhalt der Anregung   | Abwägung   | Beschlussvorschlag  |
|-----|--|---|--|---|
| 4.1 | ST 4.1<br>Ericsson Services GmbH (E-Mail vom 05.09.2022) | Das Unternehmen Ericsson hat bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände gegen die Planung oder spezielle Planungsvorgaben. Es regt an, die Deutsche Telekom Technik GmbH (Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth) zu beteiligen.  | Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth wurde an diesem Verfahren beteiligt.<br><br>Siehe Nr. 2.1 Abwägungstabelle <i>Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage</i>   | <b>Beschlussvorschlag 4.1</b>   |
| 4.2 | ST 4.2<br>Amprion GmbH (E-Mail vom 09.09.2022)           | Die Amprion GmbH teilt mit, dass im Planbereich des Bebauungsplans keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich würden aus heutiger Sicht nicht vorliegen.<br><br>Die Amprion GmbH gehe davon aus, dass die Stadtverwaltung bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die | Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.<br><br>Neben der Amprion GmbH wurden bezüglich weiterer Versorgungsleitungen selbstverständlich weitere Unternehmen an dem Bebauungsplanverfahren beteiligt. | Der Hinweis der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen, bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.<br><br><b>Beschlussvorschlag 4.2</b> |

|     |  |  |   |   |
|-----|--|--|---|---|
|     |  | zuständigen Unternehmen beteiligt habe.  |   |   |
| 4.3 | ST 4.3<br>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH (E-Mail vom 20.09.2022) | Die EMERGY verweist auf deren die bereits eingereichte Stellungnahme vom 29.03.2022 und bittet um weitere Berücksichtigung. In Teilen sei die Stellungnahme bereits ausreichend berücksichtigt. Es wird jedoch auf die Anpassung bzw. Überarbeitung der Formulierung der Punkte 5.3 sowie 6.4.2 hingewiesen. | Da der Bezug auf den Konzessionsvertrag nach Ansicht der EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH nicht zutreffend ist, sollte der Absatz im Kapitel 5.3 in der Begründung entsprechend des vorgebrachten Hinweises angepasst werden.<br><br>Aufgrund der Relevanz des Grundwasserschutzes sollten die Anmerkungen zu Punkt 6.4.2 „Grundwasserschutz“ in der Begründung angepasst bzw. ergänzt werden.<br><br>Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, wodurch eine erneute Offenlage nicht erforderlich ist. | Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt, es wird beschlossen in der Begründung unter dem Punkt 5.3 „Löschwasserversorgung“ eine redaktionelle Änderung vorzunehmen.<br><br><b>Beschlussvorschlag 4.3.1</b><br><br>Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt, es wird beschlossen in der Begründung unter dem Punkt 6.4.2 „Grundwasserschutz“ entsprechende redaktionelle Änderungen vorzunehmen.<br><br><b>Beschlussvorschlag 4.3.2</b> |
| 4.4 | ST 4.4<br>Telekom Deutschland GmbH (E-Mail vom 23.09.2022)                     | Die Telekom hat grundsätzlich keine Einwände, weist aber darauf hin, dass der Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien, die sich im Plangebiet befinden,   | Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.   | Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen.   |

|     |   |  |   |                               |
|-----|---|--|---|-------------------------------|
|     |   | <p>weiterhin gewährleistet bleiben müssen (Verlauf s. Anlage ST 4.4).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> |   | <b>Beschlussvorschlag 4.4</b> |
| 4.5 | ST 4.5<br>Vodafone GmbH (E-Mail vom 28.09.2022) | <p>Die Vodafone GmbH weist darauf hin, dass für einen störungsfreien Betrieb ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung um den Verlauf der Richtfunkstrecken eingehalten werden muss (Verlauf s. Anlage ST 4.5).</p>  | <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.</p> <p>Siehe Nr. 2.4 Abwägungstabelle <i>Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage</i></p> | <b>Beschlussvorschlag 4.5</b> |

|            |  |   |   |   |
|------------|--|---|---|---|
| <p>4.6</p> | <p>ST 4.6<br/>Kreis Coesfeld (Schreiben vom 29.09.2022)</p>                    | <p>Der Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete erklärt, dass der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 29.09.1982 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 (bei Bedarf anzufordern unter, 48651 Coesfeld — Tel. 02541 / 18-7330) sei bei allen Baumaßnahmen zu beachten!</p> <p>Bei allen zukünftigen Einzelbauvorhaben innerhalb des Plangebietes sei die Abt. 70.3 — Umwelt / Wasserwirtschaft zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen.</p> | <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die aufgegriffenen Inhalte sind nicht Gegenstand der Änderungen.</p> <p>Siehe Nr. 2.6 Abwägungstabelle <i>Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage</i></p> | <p><b>Beschlussvorschlag 4.6</b></p>  |
| <p>4.7</p> | <p>ST 4.7 Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (Schreiben vom 30.09.2022)</p> | <p>Das Dezernat 54 Wasserwirtschaft weist auf die gerade noch ausreichenden Leistungsreserven im vorhandenen Entwässerungssystem hin. Diese sind im wasserrechtlichen Verfahren nach § 57 LWG nachzuweisen bzw. sind Rückhalteräume im Netz zu schaffen, falls der Nachweis nicht</p>   | <p>Das Abwasserwerk wird über den erforderlichen Nachweis im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahren nach § 57 LWG informiert.</p>   | <p>Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 4.7</b></p> |

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | erbracht werden kann. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme v. 04.03.2022 (Herr Willeke-Renken) verwiesen, die weiterhin Bestand hat. |  |  |
|--|--|---|--|--|

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans enthalten (s. Anlage 7):

- Evonik Operations GmbH, Schreiben vom 05.09.2022
- Kreis Coesfeld, Bereich ÖPNV, Schreiben vom 05.09.2022
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 05.09.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 08.09.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Schreiben vom 20.09.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 16.09.2022
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 12.09.2022
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 27.09.2022
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.09.2022