

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
 FB Planung, Bauordnung, Verkehr  
 Frau Pöppelmann  
 Markt 8

48653 Coesfeld

**Hausanschrift** Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld**Postanschrift** 48651 Coesfeld**Abteilung** 01 - Büro des Landrates**Geschäftszeichen****Auskunft** Frau Stöhler**Raum** Nr. 131a, Gebäude 1**Telefon-Durchwahl** 02541 / 18-9111**Telefon-Vermittlung** 02541 / 18-0**Fax** 02541 / 18-**E-Mail** Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de**Internet** www.kreis-coesfeld.de**Datum** 05.06.2023

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg / Wildbahn“

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

Sehr geehrte Frau Pöppelmann,

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

Der Aufgabenbereich **Wasserschutzgebiete** weist darauf hin, dass unter „C Rechtsgrundlagen“ zur Begründung des Bebauungsplans die Bezugnahme auf die Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld vom 29.09.1982 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 fehlt.

Eine (mögliche) Befreiung vom Bauverbot der Wasserschutzgebietsverordnung setzt ein entsprechendes, detailliert begründetes, vor allem ergebnisoffenes Verfahren unter Einbindung der Bezirksregierung als Obere Wasserbehörde als auch dem Träger der Wassergewinnungsanlage voraus.

Die Ausführungen auf Seite 2 der Begründung zum Bebauungsplan vermitteln den Eindruck, dass ein Verfahren auf Befreiung von den Verbotstatbeständen ein „Regelverfahren“ darstellt, mit jeweils positivem Ausgang für den Antragsteller.

Es ist in der Begründung wesentlich differenzierter zu unterscheiden zwischen Verfahren auf Änderungen in der vorhandenen baulichen Substanz und echten, neuen baulichen Anlagen wie z. B. Neubauwohnungen (siehe zu § 5 Ziffer 1b der WSG-VO) auf bislang unbebauten Grundstücken. Für letztere werden die Anforderungen zum Schutz der Trinkwassergewinnung wesentlich restriktiver zu beurteilen sein, wie sie im Übrigen auch vergleichsweise für die an den Bebauungsplan angrenzenden Grundstücksflächen östlich der Wildbahn anzunehmen sind.

Die Verbote der WSG-VO gelten allgemein und differenzieren nicht zwischen städtebaulich beplanten und unbeplanten Bereichen.

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
 VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

#### Sie erreichen uns ...

Mo - Do 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
 Fr 8.30 - 12.00 Uhr  
 und nach Terminabsprache

Wegen der diversen geführten Vorgespräche zwischen Stadt, Bezirksregierung Münster und Kreis Coesfeld allgemeiner und konkreter Art zu Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet Coesfelder Berg (wie z. B. Kindertagesstätte Haus Hall) auf Vereinbarkeit mit den Belangen des Wasserschutzgebietes wird um Einbindung der Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange gebeten, falls dies nicht ohnehin schon so vorgesehen ist.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen unter der Voraussetzung der rechtsverbindlichen Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, aktuellen Richtlinien und allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Schutz des Trinkwassers bzw. Grundwasservorkommens keine Bedenken.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Daldrup



**Abwasserwerk**  
der Stadt Coesfeld

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Nicole Pöppelmann  
Markt 8  
48653 Coesfeld

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

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen Ha/Wg	Sachbearbeiter J.W. Wenning	Durchwahl 322	Datum 06.06.2023
-------------------	------------------------	--------------------------------	------------------	---------------------

**Bebauungsplan Nr. 157 Teilbereich II „Wahrkamp / Hexenweg“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Guten Tag Nicole Pöppelmann,

zum Bebauungsplan Nr. 157 Teilbereich II „Wahrkamp / Hexenweg“ bestehen aus Sicht des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

In die textlichen Festsetzungen sind aus Sicht des Abwasserwerks folgende Hinweise zu ergänzen:

**ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ**

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich die/der Grundstückseigentümer:in bzw. Nutzer:in gem. DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Lage abhängig sind, schützen.

**Bankverbindungen**

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



## RÜCKSTAUSICHERUNG

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jede:r Eigentümer:in wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen und uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

  
Rolf Hackling

  
i. A. J. W.  
Jan-Wilm Wenning

Fachbereich 70

Mitteilung

19.06.2023

An den Fachbereich 60

Nicole Pöppelmann

**Stellungnahme zur Offenlage Bebauungsplan 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg / Wildbahn“**

Aus Sicht des FB 70 / Tiefbau bestehen zum o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Aus Sicht des BBH bestehen keine Bedenken.

Seitens des Klimamanagements würden wir keine gesonderte Stellungnahme einreichen. Natürlich muss die Entwicklung unter der Maßgabe von Klimaschutz und Klimaanpassung erfolgen.

Aus abfallrechtlicher Sicht sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.

Aus Klimaschutzsicht sind Neubauten generell kritisch zu sehen. Grundsätzlich hat eine kompaktere Bauweise durch bspw. eine höhere Geschoszahl und Mehrparteienwohneinheiten einen kleineren Flächenverbrauch und ist somit klimaschonender als eine Einfamilienhaussiedlung:

Aus Sicht des Umwelt- und Klimaschutzes, sowie der Klimaanpassung ist es sinnvoll klimarelevante Bestimmungen verpflichtend festzuhalten. So zum Beispiel die Verwendung klimafreundlicher Materialien und die naturnahe und strukturreiche Bepflanzung der Freiflächen. Kiesgärten sollten untersagt werden. Auch Wärmeversorgung und Energieeffizienz der Gebäude sollten auf Klimaneutralität ausgerichtet sein, bspw. Passivhausstandard, um die Zielerreichung des Bundes-Klimaschutzgesetzes zu verfolgen.

In der Begründung zum Entwurf sollte auf das integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept eingegangen werden, das als strategische Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt Coesfeld in den nächsten Jahren fungiert. Für die Bauleitplanung gibt es viele Kontaktpunkte, wobei die wesentlichen Punkte aus dem Konzept inkl. der Planungsrelevanz dargelegt werden sollte, wie dies in der Vergangenheit schon in den Begründungen zu dem Entwurf von B-Plänen der Stadt Coesfeld umgesetzt wurde.



(Uwe Dickmanns)