

# Anlage D der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld vom 30.11.2023 (TOP 11)

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 05.10.2023 - 03.11.2023

967

## Abwägungstabelle (Stand: 14.11.2023)

| Nr. | Person ID | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   | Beschlussvorschlag  |
|-----|-----------|--|--|---|
| 1.  | 27022     | <p>"wir möchte in unserer Stellungnahme den Antrag stellen, im Bereich des Gunstückes 20 Baakenesch SW Seite die Einfriedung zur öffentlichen Straße ab Ende der tatsächlichen voraussichtlichen Bebauung auf 1,80 m Oberkante Geländeniveau zuzulassen um zumindest im seitlich hinterem Bereich des Gartens etwas Privatsphäre zu erhalten, die durch eine Hecke von 1,20m nicht gewährleistet werden kann."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>  | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Um eine Benachteiligung des Eckgrundstücks zu vermeiden, wird eine Heckenanpflanzung mit 1,80m Höhe im Bereich, der mit der Signatur "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gekennzeichnet ist und an die Notüberfahrt zur Lindenallee angrenzt, zugelassen. Die Textliche Festsetzung "B3" wird inhaltlich ergänzt.</p> | <p>Der Anregung, in diesem bestimmten Bereich eine höhere Hecke anpflanzen zu können, wird gefolgt.</p> |
| 2.  | 27021     | <p>(Diese Stellungnahme wurde ursprünglich bei der 88.Änderung FNP eingereicht (Person ID: 26992) und manuell dem Verfahren des B-Plan 162 zugeordnet)</p> <p>Eingabe zum Bebauungsplan Nr.162 , Wohngebiet Baakenesch Nord" Vorentwurf Stand 01.09.2023 von:<br/>                 xxxx (Grundstück Nr.xx)<br/>                 xxxx (Grundstück Nr.xx)<br/>                 xxxx (Grundstück Nr.xx)<br/>                 xxxx (Grundstück Nr.xx)<br/>                 xxxx (Grundstück Nr.xx)<br/>                 xxxx (Grundstück Nr.xx)</p> <p>Bezugnehmend auf die Festsetzungen des o.g. Planes möchten wir folgende Eingabe formulieren:<br/>                 Das Höhenverhältnis des Gebietes WA2 muss wie folgt angepasst werden:<br/>                 Gebäudehöhe GH 5,50m ab OK<br/>                 Höhenbezugspunkt fertige Erschließungsfläche muss auf 6,00m geändert werden.<br/>                 Begründung:<br/>                 Der Vermarkter VR-Westmünsterland Immobilien GmbH hat in seinem Flyer/ Objektbeschreibung</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.</p>  | <p>Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt.</p>                 |

für die Grundstücke des Gebietes WA2 mit einer mögliche Empore mit Gäste / Schlafzimmer erworben. ( siehe Anlage 1, Foto, Ausschnitt aus Expose.) Diese Möglichkeit wurde uns auf besondere Nachfrage am Informationsabend am 05.06.2023 in der Filiale der VR-Bank persönlich zugesichert.

Aus diesem Grund haben wir, die Unterzeichner, uns speziell auf diese Grundstücke beworben. Bei allen ersten Gesprächen mit den potentiellen Bauträgern, Holzbaufirmen und Fertighausherstellern die im Expose namentlich aufgeführt wurden, wurde uns mitgeteilt, dass die Höhen nicht ausreichend seien, um einen Wohnraum auf der Empore zu schaffen. (Siehe Anlage Gesetzestext, Definition Wohnraum) Aus dem beigefügten Systemschnitt werden die von den Firmen angegebenen Aufbauhöhen für ein Niedrigenergiehaus nach dem neusten Stand der Technik dargestellt. Die Hersteller haben uns darauf hingewiesen, dass bei einer Sockelhöhe von 0,25m über Erschließungsniveau keine Gewährleistung der Konstruktion übernommen wird. Mit einer Aufbauhöhe von ca. 35 cm für die Bodenplatte aus Holz liegt man unterhalb der OK Erschließungsfläche. Damit besteht das Risiko, dass die Struktur des Gebäudes Feuchtigkeit zieht und langfristige Schäden entstehen können. Resultierend ergibt sich die von uns angestrebte Gebäudehöhe von 6,00m.

Städtebauliche Eingliederung:

Der Städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt fordert eine Staffelung der Gebäudehöhen. In dem dicht angrenzenden Wohngebiet mit Einfamilienhäusern besteht eine Firsthöhe von mindestens 8 m. ( siehe Fotos Bestand). Die nördlichen Grundstücke (WA1 ) haben eine maximale Gebäudehöhe von 4,50m ab OK Bezugspunkt Erschließungsfläche. Wenn man nun das arithmetische Mittel dieser. beiden Höhen bildet, erreichen wir einen Wert von 6,25m ab OK Erschließungsfläche. Damit liegen wir mit unserer Eingabe noch unter diesem gemittelten Wert.

Wir hoffen, dass Sie unsere Eingabe nachvollziehen können und freuen uns auf ein positives Feedback von Ihnen.

(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")

|      |       |   |  |  |
|------|-------|---|--|--|
| 3.1. | 27009 | <p>"Mass der baulichen Nutzung:</p> <p>Anregung zur Änderung zu 2.9: [...] Grundstücke WA3 als Traufhöhe (TH) mit max. 4,50 m [...]:</p> <p>Wir bitten um Prüfung, ob die maximale Traufhöhe von 4,50 m auf 4,75 m hochgesetzt werden kann, da ja von dem 25 cm tieferliegenden mittleren Straßenniveau gemessen werden soll. Der eingeschossige Charakter in WA3 würde weiterhin bestehen bleiben. Im Endeffekt erreicht man mit einer relativ kleinen Änderungen bei den Festsetzungen, dass die voll nutzbare Wohnfläche deutlich größer ist und deswegen die Wohnfläche insgesamt kleiner gehalten werden kann, was sich positiv auf die Baukosten und den Nachhaltigkeitsaspekt auswirkt. Die Firsthöhe von maximal 8,00 m wäre davon nicht betroffen, sodass das Gesamterscheinungsbild der Siedlung auch bei einer höheren Traufhöhe aus unserer Sicht nicht beeinträchtigt wäre. Die Vorgabe 4,50 m kann bestehen, wenn die Traufhöhe vom Erdgeschossboden nicht aber von der Straße gemessen werden würde."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der vom Einwänder gewünschte Effekt "dass die voll nutzbare Wohnfläche deutlich größer ist" wird nicht nur durch die Traufhöhe beschränkt, sondern primär durch die Festsetzung der 1-Geschossigkeit, die kein Vollgeschoss im Dachraum zulässt. Aus Städtebaulicher Sicht dient die Festsetzung der Traufhöhe mit 4,5m der Wahrung einer geordneten Höhenstaffelung, da 4,50m ebenfalls der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA1 entspricht.</p> | <p>Der Anregung, die zulässige Traufhöhe zu erhöhen, wird nicht gefolgt.</p> <p style="text-align: right;">969</p> |
| 3.2. | 27009 | <p>"Flächen für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen in WA3: Frage zu 3.1 und 3.2:</p> <p>Unsere Frage: Widerspricht die nachfolgend skizzierte bauliche Lösung für den PKW Stellplatz den Festsetzungen „Flächen für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen“, wenn ansonsten alle Festsetzungen insbesondere maximale Grund- und Wohnfläche erfüllt werden? Es ist ausdrücklich keine Garage geplant. Es handelt sich um eine zur Straße, zum Garten und zu einer Seite hin offenen Konstruktion."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese detaillierte Fragestellung ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>   | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>   |

|      |       |   |   |  |
|------|-------|---|---|--|
| 3.3. | 27009 | <p>"Gestaltung der Baukörper: Anregung zur Änderung zu 1.1: Dachaufbauten und -einschnitte WA3</p> <p>Der festgesetzte Mindestabstand von 2,50 m zum Giebel schränkt die Gestaltung des Baukörpers derart ein, dass man aufgrund der sonstigen Festsetzungen, die z.B. die Länge des Baukörpers festlegen, fast immer nur 1 und dann eine relativ breite Gaube ausbilden kann. Wenn der Abstand zum Giebel von 2,50 m auf 1,75 m reduziert würde, ergeben sich wesentlich mehr Gestaltungsspielräume und eine bessere Ausnutzung des Tageslichtes auf der Nordseite des Satteldachs. Auf der Südseite des Satteldachs wird man auf Gauben und Dachflächenfenster ohnehin verzichten müssen, um die maximale Ausbeute an Sonnenlicht zur Stromgewinnung zu erreichen. Das Ziel der Siedlung ist ja auch ein wohnflächenbegrenztes Bauen. Selbst bei einem äußerst knapp bemessenen Energiebedarf für eine 4-köpfige Familie in einem KfW 40 Haus braucht man für den Betrieb einer Wärmepumpe, für das Laden eines E-Fahrzeuges, die Erzeugung von Warmwasser und den Haushaltsstrom mindestens 40 m<sup>2</sup> nutzbare Dachfläche. Durch etwas mehr Spielraum (Herabsetzung auf 1,50 m oder 1,75 m vom Giebel) lassen sich auf der Nordseite des Satteldaches mehrere Räume mittels schmaler Gauben mit Tageslicht versorgen."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Gestaltungsspielraum ist ausreichend groß gefasst. Die vom Einwänder genannten 40m<sup>2</sup> Dachfläche zur solaren Nutzung können problemlos auf dem Hauptdach, den Dächern der Nebenanlagen und (zu 25%) auf den Fassaden generiert werden.</p> | <p>Der Anregung, Dachgauben dichter an der Dachkante zuzulassen, wird nicht gefolgt. 970</p> |
| 3.4. | 27009 | <p>"Hinweis zu 1.3: Für die Gründung der Gebäude darf max. 15% der Gebäudegrundfläche versiegelt werden:</p> <p>Wir haben den Hinweis erhalten, dass bei Verwendung von zulässigen Streifenfundamenten in WA3, die Vorgabe max. 15% etwas zu knapp bemessen sein kann. Eine endgültige Prüfung ist für uns bis zum Ablauf der Frist für die frühzeitige Bürgerbeteiligung leider nicht möglich. Bitte diese Festsetzungen von Ihrer Seite nochmals prüfen."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>  | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>   |

|      |       |  |   |   |
|------|-------|--|---|---|
| 3.5. | 27009 | <p>"Materialien und Farbgebung: Anregung zur Änderung zu 2.4 Dachgestaltung Materialien WA3:</p> <p>Zur optimalen Ausnutzung der Satteldachfläche „Süd“ wollen wir auf der gesamten Südseite Photovoltaikmodule installieren. Hieraus ergibt sich der Wunsch weitere Gestaltungsmöglichkeiten zu haben, die sich positiv auf die Baukosten und Nachhaltigkeitsaspekte insbesondere hinsichtlich der Ressourceneffizienz auswirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entweder Verwendung von Solarziegeln, steht aktuell im Widerspruch mit den Festsetzungen [Dachziegel oder Betondachsteine[...] zugelassene Farbgebung hellrot [...]</li> <li>- Oder die Errichtung einer vollflächigen PV Anlage bündig abschließend mit dem Ortgang direkt auf einer belastbaren Konstruktion aus Dachgewebeplanen derart, dass von der beschriebenen Unterkonstruktion „nichts zu sehen“ ist. Die gemäß Festsetzung verpflichtende Eindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen ist bei fachmännischer Ausführung der Dachdeckerarbeiten dann nicht notwendig, und würde eine Verschwendung von Ressourcen darstellen. Das optische Erscheinungsbild des Daches ist bei der skizzierten Ausführung zumindest nicht „schlechter“.</li> </ul> <p>"Kann im WA3 die Satteldachfläche „Nord“ auch begründet sein und würde das von der Verpflichtung zur Eindeckung befreien?"</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung "B2.4" wird entsprechend angepasst.</p> | <p>Der Anregung, die Textliche Festsetzung "B2.4" anzupassen, wird gefolgt.</p> <p style="text-align: right;">971</p> |
|------|-------|--|---|---|

|      |              |   |  |  |
|------|--------------|---|--|--|
| 3.6. | <b>27009</b> | <p>"Wunsch nach ergänzenden Festsetzungen für die Aufstellung und von Wärmepumpen:</p> <p>Wir halten es für sinnvoll, dass analog zu den detaillierten Bestimmungen zu der Aufstellung von Abfallbehältern auch Festsetzungen für die Aufstellungen von Wärmepumpen formuliert werden. Das ist dem Gesamterscheinungsbild der Siedlung sicher zuträglich und kann nachbarschaftliche Auseinandersetzungen hinsichtlich der Geräuschkulisse und des Erscheinungsbild der Siedlung entschärfen."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Aufstellung von Wärmepumpen unterliegt den aktuell gültigen Regeln der Technik und ist im Einzelnen Hersteller und Modell abhängig zu betrachten und im Zweifelsfall im Bauantragsverfahren zu klären.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">972</p> |
| 3.7. | <b>27009</b> | <p>"Klärung der Möglichkeiten hinsichtlich 7. Niederschlagwasser</p> <p>Ist es zulässig eine Zisterne zur Sammlung von Niederschlagwasser zu errichten? Wenn ja, kann der Überlauf der Zisterne auch an den Abwasserkanal angeschlossen werden oder nur in die Versickerungsmulde münden?"</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die anfallenden Regenwässer sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Weitere Details sind im Entwässerungsantrag zu klären. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>                                     | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>                                       |
| 4.   | <b>26997</b> | <p>Guten Tag Frau Pöppelmann,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum B-Planverfahren Nr. 162.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jan-Wilm Wenning</p>  | <p>Die Stellungnahme des AWW Coesfeld wird im Bereich der TÖBs abgewägt.</p>   |  |
| 5.1. | <b>26996</b> | <p>"Für die Terrassenüberdachung sollte auch eine Begrünung wie bei den Gebäuden vorgesehen werden, damit die Überdachung nahtlos zum Gebäude erfolgen kann."</p>   | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Gegen eine Begrünung besteht kein städtebaulicher Einwand, die textliche Festsetzung "A3.4" wird dementsprechend angepasst, dass auch eine Begrünung der zugelassenen Terrassendächer möglich wird:</p>              | <p>Der Anregung, Terrassendächer als Gündach zu ermöglichen, wird gefolgt.</p>     |

|      |              |  |   |  |     |
|------|--------------|--|---|--|-----|
| 5.2. | <b>26996</b> | "An die Außenwände, insbesondere der Südseite sollen auch Solarpanelen für die PV- Anlage und oder Solarthermieanlage angebracht werden können."   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich, da bereits durch die Textliche Festsetzung "B2.2" 25% der geschlossenen Fassadenflächen als Solarfassade zugelassen werden. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich.  | 973 |
| 5.3. | <b>26996</b> | "Für die Zusatzheizung soll ein kleiner Holz oder Pelletofen erlaubt werden."  | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da die Art und Weise der Beheizung nicht durch ein Bebauungsplanverfahren zu regeln ist.   | Ein Beschluss ist nicht erforderlich.  |     |
| 5.4. | <b>26996</b> | "Die KFZ- Abstellfläche soll überdacht werden können und somit auch als Fläche für die PV- Solarthermieanlage zur Verfügung stehen."   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich, da eine Stellplatzüberdachung bereits in den Textlichen Festsetzungen "A3" geregelt ist.                                    | Ein Beschluss ist nicht erforderlich.  |     |
| 6.   | <b>26991</b> | "Die Gebäudehöhe des WA 2 muss auf 6,00m erhöht werden.<br>Hingegen der zunächst angenommenen Mindesthöhe von 5,70m, die sich durch die Konstruktion ab OKF bei einer Sockelhöhe von 0,25m (Mindestsockelhöhe) ergeben hat, haben uns alle Baufirmen davon abgeraten und lehnen eine Gewährleistung ab. Die untere Kante der Holzbodenplatte sollte zwingend deutlich oberhalb des Straßenniveaus liegen. Nähere Erklärung in beigefügten Anlagen."<br><br>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9") | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.                  | Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt. |     |

|      |       |  |   |  |
|------|-------|--|---|--|
| 7.   | 26979 | <p>"Im Bereich WA2 ist die Gebäudehöhe auf 5,50m über angegebener Straßenausbauhöhe festgesetzt.<br/>Dieses impliziert ein mögliches zweites Geschoss, auch wenn die Raumhöhe recht gering sein wird. Dafür muss aber die OK Gebäude maximal ausgenutzt werden. Da hier eine Doppelhausbebauung zugelassen und auch gewünscht ist, sollte in diesen Fall für die Oberkante der Gebäude eine Spanne von +/-10 cm angeboten werden, um minimal Versprünge von unter 10 cm zu vermeiden. Es kann nicht im Sinne eines homogenen Erscheinungsbildes sein, solch minimale Versprünge zwischen zwei Gebäuden zu haben. Ebenso ist die dann auszuführende Abdichtung der Trennwand bautechnisch recht schwierig."</p>   | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.</p> | <p>Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt. <b>974</b></p> |
| 8.1. | 26929 | <p>"1) Die im Bebauungsplan beschriebenen Höhen Maße der Gebäude des Bereiches WA2 sind zu gering. Die Höhe ist mit 5,5 m begrenzt. Mit der Höhe ist nur eine Raumhöhe von ca. 2,1 m machbar. Damit ist aber keine Planung von Wohnraum möglich, sondern nur Nebenflächen machbar, die nicht als Wohnfläche nutzbar sind. Das bedeutet, man plant und baut Räume, die nicht richtig und sinnvoll nutzbar sind und verschwendet damit Ressourcen und belastet die Umwelt und schafft keinen Wohnraum. Wir möchten anregen, die Max. Gebäudehöhe auf 5,7 m zu erhöhen. Damit können die Räume sinnvoll und ökologisch genutzt werden. Es würde mit geringen Änderungen Wohnraum geschaffen, ohne das Gesamtbild des Wohngebietes negativ zu beeinflussen."</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.</p> | <p>Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt.</p>            |



|      |       |   |  |  |
|------|-------|---|--|--|
| 8.2. | 26929 | <p>"2) Die Verkehrs Planung sieht vor, dass der komplette Verkehr über den Baakenesch geleitet wird, die Ausfahrt zur Lindenallee gesperrt wird. Das heißt, dass alle Fahrzeuge durch die schmale Straße (3m breit) an den Häusern 1 bis 8 vorbeigeführt werden. In den Häusern 1 bis 8 wohnen Familien mit kleinen Kindern, die dort spielen und durch den Verkehr unnötig gefährdet werden. Wir regen an, dass die Anlieger im Bereich der Lindenallee eine Möglichkeit zur Zufahrt über die Lindenallee erhalten, sodass der Verkehr im Wohngebiet Baakenesch Nord gleichmäßiger erteilt wird und die Kinder der Bewohner Haus 1 bis 8 geschützt würden. Um den Verkehr auf der Lindenallee nicht über zu strapazieren, könnte man separaten Genehmigungen für die entsprechenden Bewohner Baakenesch Nord ausstatten, ähnlich eines Parkausweises. Dann würden Max 20 Fahrzeuge eine separate Genehmigung erhalten. Das wäre für die Verkehrsführung auf der Lindenallee vertretbar."</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Nach aktueller Verkehrsuntersuchung vom März 2023 wird eine Einbahnstraßenregelung nicht umgesetzt, jedoch wird die „Lindenallee“ für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge angebunden. Eine Gebietszufahrt über den "Baakenesch" ist ausreichend und zumutbar (Qualitätsstufen A-C). Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>Der Anregung, eine Ausfahrt über die Lindenallee für Privat-PKW zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.</p> |
| 9.   | 26904 | <p>"hiermit möchte ich, dass in dem Bebauungsplan auch die Möglichkeit eines Kaminaufbaus von mehr als einem Meter erlaubt wird. Für das Grundstück Nr. xx wurde dieses schon mit dem Schornsteinfeger besprochen und für möglich befunden."</p>  | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung "A2.12" wird entsprechend angepasst:</p>   | <p>Der Anregung, die zulässige Höhe für technische Aufbauten anzupassen, wird gefolgt.</p>                 |

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 05.10.2023 - 03.11.2023

**Abwägungstabelle (Stand: 16.11.2023)**

| Nr. | Behörde                                | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  | Beschlussvorschlag                           |
|-----|--|--|---|--|
| 1.1 | <b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b> | <p>"Schmutzwasser<br/>           Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen.<br/>           Das Schmutzwasser der privaten Grundstücke ist von einem jeweiligen Schacht auf den Grundstücken in den geplanten Schmutzwasserkanal in der neuen Erschließungsstraße einzuleiten. Die anfallenden Schmutzwässer werden innerhalb des Plangebiets über einen Freigefällekanal gesammelt und bis zu einem neuen Schacht mit einer Schmutzwasserpumpe geführt. Ab hier wird das Schmutzwasser mittels einer Druckrohrleitung bis zu einem Aufnahmepunkt einer bestehenden Schmutzwasserleitung außerhalb des Plangebietes in der Straße „An der Marienburg“ geführt. Kapazitäten zur Ableitung und Klärung des Abwassers sind damit ausreichend vorhanden.<br/>           Für die Schmutzentwässerung ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Verlegung der Druckrohrleitung über nicht öffentliche Flächen bis zum Pumpwerk Marienburg ist über ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) zu sichern.</li> <li>• Das Pumpwerk muss zur Inspektion und im Havariefall uneingeschränkt mit einem Spülfahrzeug (LKW 40 to) angefahren werden können.</li> <li>• Die Leitungstrassen des Freigefällekanals und der Druckrohrleitung dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden (beidseitig 2,00 m gem. v. d. Achse). Bei direkt an den freizuhaltenden Korridor angrenzender Bepflanzung mit Bäumen bzw. größeren Sträuchern ist zum Schutz des Freigefällekanals ein Wurzelschutz einzubauen. Soweit diese nicht über öffentliche Flächen erfolgen kann ist, ist auf Privatflächen eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) einzutragen.</li> <li>• Die durch den Erschließungsträger herzustellenden privaten Schmutzwasser-grundstücksanschlussleitungen und Schmutzwasserhausanschlusschächte gehen nicht in das Eigentum des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld über.</li> </ul> <p>Niederschlagswasser<br/>           Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden. Wie im Planunterlagen dargestellt, soll das Gelände im westlichen Plangebiet erhöht werden, um einen ausreichenden Grundwasserflurabstand zu ermöglichen.<br/>           Die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerungsanlagen ist durch die Erschließungsträgerin über ein entsprechendes</p> | <p>Die weiteren Hinweise zu den Themen "Schmutzwasser", "Niederschlagswasser", "Überflutungsschutz", "vorhandene Druckrohrleitung" werden zur Kenntnis genommen und im Erschließungsvertrag berücksichtigt. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

Gutachten nachzuweisen.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in dafür frei gehaltene Grünflächen zur Versickerung zu bringen Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen.

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen soll auf den jeweiligen Privatgrundstücken über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Entgegen der Gestaltungsfestsetzung Nr. 7 wird die Mindestgröße nicht durch die untere Wasserbehörde vorgegeben. Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den/die GrundstückseigentümerIn zu errichten und zu betreiben. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist für jedes Grundstück bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen.

#### Überflutungsschutz

Grundsätzlich ist zu beachten, dass Starkregenereignisse nicht immer vollständig von den Entwässerungssystemen der Kommunen, wie Kanalnetze, oberirdische Gewässer und eine Versickerung im Untergrund (Grundwasser) aufgenommen werden können, so dass es zu Überflutungen von Gelände, Straßen und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer des Grundstücks durch fachgerechte Planung und Wartung der Entwässerungsanlage schützen. Beim Überflutungsnachweis muss geprüft werden, wie das Regenwasser, bis zu einem 30-jährigen Regenereignis schadlos auf dem

Grundstück zurückgehalten werden kann. Beim Versagen des Entwässerungssystems in der öffentlichen Straße ist der schadlose Oberflächenwasserabfluss (Notentwässerungsweg) darzustellen.

#### vorhandene Druckrohrleitung

Südlich des Plangebiets ist ein Rad- und Fußweg geplant. Innerhalb dieses Weges verläuft eine öffentliche Abwasserdruckrohrleitung inklusiver Zwischenschächte. Die Anfahbarkeit der Schächte mittels Spülwagen muss dauerhaft gewährleistet sein. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Druckrohrleitung beeinträchtigen.

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."<br><br>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 10")   |  |   |
| 1.2 | <b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b> | "Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden. Wie im Planunterlagen dargestellt, soll das Gelände im westlichen Plangebiet erhöht werden, um eine ausreichenden Grundwasserflurabstand zu ermöglichen. Die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerungsanlagen ist durch die Erschließungsträgerin über ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen. "<br><br>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 10") | [Redaktioneller Hinweis: Das Gelände soll im östlichen Bereich des Plangebiets erhöht werden, nicht im westlichen.]<br><br>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Notwendigkeit der Bodenauffüllung, um den Grundwasserabstand von 1,00m zu erreichen, wird in der Begründung weiter ausgearbeitet.  | Der Anregung, die Geländeauffüllung weiter in der Begründung zu erläutern , wird gefolgt. |
| 1.3 | <b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b> | "Entgegen der Gestaltungsfestsetzung Nr. 7 wird die Mindestgröße nicht durch die untere Wasserbehörde vorgegeben. Die Größe der Versickerungsanlagen sind entsprechend den Bodenkennwerten durch einen Fachplaner zu bemessen und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den/die GrundstückseigentümerIn zu errichten und zu betreiben. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist für jedes Grundstück bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld zu beantragen."<br><br>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 10")                | Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die Textliche Festsetzung "B7" wird wie folgt geändert:<br>"Das unbelastete Niederschlagswasser der privaten Dach- und Grundstücksflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Mindestgröße der Versickerungsmulde wird im rechnerischen Nachweis durch einen Fachplaner entsprechend den Bodenkennwerten ermittelt und ist verbindlich anzuwenden und umzusetzen. Die Versickerungsmulde kann auch unterhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche angeordnet werden." | Der Anregung, die Textliche Festsetzung "B7" anzupassen, wird gefolgt.                    |

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| 2 | <b>Bezirksregierung<br/>Arnsberg: Abt. 6 -<br/>Bergbau und Energie<br/>in NRW</b> | <p>"aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:<br/>Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Wilhelm VI“ sowie über einem vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld. Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Coesfeld“ ist das Land Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus). Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Wilhelm VI“ ist Frau Dr. med. Martha Fröhlich geb. Patschek (Neubeuerner Straße 11 in 80686 München). Die letzten Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eventuelle Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind hier nicht bekannt.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Frau Dr. med. Martha Fröhlich geb. Patschek als Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von An-passungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.<br/>Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus) stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung."</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis Nummer 6 "Bergbau" wird ergänzt.</p> | <p>Der Anregung, den Hinweis Nummer 6 "Bergbau" zu ergänzen, wird gefolgt.</p> <p style="text-align: right;">979</p> |
|---|---|---|--|--|

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| 3 | <b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</b> | <p>"Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden. Dagegen bestehen beim Dezernat 52 Bedenken.<br/>Begründung:<br/>Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können. In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV <a href="https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf</a> und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen. Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an. Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.<br/>Zitat aus der aktuellen Seite des MUNV zum Flächenverbrauch:<br/>"Erklärtes Ziel der Landesregierung ist es, die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu reduzieren, denn es gehen weiterhin im Durchschnitt 17 Hektar pro Tag an landwirtschaftlichen Flächen verloren. Dazu bedarf es wirksamer Maßnahmen dies zu begrenzen. Den Kommunen fällt hier die Schlüsselrolle zu, weil sie bei ihren Entwicklungsplanungen die wesentlichen flächenrelevanten Entscheidungen treffen."</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach sorgfältiger Prüfung kann keine innerorts zur Verfügung stehende Fläche in Anspruch genommen werden. Bedingt durch die Bauweise ohne massive, vollflächige Gründung und dem Ausschluss der massiven Bauweise, wird die in Anspruch genommene Bodenfläche nicht gänzlich "zerstört", sondern bleibt durch die dauerhafte Unterlüftung als mögliche Versickerungsmulde erhalten. Die Verwendung von wasserdurchlässiger Befestigungen der Wege, Stellplätze und Zufahrten ist bereits in den textlichen Festsetzungen "B 2.5" geregelt. Zitat aus dem Umweltbericht (S.39, unter Punkt 5.3): "Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird." Zitat aus dem Umweltbericht (S.42, unter Punkt 6): "Darüber hinaus verbleiben nach der Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und dem Ausgleich des Kompensationsdefizits über ein anerkanntes Ökokonto keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen."<br/><br/>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |
|---|---|--|---|--|

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| 4 | <b>Bezirksregierung<br/>Münster: Dezernat 54<br/>(Wasserwirtschaft,<br/>einschl.<br/>anlagenbezogener<br/>Umweltschutz)</b> | <p>"das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft u.a. auf die zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes sowie der Kommunalen Abwasserbeseitigung geprüft. Es bestehen prinzipiell keine Bedenken.<br/>Hinweise<br/>1. Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.<br/>2. Zur Reduzierung der vorhandenen Mischwasserkanalisation sollte die Maßnahme der direkten Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen in die Ems geprüft werden."</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Zu Hinweis1: Die möglichen Dacheindeckungen beschränken sich auf Gründächer oder Dachziegel.<br/>Zu Hinweis2: Der Hinweis, Regenwasser in die Ems einzuleiten, hat keinen Bezug zum aktuellen Verfahren.<br/>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>  | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>                             |
| 5 | <b>EMERGY Führungs-<br/>und<br/>Servicegesellschaft<br/>mbH</b>   | <p>"vielen Dank für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.<br/>Eine Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Gas kann über die vorhandenen Leitungssysteme in der Lindenallee sowie im Baakenesch erfolgen. Der im B-Plan dargestellte Standort sowie der Platzbedarf für die Mittelspannungsstation sind in Ordnung.<br/>An der östlichen Grenze des B-Plans, im Bereich der Zufahrt vom Baakenesch befinden sich jeweils eine Gashochdruckleitung sowie eine Wassertransportleitung. Diese Leitungen inkl. Schutzstreifen dürfen nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Pflanzen (&gt;0,5m Wurzeleindringtiefe) überpflanzt werden und müssen für unsere Mitarbeiter zu jeder Zeit zugänglich sein.<br/>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung beträgt 2 m von der Rohrmitte zu jeder Seite, bei der Wassertransportleitung liegt die Schutzstreifenbreite bei 3 m zu jeder Seite.<br/><br/>Eine Bereitsstellung für Trinkwasser zu Feuerlöschzwecken gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 kann in Höhe von maximal 96 m³/h im ungestörten Netzstatus über einen Zeitraum von 2 Stunden über die Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten erfolgen. "</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im Vorentwurf geplanten Bäume im Straßenraum werden an den betreffenden Stellen entfernt. Der im östlichen Bereich von WA1 gelegene Bereich mit der Signatur "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wird um den Zusatz "aus Pflanzliste 3" ergänzt. Somit wird die korrekte Auswahl der passenden Pflanzen sichergestellt. Zur Sicherstellung des Schutzstreifens wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Coesfeld eingetragen. Der betroffene Bereich im Bebauungsplan wird mit der zugehörigen zeichnerischen Signatur gekennzeichnet.</p> | <p>Der Anregung, die Leitungsschutzbereiche zu regeln, wird gefolgt.</p> |



|     |  |  |  |   |
|-----|--|--|--|---|
| 6.1 | <b>Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)</b> | <p>"zu dem o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich Immissionsschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für eine Mikrohaus-Siedlung nördlich des bestehenden Wohnquartiers „An der Marienburg“. Nordöstlich des Planvorhabens schließt sich der Wirtschaftshof der Marienburg mit einer LKW-Umfahrt und Be- und Entladungstätigkeiten an der dortigen Logistikhalle an.</p> <p>Durch das vorliegende Planvorhaben wird der Abstand zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung auf ca. 10 m verkürzt. Eine Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte kann aufgrund des geringen Schutzabstandes nicht ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der v.g. Immissionsrichtwerte ist daher durch eine lärmtechnische Berechnung nachzuweisen."</p> <p>"Die Planunterlagen wurden auch aus der Sicht des Gesundheitsamtes geprüft. Eine Prüfung der gesundheitlichen Belange bezogen auf die akustische und geruchliche Belastung konnte aufgrund fehlender Untersuchungen nicht durchgeführt werden. Werden die Anforderungen der TA Luft, der TA Lärm sowie der DIN 18005-1 eingehalten, bestehen aus gesundheitlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine lärmtechnische Berechnung wird angefertigt und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Bedingt durch den Abstand &gt;300m Luftlinie zur nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle, ist keine Untersuchung der Geruchsemmissionen erforderlich.</p> | <p>Der Anregung, eine lärmtechnische Berechnung zu erstellen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, wird gefolgt. <b>982</b></p> |
| 6.2 | <b>Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)</b> | <p>"Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung erklärt zur Textlicher Festsetzung B7 „Niederschlagswasser“: Die Mindestgröße der Mulde wird NICHT von der Unteren Wasserbehörde vorgegeben, sondern ist durch einen Fachplaner zu bestimmen!"</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p>  | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die Textliche Festsetzung "B7" wird angepasst.</p>   | <p>Der Anregung, die Textliche Festsetzung "B7" anzupassen, wird gefolgt.</p>   |

|     |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|
| 6.3 | <b>Kreisverwaltung<br/>Coesfeld (01 - Büro<br/>des Landrats)</b> | <p>"Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>1.) Betroffenheit einer gesetzlich geschützten Allee:<br/>Der straßenbegleitende Baumbestand entlang der Lindenallee fällt unter den gesetzlichen Schutz des § 41 Landesnaturschutzgesetz. Im Zuge der Planung wird durch die Anlage einer Notausfahrt in den Baumbestand eingegriffen.</p> <p>Siehe hierzu den § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz:<br/>Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen und die bestimmungsgemäße Nutzung werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Für die Überwindung dieses Verbotes sieht der Gesetzgeber nur den Weg der Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz vor:</p> <p>Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder</li> <li>2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.</li> </ol> <p>Für die Überplanung des Bereiches ist entsprechend die Erteilung einer Befreiung notwendig, die auch schon bei der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 05.10.2023 beantragt wurde. Eine Entscheidung über die Erteilung der Befreiung erfolgt nach Vorlage des Antrages im Beirat der unteren Naturschutzbehörde am 18.11.2023.</p> <p>2.) Im weiteren Verfahren sind die Unterlagen zum Umweltbericht und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. "</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">983</p> |
|-----|--|--|--|--|

|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
| 7 | <b>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</b> | <p>"da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, bitten wir, bei den weiteren Planungen beteiligt zu werden.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:<br/>         §§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG<br/>         § 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW<br/>         § 29 DSchG = neu § 27 DSchG NRW "</p> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis "C1" wird entsprechend angepasst.   | Der Anregung, den Hinweis "C1" anzupassen, wird gefolgt. <span style="float: right;">984</span> |
| 8 | <b>REMONDIS Münsterland GmbH &amp; Co.KG</b>                | "Es muss gewährleistet sein, dass ein Standardhausmüllfahrzeug von 24 Tonnen die im Straßenraum wechselseitig angeordneten überfahrbaren Ausweich- und Grünflächen tatsächlich überfahren kann. Eine Ein- oder Ausfahrt über die Notausfahrt an der Lindenallee zur Vermeidung eines Wendemanövers, ist anzustreben."   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Nutzung der Notausfahrt an der Lindenallee ist für Versorgungsfahrzeuge bereits vorgesehen. Die Überfahrbarkeit der Ausweichflächen mit einem Standardhausmüllfahrzeug wird gewährleistet. Mittels einer digitalen Befahrung wird nachgewiesen, dass die Überfahrbarkeit der Ausweichflächen ausreichend dimensioniert ist und die Grünflächen somit nicht überfahrbar gestaltet werden können. Es ist keine Abwägung erforderlich. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich.   |

Dass es sich hierbei um die Anlagen zu TOP 11 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 30.11.2023 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking (Vorsitzender)

Kathrin Beunings (Schriftführerin)