

Verfahrensart: Flächennutzungsplan  
 Verfahrensname: 88. Änderung des Flächennutzungsplans Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch  
 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	<b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b>	<p>Erstellt von: , Stadt Coesfeld, am: 02.11.2023            Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>88. Änderung des Flächennutzungsplans            „Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch im Stadtteil Coesfeld“</p> <p>Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“            Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</p> <p>Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans „Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch im Stadtteil Coesfeld sowie zum Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord “ nimmt das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Schmutzwasser            Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen.            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.            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</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich, da die Stellungnahme lediglich Themen zum B-Plan 162 enthält, nicht aber zur 88.FNP-Änderung.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

kann ist, ist auf Privatflächen eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) einzutragen.

- Die durch den Erschließungsträger herzustellenden privaten Schmutzwassergrundstücksanschlussleitungen und Schmutzwasserhausanschlusschächte gehen nicht in das Eigentum des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld über.

#### Niederschlagswasser

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.

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

		<p>Weges verläuft eine öffentliche Abwasserdruckrohrleitung inklusiver Zwischenschächte. Die Anfahrbarkeit 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.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</p> <p>Rolf Hackling Jan-Wilm Wenning</p>		
2	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW</b></p>	<p>"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 Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden in der Abwägung zum B-Plan 162 zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</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.</p> <p>Begründung: 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.</p> <p>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.</p> <p>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/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/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.</p> <p>Zitat aus der aktuellen Seite des MUNV zum Flächenverbrauch: "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.</p> <p>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."</p> <p>Zitat aus dem Umweltbericht (S42, 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."</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
---	---	--	--	--

4	<b>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</b>	<p>"vielen Dank für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren zur Nr. 88. Änderung des Flächennutzungsplans Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch. Gegen diese Änderung bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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 tiefwurzenden Pflanzen (&gt;0,5m Wurzeleindringtiefe) überpflanzt werden und müssen für unsere Mitarbeiter zu jeder Zeit zugänglich sein.</p> <p>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.</p> <p>Eine Bereitsstellung für Trinkwasser zu Feuerlöschzwecken gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 kann in Höhe von maximal 96 m³/h im ungestörten Netzzustand über einen Zeitraum von 2 Stunden über die Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten erfolgen."</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich, da die Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 88. Änderung FNP enthält. Die weiteren Hinweise werden in der Abwägung zum B-Plan 162 zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
---	---	---	---	--

5	<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 wird daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen sein.</p> <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>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Stöhler</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich, da die Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 88. Änderung FNP enthält. Die weiteren Hinweise werden in der Abwägung zum B-Plan 162 zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
---	--	--	---	--