



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeisterin  
der Stadt Coesfeld  
FB Planung, Bauordnung, Verkehr  
Markt 8  
48653 Coesfeld

nachrichtlich per Email  
an den Landrat des Kreises Coesfeld

**Bebauungsplan Nr. 162 der Stadt Coesfeld ‚Mikrohaussiedlung‘**  
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß  
§ 34 (1) LPlG

Ihr Schreiben vom 02.11.2022

Sehr geehrte Frau Diekmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 02.11.2022 bitten Sie um raumordnungsrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 162 der Stadt Coesfeld ‚Mikrohaussiedlung Baakenesch Nord‘. Im Norden von Coesfeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Im Rahmen eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB soll der ca. 1,6 ha große Planbereich als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Bislang ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Rechtliche Grundlage für eine raumordnungsrechtliche Einschätzung sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW und des Regionalplans Münsterland.

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Eine Wohnbauentwicklung ist in diesem Bereich im Grundsatz zulässig. Ergänzt wird diese zeichnerische Zielvorgabe um folgende textliche Ziele:

- Ziel 1.1 Regionalplan Münsterland, Grundsatz 6.1-6 LEP NRW (Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung)
- Ziel 3.2 Regionalplan Münsterland, Ziel 6.1-1 LEP NRW (flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) und
- Ziel 3.3 Regionalplan Münsterland (vorrangige Entwicklung von in Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven).

28. November 2022

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
32.02.558012-002/2022.0002

Auskunft erteilt:

G. Greiwe

Durchwahl:

+49 (0)251 411-1408

Telefax:

+49 (0)251 411-81408

Raum: 207

E-Mail:

gundhilde.greiwe  
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie  
ausschließlich die Post- und  
Lieferanschrift:**

Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:

48143 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,  
10, 11, 12, 13, 14, 22

Bezirksregierung II:

(Albrecht-Thaer-Str. 9)  
Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:

+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:

Landesbank Hessen-  
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001  
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452





In einer Entfernung von ca. 600 m liegt Haus Loburg, einem Herrenhaus mit Gräfte und umgebenden Waldbereichen. Gemäß Fachbeitrag des LWL zum Regionalplan Münsterland ist diese Anlage ein Objekt der Fachaufsicht Denkmalpflege (Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit). Vor diesem Hintergrund ist neben den o.g. Zielen auch Ziel 2 (Kulturlandschaften bewahren und verträglich weiterentwickeln!) in Verbindung mit Grundsatz 7 (Merkmale der Kulturlandschaften berücksichtigen!) Regionalplan Münsterland zu beachten bzw. berücksichtigen.

Wenn die Stadt darlegen kann, dass die o.g. textlichen Ziele und Grundsätze beachtet bzw. berücksichtigt werden, gibt es keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. In der Begründung zur Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 162 sollte dies erläutert und dabei auch Bezug genommen werden auf die im Siedlungsflächenmonitoring ausgewiesenen Wohnbaureserven.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf folgenden Umstand hinweisen: Mit der vorgelegten Planung sollen ca. 40 Einfamilienhäuser auf einer Wohnbaufläche von 1,6 Hektar errichtet werden. Dies entspricht einem Dichtewert von ca. 25 Wohneinheiten (WE)/ha (40WE / 1,6 ha). Bei der aktuellen Flächenbedarfsberechnung der Bezirksregierung wurde in Abstimmung mit dem Regionalrat und in Anlehnung an die Erläuterungen des LEP NRW zur Umsetzung von Wohnungsbedarfen in Wohnbauflächenbedarfe für die Stadt Coesfeld als Mittelzentrum eine Dichte von 37,5 WE/ha zugrunde gelegt. Damit soll die Siedlungsflächeninanspruchnahme entsprechend LEP-Ziel 6.1-1 nicht nur bedarfsgerecht, sondern mit Blick auf andere Freiraumnutzungen (v. a. Landwirtschaft, erneuerbare Energien, Naturschutz) und auf die Auswirkungen des Klimawandels flächensparender als bisher im Münsterland gestaltet werden.

Die vorgelegte Planung liegt unter der bei der Flächenbedarfsberechnung angesetzten Wohndichte. Vor diesem Hintergrund rege ich an, im Rahmen der weiteren Bauleitplanung Möglichkeiten einer dichteren Bebauung zu prüfen und zu diskutieren.

**Für eine abschließende Beurteilung, ob der Bebauungsplan Nr. 162 an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, bitte ich gemäß § 34 (5) LPlG NRW um erneute Vorlage der Bauleitplanung (Planzeichnung und Begründung).**

#### Weiterer Hinweis

Seit dem 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft (BGBl. I 2021, S. 3712). Der Plan soll das



Wasserecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu, den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Es ist daher notwendig, dass in den Planunterlagen, die Sie nach § 34 (5) LPlG vorlegen, deutlich wird, dass Sie sich auch mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH auseinandergesetzt haben.

Seite 3 von 3

Insbesondere sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. berücksichtigen:

- Ziel I.1.1 des Kapitels I.1 (Allgemeines: Hochwasser-  
risikomanagement)
- Ziel I.2.1 des Kapitels I.2 (Allgemeines: Klimawandel und –  
anpassung)
- Grundsatz II.1.1 des Kapitels II.1 (Schutz vor Hochwasser  
ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3  
Nummer 13 WHG)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Derzeit erfolgt das Anpassungsverfahren des Regionalplans Münsterland an den geänderten LEP NRW. Aktuelle Informationen zu den Inhalten sowie zum Bearbeitungs- und Verfahrensstand sind abrufbar in der Storymap unter <https://www.giscloud.nrw.de/regionalplan-muensterland.html>.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/32/index.html>

