

Anlage E der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld vom 11.04.2024

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 085b Dülmener Straße / Hansestraße
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 02.12.2023 - 02.01.2024

1195

Abwägungstabelle (Stand: 16.01.2024)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.	27396	<p>Ich habe Anmerkungen zur Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung. In der Untersuchung finde ich die Schallemissionen der Zugfahrten zwischen Coesfeld und Lette (weiter nach Dortmund) sowie zwischen Coesfeld und Maria Veen (weiter nach Essen). Daneben finden am Bahnhof Coesfeld auch Rangierfahrten statt. Am Bahnhof Coesfeld gibt es eine Tankstelle für Züge und eine Ver- und Entsorgungsanlage für die Toiletten in den Zügen. Bei den Toiletten in den Zügen handelt es sich um geschlossene Systeme mit einem Tank für Frischwasser und einem für die Fäkalien. Das Frischwasser muss regelmäßig nachgefüllt und die Fäkalien entsorgt werden – je nach Tankvolumen und Besetzung der Züge kann das täglich erforderlich sein. Um die Tankstelle sowie die WC-Ver- und Entsorgungsanlage zu erreichen, müssen die Schienenfahrzeuge zwingend das Gleis befahren, das direkt an dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus vorbei führt. Unweit des geplanten Gebäudes müssen die Fahrzeuge die Fahrtrichtung wechseln. Das erfordert eine gewisse Zeit, in welcher die Motoren laufen. Diese Rangierfahrten führen also zu Geräuschen, die ich in der schalltechnischen Untersuchung nicht finden kann. Solche Rangierfahrten finden auch im Nachtzeitraum statt. Ich habe keine Quelle, aus der ich die Anzahl der Rangierfahrten angeben könnte, aber jede Person, die sich im entsprechenden Zeitraum im Bereich des geplanten Wohn- und Geschäftshauses aufhält, kann die Rangierfahrten sehen und die dabei entstehenden Geräusche hören. Am Coesfelder Bahnhof werden Züge abgestellt. Auch das verursacht Geräusche. Vor dem Betriebseinsatz müssen täglich gewisse Prüfungen den Fahrzeugen durchgeführt werden. Für einige der Prüfungen müssen die Motoren laufen. Schienenfahrzeugen müssen mit Signalhörnern ausgerüstet sein. Gemäß DIN EN 15153-2:2020-3, Abschnitt 5.2.2 muss der davon</p>	<p>Die für die Bemessung des baulichen Schallschutzes ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel, die sich u. a. aus dem Anteil des Verkehrslärms (Straße und Schiene) zzgl. des Gewerbelärms (hier gem. DIN 4109-1 durch Addition der Immissionsrichtwerte berücksichtigt) zusammensetzen, basieren für beide Bahnstrecken hinsichtlich des in Ansatz gebrachten Verkehrsaufkommens erstens auf gegenüber dem derzeitigen Bestand höheren Prognosewerten. Zweitens wurde die Geschwindigkeit der Züge im Bahnhof mit den für die freie Strecke angegebenen Höchstgeschwindigkeiten (Abhängig von der Zugart) von 100 - 140 km/h in Ansatz gebracht. Mit diesem Ansatz sind auch Zug- Nebengeräusche (Türenöffnen und -schließen, Bremsgeräusche, einzelne Rangierfahrten) im Bahnhof ausreichend gewürdigt. Die so ermittelten Anforderungen werden auch durch sonstige (kurzzeitige) Einzelereignisse nicht erhöht.</p>	<p>Der Anregung, die Schalltechnische Untersuchung zu ergänzen, wird nicht gefolgt.</p>

erzeugte C-bewertete Schalldruckpegel $L_{pCeq,T}$ zwischen 101 dB und 109 dB betragen. Eine einheitliche Vorgabe, wann und wie oft die Signalhörner zu prüfen sind, ist mir nicht bekannt. Es gibt aber durchaus Eisenbahnunternehmen, die eine Prüfung jeden Tag vor der ersten Fahrt durchführen. Es kann zumindest nicht ausgeschlossen werden, dass dies zukünftig auch in Coesfeld der Fall sein wird. Unter der Woche fahren morgens in Coesfeld 7 Züge so früh ab, dass die Prüfung noch im Nachteitraum durchgeführt werden müsste. Auch zu diesen Geräuschen kann ich in der schalltechnischen Untersuchung nichts finden. Die schalltechnische Untersuchung sollte daher um die von mir genannten Geräusche ergänzt werden. Auf der Basis sollte dann geprüft werden, welche Schalldämm-Maßnahmen wirklich erforderlich sind und ob eine Wohnnutzung an der Stelle angemessen erscheint.

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 085b Dülmener Straße / Hansestraße
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 02.12.2023 - 02.01.2024

Abwägungstabelle (Stand: 18.03.2024)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 85b "Hansestraße - Dülmener Straße" bestehen aus fachlicher Sicht des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld keine Bedenken.</p> <p>Die Gestaltung und Begrünung des Parkplatzes im Planbereich MU ist mit dem Abwasserwerk abzustimmen. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand sowie Betrieb der vorhandenen und zukünftig erforderlichen öffentlichen Abwasseranlagen beeinträchtigen oder gefährden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Abstimmung bzgl. der Gestaltung und Begrünung des Parkplatzes im MU wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Auf den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis 8 "Leitungen" wird verwiesen.</p>	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

2	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	<p>Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über einem vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“. Der letzte Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Ein Rechtsnachfolger des letzten Bergwerksfeldeigentümers ist hier nicht bekannt. Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Coesfeld“ ist das Land Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf).</p> <p>Nach Prüfung der hier derzeit vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist demnach nicht zu rechnen. Ergänzend hierzu teile ich Ihnen weiterhin mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist. Aufgrund der vorstehend beschriebenen bergbaulichen Situation bestehen daher aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.</p>	<p>Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen. Da im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist, ist nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen zu rechnen. Da auch künftig nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.</p>	<p>Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.</p>
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	<p>Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

4.1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser-: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Westlich und südlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer "Tüskenbach" (ELWAS: GSK3E); Es ist der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten. (Gewässerrandstreifen)</p>	<p>Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Tüskenbach, der in einem Graben verläuft, grenzt im Westen direkt an das Plangebiet an. Westlich anschließend finden sich die Gleisanlagen des Coesfelder Bahnhofs. Die östlich an den Tüskenbach angrenzenden Flächen, die innerhalb des Plangebietes liegen, sind in großem Umfang bereits versiegelt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Entwicklung des Tüskenbaches im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie an dieser Stelle nicht möglich. Daher wird auf die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft zur Aufnahme eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens an dieser Stelle verzichtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird auf die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft zur Aufnahme eines Gewässerrandstreifens an dieser Stelle verzichtet.</p>
4.2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Sachgebiet 54.5 -Hochwasserrisikomanagement-:</p> <p>Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet des Honigbaches. Die gesetzlichen Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmegenehmigungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.</p> <p>Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwasweb.nrw.de einsehbar. Entsprechende Dateien zur Verarbeitung in Geografischen Informationssystemen sind im Open-Data-Portal des Landes NRW (www.open.nrw.de) verfügbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungsgrenzen des Hornebachs im Süden des Plangebietes und des Tüskenbachs im Westen des Plangebietes werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung - auch nicht genehmigungspflichtige Anlage - freizuhalten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Im Westen des Plangebietes wird in dem festgesetzten Gewerbegebiet die Baugrenze geringfügig zurückgesetzt, so dass eine Überschneidung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet vermieden wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungsgrenzen des Hornebachs und des Tüskenbachs werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Baugrenze im Westen des Plangebietes wird geringfügig zurückgesetzt.</p>

4.3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extremhochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin, welcher Vorgaben für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten enthält.</p> <p>Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwasweb.nrw.de einsehbar. Entsprechende Dateien zur Verarbeitung in Geografischen Informationssystemen sind im Open-Data-Portal des Landes NRW (www.open.nrw.de) verfügbar.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche wird bei einem Extrem-Hochwasserereignis tatsächlich nur in einem sehr geringfügigen Umfang im Westen des Plangebietes überlagert. Da bauliche Anlagen in diesem Bereich ohnehin die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einhalten müssen, besteht nur eine sehr geringe Betroffenheit. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Planentwurfs nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der nur sehr geringen Betroffenheit, ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Planung.</p>
4.4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten</p> <p>Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter www.geoportal.de. Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen Starkregenereignissen betroffen sein und es ergeben sich Wasserhöhen auf den betroffenen Flächen von 0,1-1 m.</p>	<p>Der Hinweis auf Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz) wurden entsprechend geprüft. Um den Auswirkungen angemessen zu begegnen, werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung i.S.d. Grundsatzes II.1.1 BRPH bereits hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt. Auf die Kapitel 5.1 (Festsetzungen zur Grüngestaltung) und 6 (Abwasserentsorgung) der Begründung wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis auf Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden bereits hochwassermindernde Aspekte berücksichtigt.</p>
5	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen beigefügte Gesamtstellungnahme:</p> <p>Bezugnehmend auf die Mail von Herrn Thater vom 21.12 hinsichtlich der Thematik zwecks Einbeziehung der jetzt ehemals DB Netz AG: Die hier abgegebene Stellungnahme beinhaltet die Auflagen aller relevanten Konzernunternehmen. Eine Beteiligung über das Baurecht der DB Immobilien ist entsprechend korrekt. Es bedarf keiner weiteren Beteiligung anderweitiger Stellen im DB Konzern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes - Außenstellen Essen und Köln - wird verwiesen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

6.4	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	<p>Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85b wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in welcher die Einwirkungen des Verkehrslärms durch Straße und Schiene ermittelt wurden. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 gem. dieser Untersuchung überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan wurden auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche daher die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Städtebau) festgesetzt. Nach VDI 2719 ist bei einem nächtlichen Mittelungsspegel von > 50 dB(A) an Schlafräumen eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten. Für eine Anordnung möglicher Außenwohnbereiche soll gem. den gutachterlichen Aussagen ein Schwellenwert von 65 dB(A) nicht überschritten werden. Dieser wird im Plangebiet ohne weitere Maßnahmen jedoch überschritten. Die Anordnung von Außenwohnbereichen ist daher nur unter Berücksichtigung besonderer schalltechnischer Maßnahmen in Verbindung mit einem schalltechnischen Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
6.5	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. • Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

7.1	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o. g. Fläche erteilt die DB Immobilien -Region West-, Erna-Scheffler-Str. 5 in 51103 Köln.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundstücke mit Betriebszwecken liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	1203
7.2	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Der Hinweis auf die Vorschriften des §6 BauO NRW werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigung berücksichtigt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	
7.3	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG -Regionalbereich West-, Hansastr. 15 in 47058 Duisburg als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien, Region West) ist im Rahmen der Offenlage bereits erfolgt. Die DB Immobilien fragt die Belange aller notwendigen Konzernunternehmen ab. So auch die, der (jetzt ehemals) DB Netz AG. Die Beteiligung einer weiteren Stelle im DB Konzern ist nicht erforderlich. Auf die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird verwiesen.	Der Anregung, die Deutsche Bahn AG zu beteiligen, wurde bereits gefolgt.	

7.4	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	<p>Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85b wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in welcher die Einwirkungen des Verkehrslärms durch Straße und Schiene ermittelt wurden. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 gem. dieser Untersuchung überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan wurden auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche daher die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Städtebau) festgesetzt. Nach VDI 2719 ist bei einem nächtlichen Mittelungsspegel von > 50 dB(A) an Schlafräumen eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Für eine Anordnung möglicher Außenwohnbereiche soll gem. den gutachterlichen Aussagen ein Schwellenwert von 65 dB(A) nicht überschritten werden. Dieser wird im Plangebiet ohne weitere Maßnahmen jedoch überschritten. Die Anordnung von Außenwohnbereichen ist daher nur unter Berücksichtigung besonderer schalltechnischer Maßnahmen in Verbindung mit einem schalltechnischen Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
-----	--	---	---	--

7.5	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. • Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbargbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	1205
8.1	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Wie in unserer Stellungnahme und den vorherigen Mailverkehr bereits geschrieben, bestehen von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung. Das im B-Plan-Entwurf dargestellte Grundstück für die Mittelspannungsstation ist in Ordnung. Das Grundstück müsste entsprechend ausparzelliert und von den Stadtwerken Coesfeld käuflich erworben werden. Es muss gewährleistet sein, dass es zu jederzeit für unsere Mitarbeiter zugänglich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	
8.2	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Ergänzend zu den bereits im B-Plan-Entwurf dargestellten Punkten, befindet sich auf dem Grundstück (Gemarkung Coesfeld-Stadt; Flur 14; Flurstück 318) ein in Betrieb befindliches Mittelspannungskabel für das ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Coesfeld eingetragen werden muss.	Der Anregung wird gefolgt. Die betreffende Fläche ist bereits mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes belastet. Ergänzend werden die Versorgungsträger mit aufgenommen.	Der Anregung, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Coesfeld einzutragen, wird gefolgt.	

8.3	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Zudem darf die Kabeltrasse nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Pflanzen (> 0,50m Wurzeleindringtiefe) überpflanzt werden. Des Weiteren muss die Kabeltrasse ebenfalls zu jeder Zeit von unseren Mitarbeitern zugänglich sein. Sollte das Grundstück (Flurstück 318) veräußert werden, bitten wir Sie dies uns rechtzeitig mitzuteilen, um im Vorfeld eine grundbuchliche Sicherung der Leitungssysteme vorzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis zu Leitungen enthalten. Demnach dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Zwischen dem Ver-/Entsorgungsträger und dem Grundstückseigentümer sind vertragliche Vereinbarungen abzuschließen, in denen Rechte und Pflichten zwischen den Vertragspartnern geregelt werden. Diese sind die Grundlage für die grundbuchliche Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten. Weitergehende Festsetzungen sind im Bebauungsplanentwurf nicht zu treffen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
8.4	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Bezüglich der Löschwasserversorgung in dem o.g. Plangebiet stehen für Feuerlöschzwecke nach DVGW Arbeitsblatt W405 im ungestörtem Netzzustand für den Zeitraum von zwei Stunden aus der Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten 96 m³/h Trinkwasser zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird fälschlicherweise angegeben, dass für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 192 cbm/h erforderlich ist und diese Menge auch über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann. Der Löschwasserbedarf im Plangebiet beträgt hingegen nur 96 cbm/h. Diese Menge kann entsprechend zur Verfügung gestellt werden. Die Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst.	Der Hinweis auf die zur Verfügung stehende Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
9	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 02.12.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
11.1	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

11.2	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch angeregt, den Hinweis Nr. 3 in dem Bebauungsplan um den Begriff „schädliche Bodenveränderungen“ zu ergänzen: „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt.“	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht.	Der Anregung, den Hinweis Nr. 3 zu ergänzen, wird gefolgt. 1207
11.3	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde werden auf der Grundlage der getroffenen textlichen Festsetzungen gegen das Planvorhaben aus den Belangen des Immissionsschutzes keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

11.4	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass aus den Unterlagen bisher nicht ersichtlich ist, wie der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden soll. Die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche oder Ökokontofläche ist vor Satzungsbeschluss abschließend festzulegen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich könnten aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung finden, wonach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Im vorliegenden Fall erfolgt auf freiwilliger Basis ein Ausgleich für die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Gaswerk“ festgesetzten privaten Grün-/Ausgleichflächen. Mit dem Wegfall der bislang festgesetzten „privaten Grünflächen / Ausgleichflächen“ ist ein Biotopwertdefizit verbunden, das auf externen Flächen bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen wird. Ein Teilausgleich von 1040 Biotoppunkten ist bereits durch die Anpflanzung von 13 Birken (Ökokonto der Stadt Coesfeld – Flächenpool, Flächen-Nr. 0010, Gemarkung Lette, Flur 36, Flurstück 6) erfolgt. Der übrige Ausgleich erfolgt über den Ausgleichflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH („Streuobstwiese Andreas Schwiendorst“ – Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese, Gemeinde Senden, Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstück 148 (teilweise) und 110 (teilweise) sowie Flur 27, Flurstück 3 (teilweise)). Die Zuordnung wurde der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Die Informationen zur Kompensation wurden in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	1208
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	
13	Stadt Dülmen: Stadtentwicklung	Seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Bauleitplan vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	

14	Thyssengas GmbH	<p>Erstellt am: 05.12.2023</p> <p>Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <p>Anlagen tg 20231202 0001 v01 anschreiben (173919_tg_20231202_0001_v01_anschreiben.pdf) tg 20231202 0001 v01 auskunft uebersicht (173919_tg_20231202_0001_v01_auskunft_uebersicht.pdf) tg 20231202 0001 v01 tg-datenschutzinformationen (173919_tg_20231202_0001_v01_tg-datenschutzinformationen.pdf)</p>	-	-	1209
----	-----------------	---	---	---	------

Bebauungsplan Nr. 85b „Dülmener Straße / Hansestraße“

Abwägungstabelle der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB

Inhalt

1. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGBS. 2

1. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB				
<p><u>Vorbemerkung:</u> Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB erfolgte am 02.02.2024 im Rahmen eines persönlichen Termins mit der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit (Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 14, Flurstück 320).</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>				
Nummer der Anregung	Nummer der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1	ST1	Hiermit stimme ich der mir beschriebenen Planung ausdrücklich zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 11 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 11.04.2024 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking (Vorsitzender)

Kathrin Beunings (Schriftführerin)