

## Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2024)

**Sie betrachten:** Wohngebiet Baakenesch Nord  
**Verfahrensschritt:** Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 05.12.2023 - 04.01.2024

<b>Kontakt:</b>	Name: XXXXX E-Mail: XXXXX Telefon: XXXXX
<b>Person ID:</b>	27548
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt am: 04.01.2024</p> <p>Sehr geehrte Bearbeitende,</p> <p>anbei erhalten sie in einer Anlage unsere Eingabe zum Bebauungsplan Baakenesch Nord. Wir bitten Sie ausdrücklich, diese Eingabe nur dann weiter zu verfolgen, wenn dieses nicht zu einer erneuten Offenlegung führt. Unser Anliegen ist verhältnismäßig klein und nicht "kriegsentscheidend".</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und Ihr Interesse an unserem Anliegen.</p> <p>XXXX i.A. XXXXX und XXXXX i.A. XXXXX und XXXXX i.A. XXXXX</p> <p>Anhänge: 24-01-04 Unterlagen Eingabe.zip (bb_27548_24-01-04_unterlagen_eingabe.zip)</p>

Eingabe zum Bebauungsplan Nr.162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“  
Vorentwurf Stand 10.11.2023

von:

XXXXX Grundstück Nr. XX

XXXXX Grundstück Nr. XX

**Bezugnehmend auf die Festsetzungen**

„5. ABFALLBEHÄLTER Abfallbehälter sind im Bereich der Vorgärten, Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, nicht zugelassen.“

des o.g. Planes möchten wir folgende Eingabe formulieren:

Die Abfallbehälter sollen im Falle der Zusammenlegung der Mülltonnen ( siehe unten) im Vorgartenbereich zugelassen werden.

**Begründung:**

Es ist in vielen Fällen möglich und von den zukünftigen Eigentümern gewünscht, Mülltonnen für mindestens 2 Wohneinheiten (Grundstücke) zusammenzulegen.

Auch die Abfallwirtschaft lässt dieses zu, wenn in einem der beiden Häuser nur 1 Person wohnt.

1. Es werden nicht so viele Mülltonnen benötigt.

1a. Dadurch Arbeitseinsparung beim Entsorgungsfachbetrieb.

2. Durch die Zusammenlegung wird die zugelassene Versiegelung von 3 m<sup>2</sup> je Grundstück verringert. (Siehe Beispiel Grundstücke XX und XX)

**Die weitere Ausführung des Punktes 5. Abfallbehälter:**

„Die Abfallbehälter sind innerhalb von Gebäuden, eingehaust in Sichtschutzkonstruktionen aus Holz oder dauerhaft eingegrünt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind. Die befestigte Fläche für die Aufstellung der Abfallbehälter darf eine Fläche von 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten “

bleibt davon unberührt und wird von uns unterstützt.

**Städtebauliche Folgen:**

Keine!

Eine Hecke im Vorgartenbereich ist bis zu einer Höhe von 1,20m gestattet. Die Mülltonnen sind ca. 1,10m hoch. Bei geschlossenen Konstruktionen zur Unterbringung der Müllbehälter sind diese also nicht sichtbar. (siehe Beispiele: Fotos Internet)

**Wir bitten Sie, diese Eingabe nur zu berücksichtigen, wenn dieses nicht zu einer erneuten Offenlegung führt!**

XXXXX, XXXXX u. XXXXX

---

XXXXX, XXXXX

---

Unterstützend, aber aus Zeitgründen ohne Unterschrift:

XXXXX, XXXXX und XXXXX Grundstück Nr. XX

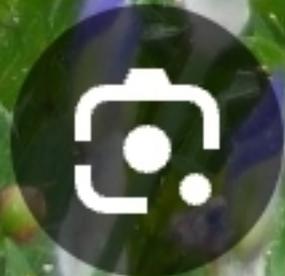
XXXXX, XXXXX Grundstück Nr. XX

Freies Ausplanen











<b>Kontakt:</b>	Name: XXXXX E-Mail: XXXXX Telefon: XXXXX
<b>Person ID:</b>	27582
<b>Stellungnahme:</b>	Erstellt am: 04.01.2024p  Siehe PDF-Datei  Anhänge: 04.01.2024_Eingabe Bürgerbeteiligung Baakenesch Nord (27582_04_01_2024_eingabe_buergerbeteiligung_baakenesch_nord.pdf)

XXXXX und XXXXX  
XXXXX – XXXXX

Stadt Coesfeld

Fachbereich Planen und Bauen

**Betreff: Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 162  
– „Wohngebiet Baakenesch Nord“**

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht **Bebauungsplan 162 –  
Textliche Festsetzungen**

Unser Zeichen  
Telefon XXXXX  
Datum  
E-Mail 04.01.2024  
[XXXXX](#)  
[XXXXX](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

#### **Gestaltung der Baukörper:**

- **Anregung zur Änderung zu 1.1: Dachaufbauten und -einschnitte WA3**

Dieser Punkt wurde von uns bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingereicht.

In dem Abwägungsvorschlag wird unserer Erachtens nicht auf unser Argument eingegangen, dass die Wohnräume auf der Nordseite aufgrund des festgesetzten Mindestabstand für Gauben von 2,50 m von der Giebelseite nicht mit Gauben versehen werden können.

Aus diesem Grund wollen wir den Punkt wieder einreichen.

Wenn der Mindestabstand 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.

Mögliche Nutzung: Lesecke / Wohnzimmer, Nähatelier /Arbeitszimmer ...), ohne dass dies den anderen Festsetzungen widerspricht.

Im Bebauungsplan Kalksbecker Heide ist festgesetzt, dass Dachaufbauten lediglich einen Mindestabstand von 1,5 m von der seitlichen Dachkante [...] haben [müssen].

Aufgrund der eher niedrigen Traufhöhe von 4,50 und „faktisch“ 4,25 m., weil gemessen vom tiefer liegenden Straßenniveau wird man bei dem von der Stadt gewollten flächenreduzierten Bauen auf einen länglichen Baukörper setzen müssen, sodass man im Obergeschoss neben dem Treppenaufgang 2 Zimmer planen kann, die wir mit Gauben versehen wollen.

Seite 2 von 3  
zum Brief vom

Bei dem festgesetzten Mindestabstand von 2,5 m wäre in vielen Fällen nur *eine* und dann *mittige* Gaube möglich.



Wir sind davon überzeugt, dass man den privaten Bauherren diesen Gestaltungsspielraum lassen muss, weil dies den allgemeinen Ziele der Siedlung nicht entgegenläuft.

Wir bitten darum den Mindestabstand für Gauben zum Giebel von 2,50 m auf 1,75 m zu reduzieren.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

XXXXX

XXXXX

Seite 3 von 3  
zum Brief vom

<b>Behörde:</b>	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</b>
<b>Frist:</b>	04.01.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Tanja Hirsing, am: 02.01.2024 , Aktenzeichen: 52.00.12-003/2023.0019</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belan-ge gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord</p> <p>Ihr Schreiben vom 5. Dezember 2023 - Az.: ohne -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Dezernates 52 der Bezirksregierung Münster zur Kenntnisnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Tanja Hirsing</p> <hr/> <p>Bezirksregierung Münster Dezernat 52 - Verfahrensstelle Abfallwirtschaft, - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz - Albrecht-Thaer-Straße 9   48147 Münster Telefon: 0251 411-4804   Telefax: 0251 411-84804 E-Mail: tanja.hirsing@bezreg-muenster.nrw.de</p> <p>Anhänge: Stellungnahme vom 02 (s_1704202900_stellungnahme_vom_02.01.2024.pdf)</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld

02.01.2024  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
52.00.12-003/2023.0019

Auskunft erteilt:  
Mareile Samson  
Tanja Hirsing  
Durchwahl:  
+49 (0)251 411-5073 4804  
Telefax:  
+49 (0)251 411-82069  
Raum: N 4012 N 4018  
E-Mail:  
Mareile.Samson  
@brms.nrw.de

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch**  
Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord

Ihr Schreiben vom 5. Dezember 2023 - Az.: ohne -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben wird Ihnen folgendes mitgeteilt:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“ wurde das Dezernat 52 erneut um Stellungnahme gebeten. Daher wird auf die Stellungnahme vom 2. November 2023 verwiesen. Die seinerzeit angeführten Bedenken wurden seitens der Stadt Coesfeld zur Kenntnis genommen, haben jedoch keine konkreten Maßnahmen nach sich gezogen. Daher sind die Kernaussagen der Stellungnahme nach wie vor gültig.

Die Stadt Coesfeld hat nach eigenen Angaben nach sorgfältiger Prüfung keine Alternativfläche gefunden. Konkrete Daten hierzu wurden jedoch nicht vorgelegt.

Im Umweltbericht der Firma öKon GmbH vom 8. November .2023 ist dargelegt, dass bei der entsprechenden Maßnahme ein Plaggenesch betroffen ist. Plaggenesche sind bedeutende landschafts- und kulturge-schichtliche Relikte. Sie sind Zeugnis alter Bewirtschaftungsformen, die heute noch im Boden und in der Landschaft nachweisbar sind. Daher handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden, der auch in der entsprechenden Karte der schutzwürdigen Böden in NRW als solcher gekennzeichnet ist.

Die Stadt Coesfeld verweist darauf, dass durch die geplante „Bauweise ohne massive, vollflächige Gründung“ die „in Anspruch genommene

**Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:**  
Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:  
Albrecht-Thaer-Str. 9  
48147 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Vom Hbf Buslinie 17  
Haltestelle Bezirksregierung II  
(Albrecht-Thaer-Str.)  
Mit der DB Richtung  
Gronau oder Rheine  
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:  
+49 (0)251 411 - 3300





Bodenfläche nicht gänzlich zerstört“ würde. In der Praxis sind aber vermutlich mit der Baumaßnahme weitreichende Bodeneingriffe verbunden, die insbesondere die Archivfunktion des Bodens gefährden. Daher werden im Umweltbericht in Kapitel 2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Bodenschutz formuliert. Die Einhaltung der entsprechenden Vorgaben sollte durch die zuständigen Behörden kontrolliert werden. Hierbei ist insbesondere auf die Möglichkeit hinzuweisen die Maßnahme durch einen zertifizierten bodenkundlichen Baubegleiter begleiten zu lassen.

Seite 2 von 2

Weiterhin wird erneut auf die Möglichkeit einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden verwiesen. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an. Auch im Umweltbericht der Firma ökon GmbH wird auf diese Möglichkeit hingewiesen, konkrete Maßnahmen sind diesbezüglich jedoch nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Tanja Hirsing

Hinweise zum Datenschutz:  
<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/52/index.html>

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

<b>Behörde:</b>	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</b>
<b>Frist:</b>	04.01.2024

<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Marius Thume (Stadt Coesfeld), am: 11.01.2024 , Aktenzeichen: -</p> <p>Von: Blanke, Monika Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 10:51 An: Pöppelmann, Nicole Betreff: Stellungnahme von Dez. 54 Wasserwirtschaft der BR MS - Offenlage - Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord - Stadt Coesfeld</p> <p>Sehr geehrte Frau Pöppelmann,</p> <p>im Anhang finden Sie unsere o.g. Stellungnahme zur weiteren Verwendung/Veranlassung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Monika Blanke</p> <p>Bezirksregierung Münster Monika Blanke Dezernat 54 -Wasserwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz- Sachbearbeiterin im Sachgebiet 54.8 Rechtsangelegenheiten, Verfahrensstelle (einschließlich Planfeststellungsverfahren), Verbandsaufsicht</p> <p>Postanschrift: 48128 Münster</p> <p>Dienstort: Nevinghoff 22   Zimmer: R-104   47147 Münster</p> <p>Telefon: 0251-411-1330   Telefax: 0251-411-2561 E-Mail: dez54@brms.nrw.de</p> <p><a href="http://www.brms.nrw.de">www.brms.nrw.de</a>   <a href="https://www.twitter.com/bezregmuenster">www.twitter.com/bezregmuenster</a></p> <p>Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier: <a href="https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html">https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html</a></p> <p>Anhänge: Stn. an Stadt Coesfeld BP - 11.01.2024 (176541_stn__an_stadt_coesfeld_bp_-_11_01_2024.pdf)</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld  
FB 60 Planung, Bauordnung, Verkehr  
Markt 8

48653 Coesfeld

**Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord**  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 05.12.2023 (Frau Nicole Pöppelmann), Az.: ./.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Zu dem Vorhaben werden weiterhin keine Bedenken vorgebracht. Die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 24.10.2023 haben weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Monika Blanke

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

Dez.54: <http://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html>

11. Januar 2024

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
54.13.03-231/2023.0302

Auskunft erteilt:  
Monika Blanke

Durchwahl:  
+49 (0)251 411-1330

Telefax:  
+49 (0)251 411-2651

Raum: R-104

E-Mail:  
dez54  
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:**  
Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:  
Nevinghoff 22  
48147 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Vom Hbf Buslinie 17  
Bis Haltestelle „Stadtpark  
Wienburg“

Mit der DB Richtung  
Gronau oder Rheine  
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

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



<b>Behörde:</b>	<b>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</b>
<b>Frist:</b>	04.01.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Torben Hermann, am: 15.12.2023 , Aktenzeichen: B-Plan 162 Wohngebiet Baakenesch Nord</p> <p>Vielen Dank für die weitere Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren. Gegen die Aufstellung des B-Plan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir verweisen weiter auf unsere vorherige Stellungnahme vom 23.10.2023 (siehe Anhang). Zudem ist es für den Leitungsschutz (Wasser und Strom) der geplanten Leitungen in der Straße (Verkehrsfläche V) erforderlich, dass die Wurzeleindringtiefe der Pflanzen in den Pflanzbeeten ebenfalls nicht 0,5 m überschreitet. Daher muss sichergestellt sein, dass die Pflanzen in der Pflanzliste Nr. nicht tiefer als 0,5 m wurzeln.</p> <p>Anhänge: 231023_Hermann_Stellungnahme_Frühzeitige Beteiligung TöB_Baakenesch Nord (s_1702631827_231023_hermann_stellungnahme_fruehzeitige_beteiligung_toeb_baakenesch_nord.pdf)</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-

## Hermann, Torben

---

**Von:** bauleitplanung  
**Gesendet:** Montag, 23. Oktober 2023 15:39  
**An:** Nicole.Poeppelmann@coesfeld.de  
**Betreff:** AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Frau Pöppelmann,

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.

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.

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 (>0,5m Wurzeleindringtiefe) überpflanzt werden und müssen für unsere Mitarbeiter zu jeder Zeit zugänglich sein. 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.



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.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Hermann  
Netzentwicklung / EEG-Anlagen

T +49 2863 9567-757  
E [t.hermann@emergy.de](mailto:t.hermann@emergy.de)  
W [www.emergy.de](http://www.emergy.de)

Die EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH.

EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH  
Landsbergallee 2, 46342 Velen | Geschäftsführung: Ron Keßeler | Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 | USt.-IdNr. DE 315 993 517

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Behoerdenbeteiligung <[coesfeld@online-behoerdenbeteiligung.de](mailto:coesfeld@online-behoerdenbeteiligung.de)>  
Gesendet: Donnerstag, 5. Oktober 2023 00:04  
An: bauleitplanung <[bauleitplanung@emergy.de](mailto:bauleitplanung@emergy.de)>  
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

[Sie erhalten nicht häufig E-Mails von [coesfeld@online-behoerdenbeteiligung.de](mailto:coesfeld@online-behoerdenbeteiligung.de). Weitere Informationen, warum dies wichtig ist, finden Sie unter <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification> ]

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser E-Mail werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Coesfeld beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord findet statt in der Zeit vom 05.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Anschreiben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Nicole Pöppelmann

Bitte beachten Sie:  
Über die Adresse [coesfeld@online-behoerdenbeteiligung.de](mailto:coesfeld@online-behoerdenbeteiligung.de) ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht möglich.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme das Behördenportal: [https://www.o-bb.de/\\_beteiligung?f5ab4ace70f88f7c64c25bf3b88c3a88](https://www.o-bb.de/_beteiligung?f5ab4ace70f88f7c64c25bf3b88c3a88)

Im Behördenportal können Sie das beigefügte Anschreiben auch als PDF abrufen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

- Nicole Pöppelmann, Tel.: 02541/939-1807, E-Mail: [nicole.poeppelmann@coesfeld.de](mailto:nicole.poeppelmann@coesfeld.de)

Wenn Sie noch keinen Login zum OBB erhalten haben dann registrieren Sie sich bitte hier:

[https://www.o-bb.de/\\_regadd?c06791f088cd904ccb05aac280dfa8e6](https://www.o-bb.de/_regadd?c06791f088cd904ccb05aac280dfa8e6)

---

Link zum OBB: <https://www.o-bb.de>

Behördenanschreiben in Textform:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord

Guten Tag,

der Rat der Stadt Coesfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord findet statt in der Zeit vom

05.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023

Sie erhalten durch die frühzeitige Information über das eingeleitete Verfahren Gelegenheit, die beabsichtigten Planungen mit von Ihnen bereits eingeleiteten Planvorhaben und sonstigen Maßnahmen abzustimmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord ist im Beteiligungsportal eingestellt. Sollte bis zum Ablauf der Frist keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt bzw. von der Planung nicht berührt sind.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Pöppelmann

<b>Behörde:</b>	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>
<b>Frist:</b>	04.01.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Martina Stöhler, am: 20.12.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stadt Coesfeld FB 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr Frau Pöppelmann Postfach 1843  48638 Coesfeld</p> <p>Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld Postanschrift 48651 Coesfeld Abteilung 01 - Büro des Landrates Geschäftszeichen Auskunft Frau Stöhler Raum Nr. 131a, Gebäude 1 Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9111 Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0 Fax 02541 / 18- E-Mail <a href="mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de">Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de</a> Internet <a href="http://www.kreis-coesfeld.de">www.kreis-coesfeld.de</a></p> <p>Datum 20.12.2023</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Baakenesch Nord“</p> <p>Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Pöppelmann,</p> <p>zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld 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 konnte aufgrund des geringen Schutzabstandes nicht ausgeschlossen werden. Durch die nun vorliegende lärmtechnische Berechnung des Büros Normec Uppenkamp (I03105823 vom 17.11.2023) wird die Einhaltung der v.g. Immissionsrichtwerte nachgewiesen. Immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen das Vorhaben werden daher von hier nicht vorgetragen.</p>

Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung bittet um enge Einbindung in den wasserwirtschaftlichen Planungsprozess.

Gemäß § 49 (4) LWG hat die Gemeinde den Nachweis der gemeinwohlverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung für jedes Grundstück zu führen (Vorgehensweise analog Baugebiet „Sommerkamp“). Dieser Nachweis ist der UWB vorzulegen.

Nach erbrachter Nachweisführung gegenüber der UWB kann die Gemeinde jeden einzelnen Grundstückseigentümer von der Überlassungspflicht gem. § 48 LWG freistellen. Durch diesen Verwaltungsakt geht die Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 49 (4) Satz 1 LWG auf den Grundstückseigentümer kraft Gesetzes über, also ohne weiteren formalen Regelungsbescheid durch die UWB.

Sodann alle Voraussetzungen vorliegen bzw. erbracht sind hat jeder Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserbenutzung nach § 8 WHG bei der UWB zu beantragen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden zu dem Bebauungsplan folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Die vorgelegte Bilanzierung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist zu überarbeiten:

Im Planzustand wird für jedes Grundstück explizit ein Baum in die Bilanzierung eingestellt. Grundlage hierfür ist die Gestaltungsfestsetzung 6.1. Die Anpflanzung von Bäumen auf den Freiflächen ist jedoch bereits in dem Biototyp Zier- und Nutzgarten, struktureich berücksichtigt und kann nicht gesondert bilanziert werden.

Aus den Unterlagen ist bisher nicht ersichtlich, 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 getroffene Festsetzung 6.1 sieht die Anpflanzung von Laubbäumen 2.Ordnung mit Stammumfängen von mind. 20 cm vor. Es wird angeraten, hier eine etwas kleinere Mindestgröße, z.B. 14-16 vorzugeben.

Seitens der Brandschutzdienststelle und seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler

Anhänge: -

**Nachträge:**

-

**manuelle Einträge:**

-

<b>Behörde:</b>	<b>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen</b>
<b>Frist:</b>	04.01.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Marius Thume (Stadt Coesfeld), am: 15.12.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB: Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord</p> <p>Grundsätzlich wird diesseits die Ausweisung eines solchen Wohngebietes mit Mikrohäusern begrüßt. Im städtebaulichen Entwurf werden ca. 32 Mikrohäuser und 8 kleine Einfamilienhäuser auf insgesamt 1,55 ha geplant. Der Flächenverlust wird, im Vergleich zu herkömmlichen Baugebieten, reduziert und die Ausgestaltung des Gebietes hinsichtlich der Ökologie und des Klimaschutzes wird begrüßt.</p> <p>Um das Wohngebiet zu verwirklichen wird ein Teil einer Obstplantage der "Stiftung Haus Hall - Marienburg Coesfeld in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden durch die Inanspruchnahme und die Bebauung durch Mikrohäuser in der Bauleitplanung Kompensationsverpflichtungen (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) ausgelöst.</p> <p>In der Vergangenheit wurden häufig Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, sodass es in der Regel zu einem doppelten Flächenentzug (= Fläche für Bebauung + Fläche für A+E-Maßnahmen) der landwirtschaftlichen Flächen gekommen ist. Auch eine Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen (Bsp. Umwandlung von Ackerland in Grünland) schränkt die dort wirtschaftenden landw. Betriebe ein. Die Kompensationsmaßnahmen sollten daher nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden, sondern wenn möglich, im bestehenden Baugebiet ohne den Flächenumfang zu vergrößern. Dies kann beispielsweise durch die Anrechenbarkeit von Dach- und Fassadenbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen, geringe Versiegelungsdichten, durch das Pflanzen von Stauden, Sträucher und Bäumen erfolgen. Ebenso zu begrüßen wäre das Sammeln von Regenwasser in Form von Zysternen und das Versickern von überzähligen Wasser direkt vor Ort - Stichwort Schwammstadt - um auch den Bedarf an Trinkwasser zu reduzieren und dass Wasser dem Grundwasserkörper wieder zuzuführen. Kompensationsmaßnahmen sollten, falls sie unter der Anrechenbarkeit der o.g. Maßnahmen erforderlich werden, nur im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zusammenfassend ausgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und anzurechnen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.)</li><li>2. Umsetzung von Maßnahmen in bestehenden Naturschutzgebieten, vorhandenen Biotopen sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).</li><li>3. Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen.</li></ol> <p>Die landwirtschaftliche Nutzfläche stellt eine begrenzte Ressource dar. Sie erfüllt vielfältige Aufgaben, u.a. Erzeugung von Futter-/Nahrungsmitteln, Grundwasserneubildung, Retentionsflächen bei Hochwasser, Biodiversität, Kaltluftbildung etc. Die Landwirtschaft steht vor der Herausforderung mit dieser kontinuierlich abnehmenden Ressource eine stetige wachsende Bevölkerung zu ernähren und gleichzeitig den neuen Klima- und Naturschutzanforderungen Genüge zu tun. Diese auf die Landwirtschaft wirkende Dynamik gefährdet die Ernährungssicherung und bringt den Grundpfeiler für eine krisensichere Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln (Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit), Energien und Rohstoffen ins Wanken. Ziel muss es daher sein, leistungsfähige Betriebe in der Fläche und damit im Planungsraum zu erhalten, landwirtschaftliche Nutzfläche vor anderen Nutzungen zu schützen und die Betriebsstandorte sowie ihre betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten auch im Sinne einer nachhaltigen Tierhaltung zu sichern (Grundsatz 7.5-2 LEP NRW).</p>

Anhänge:  
Stellungnahme LWK-151223 (176408\_stellungnahme\_lwk-151223.pdf)

**Nachträge:** -

**manuelle Einträge:** -

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung,  
Verkehr  
Markt 8  
48653 Coesfeld

**Kreisstelle**

**Coesfeld**

**Recklinghausen**

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld  
Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Melanie Wilmer-Jahn

Durchwahl: 02541/910-263

Fax : 02541/910-333

Mail : Melanie.Wilmer-  
Jahn@lwk.nrw.de

vom: 05.12.2023

Coesfeld 13.12.2023

## **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB: Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord**

Grundsätzlich wird diesseits die Ausweisung eines solchen Wohngebietes mit Mikrohäusern begrüßt. Im städtebaulichen Entwurf werden ca. 32 Mikrohäuser und 8 kleine Einfamilienhäuser auf insgesamt 1,55 ha geplant. Der Flächenverlust wird, im Vergleich zu herkömmlichen Baugebieten, reduziert und die Ausgestaltung des Gebietes hinsichtlich der Ökologie und des Klimaschutzes wird begrüßt.

Um das Wohngebiet zu verwirklichen wird ein Teil einer Obstplantage der "Stiftung Haus Hall - Marienburg Coesfeld in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden durch die Inanspruchnahme und die Bebauung durch Mikrohäuser in der Bauleitplanung Kompensationsverpflichtungen (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) ausgelöst.

In der Vergangenheit wurden häufig Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, sodass es in der Regel zu einem doppelten Flächenentzug (= Fläche für Bebauung + Fläche für A+E-Maßnahmen) der landwirtschaftlichen Flächen gekommen ist. Auch eine Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen (Bsp. Umwandlung von Ackerland in Grünland) schränkt die dort wirtschaftenden landw. Betriebe ein. Die Kompensationsmaßnahmen sollten daher nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden, sondern wenn möglich, im bestehenden Baugebiet ohne den Flächenumfang zu vergrößern. Dies kann beispielsweise durch die Anrechenbarkeit von Dach- und Fassadenbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen, geringe Versiegelungsdichten, durch das Pflanzen von Stauden, Sträucher und Bäumen erfolgen. Ebenso zu begrüßen wäre das Sammeln von Regenwasser in Form von Zysternen und das Versickern von

überzähligen Wasser direkt vor Ort - Stichwort Schwammstadt - um auch den Bedarf an Trinkwasser zu reduzieren und dass Wasser dem Grundwasserkörper wieder zuzuführen.

Kompensationsmaßnahmen sollten, falls sie unter der Anrechenbarkeit der o.g. Maßnahmen erforderlich werden, nur im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zusammenfassend ausgeführt:

1. Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und anzurechnen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.)
2. Umsetzung von Maßnahmen in bestehenden Naturschutzgebieten, vorhandenen Biotopen sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).
3. Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche stellt eine begrenzte Ressource dar. Sie erfüllt vielfältige Aufgaben, u.a. Erzeugung von Futter-/Nahrungsmitteln, Grundwasserneubildung, Retentionsflächen bei Hochwasser, Biodiversität, Kaltluftbildung etc. Die Landwirtschaft steht vor der Herausforderung mit dieser kontinuierlich abnehmenden Ressource eine stetige wachsende Bevölkerung zu ernähren und gleichzeitig den neuen Klima- und Naturschutzanforderungen Genüge zu tun. Diese auf die Landwirtschaft wirkende Dynamik gefährdet die Ernährungssicherung und bringt den Grundpfeiler für eine krisensichere Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln (Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit), Energien und Rohstoffen ins Wanken. Ziel muss es daher sein, leistungsfähige Betriebe in der Fläche und damit im Planungsraum zu erhalten, landwirtschaftliche Nutzfläche vor anderen Nutzungen zu schützen und die Betriebsstandorte sowie ihre betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten auch im Sinne einer nachhaltigen Tierhaltung zu sichern (Grundsatz 7.5-2 LEP NRW).

Im Auftrag

M. Wilmer-Jahn

Wilmer-Jahn

<b>Behörde:</b>	<b>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</b>
<b>Frist:</b>	04.01.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Uwe Brieke, am: 15.12.2023 , Aktenzeichen: Pe/Br/M 1355/23 B</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 02.10.2023 mit Az.: Pe/Br/M 1153/23 B hat weiterhin Bestand.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A.</p> <p>Dr. Sandra Peternek</p> <p>Anhänge: -</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-