

Anlage B der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld vom 20.06.2024

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

1289

Abwägungstabelle (Stand: 14.11.2023)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.	26998	<p>Erstellt am: 02.11.2023</p> <p>Guten Tag Frau Pöppelmann,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur geplanten 88.Änderung des Flächennutzungsplaners.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jan-Wilm Wenning</p> <p>Anlagen 20231102 AWW Stellungnahme frühzeitige Beteiligung.pdf (bb_26998_20231102_aww_stellungnahme_fruehzeitige_beteiligung.pdf)</p>	Die Stellungnahme des AWW Coesfeld wird im Bereich der TÖBs abgewägt.	
2.	26992	<p>Erstellt am: 01.11.2023</p> <p>Anbei die komprimierten Anlagen zur Eingabe von heute, 13.18 Uh, da nur eine datei geladen werden konnte. Wir bitten um Entschuldigung.</p> <p>Anlagen Unterlagen zur Eingabe.zip (bb_26992_unterlagen_zur_eingabe.zip)</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	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3.	26973	<p>Erstellt am: 27.10.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchte in unserer Stellungnahme den Antrag stellen, im Bereich des Grundstückes 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>MfG,</p>	<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> <p style="text-align: right;">1290</p>
----	-------	---	--	---

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: 14.11.2023)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<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"> • Der Verlegung der Druckrohrleitung über nicht öffentliche Flächen bis zum Pumpwerk Marienburg ist über ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) zu sichern. • Das Pumpwerk muss zur Inspektion und im Havariefall uneingeschränkt mit einem Spülfahrzeug (LKW 40 to) angefahren werden können. • 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 	<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>

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.

- Die durch den Erschließungsträger herzustellenden privaten Schmutzwasser-grundstücksanschlussleitungen 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 einen 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 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Rolf Hackling Jan-Wilm Wenning

2	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	<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 Rechts-nachfolger 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>
---	---	--	---	--

1294

3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	<p>"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 Kohlenstoffspeicher fungieren. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arb29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf 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. 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." 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> <p style="text-align: right;">1295</p>
---	---	--	--	---

4	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<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 (>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> <p style="text-align: right;">1296</p>
---	---	---	---	---

5	Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)	<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“.</p> <p>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.</p> <p>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“:</p> <p>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> <p style="text-align: right;">1297</p>
---	--	---	---	---

Verfahrensart: Flächennutzungsplan
 Verfahrensname: 88. Änderung des Flächennutzungsplans Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 05.12.2023 - 04.01.2024

Abwägungstabelle (Stand: 25.01.2024)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	"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."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Coesfeld (Stand 31.12.2022) hat ergeben, dass keine weiteren Flächen für Wohnbaunutzung, innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Coesfeld, zur Verfügung stehen. [Die entsprechende Plandatei kann bei der Stadt Coesfeld, Frau Pöppelmann (Nicole.Poeppelmann@coesfeld.de) als PDF-Datei abgefragt werden.]	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

<p>1.2 Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</p>	<p>"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 kulturgeschichtliche 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.</p> <p>Die Stadt Coesfeld verweist darauf, dass durch die geplante „Bauweise ohne massive, vollflächige Gründung“ die „in Anspruch genommene 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. 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."</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Parallelverfahren BP 162 berücksichtigt.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren Nr. 162 werden entsprechende Hinweise formuliert, die eine Dokumentationspflicht für den Umgang mit den schutzwürdigen Böden "Plaggenesch" regeln. Bedingt durch die bereits erwähnte Bauweise mit minimal invasiver Gründung und der aufgenommenen Hinweise zur Dokumentationspflicht, wird von der Möglichkeit der grundbuchrechtlichen Sicherung abgesehen.</p> <p>Auszug aus dem Umweltbericht 2.4.4 Erheblichkeitsprognose: "Unter Beachtung der entsprechenden Minderungsmaßnahme (Aufständigung von Gebäuden) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden gemindert werden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten."</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die weiteren Belange im Parallelverfahren BP 162 geregelt werden.</p>
--	--	---	---

Verfahrensart: Flächennutzungsplan
 Verfahrensname: 88. Änderung des Flächennutzungsplans Baakenesch Nord
 Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
 BauGB
 Zeitraum: 05.03.2024 - 19.03.2024

Abwägungstabelle (Stand: 28.05.2024)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.	28552	<p>Seit dem wir hier wohnen, haben wir viele Tiere auf unserem Grundstück gesehen. Aber einen Molch haben wir hier noch nicht gehabt. Es ist schade, dass trotz Gutachten den Tieren ein Stück Natur genommen wird. (Spechte, Eulen, Steinkauz, Falken, Igel, Meisen, Molche und noch viele mehr) Und vor allem wurde den Bienen auch Nahrung genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da keine Einwände zu den Inhalten der erneuten Offenlage vorgebracht wurden.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.	28543	<p>1.)Hier kommt es bis zum heutigen Tage immer wieder zum Rückstau an der Ein-/Ausfahrt Baakenesch zur Borkener Straße. Alle Haushalte sowie alle unsere Schul- und Kindergarten Kinder nutzen morgens die einzige Ein-/Ausfahrt. In Zukunft wird es zu einer erheblichen Verschlechterung dieser Situation durch eine Verkehrszunahme auf der Borkener Strasse kommen. Dieses ist zurückzuführen auf die geplante Westfleisch Erweiterung / Herdmeers Esch und dem geplanten Wohnbaugebiet. Daher wird die bisherige Zählung des Verkehrsaufkommens nicht repräsentativ sein.</p> <p>2.)Des Weiteren fordern wir, dass der Baakenesch eine Spielstraße bleibt und keine Durchfahrtsstraße für diesen und weitere geplante Bauabschnitte auf der Plantage der Marienburg. Den Verkehrsdurchlauf in einem Verkehrsberuhigten Bereich mit vielen jungen Familien zu erhöhen, halten wir für eine falsche Entscheidung? Die Spielstraße wird von unseren Kindern als Spielstraße stark frequentiert und daher fürchten wir um das Wohl und die Gesundheit unserer Kinder.</p> <p>3.)Eine Ein und Ausfahrt für ein bestehendes</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da keine Einwände zu den Inhalten der erneuten Offenlage vorgebracht wurden.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Wohngebiet?

Mit dem 'Baakenesch Nord' soll nun der zweite Bauabschnitt angeschlossen werden ohne zusätzliche Ein- und Ausfahrtmöglichkeit, sowie Rettungs- und Fluchtwege.

4.) Die öffentlichen Parkplätze im vorhandenen Baakenesch:

Besucher und Anwohner des 'Baakenesch Nord' werden die öffentlichen Parkplätze im vorhandenen Baakenesch nutzen müssen, da es nicht genügend Stellplätze im 'Baakenesch Nord' geben soll. Wie mitgeteilt wurde, darf jeder Eigentümer nur ein Auto und einen Stellplatz auf seinem Grundstück besitzen.

Wer kontrolliert, dass die Anwohner nur ein Auto wie vorgeschrieben besitzen?

Was passiert, wenn dann doch zweites angeschafft wird?

Was möchten Sie gegen Dauerparker unternehmen, die Ihr zweites Auto auf den öffentlichen Parkplätzen stellen.

Statistiken zeigen, dass im Schnitt jeder Haushalt 1,5 Autos besitzt, um privates und berufliches abdecken zu können.

Und wo sollen eigentlich die Besucher des 'Baakenesch Nord' parken?

Hier wird es zu Verengungen der Straßen kommen. Diese Situation wird dann wiederum zu einer Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer im vorhandenen Baakenesch und Behinderung der Rettungskräfte im Falle eines Einsatzes führen.

5.) Da die Linden auf der Lindenallee unter Naturschutz stehen, wurde die Zuwegung über die Lindenallee abgelehnt, bzw. gar nicht vorgesehen.

Der Verkehr wird die Wurzeln der Linden beschädigen.

Warum wird dann der Verkehr von und zur Loburg freigegeben und warum werden hier Unterschiede gemacht?

Kann der Verkehr von und zur Loburg die Wurzeln der Linden nicht beschädigen?

Was ist mit dem Verkehr zum Eigentümer Lindenallee Nr. 67 & 67b?

6.) Um die Verkehrssituation zu entspannen, fordern wir eine Einbahnstraßenregelung. Die Einfahrt erfolgt über den Baakenesch und die Ausfahrt über die Lindenallee.

Ein Nachbar des Baakenesch hatte sich bereit erklärt von seinem Eckgrundstück etwas

		abzugeben, damit hier eine Ausfahrt geplant werden kann. So könnte der Verkehr gering gehalten werden und der Rückstau zu Borkener Straße wäre auch entzerrt.	
3.	28533	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der Mikrohaus-Bebauung möchte folgendes anmerken: Bei allen Terminen der VR-Bank bzgl. Naturschutz, verstärktes Verkehrsaufkommen, etc. wurde uns Anliegern entsprechende Gutachten vorgestellt. Die Einwände, die von Anlieger vorgetragen wurden, wurden nicht ernst genommen. Gerade im Bezug auf das Verkehrsaufkommen. Bei Rodung der Bäume konnten wir irrierte Falken beobachten. Auch dazu wurde ein entsprechendes Gutachten vorgelegt, dass sich die betroffenen Vogelarten in der veränderten Situation neu finden werden. Ganz zu Schweigen von den Bäumen, die innerhalb kurzer Zeit dem Erdboden gleich gemacht wurden. Es hat Jahre gedauert, bis dieser Bestand gewachsen war. Ich persönlich finde es schade, dass hier nicht der Naturschutz und der bestehende Baumbestand vorrangig berücksichtigt wurde. Ganz zu Schweigen von dem erhöhten Verkehrsaufkommen. (LKW, BAUMASCHINEN, KRÄNE ETC.) Auch wenn sich durch die Einwände von Seiten der Anlieger nichts ändert, möchte ich das auf jeden kund getan haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da keine Einwände zu den Inhalten der erneuten Offenlage vorgebracht wurden.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.	28485	<p>Zusammen mit meiner Familie sehen wir große Probleme, bedingt durch nur EINE Zufahrt. Zu Stoßzeiten ist es heute schon so, dass die links abbiegenden PKW einen Rückstau verursachen. Dann ist es auch schwierig, in den Baakenesch einzubiegen, erst recht, wenn Kinder auf dem Weg zur Schule sind. Außerdem sind m.E. nicht genügend Parkplätze im Gebiet vorhanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da keine Einwände zu den Inhalten der erneuten Offenlage vorgebracht wurden.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Verfahrensart: Flächennutzungsplan
 Verfahrensname: 88. Änderung des Flächennutzungsplans Baakenesch Nord
 Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
 BauGB
 Zeitraum: 05.03.2024 - 19.03.2024

Abwägungstabelle (Stand: 28.05.2024)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch bestehen seitens des Abwasserwerk der Stadt Coesfeld grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass entgegen der Erläuterung im Kapitel 6.3 Klimaschutz, keine unmittelbare Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt. Zur Unterstützung der Grundwasserneubildung ist im erwähnten Niederschlagswasserkonzept vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser bis zu einem heute 30-jährlichen Regenereignis auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen.</p> <p>Regenwassermengen über das heute 30-jährliche Regenereignis hinaus, bis zur Regenmenge eines aktuell 100-jährlichen Regenereignisses, werden schadlos über Notwasserwege abgeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die unter Punkt 6.3 in der Begründung geschilderte Notentwässerung stellt eine Vereinfachte Darstellung dieses Themas dar. Die vom Einwänder geforderte Tiefenschärfe wird im Bebauungsplanverfahren 162 geregelt und rechtssicher etabliert.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 6 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 20.06.2024 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking
 Vorsitzender

Kathrin Beunings
 Schriftführerin