

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

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 05.10.2023 - 03.11.2023

1304

## Abwägungstabelle (Stand: 14.11.2023)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.	27022	<p>"wir möchte in unserer Stellungnahme den Antrag stellen, im Bereich des Gunstückes 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>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Um eine Benachteiligung des Eckgrundstücks zu vermeiden, wird eine Heckenanpflanzung mit 1,80m Höhe im Bereich, der mit der Signatur "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gekennzeichnet ist und an die Notüberfahrt zur Lindenallee angrenzt, zugelassen. Die Textliche Festsetzung "B3" wird inhaltlich ergänzt.</p>	<p>Der Anregung, in diesem bestimmten Bereich eine höhere Hecke anpflanzen zu können, wird gefolgt.</p>
2.	27021	<p>(Diese Stellungnahme wurde ursprünglich bei der 88.Änderung FNP eingereicht (Person ID: 26992) und manuell dem Verfahren des B-Plan 162 zugeordnet)</p> <p>Eingabe zum Bebauungsplan Nr.162 , Wohngebiet Baakenesch Nord" Vorentwurf Stand 01.09.2023 von:                  xxxx (Grundstück Nr.xx)                  xxxx (Grundstück Nr.xx)</p> <p>Bezugnehmend auf die Festsetzungen des o.g. Planes möchten wir folgende Eingabe formulieren:                  Das Höhenverhältnis des Gebietes WA2 muss wie folgt angepasst werden:                  Gebäudehöhe GH 5,50m ab OK                  Höhenbezugspunkt fertige Erschließungsfläche muss auf 6,00m geändert werden.                  Begründung:                  Der Vermarkter VR-Westmünsterland Immobilien GmbH hat in seinem Flyer/ Objektbeschreibung</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.</p>	<p>Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt.</p>

für die Grundstücke des Gebietes WA2 mit einer mögliche Empore mit Gäste / Schlafzimmer erworben. ( siehe Anlage 1, Foto, Ausschnitt aus Expose.) Diese Möglichkeit wurde uns auf besondere Nachfrage am Informationsabend am 05.06.2023 in der Filiale der VR-Bank persönlich zugesichert.

Aus diesem Grund haben wir, die Unterzeichner, uns speziell auf diese Grundstücke beworben. Bei allen ersten Gesprächen mit den potentiellen Bauträgern, Holzbaufirmen und Fertighausherstellern die im Expose namentlich aufgeführt wurden, wurde uns mitgeteilt, dass die Höhen nicht ausreichend seien, um einen Wohnraum auf der Empore zu schaffen. (Siehe Anlage Gesetzestext, Definition Wohnraum) Aus dem beigefügten Systemschnitt werden die von den Firmen angegebenen Aufbauhöhen für ein Niedrigenergiehaus nach dem neusten Stand der Technik dargestellt. Die Hersteller haben uns darauf hingewiesen, dass bei einer Sockelhöhe von 0,25m über Erschließungsniveau keine Gewährleistung der Konstruktion übernommen wird. Mit einer Aufbauhöhe von ca. 35 cm für die Bodenplatte aus Holz liegt man unterhalb der OK Erschließungsfläche. Damit besteht das Risiko, dass die Struktur des Gebäudes Feuchtigkeit zieht und langfristige Schäden entstehen können. Resultierend ergibt sich die von uns angestrebte Gebäudehöhe von 6,00m.

Städtebauliche Eingliederung:

Der Städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt fordert eine Staffelung der Gebäudehöhen. In dem dicht angrenzenden Wohngebiet mit Einfamilienhäusern besteht eine Firsthöhe von mindestens 8 m. ( siehe Fotos Bestand). Die nördlichen Grundstücke (WA1 ) haben eine maximale Gebäudehöhe von 4,50m ab OK Bezugspunkt Erschließungsfläche. Wenn man nun das arithmetische Mittel dieser. beiden Höhen bildet, erreichen wir einen Wert von 6,25m ab OK Erschließungsfläche. Damit liegen wir mit unserer Eingabe noch unter diesem gemittelten Wert.

Wir hoffen, dass Sie unsere Eingabe nachvollziehen können und freuen uns auf ein positives Feedback von Ihnen.

(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")

3.1.	<b>27009</b>	<p>"Mass der baulichen Nutzung:</p> <p>Anregung zur Änderung zu 2.9: [...] Grundstücke WA3 als Traufhöhe (TH) mit max. 4,50 m [...]:</p> <p>Wir bitten um Prüfung, ob die maximale Traufhöhe von 4,50 m auf 4,75 m hochgesetzt werden kann, da ja von dem 25 cm tieferliegenden mittleren Straßenniveau gemessen werden soll. Der eingeschossige Charakter in WA3 würde weiterhin bestehen bleiben. Im Endeffekt erreicht man mit einer relativ kleinen Änderungen bei den Festsetzungen, dass die voll nutzbare Wohnfläche deutlich größer ist und deswegen die Wohnfläche insgesamt kleiner gehalten werden kann, was sich positiv auf die Baukosten und den Nachhaltigkeitsaspekt auswirkt. Die Firsthöhe von maximal 8,00 m wäre davon nicht betroffen, sodass das Gesamterscheinungsbild der Siedlung auch bei einer höheren Traufhöhe aus unserer Sicht nicht beeinträchtigt wäre. Die Vorgabe 4,50 m kann bestehen, wenn die Traufhöhe vom Erdgeschossboden nicht aber von der Straße gemessen werden würde."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der vom Einwänder gewünschte Effekt "dass die voll nutzbare Wohnfläche deutlich größer ist" wird nicht nur durch die Traufhöhe beschränkt, sondern primär durch die Festsetzung der 1-Geschossigkeit, die kein Vollgeschoss im Dachraum zulässt. Aus Städtebaulicher Sicht dient die Festsetzung der Traufhöhe mit 4,5m der Wahrung einer geordneten Höhenstaffelung, da 4,50m ebenfalls der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA1 entspricht.</p>	<p>Der Anregung, die zulässige Traufhöhe zu erhöhen, wird nicht gefolgt.</p> <p style="text-align: right;"><b>1306</b></p>
3.2.	<b>27009</b>	<p>"Flächen für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen in WA3: Frage zu 3.1 und 3.2:</p> <p>Unsere Frage: Widerspricht die nachfolgend skizzierte bauliche Lösung für den PKW Stellplatz den Festsetzungen „Flächen für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen“, wenn ansonsten alle Festsetzungen insbesondere maximale Grund- und Wohnfläche erfüllt werden? Es ist ausdrücklich keine Garage geplant. Es handelt sich um eine zur Straße, zum Garten und zu einer Seite hin offenen Konstruktion."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese detaillierte Fragestellung ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

3.3.	27009	<p>"Gestaltung der Baukörper: Anregung zur Änderung zu 1.1: Dachaufbauten und -einschnitte WA3</p> <p>Der festgesetzte Mindestabstand von 2,50 m zum Giebel schränkt die Gestaltung des Baukörpers derart ein, dass man aufgrund der sonstigen Festsetzungen, die z.B. die Länge des Baukörpers festlegen, fast immer nur 1 und dann eine relativ breite Gaube ausbilden kann. Wenn der Abstand 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. Auf der Südseite des Satteldachs wird man auf Gauben und Dachflächenfenster ohnehin verzichten müssen, um die maximale Ausbeute an Sonnenlicht zur Stromgewinnung zu erreichen. Das Ziel der Siedlung ist ja auch ein wohnflächenbegrenztes Bauen. Selbst bei einem äußerst knapp bemessenen Energiebedarf für eine 4-köpfige Familie in einem KfW 40 Haus braucht man für den Betrieb einer Wärmepumpe, für das Laden eines E-Fahrzeuges, die Erzeugung von Warmwasser und den Haushaltsstrom mindestens 40 m<sup>2</sup> nutzbare Dachfläche. Durch etwas mehr Spielraum (Herabsetzung auf 1,50 m oder 1,75 m vom Giebel) lassen sich auf der Nordseite des Satteldaches mehrere Räume mittels schmaler Gauben mit Tageslicht versorgen."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Gestaltungsspielraum ist ausreichend groß gefasst. Die vom Einwänder genannten 40m<sup>2</sup> Dachfläche zur solaren Nutzung können problemlos auf dem Hauptdach, den Dächern der Nebenanlagen und (zu 25%) auf den Fassaden generiert werden.</p>	<p>Der Anregung, Dachgauben dichter an der Dachkante zuzulassen, wird nicht gefolgt. 1307</p>
3.4.	27009	<p>"Hinweis zu 1.3: Für die Gründung der Gebäude darf max. 15% der Gebäudegrundfläche versiegelt werden:</p> <p>Wir haben den Hinweis erhalten, dass bei Verwendung von zulässigen Streifenfundamenten in WA3, die Vorgabe max. 15% etwas zu knapp bemessen sein kann. Eine endgültige Prüfung ist für uns bis zum Ablauf der Frist für die frühzeitige Bürgerbeteiligung leider nicht möglich. Bitte diese Festsetzungen von Ihrer Seite nochmals prüfen."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

3.5.	27009	<p>"Materialien und Farbgebung: Anregung zur Änderung zu 2.4 Dachgestaltung Materialien WA3:</p> <p>Zur optimalen Ausnutzung der Satteldachfläche „Süd“ wollen wir auf der gesamten Südseite Photovoltaikmodule installieren. Hieraus ergibt sich der Wunsch weitere Gestaltungsmöglichkeiten zu haben, die sich positiv auf die Baukosten und Nachhaltigkeitsaspekte insbesondere hinsichtlich der Ressourceneffizienz auswirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entweder Verwendung von Solarziegeln, steht aktuell im Widerspruch mit den Festsetzungen [Dachziegel oder Betondachsteine[...] zugelassene Farbgebung hellrot [...]</li> <li>- Oder die Errichtung einer vollflächigen PV Anlage bündig abschließend mit dem Ortgang direkt auf einer belastbaren Konstruktion aus Dachgewebeplanen derart, dass von der beschriebenen Unterkonstruktion „nichts zu sehen“ ist. Die gemäß Festsetzung verpflichtende Eindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen ist bei fachmännischer Ausführung der Dachdeckerarbeiten dann nicht notwendig, und würde eine Verschwendung von Ressourcen darstellen. Das optische Erscheinungsbild des Daches ist bei der skizzierten Ausführung zumindest nicht „schlechter“.</li> </ul> <p>"Kann im WA3 die Satteldachfläche „Nord“ auch begründet sein und würde das von der Verpflichtung zur Eindeckung befreit?"</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung "B2.4" wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Der Anregung, die Textliche Festsetzung "B2.4" anzupassen, wird gefolgt.</p> <p style="text-align: right;">1308</p>
------	-------	---	---	--

3.6.	<b>27009</b>	<p>"Wunsch nach ergänzenden Festsetzungen für die Aufstellung und von Wärmepumpen:</p> <p>Wir halten es für sinnvoll, dass analog zu den detaillierten Bestimmungen zu der Aufstellung von Abfallbehältern auch Festsetzungen für die Aufstellungen von Wärmepumpen formuliert werden. Das ist dem Gesamterscheinungsbild der Siedlung sicher zuträglich und kann nachbarschaftliche Auseinandersetzungen hinsichtlich der Geräuschkulisse und des Erscheinungsbild der Siedlung entschärfen."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Aufstellung von Wärmepumpen unterliegt den aktuell gültigen Regeln der Technik und ist im Einzelnen Hersteller und Modell abhängig zu betrachten und im Zweifelsfall im Bauantragsverfahren zu klären.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">1309</p>
3.7.	<b>27009</b>	<p>"Klärung der Möglichkeiten hinsichtlich 7. Niederschlagwasser</p> <p>Ist es zulässig eine Zisterne zur Sammlung von Niederschlagwasser zu errichten? Wenn ja, kann der Überlauf der Zisterne auch an den Abwasserkanal angeschlossen werden oder nur in die Versickerungsmulde münden?"</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die anfallenden Regenwässer sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Weitere Details sind im Entwässerungsantrag zu klären. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.	<b>26997</b>	<p>Guten Tag Frau Pöppelmann,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum B-Planverfahren Nr. 162.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jan-Wilm Wenning</p>	<p>Die Stellungnahme des AWW Coesfeld wird im Bereich der TÖBs abgewägt.</p>	
5.1.	<b>26996</b>	<p>"Für die Terrassenüberdachung sollte auch eine Begrünung wie bei den Gebäuden vorgesehen werden, damit die Überdachung nahtlos zum Gebäude erfolgen kann."</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Gegen eine Begrünung besteht kein städtebaulicher Einwand, die textliche Festsetzung "A3.4" wird dementsprechend angepasst, dass auch eine Begrünung der zugelassenen Terrassendächer möglich wird:</p>	<p>Der Anregung, Terrassendächer als Gündach zu ermöglichen, wird gefolgt.</p>

5.2.	<b>26996</b>	"An die Außenwände, insbesondere der Südseite sollen auch Solarpanelen für die PV- Anlage und oder Solarthermieanlage angebracht werden können."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich, da bereits durch die Textliche Festsetzung "B2.2" 25% der geschlossenen Fassadenflächen als Solarfassade zugelassen werden.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	1310
5.3.	<b>26996</b>	"Für die Zusatzheizung soll ein kleiner Holz oder Pelletofen erlaubt werden."	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da die Art und Weise der Beheizung nicht durch ein Bauungsplanverfahren zu regeln ist.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	
5.4.	<b>26996</b>	"Die KFZ- Abstellfläche soll überdacht werden können und somit auch als Fläche für die PV- Solarthermieanlage zur Verfügung stehen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich, da eine Stellplatzüberdachung bereits in den Textlichen Festsetzungen "A3" geregelt ist.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	
6.	<b>26991</b>	"Die Gebäudehöhe des WA 2 muss auf 6,00m erhöht werden. Hingegen der zunächst angenommenen Mindesthöhe von 5,70m, die sich durch die Konstruktion ab OKF bei einer Sockelhöhe von 0,25m (Mindestsockelhöhe) ergeben hat, haben uns alle Baufirmen davon abgeraten und lehnen eine Gewährleistung ab. Die untere Kante der Holzbodenplatte sollte zwingend deutlich oberhalb des Straßenniveaus liegen. Nähere Erklärung in beigefügten Anlagen."  (Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 9")	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.	Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt.	

7.	26979	<p>"Im Bereich WA2 ist die Gebäudehöhe auf 5,50m über angegebener Straßenausbauhöhe festgesetzt. Dieses impliziert ein mögliches zweites Geschoss, auch wenn die Raumhöhe recht gering sein wird. Dafür muss aber die OK Gebäude maximal ausgenutzt werden. Da hier eine Doppelhausbebauung zugelassen und auch gewünscht ist, sollte in diesen Fall für die Oberkante der Gebäude eine Spanne von +/-10 cm angeboten werden, um minimal Versprünge von unter 10 cm zu vermeiden. Es kann nicht im Sinne eines homogenen Erscheinungsbildes sein, solch minimale Versprünge zwischen zwei Gebäuden zu haben. Ebenso ist die dann auszuführende Abdichtung der Trennwand bautechnisch recht schwierig."</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.</p>	<p>Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt.</p>
8.1.	26929	<p>"1) Die im Bebauungsplan beschriebenen Höhen Maße der Gebäude des Bereiches WA2 sind zu gering. Die Höhe ist mit 5,5 m begrenzt. Mit der Höhe ist nur eine Raumhöhe von ca. 2,1 m machbar. Damit ist aber keine Planung von Wohnraum möglich, sondern nur Nebenflächen machbar, die nicht als Wohnfläche nutzbar sind. Das bedeutet, man plant und baut Räume, die nicht richtig und sinnvoll nutzbar sind und verschwendet damit Ressourcen und belastet die Umwelt und schafft keinen Wohnraum. Wir möchten anregen, die Max. Gebäudehöhe auf 5,7 m zu erhöhen. Damit können die Räume sinnvoll und ökologisch genutzt werden. Es würde mit geringen Änderungen Wohnraum geschaffen, ohne das Gesamtbild des Wohngebietes negativ zu beeinflussen."</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da städtebaulich keine Einwände gegen den Wunsch der Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich WA2 bestehen, wird diese auf 6,00m angepasst.</p>	<p>Der Anregung, die zulässige Gebäudehöhe im Bereich WA2 zu erhöhen, wird gefolgt.</p>

8.2.	<b>26929</b>	<p>"2) Die Verkehrs Planung sieht vor, dass der komplette Verkehr über den Baakenesch geleitet wird, die Ausfahrt zur Lindenallee gesperrt wird. Das heißt, dass alle Fahrzeuge durch die schmale Straße (3m breit) an den Häusern 1 bis 8 vorbeigeführt werden. In den Häusern 1 bis 8 wohnen Familien mit kleinen Kindern, die dort spielen und durch den Verkehr unnötig gefährdet werden. Wir regen an, dass die Anlieger im Bereich der Lindenallee eine Möglichkeit zur Zufahrt über die Lindenallee erhalten, sodass der Verkehr im Wohngebiet Baakenesch Nord gleichmäßiger erteilt wird und die Kinder der Bewohner Haus 1 bis 8 geschützt würden. Um den Verkehr auf der Lindenallee nicht über zu strapazieren, könnte man separaten Genehmigungen für die entsprechenden Bewohner Baakenesch Nord ausstatten, ähnlich eines Parkausweises. Dann würden Max 20 Fahrzeuge eine separate Genehmigung erhalten. Das wäre für die Verkehrsführung auf der Lindenallee vertretbar."</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Nach aktueller Verkehrsuntersuchung vom März 2023 wird eine Einbahnstraßenregelung nicht umgesetzt, jedoch wird die „Lindenallee“ für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge angebunden. Eine Gebietszufahrt über den "Baakenesch" ist ausreichend und zumutbar (Qualitätsstufen A-C). Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung, eine Ausfahrt über die Lindenallee für Privat-PKW zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.</p>
9.	<b>26904</b>	<p>"hiermit möchte ich, dass in dem Bebauungsplan auch die Möglichkeit eines Kaminaufbaus von mehr als einem Meter erlaubt wird. Für das Grundstück Nr. xx wurde dieses schon mit dem Schornsteinfeger besprochen und für möglich befunden."</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung "A2.12" wird entsprechend angepasst:</p>	<p>Der Anregung, die zulässige Höhe für technische Aufbauten anzupassen, wird gefolgt.</p>

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 05.10.2023 - 03.11.2023

**Abwägungstabelle (Stand: 16.11.2023)**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1	<b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b>	<p>"Schmutzwasser          Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen.          Das Schmutzwasser der privaten Grundstücke ist von einem jeweiligen Schacht auf den Grundstücken in den geplanten Schmutzwasserkanal in der neuen Erschließungsstraße einzuleiten. Die anfallenden Schmutzwässer werden innerhalb des Plangebiets über einen Freigefällekanal gesammelt und bis zu einem neuen Schacht mit einer Schmutzwasserpumpe geführt. Ab hier wird das Schmutzwasser mittels einer Druckrohrleitung bis zu einem Aufnahmepunkt einer bestehenden Schmutzwasserleitung außerhalb des Plangebietes in der Straße „An der Marienburg“ geführt. Kapazitäten zur Ableitung und Klärung des Abwassers sind damit ausreichend vorhanden.          Für die Schmutzentwässerung ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Verlegung der Druckrohrleitung über nicht öffentliche Flächen bis zum Pumpwerk Marienburg ist über ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) zu sichern.</li> <li>• Das Pumpwerk muss zur Inspektion und im Havariefall uneingeschränkt mit einem Spülfahrzeug (LKW 40 to) angefahren werden können.</li> <li>• Die Leitungstrassen des Freigefällekanals und der Druckrohrleitung dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden (beidseitig 2,00 m gem. v. d. Achse). Bei direkt an den freizuhaltenden Korridor angrenzender Bepflanzung mit Bäumen bzw. größeren Sträuchern ist zum Schutz des Freigefällekanals ein Wurzelschutz einzubauen. Soweit diese nicht über öffentliche Flächen erfolgen kann ist, ist auf Privatflächen eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Coesfeld (AWW) einzutragen.</li> <li>• Die durch den Erschließungsträger herzustellenden privaten Schmutzwasser-grundstücksanschlussleitungen und Schmutzwasserhausanschlusschächte gehen nicht in das Eigentum des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld über.</li> </ul> <p>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</p>	<p>Die weiteren Hinweise zu den Themen "Schmutzwasser", "Niederschlagswasser", "Überflutungsschutz", "vorhandene Druckrohrleitung" werden zur Kenntnis genommen und im Erschließungsvertrag berücksichtigt. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

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."  (Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 10")		1315
1.2	<b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b>	"Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden. Wie im Planunterlagen dargestellt, soll das Gelände im westlichen Plangebiet erhöht werden, um eine ausreichenden Grundwasserflurabstand zu ermöglichen. Die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerungsanlagen ist durch die Erschließungsträgerin über ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen. "  (Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 10")	[Redaktioneller Hinweis: Das Gelände soll im östlichen Bereich des Plangebiets erhöht werden, nicht im westlichen.]  Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Notwendigkeit der Bodenauffüllung, um den Grundwasserabstand von 1,00m zu erreichen, wird in der Begründung weiter ausgearbeitet.	Der Anregung, die Geländeauffüllung weiter in der Begründung zu erläutern , wird gefolgt.
1.3	<b>Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</b>	"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."  (Anhang zur Stellungnahme siehe "Anlage 10")	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die Textliche Festsetzung "B7" wird wie folgt geändert: "Das unbelastete Niederschlagswasser der privaten Dach- und Grundstücksflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenzone mittels Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Mindestgröße der Versickerungsmulde wird im rechnerischen Nachweis durch einen Fachplaner entsprechend den Bodenkennwerten ermittelt und ist verbindlich anzuwenden und umzusetzen. Die Versickerungsmulde kann auch unterhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche angeordnet werden."	Der Anregung, die Textliche Festsetzung "B7" anzupassen, wird gefolgt.

2	<b>Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW</b>	<p>"aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen: Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Wilhelm VI“ sowie über einem vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld. Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Coesfeld“ ist das Land Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus). Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Wilhelm VI“ ist Frau Dr. med. Martha Fröhlich geb. Patschek (Neubeuerner Straße 11 in 80686 München). Die letzten Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eventuelle Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind hier nicht bekannt.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Frau Dr. med. Martha Fröhlich geb. Patschek als Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von An-passungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben. Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus) stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung."</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis Nummer 6 "Bergbau" wird ergänzt.</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis Nummer 6 "Bergbau" zu ergänzen, wird gefolgt.</p> <p style="text-align: right;"><b>1316</b></p>
---	---	---	--	--

3	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</b>	<p>"Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden. Dagegen bestehen beim Dezernat 52 Bedenken. Begründung: Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können. In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. 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 Kohlenstoffsенke fungieren. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV <a href="https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf</a> und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen. Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an. Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten. 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. Bedingt durch die Bauweise ohne massive, vollflächige Gründung und dem Ausschluss der massiven Bauweise, wird die in Anspruch genommene Bodenfläche nicht gänzlich "zerstört", sondern bleibt durch die dauerhafte Unterlüftung als mögliche Versickerungsmulde erhalten. Die Verwendung von wasserdurchlässiger Befestigungen der Wege, Stellplätze und Zufahrten ist bereits in den textlichen Festsetzungen "B 2.5" geregelt. 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 (S.42, 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."  Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">1317</p>
---	---	--	---	---

4	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</b>	<p>"das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft u.a. auf die zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes sowie der Kommunalen Abwasserbeseitigung geprüft. Es bestehen prinzipiell keine Bedenken.</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.</p> <p>2. Zur Reduzierung der vorhandenen Mischwasserkanalisation sollte die Maßnahme der direkten Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen in die Ems geprüft werden."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Hinweis1: Die möglichen Dacheindeckungen beschränken sich auf Gründächer oder Dachziegel.</p> <p>Zu Hinweis2: Der Hinweis, Regenwasser in die Ems einzuleiten, hat keinen Bezug zum aktuellen Verfahren.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">1318</p>
5	<b>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</b>	<p>"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.</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 tiefwurzelnden Pflanzen (&gt;0,5m Wurzeleindringtiefe) überpflanzt werden und müssen für unsere Mitarbeiter zu jeder Zeit zugänglich sein.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung beträgt 2 m von der Rohrmitte zu jeder Seite, bei der Wassertransportleitung liegt die Schutzstreifenbreite bei 3 m zu jeder Seite.</p> <p>Eine Bereitsstellung für Trinkwasser zu Feuerlöschzwecken gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 kann in Höhe von maximal 96 m³/h im ungestörten Netzstatus über einen Zeitraum von 2 Stunden über die Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten erfolgen. "</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im Vorentwurf geplanten Bäume im Straßenraum werden an den betreffenden Stellen entfernt. Der im östlichen Bereich von WA1 gelegene Bereich mit der Signatur "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wird um den Zusatz "aus Pflanzliste 3" ergänzt. Somit wird die korrekte Auswahl der passenden Pflanzen sichergestellt. Zur Sicherstellung des Schutzstreifens wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Coesfeld eingetragen. Der betroffene Bereich im Bebauungsplan wird mit der zugehörigen zeichnerischen Signatur gekennzeichnet.</p>	<p>Der Anregung, die Leitungsschutzbereiche zu regeln, wird gefolgt.</p>

6.1	<b>Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)</b>	<p>"zu dem o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich Immissionsschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für eine Mikrohaus-Siedlung nördlich des bestehenden Wohnquartiers „An der Marienburg“. Nordöstlich des Planvorhabens schließt sich der Wirtschaftshof der Marienburg mit einer LKW-Umfahrt und Be- und Entladungstätigkeiten an der dortigen Logistikhalle an.</p> <p>Durch das vorliegende Planvorhaben wird der Abstand zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung auf ca. 10 m verkürzt. Eine Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte kann aufgrund des geringen Schutzabstandes nicht ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der v.g. Immissionsrichtwerte ist daher durch eine lärmtechnische Berechnung nachzuweisen."</p> <p>"Die Planunterlagen wurden auch aus der Sicht des Gesundheitsamtes geprüft. Eine Prüfung der gesundheitlichen Belange bezogen auf die akustische und geruchliche Belastung konnte aufgrund fehlender Untersuchungen nicht durchgeführt werden. Werden die Anforderungen der TA Luft, der TA Lärm sowie der DIN 18005-1 eingehalten, bestehen aus gesundheitlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan."</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine lärmtechnische Berechnung wird angefertigt und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Bedingt durch den Abstand &gt;300m Luftlinie zur nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle, ist keine Untersuchung der Geruchsemmissionen erforderlich.</p>	<p>Der Anregung, eine lärmtechnische Berechnung zu erstellen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, wird gefolgt.</p>
6.2	<b>Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)</b>	<p>"Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung erklärt zur Textlicher Festsetzung B7 „Niederschlagswasser“: Die Mindestgröße der Mulde wird NICHT von der Unteren Wasserbehörde vorgegeben, sondern ist durch einen Fachplaner zu bestimmen!"</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die Textliche Festsetzung "B7" wird angepasst.</p>	<p>Der Anregung, die Textliche Festsetzung "B7" anzupassen, wird gefolgt.</p>

6.3	<b>Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)</b>	<p>"Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>1.) Betroffenheit einer gesetzlich geschützten Allee: Der straßenbegleitende Baumbestand entlang der Lindenallee fällt unter den gesetzlichen Schutz des § 41 Landesnaturschutzgesetz. Im Zuge der Planung wird durch die Anlage einer Notausfahrt in den Baumbestand eingegriffen.</p> <p>Siehe hierzu den § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz: Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen und die bestimmungsgemäße Nutzung werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Für die Überwindung dieses Verbotes sieht der Gesetzgeber nur den Weg der Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz vor:</p> <p>Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder</li> <li>2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.</li> </ol> <p>Für die Überplanung des Bereiches ist entsprechend die Erteilung einer Befreiung notwendig, die auch schon bei der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 05.10.2023 beantragt wurde. Eine Entscheidung über die Erteilung der Befreiung erfolgt nach Vorlage des Antrages im Beirat der unteren Naturschutzbehörde am 18.11.2023.</p> <p>2.) Im weiteren Verfahren sind die Unterlagen zum Umweltbericht und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. "</p> <p>(Anhang zur Stellungnahme siehe Anlage 10)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">1320</p>
-----	--	--	--	---

7	<b>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</b>	<p>"da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, bitten wir, bei den weiteren Planungen beteiligt zu werden.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:          §§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG          § 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW          § 29 DSchG = neu § 27 DSchG NRW "</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis "C1" wird entsprechend angepasst.	Der Anregung, den Hinweis "C1" anzupassen, wird gefolgt. <span style="float: right;">1321</span>
8	<b>REMONDIS Münsterland GmbH &amp; Co.KG</b>	"Es muss gewährleistet sein, dass ein Standardhausmüllfahrzeug von 24 Tonnen die im Straßenraum wechselseitig angeordneten überfahrbaren Ausweich- und Grünflächen tatsächlich überfahren kann. Eine Ein- oder Ausfahrt über die Notausfahrt an der Lindenallee zur Vermeidung eines Wendemanövers, ist anzustreben."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Nutzung der Notausfahrt an der Lindenallee ist für Versorgungsfahrzeuge bereits vorgesehen. Die Überfahrbarkeit der Ausweichflächen mit einem Standardhausmüllfahrzeug wird gewährleistet. Mittels einer digitalen Befahrung wird nachgewiesen, dass die Überfahrbarkeit der Ausweichflächen ausreichend dimensioniert ist und die Grünflächen somit nicht überfahrbar gestaltet werden können. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Verfahrensart: Bebauungsplan  
Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 05.12.2023 - 04.01.2024

1322

**Abwägungstabelle (Stand: 14.03.2024)**

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
-----	-----------	---------------	--------------------------	--------------------

1.	27582	<p>"Gestaltung der Baukörper:</p> <p>Anregung zur Änderung zu 1.1: Dachaufbauten und -einschnitte WA3</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mögliche Nutzung: Leseecke / 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].</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten darum den Mindestabstand für Gauben zum Giebel von 2,50 m auf 1,75 m zu reduzieren."</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht müssen sich die Giebelseiten der Gebäude eindeutig positionieren. Je weiter Dachaufbauten, Zwerggiebel, etc. vom Ortgang zurückliegen, umso klarer wird die Gebäudekontur. Der mit 2,50m angesetzte Abstand zum Ortgang kann auf Grund der kleinen Gebäudegrundflächen und der daraus resultierenden Kubatur, auf 1,75m verringert werden, ohne dass die städtebaulich gewünschte Wirkung merklich zurücktritt. Die textliche Festsetzung "B1.1" wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Der Anregung, den möglichen Abstand der Gauben zum Ortgang zu verringern, wird gefolgt.</p>
----	-------	--	--	--

2.	27548	<p>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.</p> <p>1. Es werden nicht so viele Mülltonnen benötigt. 1 a. Dadurch Arbeitseinsparung beim Entsorgungsfachbetrieb. 2. Durch die Zusammenlegung wird die zugelassene Versiegelung von 3 m<sup>2</sup> je Grundstück verringert. (Siehe Beispiel Grundstücke 12 und 13)</p> <p>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, 1 Dm hoch. Bei geschlossenen Konstruktionen zur Unterbringung der Müllbehälter sind diese also nicht sichtbar. (siehe Beispiele: Fotos Internet)</p> <p>Wir bitten Sie, diese Eingabe nur zu berücksichtigen. wenn dieses nicht zu einer erneuten Offenlegung führt!</p>	<p>In der besonderen Situation einer Doppelhausbebauung kann die Anlage einer gemeinsamen Abstellfläche für Abfallbehälter im Vorgartenbereich ausnahmsweise zugelassen werden. Durch diese Zusammenlegung darf keine zusätzliche Grundstückszuwegung entstehen und die dafür beanspruchte Fläche darf in Summe 3,00m<sup>2</sup> nicht übersteigen! Die je Grundstück zugestandenen 3,00m<sup>2</sup> Fläche für Abfallbehälter werden somit auf gemeinschaftliche 3,00m<sup>2</sup> reduziert. Die Anordnung der Abfallbehälter in der Vorgartenzone geht mit der Verpflichtung zur dauerhaften Eingrünung einher. Die weiteren Möglichkeiten zur Einhausung der Abfallbehälter (textliche Festsetzung B5) entfallen! Die textlichen Festsetzungen B5 werden entsprechend angepasst.</p> <p>HINWEIS: Die Zustimmung des Entsorgers zu einer gemeinsamen Abfallbehälternutzung ist nicht Teil der Bauleitplanung und ist individuell abzufragen!</p>	<p>Der Anregung, bei Doppelhausbebauung eine Fläche für Mülltonnen in der Vorgartenzone zuzulassen, wird gefolgt.</p>
----	-------	---	---	---

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 05.12.2023 - 04.01.2024

**Abwägungstabelle (Stand: 14.03.2024)**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.1	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</b>	<p>"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.</p> <p>Die Stadt Coesfeld hat nach eigenen Angaben nach sorgfältiger Prüfung keine Alternativfläche gefunden. Konkrete Daten hierzu wurden jedoch nicht vorgelegt."</p>	<p>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.]</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

1.2	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</b>	<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 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>Die textliche Festsetzung C3 werden entsprechend angepasst.</p>	<p>Der Anregung, den Umgang mit den schutzbedürftigen Böden zu dokumentieren, wird gefolgt.</p>
-----	---	--	--	---

2	<b>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</b>	<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. 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>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Pflanzliste Nr. 3 wurde inhaltlich auf flachwurzeln Pflanzen reduziert.</p>	<p>Der Anregung, sicherzustellen, dass die Pflanzen der Pflanzliste Nr.3 nicht tiefer als 0,5m wurzeln, wird gefolgt.</p>
3.1	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<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 konnte aufgrund des geringen Schutzabstandes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

3.2	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<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.</p> <p>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.</p> <p>Sodann alle Voraussetzungen vorliegen bzw. erbracht sind hat jeder Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserbenutzung nach § 8 WHG bei der UWB zu beantragen."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen ist bereits ein dementsprechender Hinweis enthalten.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">1328</p>
3.3	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>"Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden zu dem Bebauungsplan folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:</p> <p>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 Biotoptyp Zier- und Nutzgarten, struktureich berücksichtigt und kann nicht gesondert bilanziert werden.</p> <p>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."</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurden entsprechend angepasst:</p> <p>"Für die Überplanung vorhandener Biotope entsteht ein Kompensationsbedarf von 14.106 Punkten. Das Kompensationsdefizit von 14.106 Punkten soll über ein Ökokonto ausgeglichen werden. Vorgesehen ist die Inanspruchnahme des anerkannten Ökokontos im Bereich der Heubachwiesen (Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld am 10.07.2018). Dieses umfasst Flächen in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, die Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312. Entsprechende vertragliche Regelungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss."</p>	<p>Der Anregung, den Umweltbericht diesbezüglich anzupassen, wird gefolgt.</p>

3.4	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	"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. "	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Anregung, den Stammumfang der Bäume in der textlichen Festsetzung 6.1 mit 14-16cm vorzugeben, wird gefolgt. 1329
4	<b>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen</b>	<p>"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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für den Ausgleich wird nicht angestrebt. Ebenso sind Fassadenbegrünung, oder solare Nutzung der Fassaden, im Plangebiet gewünscht, Dachbegrünung und solare Nutzung der Dachflächen, sogar vorgeschrieben. Die Versickerung der unbelasteten Niederschläge auf dem eigenen Grundstück und die unterlüftete Gründung der Wohngebäude, sind ebenfalls als Pflicht formuliert. Der Umweltbericht wurde fortgeführt:</p> <p>Auszug aus dem Umweltbericht Stand 09.01.2024:</p> <p>"Für die Überplanung vorhandener Biotope entsteht ein Kompensationsbedarf von 14.106 Punkten. Das Kompensationsdefizit von 14.106 Punkten soll über ein Ökokonto ausgeglichen werden. Vorgesehen ist die Inanspruchnahme des anerkannten Ökokontos im Bereich der Heubachwiesen (Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld am 10.07.2018). Dieses umfasst Flächen in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, die Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312. Entsprechende vertragliche Regelungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss."</p>	Der Anregung, keine landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich in Anspruch zu nehmen, wird gefolgt.

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)."

1331

Verfahrensart: Bebauungsplan  
Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)  
BauGB  
Zeitraum: 17.04.2024 - 02.05.2024

1332

**Abwägungstabelle (Stand: 21.05.2024)**

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
-----	-----------	---------------	--------------------------	--------------------

1.	29217	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>am 18. April 2024 wurde in der AZ ein neuer Bebauungsplan für die Mikrohaussiedlung Baakenesch veröffentlicht Hieraus ist zu entnehmen, dass die vorgesehene Gebäudehöhe nochmals erhöht werden soll. (gewünschte Höhe 6,25 mtr. für ein Mikrohaus!)</p> <p>Dazu haben wir folgende Frage:  Wieso soll die vorgesehene Gebäudehöhe von 5,50 mtr. (siehe Bebauungs Vorentwurf von Okt. 2023 Anfangshöhe) erhöht werden? Beim nächsten Entwurf von Nov. 2023 wurde diese Höhe bereits mit 6100 mtr. angegeben. Dann wurde die Höhe beim nächsten Entwurf vom 11. März 2024 auf 6,25 mtr. gewünscht. Warum soll ein Mikrohaus eine Gebäudehöhe von 6,25 mtr. zum Baakenensch bekommen und die Mikrohäuser in Richtung Loburg nur eine Gebäudehöhe von 4,50 mtr. erhalten? Bei einer gewünschten Gebäudehöhe von 6,25 mtr. käme die Photovoltaik - Anlage noch dazu und dann wäre das Mikrohaus ca. 6,00 bis 7,00 mtr. hoch. Wünschenswert wäre es, wenn in beiden Richtungen (Baakenesch - Loburg) eine einheitliche Gebäudehöhe von 5,50 mtr (Anfangshöhe) bzw. 6,00 mtr. für die Mikrohaussiedlung umgesetzt werden würde. Dadurch würde sich auch eine Einheitlichkeit als Mikrohaussiedlung ergeben.</p> <p>Als wir 1991 unser Haus gebaut haben1 mussten wir viele Vorgaben der Stadt Coesfeld berücksichtigen. (Dachneigung, Klinker, etc.). Warum wird den ständigen Änderungswünschen der Bauherren bzw. der VR Bank als Träger der Mikrohaussiedlung nachgegeben?</p> <p>Wir freuen uns, dass wir uns schriftlich zu diesen Plänen äußern dürfen. Aber wir denken; dass wir mit unseren Wünschen hinten anstehen und vorrangig die Wünsche der VR Bank bzw. der Bauherren berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten um eine kurze Bestätigung dieses Schreibens und Rückantwort.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erhöhung von 6,00m auf 6,25m ist aus konstruktiven Gründen notwendig, um die dauerhafte Unterlüftung der Gebäude zu gewährleisten und um eine Gewährleistung seitens der Konstruktionshersteller zu ermöglichen. Eine einheitliche Gebäudehöhe in den Bereichen WA1, WA2 und WA3 ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Staffelung der Gebäudehöhen bietet einen fließenden Übergang von der Bestandsbebauung zum Siedlungsrand.</p>	<p>Der Anregung, die mögliche Gebäudehöhe anzupassen, wird nicht gefolgt.</p> <p style="text-align: right;">1333</p>
----	-------	---	---	--

2.	29216	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, soeben habe ich in den Stellungnahmen gelesen, das die VR Bank schon in ihrem Flyern im Vorfeld eine Gebäudehöhe von 6, 00 mtr. für ein Mikrohaus angegeben hat. 5,50 mtr. war die angegebene Höhe in dem Bebauungsplan von Okt. 2023. Bevor nicht alles abgesegnet ist, kann ich doch nicht solche Aussagen machen. Jetzt wird dieses "Missverständnis " zum Nachteil der Anwohner des Baakenesch ausgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erhöhung von 6,00m auf 6,25m ist aus konstruktiven Gründen notwendig, um die dauerhafte Unterlüftung der Gebäude zu gewährleisten und um eine Gewährleistung seitens der Konstruktionshersteller zu ermöglichen.</p>	<p>Der Anregung, die mögliche Gebäudehöhe anzupassen, wird nicht gefolgt. <span style="float: right;">1334</span></p>
3.	28972	<p>Ich habe gelesen, dass eine Erhöhung erfolgen muss, da die Konstruktionshersteller bei niedriger GH keine Gewährleistung übernehmen. Ursprünglich war eine GH von 5,50m angedacht und den angrenzenden Anwohner auch übermittelt. Wir sprechen nun von einer Erhöhung von fast einem Meter und die verpflichtende PV Anlage ist noch nicht mit eingerechnet.</p> <p>Jetzt lese ich in den Stellungnahmen, dass die zukünftigen Bauherren sich beschweren, dass sie mit einer geringen GH keine Halbetage bauen können und somit ihr angedachtes Gästezimmer oder ähnliches nicht bauen können.</p> <p>Nun frag ich mich was denn rechtlich bindend ist, denn darauf stützen sich die Stellungnahmen der Bauherren.</p> <p>Eine Aussage von dem Vermarkter der VR Bank gegenüber dem zukünftigen Bauherren ("eine Empore sei möglich") oder die Aussage gegenüber den angrenzenden Nachbarn im bestehen Baugebiet (GH ursprünglich 5,50m).</p> <p>Vermutlich ist eine solche Aussage in keinsten Weise rechtlich bindend. Daher frage ich mich, warum die Stadt sich für die zukünftigen Bauherren entscheidet und die Bedenken und Aussagen gegenüber der angrenzenden Nachbarn ignoriert.</p> <p>Das neu entstehende Baugebiet wird ein absolutes Prestigebauvorhaben und soll eine bundesweite Vorbildfunktion haben. Ich kann verstehen, dass man den zukünftigen Bauherren viel ermöglichen möchte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erhöhung von 6,00m auf 6,25m ist aus konstruktiven Gründen notwendig, um die dauerhafte Unterlüftung der Gebäude zu gewährleisten und um eine Gewährleistung seitens der Konstruktionshersteller zu ermöglichen.</p> <p>Die Verwendung von reflektierenden Materialien wird bereits unter dem Punkt B2.1 der textlichen Festsetzungen geregelt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung, die Gebäudehöhe zu verringern, wird nicht gefolgt.</p>

Jedoch gebe ich zu Bedenken, dass auch wir angrenzenden Nachbarn Wünsche haben. Und diese Wünsche sind gleichzusetzen mit denen der anderen Beteiligten.

Wenn ich mir den Entwurf anschau und mein angrenzendes Nachbargrundstück sehe, dann habe ich die Befürchtung, dass z.B. bei der geplanten GH die verpflichtende PV Anlage so aufgestellt wird, dass diese bei bestimmter Sonneneinstrahlung einen Blendeffekt in Form von Reflektion erzeugen wird.

Fakt ist, dass eine zusätzliche Etage, welche baurechtlich nicht als Vollgeschoss gesehen werden darf, vermutlich so aufgebaut wird, dass das Dach zur Südseite angeschrägt wird. Erlaubt sein soll eine Neigung von 10°. Wenn eine solche Dachneigung nicht in Betracht kommt wird dann eben die PV Anlage schräg aufgestellt. Wenn diese auf der GH von 6,25m aufgestellt wird, dann werden die Reflektionen vermutlich direkt in die Zimmer der 1. Etage strahlen und würden u.a. vor allem im Sommer eine zusätzliche Erwärmung der Zimmer erzeugen. Davon abgesehen könnte es durch die Reflexionen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen.

Ich bitte zu Bedenken, dass ein solcher Zustand nicht hinnehmbar ist und rechtliche Schritte gegen den Bauherren eingeleitet werden könnten. Im schlimmsten Fall könnte durch ein Gericht, wie es bereits das OLG Düsseldorf entschieden hatte, der Abbau der PV-Anlage beschlossen werden.

Das wäre jedoch nicht im Sinne des Gedankens der Mikrohaussiedlung. Und auch nicht in Meinem.

Ich begrüße das Konzept der Mikrohaussiedlung, aber die angedachte Erhöhung ist nicht akzeptabel.

Und ich fühle mich hintergangen, wenn ich mitbekomme, dass nur anhand von fadenscheinigen, nicht rechtlich bindenden Versprechungen, die Gebäudehöhe angehoben wird.

Warum untersagt man den Bau einer Empore nicht? Warum müssen wir, als Nachbarn alles hinnehmen?

Ein Kompromiss wäre eine tolle Lösung. Des Weiteren ist es schon möglich eine Schlafempore

in einem 5,50m Mikrohaus zu bauen. Dann wäre nur die angedachte und vom Bauherrn gewünschte Raumhöhe von 2,30m nicht möglich. In anderen Mikrohäusern wurde dies schon so umgesetzt. Ein Mikrohaus sollte nicht nur durch seine geringe Wohnraumfläche, sondern auch durch eine niedrige Gebäudehöhe heraus stechen.

Wir haben als Bestandnachbarn schon unsere schöne Aussicht zur Apfelplantage verloren. Nun sollen wir auch noch hinnehmen ein immer größer werdendes "Mikrohaus" vor Augen zu haben.

Ich bitte sie die Erhöhung der GH im WA2 abermals zu prüfen und wieder auf eine niedriges Niveau zu setzen.

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord  
 Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)  
 BauGB  
 Zeitraum: 17.04.2024 - 02.05.2024

**Abwägungstabelle (Stand: 28.05.2024)**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben betroffen; jedoch werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Hänsch, Tel.: 0251 / 411 - 3483</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Die Starkregenbelange wurden in der Begründung berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Dacheindeckungen aus Metall wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung abgewägt. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich, da die möglichen Dacheindeckungen auf Gründächer oder Dachziegel beschränkt sind.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</b>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung zwischen Grundstückseigentümer und der Deutschen Telekom GmbH wird empfohlen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [Planauskunft.West1@telekom.de](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.

3	<b>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</b>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren. Wir verweisen weiterhin auf unser bereits eingereichten Stellungnahmen vom 23.10.2023 sowie vom 15.12.2023.</p> <p>Zudem schreiben Sie in dem Punkt C "Hinweise" unter dem Unterpunkt 9 (Löschwasser) von mindestens 96m/h, hier bitten wir laut unseren Stellungnahmen um eine Anpassung auf "...maximal 96m/h..." der B-Plan Begründung.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Änderung wird redaktionell vorgenommen.	Der Anregung, die Angaben unter Hinweise C9 zu korrigieren, wird gefolgt. <span style="float: right;">1341</span>
4	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>zur erneuten Beteiligung zum o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Zu dem vor genannten Planvorhaben werden aus den Belangen der Abteilung 70 - Umweltnachstehende Anregungen und Informationen vorgetragen:</p> <p>Die Entwässerungsplanung wurde mit dem Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung am 18.04.2024 bei einem Abstimmungstermin unter Teilnahme des Abwasserwerkes und des Planungsbüros diskutiert und abgestimmt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt: Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Coesfelder Heide - Flamschen“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Eingriffsregelung Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von 14.106 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über ein Ökokonto in den Heubachwiesen abgelöst werden (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312). Dem Verfahren wird zugestimmt.</p> <p>Veröffentlichung der Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz werden, nach Rechtskraft des Verfahrens, umgesetzt. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Zi:sätzlich weise ich auf die Veröffentlichungspflichten des§ 34 Landesnaturschutzgesetz hin, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind mir die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen:

(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach§ 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des§ 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.

Seitens des Aufgabenbereiches Immissionsschutz bestehen keine Bedenken.

5	<b>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</b>	<p>da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ich mache zudem darauf aufmerksam, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, folgende Hinweise im Baubauungsplan zu berücksichtigen:</p> <p>-Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL- Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine übliche Regelung zum Umgang mit Bodendenkmälern ist bereits hinreichend unter Punkt C1 der Hinweise aufgenommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">1343</p>
---	---	---	--	---

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 7 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 20.06.2024 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking  
Vorsitzender

Kathrin Beunings  
Schriftführerin