Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2024)

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

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

04.01.2024

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

von:
XXXXX Grundstück Nr. XX
XXXXX Grundstück Nr. XX

Bezugnehmend auf die Festsetzungen
„5. ABFALLBEHÄLTER Abfallbehälter sind im Bereich der Vorgärten, Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, nicht zugelassen.“
des o.g. Planes möchten wir folgende Eingabe formulieren:

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

Begründung:
Es ist in vielen Fällen möglich und von den zukünftigen Eigentümern gewünscht, Mülltonnen für mindestens 2 Wohneinheiten (Grundstücke) zusammenzulegen.
Auch die Abfallwirtschaft lässt dieses zu, wenn in einem der beiden Häuser nur 1 Person wohnt.
1. Es werden nicht so viele Mülltonnen benötigt.
1a. Dadurch Arbeitseinsparung beim Entsorgungsfachbetrieb.
2. Durch die Zusammenlegung wird die zugelassene Versiegelung von 3 m ² je Grundstück verringert. (Siehe Beispiel Grundstücke XX und XX)

Die weitere Ausführung des Punktes 5. Abfallbehälter:
„Die Abfallbehälter sind innerhalb von Gebäuden, eingehaust in Sichtschutzkonstruktionen aus Holz oder dauerhaft eingegrünt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind. Die befestigte Fläche für die Aufstellung der Abfallbehälter darf eine Fläche von 3 m² nicht überschreiten “
bleibt davon unberührt und wird von uns unterstützt.

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

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

XXXXX, XXXXX u. XXXXX

XXXXX, XXXXX

Unterstützend, aber aus Zeitgründen ohne Unterschrift:

XXXXX, XXXXX und XXXXX Grundstück Nr. XX

XXXXX, XXXXX Grundstück Nr. XX

ca. 4,3 m²
ca. 10 m²
ca. 10 m²
STP / CARPORT
18,363 m²
HA / TECH
5,698 m²
BAD
4,056 m²
SCHLAFEN
11,100 m²
ARBEITEN
7,778 m²
DIELE
6,104 m²
HA/HW
1,725 m²
BAD
STP / CARPORT
18,687 m²

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

XXXXX und XXXXX
XXXXX – XXXXX

Stadt Coesfeld

Fachbereich Planen und Bauen

Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	Bebauungsplan 162 – Textliche Festsetzungen
Unser Zeichen	
Telefon	XXXXX
Datum	04.01.2024
E-Mail	XXXXX
	XXXXX

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gestaltung der Baukörper:

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

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

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

Aus diesem Grund wollen wir den Punkt wieder einreichen.

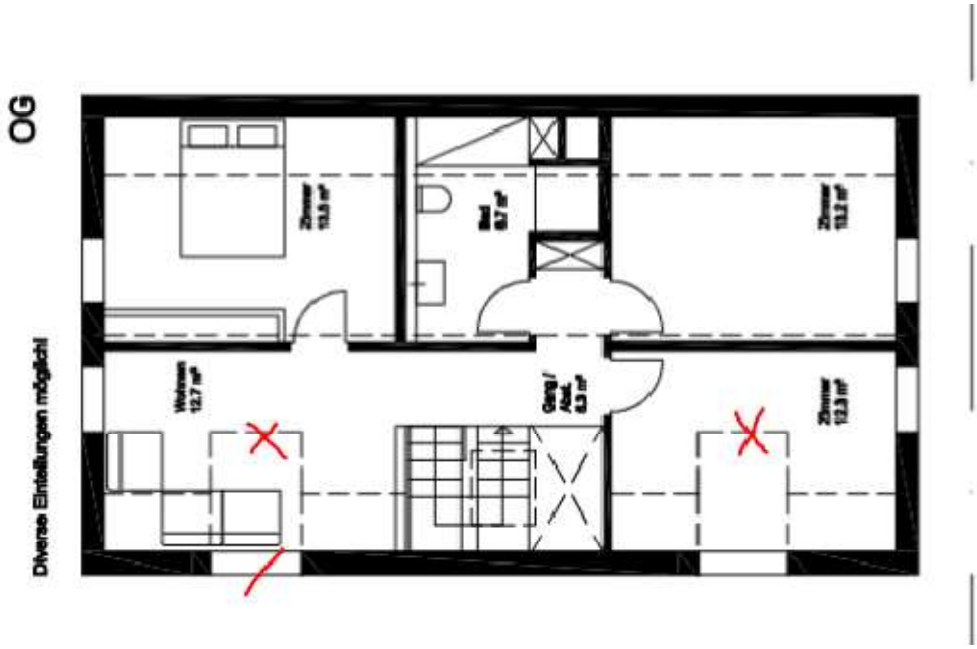
Wenn der Mindestabstand zum Giebel von 2,50 m auf 1,75 m reduziert würde, ergeben sich wesentlich mehr Gestaltungsspielräume und eine bessere Ausnutzung des Tageslichtes auf der Nordseite des Satteldachs.

Mögliche Nutzung: Leseecke / Wohnzimmer, Nähatelier /Arbeitszimmer …), ohne dass dies den anderen Festsetzungen wiederspricht.

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

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

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



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

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

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

XXXXX

XXXXX

zum Brief vom

Behörde:	**EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH**
Frist:	04.01.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: Torben Hermann, am: 15.12.2023 , Aktenzeichen: B-Plan 162 Wohngebiet Baakenesch Nord 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. Anhänge: 231023_Hermann_Stellungnahme_Frühzeitige Beteiligung TöB_Baakenesch Nord (s_1702631827_231023_hermann_stellungnahme_fruehzeitige_beteiligung_toeb_baakenesch_nord.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Hermann, Torben

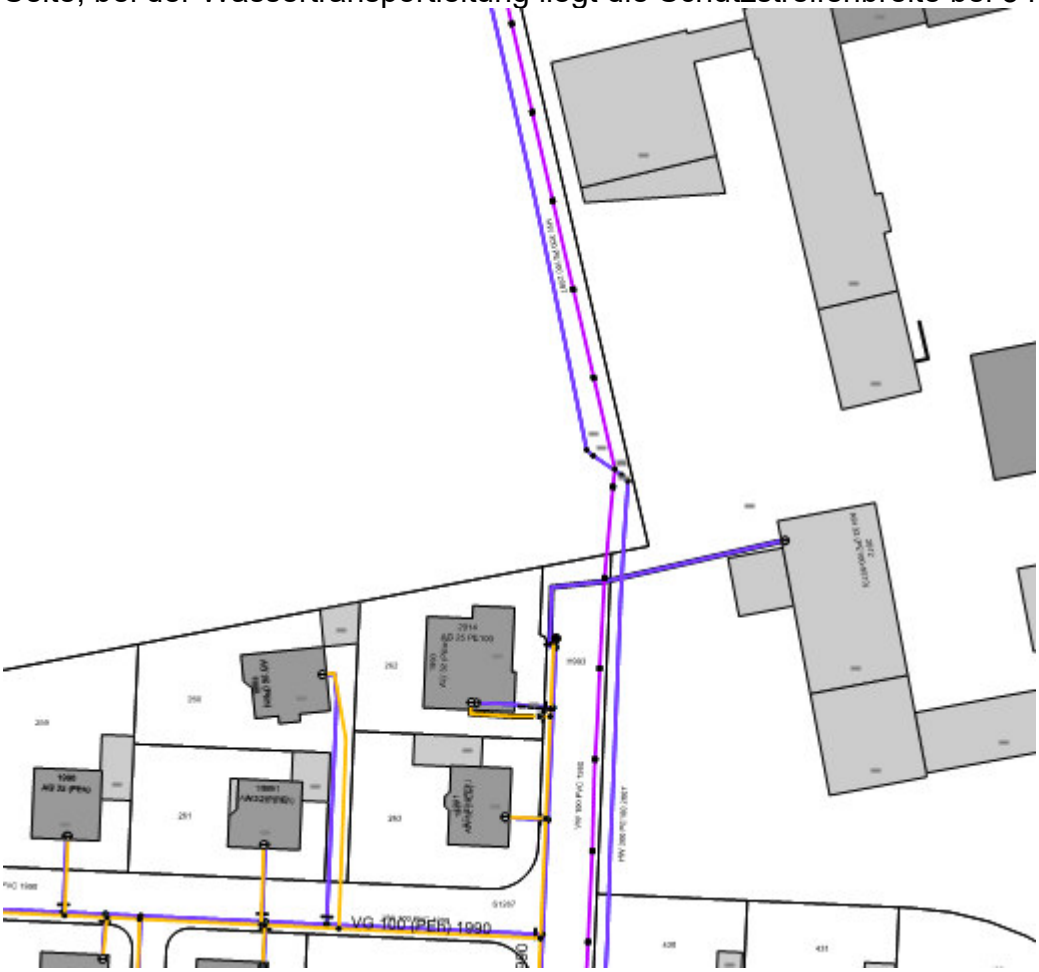
Von: bauleitplanung
Gesendet: Montag, 23. Oktober 2023 15:39
An: Nicole.Poeppelmann@coesfeld.de
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Frau Pöppelmann,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Gas kann über die vorhandenen Leitungssysteme in der Lindenallee sowie im Baakenesch erfolgen. Der im B-Plan dargestellte Standort sowie der Platzbedarf für die Mittelspannungsstation sind in Ordnung.

An der östlichen Grenze des B-Plans, im Bereich der Zufahrt vom Baakenesch befinden sich jeweils eine Gashochdruckleitung sowie eine Wassertransportleitung. Diese Leitungen inkl. Schutzstreifen dürfen nicht überbaut und mit tiefwurzenden Pflanzen (>0,5m Wurzeleindringteife) überpflanzt werden und müssen für unsere Mitarbeiter zu jeder Zeit zugänglich sein.
Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung beträgt 2 m von der Rohrmitte zu jeder Seite, bei der Wassertransportleitung liegt die Schutzstreifenbreite bei 3 m zu jeder Seite.



Eine Bereitsstellung für Trinkwasser zu Feuerlöschzwecken gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 kann in Höhe von maximal 96 m³/h im ungestörten Netzzustand über einen Zeitraum von 2 Stunden über die Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Hermann
Netzentwicklung / EEG-Anlagen

T +49 2863 9567-757
E t.hermann@emergy.de
W www.emergy.de

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Anschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Nicole Pöppelmann

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

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

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

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
- Nicole Pöppelmann, Tel.: 02541/939-1807, E-Mail: nicole.poeppelmann@coesfeld.de

Wenn Sie noch keinen Login zum OBB erhalten haben dann registrieren Sie sich bitte hier: https://www.o-bb.de/_regadd?c06791f088cd904ccb05aac280dfa8e6

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

Behördenanschreiben in Textform:

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

Guten Tag,

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

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

05.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023

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

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

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Nicole Pöppelmann