

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 154 Wohnquartier Lette-Nord  
 Verfahrensschritt: Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 15.07.2024 - 27.08.2024

**Abwägungstabelle (Stand: 07.11.2024)**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	<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 Dez. 52 Bedenken.</p> <p>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/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf</a> und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>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 darauf hin, dass die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.</p>	<p>Das Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Coesfeld (Stand 31.12.2022) hat ergeben, dass keine weiteren Flächen für Wohnbaunutzung, innerhalb des Siedlungsbereichs Ortsteil Lette, zur Verfügung stehen.          [Die entsprechende Plandatei kann bei der Stadt Coesfeld, Frau Pöppelmann (Nicole.Poeppelmann@coesfeld.de) als PDF-Datei abgefragt werden.]</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreis Coesfeld wurde beteiligt und hat keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert, da bereits entsprechende Hinweise zum Umgang mit den Böden in der Planung enthalten sind.</p>	<p>Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.</p>

2.1	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</b>	<p>Bereich Sachgebiet 54.4 Kommunale Abwasserbeseitigung, Kanalnetze-:</p> <p>Gegen die Planung bestehen zum jetzigen Zeitpunkt aus abwassertechnischer und abwasserrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Für die Stadt Coesfeld wurde in 2021 eine Schmutzfrachtberechnung erstellt und der Bezirksregierung Münster vorgelegt. Die im Rahmen der Schmutzfrachtberechnung eingepflegten Elemente der Mischwasserbehandlung entsprechen nach Auffassung der Bezirksregierung Münster nicht den Verhältnissen vor Ort. Deswegen wurde der Schmutzfrachtberechnung nicht zugestimmt. Dies wurde der Stadt Coesfeld gegenüber schriftlich sowie zuletzt im Rahmen eines Gespräches am 02.07.2024 mitgeteilt. Insbesondere die in der Schmutzfrachtberechnung modelltechnisch abgebildete, entwässerungstechnische Situation in dem Ortsteil Lette wird von der Bezirksregierung Münster hinterfragt.</p>	<p>Stellungnahme des Ingenieurbüros für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft: "Die Abbildung der Elemente der Mischwasserbehandlung in der Schmutzfrachtberechnung 2021 entspricht dem in Lette vorhandenen System. Softwarebedingt wurden einige Elemente, wie bereits 2001, zusammengefasst. Da es sich um das offizielle Prüfprogramm des Landes NRW handelt, sollten diese Einschränkungen der BR bekannt sein. Die BR ist der Auffassung, dass es sich beim Beckenüberlauf 1 um einen Regenüberlauf handelt, da unterhalb des Beckenüberlaufes vor dem Regenüberlaufbecken ein Zufluss aus einem Wohngebiet erfolgt. Es konnte trotz intensiver Recherche im Regelwerk kein Beleg für diese These gefunden werden, so dass wir diesbezüglich die Auffassung der BR nicht teilen. Des Weiteren trug ein gegenüber der Berechnung aus 2001 neu hinzugekommenes Systemelement aufgrund einer falschen Bezeichnung in den Entwurfsunterlagen eben diese falsche Bezeichnung, was aber nachweislich keine Auswirkung auf das Berechnungsergebnis hat, wie eine Neuberechnung des Systems ergeben hat. Es ergab sich eine geringfügige Erhöhung der Entlastungsrate von 23 % auf 24 %, wodurch sich aber die Aussage in der SFB aus 2021 nicht ändert. Der Nachweis wird erbracht, das System hat nach wie vor ausreichende Reserven."</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein Abstimmungstermin mit den beteiligten Fachbehörden soll zeitnah zu einer einvernehmlichen Lösung führen.</p>
-----	---	--	---	---

2.2	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</b>	<p>Bereich Sachgebiet 54.5 Hochwasserschutz, Hochwasserrisikomanagement-:</p> <p>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter <a href="http://www.geoportal.de">www.geoportal.de</a>. Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen und extremen Starkregenereignissen betroffen sein.</p> <p>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: <a href="https://www.bezregmuenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf">https://www.bezregmuenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf</a></p>	<p>Das Thema wird umfassend in der Begründung in Kapitel 7.9 "Ver- und Entsorgung" behandelt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----	---	---	---	---

3	<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>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette-Nord“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der bCXr Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>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 werden, 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.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a></p> <p>Anlagen Lap (194843_lap.pdf)</p>	<p>Die im Geltungsbereich liegenden Leitungen der Telekom dienen dem Anschluss der abgängigen Bestandsbebauung. Der Rückbau wird im Zuge der Erschließung in Absprache mit der Telekom geschehen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	--	---	---

4	<b>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</b>	<p>Wie bereits in der internen Abstimmung vereinbart und im B-Plan-Entwurf von Ihnen dargestellt, wird die Versorgung mit Strom über die neu geplante Trafostation im dem Plangebiet gewährleistet. Ergänzend zu Ihrer Plandarstellung, haben wir ein GFL-Recht zu unseren Gunsten in Richtung Coesfelder Straße für die Zuleitungen zu der geplanten Station eingezeichnet (siehe beiliegendem Plan).</p> <p>Eine Wasserversorgung kann über die im Umfeld vorhandenen Leitungen in dem Plangebiet aufgebaut werden. Da es sich bei den Verkehrsflächen um private Flächen handelt, sind im Vorfeld der Verlegearbeiten für die genauen Leitungstrassen entsprechende rechtliche Vereinbarungen zu treffen (grundbuchliche Sicherung des Leitungsbestandes). Zudem soll das Stationsgrundstück für die Stromversorgung käuflich von den Stadtwerken Coesfeld erworben werden.</p> <p>Anlagen 470363_bebauungsplan_bp154_Ergänzung SWC (s_1721715417_470363_bebauungsplan_bp154_ergaenzung_swc.pdf)</p>	<p>Über die im Plan festgesetzte öffentlichen Verkehrsfläche südlich der Trafostation ist der Zugang zur Trafostation gewährleistet. Hier ist die Eintragung eines Geh-Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich. Da diese Fläche erst zu einem späteren Zeitpunkt in das Eigentum der Stadt übergehen wird, verpflichtet sich der Eigentümer im Städtebaulichen Vertrag, dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen, die öffentliche Verkehrsfläche als Zugang zur Trafostation für die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH durchgehend freigehalten wird. Nach Rücksprache mit der EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH ist ein Verzicht auf das Geh-Fahr- und Leitungsrecht an der im Rahmen der Stellungnahme markierten Stelle in Ordnung, sofern von der öffentlichen Verkehrsfläche ein direkter Zugang mit den Leitungen zu der Trafostation gegeben ist. Dies ist der fall.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein weiteres Geh-Fahr- und Leitungsrecht an markierter Stelle wird nicht eingetragen, da ein Zugang zur Trafostation über die öffentliche Verkehrsfläche ohne dieses möglich ist.</p>
---	---	---	---	---

5	<b>Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster</b>	<p>Grundsätzlich stehen wir der geplanten Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber, sofern gewährleistet ist, dass die im direkten Umfeld ansässigen gewerblichen Nutzungen weder in ihrem Bestand noch in ihren gewerblichen Entwicklungsoptionen eingeschränkt werden. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauNVO diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen den Planung vereinbar sind. Nicht störende gewerbliche Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 sollten vor dem Hintergrund der fortschreitenden Digitalisierung die Möglichkeit zum flexiblen Arbeiten auch innerhalb des geplanten Wohngebietes als Ausnahme ermöglichen.</p>	<p>Die benachbarte gewerbliche Nutzung, Tankstelle und Lagerhalle für Oldtimer-KFZ wird in seinem Bestand nicht durch die Planung eingeschränkt, sondern durch die vorhandene Wohnbebauung an der Coesfelder Straße gegenüber der Tankstelle. Die im Lärmschutzgutachten getroffenen Annahmen zur Lärmemission würden hier zu einer Überschreitung der zulässigen Werte führen, nicht jedoch im geplanten Gebiet des Bebauungsplanes. Die Bauvoranfrage ist in der Planung berücksichtigt, weitere Entwicklungen des Betriebes sind auch durch die Bestandsbebauung eingeschränkt.</p> <p>Da es sich mit 18 geplanten Wohneinheiten ohnehin um ein kleines Wohngebiet handelt, soll sichergestellt sein, dass überwiegend die dringend benötigten und auch nachgefragten Wohnbauflächen realisiert und diese nicht zur Beherbergung verwendet werden. Außerdem sind laut Urteil des Bayerischer Verwaltungsgerichtshof vom 04.05.2018 - 15 NE 18.382 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO auszuschließen, um dem gesetzlichen Auftrag "Wohnnutzungen" des § 13b BauGB zu entsprechen. Die Möglichkeit zum flexiblen Arbeiten, also hier das Arbeiten im Homeoffice innerhalb des geplanten Wohngebietes, wird damit nicht ausgeschlossen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen werden sollen, bleiben bestehen.</p>
---	---	--	--	--

6.1	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>63 – Brandschutz</p> <p>Dem mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplanentwurf stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.</p> <p>Entstehen Aufenthaltsräume in Gebäuden, deren oberster Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegt (WA2) so ist für diese Aufenthaltsräume ein zweiter baulicher Rettungsweg zu schaffen. Soll als 2. Rettungsweg das Hubrettungsgerät der Feuerwehr Coesfeld eingesetzt werden, so sind entsprechende Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen gemäß Nr. 5 VVBauO NRW erforderlich.</p>	<p>Die Privatstraße ist entsprechend dimensioniert, dass der Fahrzeugeinsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht eingeschränkt oder behindert wird. Der Einsatz von Hubrettungsgeräten der Feuerwehr Coesfeld ist aktuell nicht vorgesehen, da in der vom Gestaltungsbeirat abgesehenen Planung keine Aufenthaltsräume über einer Höhe von 7,00m geplant sind.</p> <p>Sollte in Gebäuden im Bereich WA2 ein erforderlicher zweiter Rettungsweg gem. § 33 BauO NRW 2018 über Leitern der Feuerwehr nötig werden, so wird die Aufstellfläche (§ 5 BauO NRW) für die Drehleiter in der öffentlichen Verkehrsfläche "Coesfelder Straße" realisiert. Der 1,75m breite Fuß- und Radweg kann dann der weiteren Zuwegung zum Baugebiet dienen.</p> <p>Sollte in Gebäuden im Bereich WA1 ein erforderlicher zweiter Rettungsweg gem. § 33 BauO NRW 2018 über Leitern der Feuerwehr nötig werden, so wird die Aufstellfläche (§ 5 BauO NRW) für die Drehleiter in der privaten Verkehrsfläche realisiert. Die nachrichtlich dargestellten Stellplätze auf der privaten Verkehrsfläche werden entsprechend der Ausbauplanung verlegt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung, einen Hinweis zum Brandschutz (zweiter Rettungsweg bei Aufenthaltsräumen h&gt;7,00m) aufzunehmen, wird gefolgt.</p>
-----	--	---	---	--

6.2	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>66 –Straßenbau und Unterhaltung</p> <p>grundsätzlich akzeptiert der Kreis Coesfeld eine direkte Anbindung des geplanten Baugebietes an die K 48 Coesfelder Straße in Lette, wie im Bebauungsplan dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbar im geplanten Einmündungsbereich zum Erschließungsgebiet liegt ein Kanaldeckel, dieser ist ggf. durch einen Kanaldeckel mit einer höheren Belastungsklasse auszutauschen.</li> <li>• An der Querungshilfe beginnt auf der westlichen Seite der K48 ein getrennter Rad und Gehweg. Die Verziehung des Radweges an den Fahrbahnrand liegt unglücklicherweise im unmittelbaren Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet. Die Verziehung des Radweges ist so zu ändern, dass der Radweg noch vor der Einmündung (nördlich) verzogen wird und somit im Einmündungsbereich parallel zum Fahrbahnrand der K 48 verläuft. Hierzu ist das rote sowie das graue Pflaster entsprechend umzulegen.</li> <li>• Der Bordstein an der K 48 ist im Einmündungsbereich durch einen Rundbordstein r= 2 cm auszutauschen bzw. abzusenken. Die Überfahrt über einen Schrägbord, wie an einzelnen Hofzufahrten der Coesfelder Straße, ist nicht gewünscht.</li> </ul> <p>Der Vorhabenträger hat die erforderlichen Umbaumaßnahmen im Zuge der K 48 frühzeitig mit dem Kreis Coes-feld, Abteilung 66 Straßenbau und-Unterhaltung abzustimmen.</p> <p>Alle anfallenden Kosten, die bei den Umbaumaßnahmen an der K 48 und den Nebenanlagen entstehen, sind vom Verursacher, dem Erschließungsträger zu übernehmen.</p>	<p>Die Anregung, Maßnahmen hinsichtlich der Verkehrssicherheit im Rad- und Fußwegbereich der Coesfelder Straße vorzunehmen, wird entsprechend im Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
6.3	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>53 – Gesundheitsbehörde</p> <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohnquartier Lette-Nord“ keine Bedenken, sofern die im Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Senden, Projekt-Nr.: 70495, 20 Mai 2024) aufgeführten Empfehlungen zum Schallschutz eingehalten werden.</p>	<p>Die im Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Empfehlungen zum Schallschutz werden entsprechend umgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6.4	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen nicht. Zu dem Plan habe ich folgende Anregungen:</p> <p>1) Im Bebauungsplan wird unter C.) Hinweise (§9 Abs.5 und §9 Abs.6 BauGB) Nr. 5. Artenschutz neben den allgemeinen Hinweisen nur auf die Artenschutzprüfung des Büros öKon verwiesen. Für eine bessere Lesbarkeit des Bebauungsplanes ist hier ein Hinweis auf die hier genannten und erforderlichen Maßnahmen hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Baubeginn/ kein Abriss in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03-30.06)</li> <li>- ökologische Baubegleitung „Gebäudeabbriss“ (1.03-30.11) mit Ein-/Ausflugkontrollen</li> <li>- ggf. Bereitstellung von Fledermausersatzquartieren</li> </ul> <p>Der aufgeführte Hinweis bezüglich des Umbruchs landwirtschaftlich genutzter Flächen kann dagegen entfallen, da dieser hier nicht einschlägig ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die unter C.) Hinweise (§9 Abs.5 und §9 Abs.6 BauGB) Nr. 5. Artenschutz aufgeführten Inhalte der Textlichen Festsetzungen werden entsprechend der unter Punkt 1) der Stellungnahme aufgeführten Hinweise nachrichtlich angepasst.</p>	<p>Der Anregung, die Hinweise zum Artenschutz nachrichtlich anzupassen, wird gefolgt.</p>
6.5	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</p> <p>2) Die Gliederung der Begründung ist aus Sicht der Umweltbelange schwer lesbar, insb. die wesentlichen Belange der Eingriffsregelung sind nur über den Verweis auf den Umweltbericht zu finden. Es wird angeregt, die Ergebnisse der Eingriffsregelung als eigenes Kapitel mit in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Kapitel zum Thema Eingriffsregelung wird in der Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung, die Eingriffsregelung in der Begründung nachrichtlich zu ergänzen, wird gefolgt.</p>
6.6	<b>Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b>	<p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</p> <p>3) Das hier ermittelte Kompensationsdefizit von 5.383 Biotopwertpunkten soll über ein Ökokonto ausgeglichen werden. Bis zum Satzungsbeschluss ist hier konkrete Zuordnung zu einem entsprechenden Konto anzugeben und der unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis gem. § 34 Abs.1 Landesnaturschutzgesetz mitzuteilen.</p>	<p>Der Vertrag zur Ablösung der Ökopunkte zwischen Vorhabenträger und der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH ist ausgearbeitet und wird im November 2024 unterschrieben und der unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis gem. § 34 Abs.1 Landesnaturschutzgesetz mitgeteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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.</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>	<p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend dem Denkmalschutzgesetz NRW geändert.</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend dem Denkmalschutzgesetz NRW zu ändern, wird gefolgt.</p>