



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Welters + Partner
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37

44135 Dortmund

**Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker
Straße / Lange Stiege" Coesfeld**
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben v. 27.06.2023 (Fr. Klatt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft.

Das Vorhaben liegt im festgesetztem Überschwemmungsgebiet des Honigbaches.

In der zeichnerischen Festsetzung gemäß § 9 Baugesetzbuch ist keine Überflutung der Baugrenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und des Überflutungsbereichs Extremhochwasser (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ersichtlich. Somit bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken.

Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

28. Juli 2023

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
54.13.03-231/2023.0190

Auskunft erteilt:
Ulrich Wehling

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5751

Telefax:
+49 (0)251 411-

Raum: R-104

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

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

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

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Bis Haltestelle „Stadtpark
Wienburg“
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

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

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452





Auskunft erteilt Herr Klink, Dez. 54.5 Hochwasserschutz, Tel. 0251/411-5079.

Seite 2 von 2

Hinweise

1. Im Plangebiet befindet sich der Honigbach (ELWAS: GSK3E). Es ist der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen).
2. 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Post Welters + Partner mbB Architekten &
Stadtplaner BDA/SRL
z. Hd. Frau Klatt
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Ansprechpartnerin:
Dr. Sandra Peternek

Tel.: 0251 591-8880
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Br/M 734/23 B

Münster, 19.07.2023

Bebauungsplan Nr. 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege“ Coesfeld
Ihr Schreiben vom 27.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der in den beigefügten Unterlagen ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes tangiert vollumfänglich eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret einen Teilbereich der Befestigungsanlagen der sog. „Ludgerusburg“.

Ab der Mitte des 17. Jahrhunderts wurden die bis dahin existenten Befestigungsanlagen Coesfelds erweitert. Dem Viehtor und dem Walkenbrückentor wurde in diesem Zusammenhang ein neues Festungswerk, die o.g. „Ludgerusburg“, vorgelagert, die als Standort eines zukünftigen Residenzschlosses dienen sollte. Der Baubeginn durch Fürstbischof Bernhard von Galen ist für den Juli 1656 (die sog. „Grundsteinlegung“) belegt. Zu einer nachhaltigen Ausbildung der Residenzfunktion kam es jedoch nicht, vielmehr beendete der Tod des Fürstbischofs diese Ära abrupt. Bereits 1688 befahl das Domkapitel die Schleifung der Zitadelle. Grundsätzlich ist das Planungsgebiet dabei vornehmlich dem Bereich des vormaligen äußeren Befestigungsringes der „Ludgerusburg“ zuzuweisen. Entsprechend ist hier mit untertägig erhaltenen Befunden und Funden zu rechnen, welche in direktem Zusammenhang mit der frühneuzeitlichen Befestigung stehen (können).

Vor diesem Hintergrund weist die LWL-Archäologie für Westfalen explizit auf folgende Dinge hin:

- Im Planungsgebiet liegt aus den genannten Gründen ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW). Der im Begründungsschreiben unter Punkt „7 Sonstige Belange, 7.1. Bodendenkmäler“ gegebene Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15/16 DSchG NRW (Achtung: jetzt §§ 16/17 DSchG NRW) ist daher nicht ausreichend.
- Im Falle von Abbrüchen ab der Bodengleiche, (Neu-)Bauvorhaben oder sonstigen mit Bodeneingriffen verbundenen Maßnahmen innerhalb des in den Unterlagen ausgewiesenen Bereiches ist grundsätzlich von der Notwendigkeit (bauvorgreifender) archäologischer Dokumentationsmaßnahmen auszugehen, deren Art und Umfang sich nach den jeweiligen Ausführungsplanungen richten. Im Falle einer Konkretisierung von Vorhaben ist daher eine rechtzeitige Kontaktierung der LWL-Archäologie für Westfalen auf Basis aussagekräftiger Planungsunterlagen (vor allem hinsichtlich Eingriffsflächen und –tiefen, im Zusammenhang mit zur Abriss vorgesehenen Bestandsbebauung incl. vorhandener Unterkellerung) hinsichtlich einer Beurteilung unerlässlich.
- Wir weisen außerdem bereits jetzt darauf hin, dass Bodeneingriffe in Anbetracht der o.g. Aspekte im Idealfall auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert werden sollten, zudem, dass Befunde von besonderer wissenschaftlicher Bedeutung erhalten werden müssen.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes.

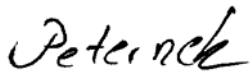
Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung.

Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf die Bestimmungen des § 26 (2) DSchG NRW (Betretungsrecht).

Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.

Für Rückfragen steht Ihnen die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung (Ansprechpartner: Herr Wegener (Tel.: 0251/591-8933, Mail: kim.wegener@lwl.org)).

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



(Dr. Peternek)

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
FB 60 – Planung, Bauordnung, verkehr
Frau Bomkamp
Postfach1843

48638 Coesfeld

Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift 48651 Coesfeld
Abteilung 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen 61.26.03-60
Auskunft Frau Daldrup
Raum Nr. 131a, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9116
Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0
Fax 02541 / 18-
E-Mail kathrin.daldrup@kreis-coesfeld.de
Internet www.kreis-coesfeld.de

Datum 05.07.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Str. / Lange Stiege“, Stadt Coesfeld

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

der Kreis Coesfeld nimmt zu dem o. g. Verfahren wie folgt Stellung:

Aus **brandschutztechnischer Sicht** wird dem o. g. Bebauungsplan zugestimmt, wenn der hiermit vorgeschlagene Hinweis der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wird:

Löschwasserversorgung:

- a) Es bestehen keine weiteren Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes.

Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.

- a) Es ist sicherzustellen, dass gemäß § 5 BauO NRW von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

- b) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.

Die **Untere Wasserbehörde** erklärt, dass der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 29.09.1982 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 (bei Bedarf anzufordern unter Kreis Coesfeld, Abt. 70.3 – Umwelt / Wasserwirtschaft, 48651 Coesfeld – Tel. 02541 / 18-7330) ist bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

Bei allen zukünftigen Einzelbauvorhaben innerhalb des Plangebietes ist die Abt. 70.3 – Umwelt / Wasserwirtschaft zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen!

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke ist durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen erforderlich sein, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb einer Wärmepumpe mit Erdwärmesonden ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Daldrup



**Abwasserwerk
der Stadt Coesfeld**

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld · Postfach 1861 · 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 / 929-320
Telefax 02541/929-333
e-mail
Jan-Wilm.Wenning
@coesfeld.de

Ihr Zeichen/Datum	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Ha/Wg	J.W. Wenning	322	31.08.2023

**Bebauungsplan Nr. 167
"Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme Abwasserwerk der Stadt Coesfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 167 " Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" Bebauungsplanverfahren hat zum Ziel, zum einen Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen und zum anderen unversiegelte Bereiche zu erhalten, um den Gebietscharakter zu wahren.

Das Plangebiet wird über ein bestehendes Mischwassernetz innerhalb der öffentlichen Straßen In der Billerbecker Straße, Stadtwaldallee und Lange Stiege entwässert.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf wird eine Grundflächenzahl von 0,4 definiert, eine Überschreitung dieser durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen jedoch bis höchstens 0,5 begrenzt, um die potenzielle Flächenversiegelung zu begrenzen und dem aufgelockerten Gebietscharakter gerecht zu werden.

Auf Basis der geplanten weiteren Verdichtung wurde die hydraulische Nachweisführung des Kanalnetzes durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die geplanten weiteren Verdichtungen zu einer Erhöhung der rechnerischen Überstauwassermengen führen. Zur Erreichung des rechtlichen Mindestanforderungen (Überflutungsschutz der Gebäude bis zu einem 20-jährlichen Regenereignis) ist eine hydraulische Kanalloptimierung im Bereich der Stadtwaldallee erforderlich.

Darüber hinaus kann durch die Anhebung des Hochbords in Teilbereichen der Überflutungsschutz erhöht werden.

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG
Postbank Dortmund

(BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008 – BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
(BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000 – BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
(BLZ 400 692 26) Konto-Nr. 3 500 200 600 – BIC: GENODEM1CND IBAN: DE27 4006 9226 3500 2006 00
(BLZ 440 100 46) Konto-Nr. 534-466 – BIC: PBNKDEFF IBAN: DE96 4401 0046 0000 5344 66



Es wird darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlichen Starkregen deutliche Überstauungen auftreten, die nicht mehr im öffentlichen Straßenraum zwischengespeichert werden können und zwangsläufig zu Überflutungen führen.

Generell stehen wir als Kanalnetzbetreiber einer weiteren Nachverdichtung im Sinne einer höheren Versiegelung kritisch entgegen, da diese regelmäßig zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts für die bestehende Bebauung führt. Zielführender ist es aus unserer Sicht sich über Maßnahmen wie z.B. Niederschlagswasserversickerung, Abkopplung, Entsiegelung, Retentions Gründächer, etc., dem natürlichen Wasserkreislauf zu nähern.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld



Rolf Hackling



i. A. J. W.
Jan-Wilm Wenning