

Abwägungstabelle (Stand: 26.02.2025)

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 121/5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kupferstraße / Gerichtswall
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 21.01.2025 - 23.02.2025

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121/5 Kupferstraße/ Gerichtswall nimmt das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld wie folgt Stellung: Entwässerung Bestand Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt aktuell über das vorhandene öffentliche Mischwassernetz in den umliegenden Straßen Gerichtswall und Kupferstraße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Siedlungsgebiete erfahren derzeit eine starke Nachverdichtung. Damit wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser vor eine große Herausforderung gestellt, insbesondere da im Zuge des Klimawandels die Häufigkeit, Dauer und Intensität von Wetterextremen wie Starkregenereignisse zunehmen. Nach § 55 (7) Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer	Der Anregung, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder gedrosselt in die Berkel einzuleiten, wird gefolgt. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Coesfeld und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geschlossen, in welchem diesbezüglich entsprechende Regelungen getroffen werden.	Der Anregung, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder gedrosselt in die Berkel einzuleiten, wird gefolgt und im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt.

		<p>eingeleitet werden. Gleichzeitig fordert das Arbeitsblatt DWA-A 100 Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE) als übergeordnete Zielsetzung die Änderung des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten so gering wie möglich zu halten. Im Zuge eines vorausschauenden Wassermanagements insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel werden die Niederschlagsabflüsse befestigter Flächen wenn möglich und zulässig direkt vor Ort versickert oder in ein ortsnahes Oberflächengewässer geleitet, unter Berücksichtigung des Boden- und Gewässerschutzes. Vor diesem Hintergrund soll eine weitere Belastung des vorhandenen Mischwassersystems durch Abkopplung der versiegelten Flächen vermieden werden. Im Weiteren Planverfahren sowie der baulichen Umsetzung sind daher folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasser Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern oder gedrosselt in die Berkel einzuleiten.</p>		
1.3	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Für die Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser bzw. die Berkel ist ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld zu stellen. Die Entwässerungs- und Versickerungsanlagen sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten und die Funktion ist dauerhaft zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>
1.4	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Schmutzwasser Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>das vorhandene öffentliche Mischwassernetz der Kläranlage Coesfeld abgeleitet.</p> <p>Die vollständige Abkopplung des Niederschlagswassers führt zu einer hydraulischen Entlastung des Mischwassersystems einhergehend mit einer positiven Auswirkung auf die Mischwasserentlastung. Die im aktuellen Schmutzfrachtnachweis berücksichtigten Einwohnerwerte werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht überschritten.</p>		
1.5	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Überflutungsschutz</p> <p>Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m ist grundsätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen. Dieser dient dem Nachweis der schadlosen Überflutung des Grundstücks im Falle eines Starkregens. Die anfallenden Wassermengen müssen dabei nachweislich auf dem eigenen Grundstück zurück gehalten werden, ohne dass es zur Überflutung von Gebäuden kommt. Die Rückhaltung kann z. B. über Stauraumkanäle oder Mulden erfolgen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

1.7	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen und zu prüfen, ob ggfls. eine Anpassung der textlichen Festsetzungen erforderlich ist.</p> <p>Des Weiteren bitte wir Sie, uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Coesfeld" sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Andreas Hütte". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Coesfeld" ist das Land Nordrhein-Westfalen", c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen hat im Bergwerksfeld "Coesfeld" keine Gewinnung von Mineralien stattgefunden. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Andreas Hütte" ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt. Daher teile ich Ihnen mit, dass nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen im Bergwerksfeld "Andreas Hütte" kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen. Da im Planbereich keine Gewinnung von Mineralien dokumentiert ist, ist nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen zu rechnen. Da auch künftig nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und in die Begründung werden redaktionell ergänzt.</p>

3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Erstellt am: 03.02.2025 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	-	-
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	-	-	-
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-	-
6.1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Das Dezernat 54 Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft und nimmt wie folgt Stellung: Bereich Kommunale Abwasserbeseitigung Die Planfläche entwässert über die abwassertechnischen Anlagen RÜ A und das RÜB IIIb. Das RÜB IIIb, welches die Funktion einer Abwasserbehandlungsanlage inne hat, entspricht nicht den a.a.R.d.T (allgemein anerkannten Regeln der Technik). Dies ist dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld bekannt. Bei Vorhaben im Einzugsgebiet der v.g. Anlage muss deswegen sichergestellt werden, das durch den Anschluss von weiteren Einwohnerwerten und / oder	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>abflusswirksamen Flächen, keine weitere Verschlechterung der Abwasserbehandlung zu besorgen ist.</p> <p>Das geplante Grundstück ist zurzeit nach hier vorliegender Aktenlage komplett an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.</p> <p>Das mit dem Planentwurf verfolgte Ziel, das auf der Planfläche anfallende Niederschlagswasser direkt dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wird aus abwassertechnischer Sicht begrüßt.</p> <p>Ob die vorgesehenen Maßnahmen der Niederschlagswasserbeseitigung ausreichen um die zukünftig anfallenden Mehrmengen des Schmutzwassers in ausreichendem Maß zu kompensieren, kann aufgrund der hier vorliegenden Unterlagen nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich.</p>		
6.2	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</p>	<p>Bereich Hochwasserrisikomanagement</p> <p>Das Vorhaben grenzt an das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet der Berkel. Das Freihalten von Bebauung des Überschwemmungsgebietes wird begrüßt.</p> <p>Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist im Internet unter</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>www.uvo.nrw.de oder www.elwasweb.nrw.de einsehbar. Entsprechende Dateien zur Verarbeitung in Geografischen Informationssystemen sind im OpenData-Portal des Landes NRW (www.open.nrw.de) verfügbar.</p> <p>Die zuständige Behörde für Ausnahmegenehmigungen für Bauen im Überschwemmungsgebiet der Berkel ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.</p>		
6.3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten: Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<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.</p> <p>Die Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: Interpretationshilfe BRPH.pdf</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.1	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Vorhaben:</p> <p>Bei dem geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 121/5 sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicher der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Weiterhin sind die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr wurden im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz wurden entsprechen der DIN 4109-1 bestimmt und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121/5 "Kupferstraße / Gerichtswall" übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.2	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Baumaßnahme entstehen gegenüber der DB AG keine Ansprüche auf Lärmschutz. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

7.3	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.4	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.5	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Das Aufstellen eines Kranes hat auf der gleisabgewandten Seite oder in Absprache zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.6	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

7.7	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden; Lagerung von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle (auch durch Verwehungen) in den Gleisbereich gelangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.8	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.9	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- An dem bestehenden Bahnübergang in km 69,3 der Bahnstrecke 2265 sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.10	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

7.11	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.12	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.13	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.14	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<p>Sollten darüber hinaus Photovoltaik- oder Solaranlagen errichtet werden, sind folgende Hinweise ebenfalls zu beachten:</p> <p>- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p> <p>Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

		Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.		
7.15	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
7.16	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	Hinweis Allgemein: - Die angrenzende Strecke 2265 soll Teilelektrifiziert werden. - Wir gehen davon aus, dass die Strecke 2265 zweigleisig ausgebaut wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	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: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 121 "Kupferstraße / Gerichtswall" bestehen grundsätzlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>keine Einwände.</p> <p>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.</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 Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische</p>		
--	--	--	--

		<p>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.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.</p>		
9	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-	-	-
10.1	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH besteht gegen die Aufstellung des B-Plan 121-5 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Wasser ist aus dem umliegenden Leitungsbestand möglich.</p> <p>Übersteigt der benötigte Strombedarf haushaltsübliche Mengen, so ist vom Bauherren ein gut zugänglicher sowie in unmittelbarer Nähe zu unseren Versorgungsleitungen befindlicher Standort für eine kundeneigene Mittelspannungsstation zu berücksichtigen (5x6m).</p> <p>Diese Begrenzung gilt auch für die Einspeisung von Strom in das öffentlichen Niederspannungsnetz.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vorhabenbereich ist die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung des Vorhabens mit Elektrizität dienen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ist (siehe Textliche Festsetzung 3.3).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10.2	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Diese Begrenzung gilt auch für die Einspeisung von Strom in das öffentlichen Niederspannungsnetz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.3	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Eine Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz ist gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 im ungestörten/normalen Netzzustand über den Zeitraum von 2 Stunden über die im Umkreis von 300m befindlichen Hydranten in Höhe von maximal 192m/h möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im DVGW-Regelwerk "Arbeitsblatt W405" aufgeführten Richtwerte für den Löschwasserbedarf können somit in jedem Fall eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.4	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Stellungnahme 16.09.2024</p> <p>Der nördlichste geplante Baumstandort am Gerichtsring (rotes Kreuz) befindet sich unmittelbar an unserem vorh. Mittelspannungskabel (dunkelrote Linie). Hier würden wir Sie bitten, auf diesen Baumstandort zu verzichten, um einen negativen Einfluss (defekt) auf das vorhandene Kabelsystem zu vermeiden.</p> <p>Die Entfernung der beiden in Gelb dargestellten Bäume wird von uns begrüßt, da auch hier der Baumstandort sehr nah an dem oben erwähnten Mittelspannungskabel grenzt und durch weiteres Wurzelwachstum oder entstehende Windlasten Schäden an dem Kabel verursacht werden können.</p> <p>Auf der möglicherweise von Ihnen zu verkaufenden Grundstücksfläche (Flur 31 Flurstück 391) befinden sich von den Stadtwerken Coesfeld keine Leitungen oder andere Versorgungsanlagen.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Auf den ursprünglich nördlich geplanten Baumstandort am Gerichtsring wurde im Weiteren verzichtet, um negative Auswirkungen auf das vorhandene Kabelsystem zu vermeiden. Im Planentwurf, der im Rahmen der Veröffentlichung gem. §§ 3(2) und 4(2) öffentlich ausgelegt wurde, ist der betreffende Baumstandort bereits nicht mehr enthalten.	Der Anregung wird gefolgt. Auf den ursprünglich nördlich geplanten Baumstandort am Gerichtsring wird verzichtet.

10.5	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Stellungnahme 11.10.2024</p> <p>Als wichtige Punkte unsererseits für den Erschließungsvertrages für das o.g. Bauvorhaben sind besonders zu erwähnen, dass sich der Bauträger bezüglich der Leistungsanmeldung und der Erstellung der Netzanschlüsse frühestmöglich mit uns in Verbindung setzt.</p> <p>Dies gilt insbesondere für die Leistungsanmeldung Storm bzw. der möglichen Einspeisung in das vorh. Stromnetz.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.6	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Auch ist zu beachten, sollte der Strombedarf oder auch die Einspeisemenge für das Objekt den haushaltsüblichen Bedarf übersteigen, ist vom Bauherrn ein gut zugänglicher sowie in unmittelbarer Nähe zu unseren Versorgungsleitungen befindlicher Standort für eine Mittelspannungsstation zu stellen (Größe 5x6m).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorhabensbereich ist die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung des Vorhabens mit Elektrizität dienen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ist (siehe Textliche Festsetzung 3.3).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	<p>Erstellt am: 18.02.2025</p> <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p>	-	-
12	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Zu dem oben genannten Planverfahren bringen wir keine Anregungen oder Bedenken vor.	-	-
13.1	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	70 Umwelt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen	Der Anregung, eine textliche Festsetzung

		<p>Aufgabenbereich: Immissionsschutz</p> <p>Gewerbelärm</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt ein Schalltechnisches Gutachten vom 07.05.2024 erstellt durch das Gutachterbüro Wenker und Gesing aus Ahaus auf Grundlage der TA Lärm bei. Es wird gutachterlich nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet in der Tages- und Nachtzeit sicher eingehalten werden.</p> <p>Ich schlage daher vor nachstehendes in den Textlichen Festsetzungen zum Themenbereich Immissionsschutz zu ergänzen:</p> <p>Aufgrund seiner Nutzungen genießt das Vorhaben den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- und Mischgebietes.</p>	<p>Bebauungsplan wird redaktionell ergänzt. Der Aufnahme einer textlichen Festsetzung bedarf es nicht.</p>	<p>zum Themenbereich Immissionsschutz zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>
13.2	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>Verkehrslärm</p> <p>Die Prüfung der Einhaltung des Verkehrslärms ist durch den hiesigen Straßenbaulastträger in eigener Zuständigkeit durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.3	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>63 BSD</p> <p>Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung St. BSD zum vorhabenbezogenem B-Plan " Kupferstr. Gerichtswall" Coesfeld stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.4	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>53 Gesundheitsamt</p> <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 121/5 Kupferstraße/ Gerichtswall der Stadt Coesfeld keine Bedenken, sofern die im Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung (Wenker & Gesing-Akustik und Immissionsschutz GmbH, Bericht-Nr.: 4789.1/02, 07 Mai 2024) aufgeführten Empfehlungen zum Schallschutz eingehalten werden.</p>		
13.5	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>66 Straßenbau und Unterhaltung</p> <p>Gegen den o. a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen seitens der Abteilung 66 keine Bedenken. Wir weisen jedoch noch einmal darauf hin, dass die Ausfahrt in den Gerichtsring K 46 nur nach rechts, sowie die Einfahrt vom Gerichtsring zum Bauvorhaben ebenfalls nur nach rechts möglich ist. Aus Richtung Bahnhof ist das Einfahren zum Bauvorhaben nicht möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Durchführungsvertrag sind entsprechende Vorgaben zur Verkehrsregelung ("Rechts-rein / Rechts-raus") enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.6	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>36 - Verkehrssicherung</p> <p>gibt folgenden Hinweis für Stellungnahmen zu Bebauungsplänen in der Stadt Coesfeld, ist die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Coesfeld zuständig. Ich bitte Sie daher, sich an die zuständige Stelle zu wenden. Da es sich bei dem betroffenen Bereich allerdings um eine Unfallhäufungsstelle handelt, habe ich allerdings folgende Anmerkung: Die Sichtdreiecke gem. RAST 06</p>	<p>Der Anregung, die Sichtdreiecke gem. RAST 06 einzuhalten, wird gefolgt. In die Planzeichnung wird das Sichtdreieck im Bereich der Tiefgaragenein-/ausfahrt nachrichtlich eingetragen.</p>	<p>Der Anregung, die Sichtdreiecke gem. RAST 06 einzuhalten, wird gefolgt.</p>

		sollten eingehalten werden. Hierbei sind insbesondere die Sichten von der Tiefgarage kommend passend für den Geh- und Radweg umzusetzen. Die Mindesthöhen sind im Bebauungsplan darzustellen bzw. schriftlich zu fixieren um im Nachgang Probleme bei der Nichteinhaltung mit den Eigentümern zu vermeiden.		
14	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich abseits von Bundes- und Landesstraßen und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland nicht berührt. Zum o.g. Planungsverfahren werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht für erforderlich gehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	-	-
16	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
17	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-

18	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
19	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen	-	-	-
20	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p>Da weiterhin keine konkreten Planungen hinsichtlich Eingriffsflächen und -tiefen, im Zusammenhang mit zur Abriss vorgesehenen Bestandsbebauung incl. vorhandener Unterkellerung bestehen, hat unsere Stellungnahme mit dem Aktenzeichen Pe/Br/M 1198/23 B vom 10.11.2023 weiterhin Bestand.</p> <p>Schreiben vom 10.11.2023</p> <p>Nach Einschätzung der Mittelalter- und Neuzeitarchäologie ist hinsichtlich der o.g. Abfrage(n) und bezogen auf die in der Kartengrundlage umrissenen Areale Folgendes grundsätzlich festzustellen: Der in den beigefügten Unterlagen ausgewiesenen Bereiche tangieren vollumfänglich Flächen von archäologischem Belang.</p> <p>Das Planungsgebiet tangiert die neuzeitliche bastionäre Befestigung von Coesfeld, die im Dreißigjährigen Krieg von hessischen Truppen errichtet und unter Christoph Bernhard von Galen, Fürstbischof von Münster, nach deren Abzug weiter ausgebaut wurde. Typisch für die damalige Befestigungstechnik waren dreieckig</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz zu berücksichtigen, wird gefolgt. Der bestehende Hinweis zum Denkmalschutz wird in der Planzeichnung und in der Begründung redaktionell angepasst. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig kontaktiert.</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz zu berücksichtigen, wird gefolgt. Der bestehende Hinweis zum Denkmalschutz wird in der Planzeichnung und in der Begründung redaktionell angepasst.</p>

	<p>vorspringende Bastionen, denen ein breiter (Wasser-)Graben vorgelagert war. Es konnten aber auch noch weitere Befestigungswerke hinzukommen, etwa isolierte Redouten als zusätzliche Annäherungshindernisse. Diese Grundelemente wurden je nach den topografischen Gegebenheiten variiert und in der Tiefe gestaffelt.</p> <p>Im konkreten Fall ist auf Basis des historischen Kartenmaterials - soweit zu rekonstruieren - vornehmlich ein Abschnitt des vorgelagerten Grabens betroffen, nicht auszuschließen, gleichwohl unwahrscheinlich, ist auch die Tangierung eines vorgelagerten Bollwerkes. Im östlichen Flächenbereich könnten sich darüber hinaus noch untertägig Reste der vorgelagerten Fortifikatorik der mittelalterlichen Befestigung nach 1300 erhalten haben (v.a. Wallreste).</p> <p>Zusammengefasst ist auf Basis dessen damit zu rechnen, dass sich im Bereich der ausgewiesenen Teilbereiche mit den einzelnen Elementen in Bezug stehende Befunde und Funde untertägig erhalten haben, die bis in das Hochmittelalter zurückreichen können. In Anbetracht der Gewässernähe des Planungsgebietes ist in diesem Zusammenhang auch mit der entsprechenden Erhaltung von Organik zu rechnen, welche v.a. weitergehende Datierungsansätze ermöglichen können.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die LWL-Archäologie für Westfalen explizit auf folgende Dinge hin:</p>		
--	--	--	--

		<p>- 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).</p> <p>- Aus den Unterlagen geht nicht hervor, welche Maßnahmen mit der angedachten Nachnutzung des Grundstücks vorgesehen sind. Im Falle von Abbrüchen ab der Bodengleiche, (Neu-)Bauvorhaben oder sonstigen mit Bodeneingriffen verbundenen Maßnahmen innerhalb des in den Unterlagen ausgewiesenen Bereiches ist aber grundsätzlich von der Notwendigkeit (bauvorgeifender) 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.</p> <p>- Im Vorfeld dessen wäre die Übersendung eines Baugrundgutachtens sinnvoll, da sich daraus u.U. weitergehende Aufschlüsse hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange zeigen.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>- 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.</p> <p>Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung. Falls gewünscht kann darüber hinaus ein Ortstermin vereinbart werden.</p> <p>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).</p> <p>Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</p>		
21	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
22	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und	-	-	-

	Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)			
23	REMONDIS Münsterland GmbH & Co.KG	-	-	-
24	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-	-

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 11 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 27.03.2025 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking
Vorsitzender

Kathrin Beunings
Schriftführerin