

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide" 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 19.03.2025 - 21.04.2025

Abwägungstabelle (Stand: 20.05.2025)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, jedoch werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten</p> <p>Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter www.geoportal.de. Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen und/oder extremen Starkregenereignissen betroffen sein.</p> <p>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</p> <p>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.</p> <p>Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf</p>	<p>Hinweise zum Überflutungsschutz aufgrund von möglichen Starkregenereignissen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide" unter H Nr. 6 enthalten. Außerdem liegt der Bauleitplanung ein Niederschlagswasserkonzept zur schadlosen Ableitung des Niederschlages zugrunde. Das zur Erweiterung vorgesehene Becken südlich der Bundesstraße 525 trägt dafür Sorge, dass die Niederschlagswassergaben in den Kalksbecker Bach so stark gedrosselt eingeleitet werden, dass sie zu keinem 100-jährigen Hochwasser beitragen.</p> <p>Die genannten Inhalte sind nicht von der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147 berührt und weiterhin gültig.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	<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. 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide" 1. Änderung der Stadt Coesfeld bestehen grundsätzlich 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 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 oder im Internet unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de.</p>	<p>Leitungen, die zukünftig nicht im öffentlichen Raum liegen und für die keine Verlegung vorgesehen ist, wurden mittels Leitungsrecht, das privatrechtlich zu sichern ist, im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide" festgesetzt. In den Grundstückskaufverträgen wird ein entsprechender Passus zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch aufgenommen. In den öffentlichen Verkehrswegen ist ausreichend Platz für Versorgungsleitungen (u.a. Strom, Licht, Telekommunikationsleitungen) vorgesehen. Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten sind frühzeitig mit allen Planungsbeteiligten abzustimmen. Dazu gehört auch die Telekom.</p> <p>Die genannten Inhalte werden nicht von der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147 berührt und sind weiterhin gültig.</p> <p>(vgl. Stellungnahme der Verwaltung in Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss S. 99, Vorlage 371/2021)</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	--	--	---

3	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p>aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, bitten wir jedoch folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>-Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).</p> <p>-Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p> <p>Bitte setzen Sie sich mit der Außenstelle Münster in Verbindung, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.</p>	<p>Die Hinweise zu den Bodendenkmälern ersetzt den fast identischen Hinweis unter der Nr. 3 im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147 "Kalksbecker Heide". Dieser ist von der 1. Änderung nicht berührt und behält seine Gültigkeit.</p> <p>(vgl. Stellungnahme der Verwaltung in Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss S. 80, Vorlage 371/2021)</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	REMONDIS Münsterland GmbH & Co.KG	<p>ich habe mir den Bebauungsplan N. 147 angesehen und folgende Feststellungen gemacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Südwesten des Bebauungsplanes ist eine kleine Zufahrtsstraße zu einem einzelnen Haus. Da wir das Rückwärtsfahren vermeiden müssen, sollte an dieser Stelle vermerkt werden, dass die Mülltonnen im Bereich der Kreuzung aufzustellen sind. 2. Mittig im Plan befindet sich ein Bestandsbaum. Dort ist zu prüfen, ob die erforderliche Durchfahrthöhe von Fahrzeughöhe plus 0,3m entspricht. 3. Bei den Zufahrten im Süden des Planes (Höltene Klinke und klaksberger Weg 118), welche vom Kalsberger Weg erschlossen werden müssen, sind keine Wendemöglichkeiten vorhanden. Aus diesem Grund wird von einer Sammlung in dieser Straße abgeraten. 	<p>Die genannten Bedenken beziehen sich nicht auf die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Kalksbecker Heide" und können daher nicht berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147 "Kalksbecker Heide" wurden seitens Remondis keine Bedenken geäußert.</p> <p>Unabhängig vom aktuell laufenden Bauleitplanverfahren werden die Bedenken intern und in Abstimmung mit Remondis geklärt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>