

Abwägungstabelle (Stand: 15.05.2025)

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 153 Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch
 Verfahrensschritt: 2. erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)
 Zeitraum: 17.02.2025 - 18.03.2025

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Stellungnahme vom 19.03.2025</p> <p>Durch die geplante Bebauungsplanänderung ist die Möglichkeit einer stärkeren Versiegelung eines Teilbereichs im Süden des Gewerbegebietes (GE 1) vorgesehen. Es ist geplant, gemäß § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Nebenanlagen und betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zuzulassen.</p> <p>Die geplante stärkere Versiegelung führt zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts und dem erhöhten Risiko von Überflutungen bei Starkregen für die bestehende und geplante Bebauung.</p> <p>Wir bitten Sie, folgende Planungsrandbedingungen rechtssicher in das Bauleitverfahren sowie späteren Bauantragsverfahren einfließen zu lassen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die aktualisierte Stellungnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld vom 08.04.2025 und die zugehörigen Abwägungsvorschläge 1.2 - 1.6 dieser Abwägungstabelle wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die aktualisierte Stellungnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld vom 08.04.2025 wird verwiesen.</p>

		<p>Bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sind abflussmindernde Maßnahmen einzuplanen, die den Niederschlagswasserabfluss auf den Abfluss eines 80 %igen Versiegelungsgrades reduzieren. Das Oberflächenwasser ist in diesem Fall dezentral zu versickern bzw. über Retentionsgründächer zurückzuhalten.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass Starkregenereignisse durch das öffentliche Entwässerungsnetz -und somit auch im zukünftig entwidmeten Bereich der Industriestraße - nicht immer vollständig aufgenommen werden können, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Dies hat der Grundstückseigentümer entschädigungsfrei hinzunehmen. Gegen die Überflutung 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> <p>Innerhalb des Plangebietes ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser maximal eine mäßige Belastung (Kategorie II gem. DWA A 102-2) aufweist.</p> <p>Wir bitten Sie, uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren. Für weitere</p>		
--	--	--	--	--

		Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
1.2	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Stellungnahme vom 10.04.2025</p> <p>Durch die geplante Bebauungsplanänderung ist die Möglichkeit einer stärkeren Versiegelung eines Teilbereichs mi Süden des Gewerbegebietes (GE 1) vorgesehen. Es ist geplant, gemäß § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Nebenanlagen und betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zuzulassen.</p> <p>Die geplante stärkere Versiegelung führt zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts und dem erhöhten Risiko von Überflutungen bei Starkregen für die bestehende und geplante Bebauung.</p> <p>Auf Basis der vorhandenen und geplanten Bebauung wurde die Überflutungsgefährdung für ein Niederschlagsereignis mit einem Wiederkehrintervall von 30 Jahren geprüft.</p> <p>Es wurde nachgewiesen, dass durch die Schaffung von zusätzlichem Retentionsvolumen im Bereich des östlichen Wendehammers bis zur diesem Wiederkehrinterwall das Niederschlagswasser in der Kanalisation und den heute öffentlichen Verkehrsflächen verbleibt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Für die Entwässerung der stark versiegelten neuen Erschließungsstraße von der Bruchstraße zur Industriestraße wurde ein Regenwasserkanal DN 600 berücksichtigt.		
1.3	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Einer Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) kann zugestimmt werden, wenn durch abflussmindernde Maßnahmen die in der Anlage ausgewiesenen Abflussbeiwerte Cs gemäß DIN 1986 Teil 100 eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Textileinzelhandelsunternehmen Ernstings family wird vereinbart, dass bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 abflussmindernde Maßnahmen vorzusehen und die in der Anlage ausgewiesenen Abflussbeiwerte Cs gemäß DIN 1986 Teil 100 einzuhalten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Textileinzelhandelsunternehmen Ernstings family werden entsprechende Vereinbarungen getroffen.
1.4	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Zur dauerhaften Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung sind diese Abflusswerte für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen.	Der Anregung, die in der Anlage ausgewiesenen Abflusswerte für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen, wird in Teilen gefolgt. Ein städtebaulicher Vertrag, in welchem die Einhaltung der in der Anlage ausgewiesenen Abflussbeiwerte vereinbart wird, wird nur zwischen der Stadt Coesfeld und dem Textileinzelhandelsunternehmen Ernstings family geschlossen. Die übrigen im Plangebiet ansässigen Gewerbetreibenden, die im Nordosten bzw. im Südwesten des Plangebietes angesiedelt sind, sind von diesen vertraglichen Vereinbarungen nicht betroffen. Die in der Anlage ausgewiesenen Abflussbeiwerte für diese Flächen liegen bei 0,8 und entsprechen damit der	Der Anregung, die in der Anlage ausgewiesenen Abflusswerte für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen, wird in Teilen gefolgt.

			im Bebauungsplan festgesetzten GRZ. Damit ist in diesen Bereichen eine geordnete Oberflächenentwässerung dauerhaft sichergestellt.	
1.5	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz - und somit auch im zukünftig entwidmeten Bereich der Industriestraße - nicht immer vollständig aufgenommen werden können, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Gegen diese Überflutung 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> <p>Wir empfehlen daher dringend, den Antragsteller (Ernstings family) darauf hinzuweisen, dass für seltenere Wiederkehrzeiten einen ganzheitlicher Überflutungsnachweis für die Bestandsgebäude und Neubauten geführt werden sollte.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum Überflutungsschutz enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum Überflutungsschutz enthalten.
1.6	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Wir bitten Sie, die Planungsrandbedingungen zu berücksichtigen und uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	<p>Erstellt am: 17.02.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.</p>	-	-

		<p>Freundliche Grüße</p> <p>Im Auftrag Martyna Konik</p> <p>Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Münster Abteilung Portfoliomanagement</p> <p>Hohenzollernring 80 48145 Münster</p> <p>Telefon: +49 251 9370-239 Mobil: +49 162 7718340</p> <p>E-Mail: martyna.konik@blb.nrw.de www.blb.nrw.de</p>		
3	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	-	-	-
4	Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	-	-	-
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung,	<p>Erstellt am: 18.02.2025</p> <p>Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33,</p>	-	-

	Bodenordnung)	Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.		
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	-	-	-
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-	-
8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie die Hinweise aus dem Bereich Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser.</p> <p>Das o. g. Vorhaben wurde durch das Dezernat 54.2 auf die zu vertretenden Belange des Grundwassers, der Wasserschutzgebiete und der öffentlichen Trinkwasserversorgung geprüft.</p> <p>Von Seiten des Dezernates 54.2 besteht keine Betroffenheit zu dem o.g. Vorhaben. Es sind die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes zu beachten und eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit ist zu vermeiden.</p> <p>Hinweise: Das Vorhaben befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes Lette / Humberg, festgesetzt durch die Verordnung vom 02. Februar 2001. In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Lette / Humberg" enthalten (Hinweis 6 -"Wasserschutzgebiet"). Eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit ist nicht zu befürchten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes "Lette/Humberg" werden im Bebauungsplanentwurf und in dem Begründungsentwurf ausreichend beachtet. Eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit ist nicht zu befürchten.</p>

		<p>öffentliche Wasserversorgung gewonnen (hier: Stadtwerke Coesfeld GmbH), die eine der Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen des Grundwassers i. S. d. § 9 WHG (vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz). Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für des o. g. Verfahren zu beachten sind.</p> <p>Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die untere Wasserbehörde (UWB) zuständig.</p> <p>Die Übersichtskarte und die Verordnung zu dem Wasserschutzgebiet sind über die Internetseite der Bezirksregierung Münster allgemein zugänglich:</p> <p>http://www.bezregmuenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/coesfeld/verordnung-zumwasserschutzgebiet-lette-humberg.pdf</p>		
9	<p>Bundesnetzagentur: Richtfunk (Referat 226) und Ausbau Stromnetze (Referat 814)</p>	<p>Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet =====</p> <p>BNetzA Vorgangsnummer: 58998 Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" Ihre Nachricht vom: 14.02.2025 Prüfgebiet Ort: Coesfeld, LK Coesfeld</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ericsson Service GmbH wurde im Rahmen der 2. erneuten Veröffentlichung bereits beteiligt. Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wurde nachträglich um Stellungnahme gebeten. Seitens der Ericsson Service GmbH und der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min./Sek.):

NW: E 07° 10 15,28 N 51° 53 37,40

SO: E 07° 10 55,78 N 51° 53 13,90

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine
Überprüfung des o. g. Gebiets auf
Beeinträchtigungen von funktechnischen
Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren,
radioastronomischen Einrichtungen sowie
Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA)
durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer
Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen
vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

=====

Ericsson Services GmbH

Prinzenallee 21

40549 Düsseldorf

Deutschland

E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Georg-Brauchle-Ring 50

80992 München

Deutschland

E-Mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

BETREIBER RADARE:

=====

Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

=====

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTATIONEN DER BNETZA:

=====

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Zuständigkeitshinweis zur Beteiligung bzw. zur
Funkbetreiberauskunft der Bundesnetzagentur

=====

=====

(1) Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:

Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu
Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die
zuständige Stelle unter folgender Adresse:
Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01,
53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse:
verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere
Information entnehmen Sie bitte dem folgenden
Link:
<https://www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de>

(2) Für die Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:

		<p>-----</p> <p>Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de anzufragen.</p> <p>Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5</p>		
10	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	-	-	-
11	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. 153 Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch bestehen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern wird im Zuge der Umsetzung bzw. Ausführung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>

	<p>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>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden</p>		
--	---	--	--

	<p>Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.</p> <p>Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.</p> <p>Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck,</p>		
--	--	--	--

vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.☒

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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://trassenauskunftkabel.telekom.de .		
12.1	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH (Emergy) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den oben genannten B-Plan. Wir verweisen hiermit auf unsere vorherigen eingereichten Stellungnahmen, expliziert auf die Stellungnahme vom 09.12.2021.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge 2.3a und 2.3b der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.2	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Eine Bereitstellung von der im B-Plan geforderten leitungsgebundenen Löschwassermenge von 192m/h (über einen Zeitraum von zwei Stunden) ist im nördlichen Bereich (Bruchstraße und im Kreuzungsbereich Wulferhook) möglich. Im restlichen B-Plangebiet steht aus dem öffentlichen Leitungsnetz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 im normalen, ungestörten Netzzustand über eine Dauer von zwei Stunden aus dem im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten eine Menge von maximal 96 m/h zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird der Eigentümer des Flurstück 428 (Gemarkung Lette, Flur 21) verpflichtet, im südöstlichen Bereich des Plangebiets (ehemals Flurstück 365), Anlagen zur Bereitstellung von Löschwasser herzustellen, um eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch vertragliche Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird die Löschwasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sichergestellt.
13	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-	-
14	Gemeinde Nottuln: Planen, Bauen, Umwelt	Erstellt am: 18.02.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.02.2025 mit der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.	-	-

		<p>Nach Prüfung der Unterlagen werden seitens der Gemeinde Nottuln hierzu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Elisa Mütherig Sachgebietsleitung Stadtplanung</p>		
15	Gemeinde Reken	-	-	-
16	Gemeinde Rosendahl	-	-	-
17	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	<p>Erstellt am: 18.03.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4a (3) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p> <p>Freundliche Grüße Handwerkskammer Münster</p> <p>im Auftrag Patrick Henke Technischer Unternehmensberater - Standortberater Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung</p>	-	-
18	Industrie- und Handelskammer	Erstellt am: 12.03.2025	-	-

	Nord-Westfalen zu Münster	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans bringen wir keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Freundliche Grüße Ulf Horstmann</p> <p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Postfach 40 24 48022 Münster Sentmaringer Weg 61 48151 Münster http://www.ihk-nordwestfalen.de</p> <p>bauleit@ihk-nordwestfalen.de</p>		
19	Kreis Borken: FB 63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz (kommunale Planungen)	-	-	-
20.1	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde Sachbearbeiter/in: Herr Schrameyer, Tel.: 02541/18-7225 E-Mail: marc.schrameyer@kreis-coesfeld.de</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegenüber der erneuten Offenlage bestehen nicht.</p> <p>Die durchgeführte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung weist ein ermitteltes Biotopwertdefizit von 30.700 Biotopwertpunkten auf. Das Defizit soll über die bestehende Ökokonten in den Fürstenwiesen (Az.:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Satzungsbeschluss wird die abschließende Zuteilung zu den einzelnen Flächen der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Satzungsbeschluss wird die abschließende Zuteilung zu den einzelnen Flächen der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

		<p>70.2.12.6-2020/13) auf der Fläche Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 43, Flurstück 11 und in Billerbeck (70.2.12.6-2021/01) auf der Fläche Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 7, Flurstück 40 kompensiert werden. Dem Vorhaben wird zugestimmt.</p> <p>Bis zum Satzungsbeschluss ist die abschließende Zuteilung zu den einzelnen Flächen der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p>		
20.2	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>53 Gesundheitsamt</p> <p>Die Planunterlagen haben zur Einsicht vorgelegen und wurden aus Sicht des Gesundheitsamtes geprüft.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes besteht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn die im Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung (Normec uppenkamp, Vorabzug Schallimmissionsprognose Nr. 105157020 vom 17. Januar 2023) aufgeführten Empfehlungen zum Schallschutz eingehalten werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV	<p>Erstellt am: 18.03.2025</p> <p>Bebauungsplan Nr. 153 Neuordnung Gewerbegebiet Königbusch der Stadt Coesfeld hier:Ihre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2025</p>	-	-

		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Coesfeld für den Bereich Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die o. g. Neuordnung des Gewerbegebietes Königsbusch der Stadt Coesfeld bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Immissionsschutzbehörde bitte ich zu gegebener Zeit um Mitteilung, ob die o. g. Neuordnung des Gewerbegebietes Königsbusch der Stadt Coesfeld Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Antkowiak</p> <p>Anlagen 153__Stn-Kreis RE_2025-03-17 (s_1742299337_153__stn-kreis_re_2025-03-17.pdf)</p>		
22	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland	<p>Erstellt am: 18.03.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der 2. erneuten Veröffentlichung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens Straßen NRW</p>	-	-

	Hauptstelle Coesfeld	keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Mit freundlichen Grüßen, i.A. Ina Pellmann		
23	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Erstellt am: 21.02.2025 Siehe beigefügte Datei/en Manueller Eintrag: Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Anlagen BBPL 153 Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch-COE_kB4 (s_1740145957_bbpl_153_neuordnung_gewerbegebiet_königsbusch-coe_kb4.pdf)	-	-
24	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
25	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-
26	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-

27	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Dennoch verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2024 und bitten darum, die Möglichkeit der planinternen Kompensation noch stärker aufzugreifen, z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung.</p> <p>Auch durch bereits realisierte Extensivierungen und die damit generierten Ökopunkte wurde häufig bereits landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB, hier Stellungnahme 4.2, wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung, die Möglichkeit der planinternen Kompensation noch stärker aufzugreifen, z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünungen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, das bereits weitgehend bebaut ist. Der Ankauf von Ökopunkten ermöglicht eine gezielte und umfassende Kompensation des Biotopwertdefizits.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Möglichkeit der planinternen Kompensation noch stärker aufzugreifen, z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünungen, wird nicht gefolgt.</p>
28	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p>Erstellt am: 12.03.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da in der Planung bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 153.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. Dr. Sandra Peternek</p>	-	-
29	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
30	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau	-	-	-

	und Landschaftskultur)			
31	REMONDIS Münsterland GmbH & Co.KG	-	-	-
32	Stadt Billerbeck (FB Planen und Bauen)	-	-	-
33	Stadt Dülmen: Stadtentwicklung	-	-	-
34	Stadt Gescher	-	-	-
35	Vodafone GmbH - deutschlandweit	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		
36	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-	-
37	Zweckverband Mobilität Münsterland	-	-	-

Anlage zur Stellungnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld vom 08.04.2025

Bebauungsplan zur 2. erneuten Offenlage (Stand 02.12.2024)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
 GEM. § 10 BauNVO: Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzungen unter Nr. 1
 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
 GE 2: Geschossflächenzahl
 GE 3: Baumassenzahl
 GE 4: Grundflächenzahl
 H max.: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH
 UK max.: Mindesthöhe Unterkante baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH
 BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 * Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Zweckbestimmung
 F + B: Fußweg / Radweg
 EN- bzw. AUSFAHREN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Zweckbestimmung
 Schutz- und Terracing

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (1) BauNVO
 Sichtbarkeits- räumliche Darstellung und für jegliche Sichtablenkung von 0,8 m bis 2,0 m in der Fallhöhebereichs-Beurteilung gem. § 11 (1) Nr. 10 BauGB
 M Geh., Fah- und Leihwegbereiche Flächen zugunsten der Vor-Entsorgungsträger
 M Geh., Fah- und Leihwegbereiche Flächen zugunsten der Vor-Entsorgungsträger
 Lärmschutzwand LW
 0,01 m u. h. min.: Zureichende Höhe Oberkante der Lärmschutzwand in Meter über NNH
 Lärmschutzbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nach-Beurteilungswegen von + 10 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
 Flächen, deren Böden untauglich mit untauglichen Stoffen belastet sind gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
 Fluglinie
 Flur 10: Flurnummer
 Flurstücksnummer
 Gebäude mit Hausnummer
 1:0 bis 2:0: Kanalschächte in Meter ü. NNH
 unterirdische Leitung mit Schutzschichten

- Änderungen zur 2. erneuten Offenlage**
- A - Erweiterung der Baugrenze im südlichen Bereich
 - B - Zusätzliche Baugrenze
 - C - Erhöhung der Baumassenzahl von 10,0 auf 12,5
 - D - Erhöhung der Geschossflächenzahl von 2,4 auf 2,7
 - E - Erhöhung der maximalen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich von 91,0 auf 94,0 m ü. NNH
 - F - Aufhebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - G - Reduzierung der Privaten Grünfläche sowie Fläche zur Pflanz- und Erhaltungsbindung in einer mittleren Breite von 1,0 m
 - H - Erweiterung der Baugrenze auf die Grundstücksgrenze
 - I - Ergänzung der Textlichen Festsetzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Änderungen für die 2. erneute Offenlage (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und BauNVO)
 1.1.2 Die in Gewerbegebiet gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen (Verkehrs-, Anlagen für kulturelle Zwecke werden im Planungsausschuss abgefragt) von diesen Ausnahmen sind Anlagen für Sportplatzzwecke.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 16 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 2.1 In dem mit GE 1 festgesetzten Gewerbegebiet ist gemäß § 16 (2) BauNVO eine Überschreitung der Höchstgeschosszahl (GE 2) für Nebenbauten und sonstige Zweckbauten bis zu einer GE 2 von 0,8 zulässig.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 3.5 Die mit einem Entwurfsgegenstand beantragte private Grünfläche entlang der Bruchstraße, die nördlich an das Gewerbegebiet angrenzt, ist auf einer Länge von maximal 1,0 m für die Errichtung einer Feuertürstube in Verbindung mit einem Fuß- und Radweg untauglich.

Bebauungsplan der 1. erneuten Offenlage vom 18.09 - 02.10.2023



Lageplan

Spitzenabflussbeiwerte C_{Son} 1986-100
 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld
 Stand 04.04.2025

Stadt Coesfeld
 Bebauungsplan Nr. 153
 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch"
 Übersicht der Änderungen zur 2. erneuten Offenlage

Planbereich 1: 15.000
 Stand: 05.12.2023
 Bauz: DAKW
 Plangröße: 103 x 94
 Maßstab: 1:1.000
 Planbearbeiter: WP/WeberPartner