

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 168 Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 28.09.2023 - 30.10.2023

Abwägungstabelle (Stand: 05.06.2025)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Erstellt von: Frau Nicole Pöppelmann, Stadt Coesfeld, am: 05.06.2025 Aktenzeichen: Nicht angegeben. eine Nachverdichtung von städtischen Quartieren ist regelmäßig einhergehend mit einer höheren Versiegelung und einer Erhöhung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Die vorhandenen Kanalisationen (Mischwasser- und Niederschlagswassersysteme) sind für die ungedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser im Regelfall nicht ausgelegt. Dieses führt häufig zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts und dem erhöhten Risiko von Überflutungen bei Starkregen für die bestehende Bebauung (Überflutungsnachweis). Neu errichtete Gebäude verfügen über die Möglichkeit einer angepassten, wassersensiblen Bauweise, während der Schutz der Bestandsgebäude vor Starkregen schwierig umsetzbar ist. Um einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts und dem erhöhten Risiko von Überflutungen bei Starkregen entgegen zu wirken, sieht der Gesetzgeber bei Mischwassernetzen die Umwandlung in ein Trennsystem mit ortsnahe Einleitung von Regenwasser vor. In Bestandsgebieten ist die Wirtschaftlichkeit und technische Umsetzbarkeit in den Entscheidungsprozess einzubeziehen. Kann die Gemeinde Ihre Abwasserbeseitigungspflicht aus Wirtschaftlichkeitsgründen in dem Plangebiet nicht durch die Herstellung eines Trennsystems nachkommen, um Ihre Abwasserbeseitigungspflicht nach § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr.4 LWG NRW zu erfüllen, darf sie dem Grundstückseigentümer Pflichten auferlegen. Hierbei ist zunächst die Verrieselung/Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu prüfen. Ist dieses technisch nicht umsetzbar,	Die erforderlichen Festsetzungen und Hinweise für den Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 168 werden aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

können Regelungen zur Drosselung und /oder Retention zum Schutz der Überlastung des Kanalnetzes und Überflutung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für das Bebauungsplan Nr. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“ wurde auf Basis hydrogeologischer Untersuchungen im März 2025 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bewertet (s. Anlage 1).

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen ist festzuhalten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser lediglich in der äußersten Südostecke (Flurstück 147) umsetzbar wäre. Hier kann dann ein

Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert von $k_f, \text{Bem} = 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ in Ansatz gebracht werden.

In den übrigen Teilen des

Untersuchungsbereichs ist eine Versickerung von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Randbedingungen des DWA-Regelwerkes A 138 nicht zulässig. Hier sind bei einer geplanten Verdichtung der Bebauung Maßnahmen zur Retention des Niederschlagswassers zu ergreifen.

Eine allgemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung neu versiegelter Flächen wird durch Einhaltung folgender Festsetzungen und Hinweise sichergestellt:

Allgemeine Hinweise

Grundsätzlich ist zu beachten, dass

Starkregenereignisse nicht immer vollständig von den Entwässerungssystemen der Kommunen, wie Kanalnetze, oberirdische Gewässer und eine Versickerung im Untergrund (Grundwasser) aufgenommen werden können, so dass es zu Überflutungen von Gelände, Straßen und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer des Grundstücks durch fachgerechte Planung und Wartung der privaten Entwässerungsanlage schützen. Für das Grundstück ist durch Überflutungsnachweis zu prüfen, wie das Regenwasser, das bei einem 50-jährlichen Regenereignis kurzzeitig nicht durch die private Entwässerungsanlage aufgenommen wird, auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann.

Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem

Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen. Alle weiteren Zutrittsöffnungen unterhalb der OKFF sind gegen Überflutung bzw. drückendes Wasser zu sichern.

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jede:r Eigentümer: in wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Zusätzliche Festsetzungen und Hinweise Grundstück Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 34, Flurstück 147

Aus gutachterlicher Sicht ist eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert kann mit $k_{f,Bem} = 1,5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ in Ansatz gebracht werden.

Das unbelastete Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten privaten Flächen ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone mittels Mulden oder Rigolen gemäß den a. a. R. d. T. zur Versickerung zu bringen. Es ist durch Fachplanung nachzuweisen, dass ein 50-jährliches Regenereignis auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden kann. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind auf Basis der Bodenkennwerte zu planen.

Für die Regenwasserversickerung ein Antrag auf Einleitung in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde Kreis Coesfeld zu stellen.

Die Entwässerungs- und Versickerungsanlagen sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten und die Funktion ist dauerhaft zu gewährleisten.

Zusätzliche Festsetzungen und Hinweise sonstige Grundstücke im Plangebiet

Die Versickerung von Niederschlagswasser in diesem Bereich ist nicht zulässig und nicht umsetzbar.

Das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Flächen ist gedrosselt in das vorhandene öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Das private Retentionssystem ist für ein Wiederkehrintervall von 50 Jahren und einer

		spezifischen Gebietsabflussspende von maximal 30 l/(s*ha) durch den Anschlussnehmer zu errichten und dauerhaft zu betreiben. Die Retentionsanlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu errichten und zu betreiben. Die Retentionsräume sind gemäß DWA A 117 in Verbindung mit den mittleren Abflussbeiwerten Cm der DIN 1986 Teil 100 zu dimensionieren. Der Grundstückseigentümer hat für die Planung der Retentionsanlage und der Führung des Überflutungsnachweises einen Fachplaner zu beauftragen und die Planung im Rahmen des Bauantragsverfahren vorzulegen. Das Retentionsvolumen kann durch abflussmindernde Systeme wie z. B. Retentionsgründächer oder Verzicht auf Versiegelung verringert werden. Die Retentionsanlage kann mit einer Regenwasserzisterne kombiniert werden.		
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Herr Ulrich Wehling, am: 23.10.2023 Aktenzeichen: 54.13.03-231/2023.0292 Sehr geehrte Damen und Herren, anbei unsere Stellungnahme zum o.a. Vorhaben. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Ulrich Wehling ----- Erstellt am: 25.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hinweise - Grundsätzlich keine Anmerkungen zur Ableitung des Schmutzwassers über die Mischwasserkanalisation. Allgemeiner Hinweis: Wie unter Pkt. 5.4 angegeben, ist das Mischwasserkanalnetz ausgelastet. Um die	Seitens des Abwasserwerks wurden verschiedene Versickerungsmöglichkeiten für das Plangebiet geprüft. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde für das Plangebiet ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt. Eine Festsetzung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen, wird im Rahmen des Bebauungsplans aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

		vorhandene Mischwasserkanalisation nicht zu überlasten, sollte über Maßnahmen nachgedacht werden, das anfallende Niederschlagswasser zu reduzieren. Maßnahmen sind z. B. Versickerung auf dem Grundstück, Regenwassernutzung, Verringerung von Versiegelung und Gründächer. - Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Ulrich Wehling		
3	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Erstellt von: Frau Nicole Pöppelmann, Stadt Coesfeld, am: 30.10.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Guten Tag Frau Pöppelmann, vielen Dank für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren "Aufstellung Bebauungsplan Nr. 168 Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkens Röttchen". Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in der Begründung von Ihnen beschrieben, handelt es sich um ein Bestandgebiet in dem die Versorgungssysteme (Gas, Wasser und Strom) bereits vorhanden sind und auch zukünftig genutzt werden können. In dem Plangebiet bestehen unsererseits aktuell keine Planungen bzw. Umplanungen der Leitungssysteme an. Sollte in dem Gebiet eine hohe Stromeinspeiseleistung durch PV-Anlagen errichtet werden oder große Bezugsleistung bereitgestellt werden müssen, ist vorab ggf. ein Netzausbau notwendig. Eine Löschwasserbereitstellung gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 aus dem öffentlichen	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

		Trinkwassernetz ist für dieses Gebiet von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2h über die Summe, der im Umkreis von 300m befindlichen Hydranten bei einem ungestörtem Netzzustand möglich. Mit freundlichen Grüßen Torben Hermann Netzentwicklung / EEG-Anlagen T +49 2863 9567-757 E t.hermann@emergy.de W www.emergy.de Die EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH. EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH Landsbergallee 2, 46342 Velen Geschäftsführung: Ron Keßeler Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 USt.-IdNr. DE 315 993 517		
4	Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)	Frau Martina Stöhler, am: 30.10.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Stadt Coesfeld FB 60-Planung, Bauordnung, Verkehr Frau Pöppelmann Postfach 1843 48638 Coesfeld Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld Postanschrift 48651 Coesfeld Abteilung 01 - Büro des Landrates Geschäftszeichen Auskunft Frau Stöhler Raum Nr. 131a, Gebäude 1 Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9111 Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0 Fax 02541 / 18- E-Mail Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de Internet www.kreis-coesfeld.de Datum 30.10.2023	Es wird ein entsprechender Hinweis "Brandschutz" mit den angeregten Inhalten ergänzt, um dem Brandschutz Rechnung zu tragen.	Der Anregung wird gefolgt.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Pöppelmann,

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

Die Brandschutzdienststelle stimmt dem Verfahren zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

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.

Zu dem vor genannten Planvorhaben werden aus den Belangen der Abteilung 70 - Umwelt- keine Anregungen und Informationen vorgetragen.

		Mit freundlichen Grüßen im Auftrag		
		Stöhler		

5	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Herr Uwe Brieke, am: 26.10.2023 Aktenzeichen: Pe/Br/M 1131/23 B Sehr geehrte Damen und Herren, das ausgewiesene Planungsgebiet tangiert einen Teilbereich der Befestigungsanlagen der „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 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. Untertägig dürften sich innerhalb des ausgewiesenen Areals Strukturen erhalten haben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Befestigung stehen und aufgrund ihrer zusammenfassenden Ansprache als „Befestigungswerk“ u.U. tiefgreifend sein können. Im ausgewiesenen Planungsgebiet liegt somit grundsätzlich ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Im Falle von mit Bodeneingriffen verbundenen (Neu-)Bauvorhaben ist daher zwingend eine Einzelfallprüfung seitens der LWL-AfW hinsichtlich der Notwendigkeit bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen notwendig. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Änderung bzw. (Neu-)Aufstellung des Bebauungsplanes. Mit freundlichen Grüßen i. A. Dr. Sandra Peternek	Es wird ein entsprechender Hinweis "Bodendenkmäler" mit den angeregten Inhalten ergänzt, um der Bodendenkmalpflege Rechnung zu tragen.	Der Anregung wird gefolgt.
---	---	--	---	-----------------------------------