

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 167 Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 18.02.2025 - 21.03.2025

Abwägungstabelle (Stand: 20.05.2025)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.1.	32224	Erstellt am: 21.03.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, anbei sende ich Ihnen meine Anregungen. Bei Fragen sprechen Sie mich gerne an. Stellungnahme Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 19 Flurstück 344 Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 19 Flurstück 454 2. Anregung die nördliche Baugrenze des Baufensters zum Flurstück 768 ragt in mein Flurstück 454 hinein!? 3. Anregung Aufweitung meines Baufensters derart, dass - die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 344 nach Westen bis auf die Grenze zum Flurstück 454 verlängert wird und - dann in Richtung Westen auf dieser Grenze verläuft bis zum - Auftreffen auf die Grenze zum Flurstück 565 und dann nach Nord-Osten auf dieser Grenze verläuft bis dann die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 565 nach Westen abknickt.	Der zweiten und dritten Anregung der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt. Die nördliche Baugrenze des Baufensters auf dem Flurstück 768 bzw. 454 wird bis zur Flurstücksgrenze zurückgenommen. Dies erfolgt zur Klarstellung, da eine bauliche Erweiterung des Gebäudes auf dem Flurstück 768 im Bereich des Flurstücks 454 nicht möglich und auch nicht gewünscht ist, da die Flurstücke zu unterschiedlichen Grundstücken gehören und verschiedene Eigentümer bestehen. Da im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 v.a. die Bestandsgebäude gesichert werden sollen, wurden die Baufelder im Entwurf mit einem Abstand von drei Metern um die Gebäude festgesetzt, wobei es zur og.g. Überschreitung der Grundstücksgrenze kam. Einer Erweiterung des Baufeldes auf dem Flurstück 344 wird in Teilen gefolgt, sodass die südliche Flucht des westlich angrenzenden Baufeldes (Flurstück 774) aufgegriffen wird. Von einer noch weiteren Vergrößerung wird abgesehen, da mit den erfolgten Anpassungen ein ausreichender planerischer Spielraum möglich ist und die Bestandssicherung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 im Fokus steht. Somit nur gering vom Grundsatz des Bauungsplans der Bestandssicherung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 abgewichen wird.	Die Anregung, zur Vergrößerung des Baufeldes auf dem Flurstück 344 sowie der Ergänzung der Bestandsfirsthöhe auf dem Flurstück 344, wird in Teilen gefolgt.

1.2.	32224	<p>1. Anregung Zulässigkeit eines rechnerischen zweiten Vollgeschosses unter „geneigten“ Dachflächen“ oder die Zulassung einer Dachneigung von 45 Grad? (s. Anregung 4)</p> <p>4. Anregung Meine Traufhöhe haben Sie mit 86.76 angegeben!? Zu meiner Firsthöhe macht der BPlan keine Angaben!?, ich selbst habe auch keine Angabe. Sie lassen mir gerade einmal 0,24 m für einen neuen Dachaufbau. Um hier bei einer Dachneigung von nur 35 Grad mit der Firsthöhenfestsetzung klar zu kommen, bitte ich hier um folgende Höhenfestsetzungen: TH max 87,5 FH max 92,0, - bei 45 Grad 93,5 – s. Anregung 1</p>	<p>Hinsichtlich der ersten und vierten Anregungen zur Festsetzung der First- und Traufhöhen und dargestellten Bestandshöhen in der Vermessungsgrundlage wird der Stellungnahme in Teilen gefolgt. Die Bestandsfirsthöhe des Gebäudes Stadtwaldalle 3a wird in der Planzeichnung ergänzt. Der vorgeschlagenen Erhöhung der maximal festgesetzten Trauf- und Firsthöhe über Normalhöhennull auf den Flurstücken 565 und 344 (Stadtwaldallee 1a, 3a) wird nicht gefolgt, da die Bestandsgebäude mit den erfolgten Höhenfestsetzungen gesichert werden und kein weiterer Ausbau in die Höhe gewünscht ist.</p>	<p>Eine Erhöhung der maximal festgesetzten First- und Traufhöhen für das Flurstück 344 und 565 wird nicht gefolgt.</p>
------	-------	---	--	--

2.	<p>32212</p>	<p>Erstellt am: 21.03.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Als Miteigentümer des Grundstücks Billerbecker Str. 18 (Gemarkung Stadt-Coesfeld, Flur 19, Flurstück 7) möchte ich zu dem Entwurf des Bebauungsplan 167 einen Einwand vorbringen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter 4.1 im Plankonzept Leitgedanken zur überbaubaren Grundstücksfläche formuliert. Dazu heißt es:</p> <p>"...Bestehende Gebäude im Innenbereich werden durch enger gefasste Baugrenzen gesichert und bei tiefen, noch unbebauten Grundstücken kleinteilige Baufelder ergänzt, um eine bessere bauliche Ausschöpfung zu ermöglichen. Dementsprechend sollte der Bebauungsplan auch auf dem Grundstück Billerbecker Str. 18 im hinteren Teil ein Baufeld ausweisen, das uns die Option offen lässt, dort ein Einzelhaus zu errichten. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes konzentriert die Baumasse an der Billerbecker Straße. Dadurch lässt sich die zulässige überbaubare Fläche auf diesem Grundstück nur unausgewogen ausschöpfen und eine in Aussicht gestellte maximale Überbauung von 50% gar nicht, was für uns als Eigentümergemeinschaft einen wirtschaftlichen Nachteil bedeutet.</p>	<p>Zur Ermöglichung einer Chancengleichheit von ähnlich großen Grundstücken an der Billerbecker Straße wird im Bereich des Grundstücks mit der Hausnummer Billerbecker Straße 18 im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ein Baufeld ergänzt, das eine kleinteilige Bebauung ermöglicht und damit die bauliche Ausschöpfung des Grundstücks, analog zum südlich angrenzenden Grundstück (Billerbecker Straße 18), erhöht. Somit können wirtschaftliche Nachteile vermieden werden. Gleichzeitig werden auch zukünftig freie Grundstücksbereiche gesichert, da das neue Baufeld eng gefasst ist und durch die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen ergänzt wird.</p>	<p>Der Anregung, auf dem Grundstück Billerbecker Straße 18 die überbaubare Fläche zu erweitern, wird gefolgt.</p>
3.1.	<p>32073</p>	<p>Erstellt am: 07.03.2025</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege"</p> <p>Den im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans aufgeführten Ziele Orientierung am Bestand", "Verträgliche Innenentwicklung" "Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier" können wir grundsätzlich zustimmen. Auch die gewählten Mittel der Steuerung halten für grundsätzlich für richtig.</p> <p>siehe Anlage "Anhänge Beteiligung Öffentlichkeit"</p>	<p>Die Befürwortung der Ziele des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bezogen auf das o.g. Grundstück regen wir jedoch folgende Änderungen an.
 Bebaubare Fläche, Größe
 Im Entwurf des Bebauungsplans ist eine bebaubare Fläche, eingegrenzt durch Baugrenzen in der Größe von ca. m dargestellt. Legt man bei einer Grundstücksgröße von 1.538 m die Grundflächenzahl von 0,4 zugrunde, ergibt sich eine mögliche bebaubare Fläche von 615 m. Die bisher im Bebauungsplan dargestellte Fläche hat 587 m.

Die durch die Grundflächenzahl mögliche Bebauung sollte nicht durch zu eng gezogene Baugrenzen gegenüber der rechnerisch möglichen Fläche eingeschränkt werden. Vielmehr sollte die dargestellte bebaubare Fläche größer sein, um einen gewissen planerischen Spielraum zu ermöglichen. Die Steuerung erfolgt ja in ausreichendem Maße über die GRZ.

Etwas anderes würde nur gelten, wenn eine Steuerung über Baugrenzen aus anderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Besondere städtebauliche Gründe vermögen wir nicht zu erkennen, zumal auf dem westlich angrenzenden Grundstück eine andere Bautiefe festgesetzt werden soll. Die Steuerung einer zu großen Verdichtung soll ausweislich der Begründung im Innenbereich über die geringere Zahl der Vollgeschosse und über Trauf- und Firsthöhen erfolgen. Eine Beschränkung über die bebaubare Fläche ist daher nicht erforderlich. Wenn nicht besondere städtebauliche Gründe für eine Einschränkung sprechen, wäre eine zu klein dargestellte bebaubare Fläche ein Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung. Ich rege daher an, die bebaubare Fläche mindestens in der Größe darzustellen, wie sie sich aus der GRZ ergibt, möglichst mit weiterem Spielraum, da städtebauliche Gründe nicht erkennbar sind.

Bebaubare Fläche, Lage
 Die Ausnutzung der bebaubaren Fläche wird darüber hinaus weiter beschränkt, weil sie über die gesamte Länge an einer Seite bis an die Grundstücksgrenze festgesetzt wurde. Der 3 m breite Streifen an der Grenze kann aber allenfalls für Garagen und Nebenanlagen genutzt werden. Dort wo heute eine Garage an der Grundstücksgrenze befindet ist die Darstellung der Baugrenze auf der Grenze für die Sicherung des Bestandes erforderlich. Ansonsten rege ich

Ein festgesetztes Baufeld mittels Baugrenzen muss nicht mindestens der festgesetzten Grundflächenzahl entsprechen. Da im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 v.a. die Bestandsgebäude gesichert werden sollen, werden die Baufelder überwiegend mit einem Abstand von drei Metern um das Gebäude festgesetzt. Der planerische Spielraum für die Eigentümerschaft wird als ausreichend angesehen und wurde in der Planungswerkstatt zum Bebauungsplan sowie im politischen Gremium bestätigt.

Aufgrund der großen Grundstücksfläche wird der Stellungnahme jedoch in Teilen gefolgt und das Baufeld in südliche Richtung erweitert, sodass eine Flucht mit dem westlich angrenzenden Baufeld erzeugt wird. Auch eine Erweiterung des Baufeldes in westliche Richtung erfolgt in diesem Zuge. Somit wird der Stellungnahme zur Anpassung der Baugrenze in Teilen gefolgt, um eine kleinteilige Nachverdichtung im Bestand grundsätzlich zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund der o.g. Erweiterung wird auf eine Abrückung von der Grundstücksgrenze verzichtet.

Der Stellungnahme wird somit in Teilen gefolgt.

Die Anregung, zur Vergrößerung des Baufeldes wird in Teilen gefolgt. 2546

		<p>an, die Baugrenze um 3 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Im Westen zur Stadtwaldallee ist die auf den nördlich zur Billerbecker Straße gelegenen Grundstücken vorgesehene Baugrenze zu verlängern. Das ermöglicht eine gewisse Erweiterung des Bestandsgebäudes in den sehr großen Garten hinein oder die Errichtung von nur in den bebaubaren Flächen zulässigen Nebengebäuden in diesem Bereich. Die Festsetzung der Baugrenzen sollte auch eine spätere Teilung des sehr großen Grundstücks und die Errichtung von zwei Baukörpern erleichtern. Daher regen wir die Darstellung der in der beiliegenden Skizze dargestellten bebaubaren Fläche und die entsprechende Festsetzung der Baugrenzen an. Bei dieser Anordnung ist der Bestand gesichert, eine vernünftige Erweiterung möglich und eine spätere Bebauung mit 2 Baukörpern sinnvoll möglich, ohne dass eine übermäßige Verdichtung erfolgt. Der große Grünraum zum Honigbach bleibt erhalten. Nachbarliche Belange sind durch die Grenzabstände gewahrt.</p> <p>Die dargestellte bebaubare Fläche beträgt ca. 687 m, die dann wegen der GRZ 0,4 nur in Teilen genutzt werden kann.</p> <p>siehe Anlage "Anhänge Beteiligung Öffentlichkeit"</p>		
3.3.	32073	<p>Grünfläche Wir gehen davon aus, dass die Grünfläche am Honigbach auch künftig zur Erschließung des Grundstücks mit einer Grundstückszufahrt überbaut werden darf. Solaranlagen Wir gehen davon aus, dass die Pflicht zur Begrünung von flach geneigten Dächern nur wie im Text dargestellt Hauptgebäude betrifft und Nebengebäude und der Ersatz von Bestandsanlagen ausgenommen ist.</p> <p>siehe Anlage "Anhänge Beteiligung Öffentlichkeit"</p>	<p>Da die Zufahrt zum Grundstück über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert ist, ist eine Überführung der privaten Grünfläche sowie des Honigbaches auch in Zukunft weiterhin gegeben.</p> <p>Die Pflicht zur dauerhaften Begrünung von Dachflächen von Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von < 20° auf 60% der Fläche mit heimischen Pflanzen und einer Mindestvegetationstragschicht von 8 cm gilt wie beschrieben auch für Nebenanlagen und den Ersatz von Bestandsanlagen.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 167 Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 18.02.2025 - 21.03.2025

Abwägungstabelle (Stand: 03.06.2025)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>gegen den Bebauungsplan Nr. 167 Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege bestehen seitens des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, im Hinweis 2 folgende redaktionelle Änderung zu berücksichtigen: Um zukünftig geplante 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</p>	<p>Der redaktionellen Änderung des Hinweises wird gefolgt, da empfohlen wird, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen, um zukünftig geplante Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern. Im Entwurf des Bebauungsplans war eine Empfehlung von 25 cm enthalten, sodass eine weitere Erhöhung um 5 cm erfolgt. Da somit der Schutz gegen Starkregenereignisse noch verbessert wird, wird der Stellungnahme gefolgt.</p>	<p>Der Anregung, zukünftig geplante Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, indem empfohlen wird, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) mindestens 30 cm über die Erschließungsstraße zu legen, wird gefolgt.</p>
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>das Dezernat 54 Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Grundwasser, Wasserschutzgebiete und öffentliche Trinkwasserversorgung</p> <p>Von Seiten des vorgenannten Bereichs besteht keine Betroffenheit gemäß Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz NRW (ZustVU) im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.</p> <p>Hinweise: Das Vorhaben befindet sich in den Zone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld, festgesetzt durch die Verordnung vom 29.09.1982 und geändert mit der Änderungsverordnung vom 12.10.2005.</p> <p>In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) -- vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW). Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für des o. g. Verfahren zu beachten sind.</p>	<p>Das Wasserschutzgebiet Zone III sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Zur Vermeidung von Überschwemmungen im Zuge von Starkregen wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</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.bezreg-muenster.de/de/umwelt_und_natur/grundwasser/wasserschutzgebiete_und_festsetzungsverfahren/index.html</p> <p>Bereich Hochwasserrisikomanagement</p> <p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet eines Gewässers erster Ordnung. Das Vorhaben liegt jedoch teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Honigbachs. Ich weise darauf hin, dass die gesetzlichen Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) anzuwenden sind. Die zuständige Behörde für Ausnahmegenehmigungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.</p> <p>Die Abgrenzung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete ist im Internet unter 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>Darüber hinaus bitte ich um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten: 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. Ich bitte darum, dies im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.</p>		
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</p> <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. 167 Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege 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>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien bleibt weiterhin gewährleistet. Darüber hinaus sichert der Bebauungsplan die Bestandsbebauung und ermöglicht nur vereinzelt eine Nachverdichtung von bisher nicht bebauten Grundstücksbereichen. Da jedoch grundsätzlich alle Grundstücke bereits an das Telekommunikationsnetz angeschlossen sind, wird eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien weitgehend vermieden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob eine Auferlegung der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zur Ergänzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte notwendig ist. Auch bei einem negativen Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.</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 Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

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.

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:

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.

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, 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>.

Die genannten Hinweise zur Bauausführung betreffen nicht den Bebauungsplan.

4	<p>EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH</p>	<p>Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH (Emergy) bestehen gegen das o.g. Bauleitplanverfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Vorab verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme vom 21.07.2023. Ergänzend dazu ist zu berücksichtigen, dass bei hohen Einspeise- oder Bezugsleistungen in dem Plangebiet ein Strom-Netzausbau erfolgen muss und/oder ein im Lastschwerpunkt befindliches zugängliches Grundstück für eine Trafostation mit den Maßen 5x6 Meter benötigt wird. Zudem werden GFL-Rechte zu Gunsten des Versorgers in den Stichwegen benötigt (siehe beiliegendem Plan).</p> <p>Eine Löschwasserbereitstellung gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz von maximal 96 m/h über einen Zeitraum von zwei Stunden über die Summe der im Umkreis von 300m befindlichen Hydranten ist bei einem ungestörtem Netzzustand möglich.</p> <p>----- Erstellt von: Herr Torben Hermann, am: 24.02.2025</p> <p>Ergänzung zur eingereichten Stellungnahme. Anbei die Ergänzungen im B-Plan.</p> <p>----- Erstellt von: Herr Torben Hermann, am: 28.02.2025 Nachtrag B-Plan 167</p> <p>Nach der erneuten Prüfung der Strominfrastruktur und einer Abschätzung der Strombedarfsentwicklung, kann in dem Plangebiet auf ein im B-Plan festgelegter Stationsstandort (Grundstück) verzichtet werden. Sollten aufgrund von Lastzunahmen zukünftig ein Standort für eine Trafostation notwendig sein, müsste eine privatrechtliche Vereinbarung oder ein Standort außerhalb des Geltungsbereiches gewählt werden. Wenn es ohne erneute Offenlegung möglich ist, sollten die eingetragenen Leitungsrechte im B-Plan übernommen werden. Zur Zeit handelt es sich in den Bereichen um Hausanschlussleitungen, jedoch kann es bei zukünftigen Nachverdichtungen notwendig sein, dort Versorgungsleitungen zu errichten.</p> <p>Anlagen 230721_Hermann_Stellungnahme_Bplan Nr_167 (s_1740393683_230721_hermann_stellungnahme_bplan_nr_167.pdf) Bebauungsplan_Ergänzung-Stw.Coe_250224 (n_1740393894_bebauungsplan_ergänzung-stw.coe_250224.pdf)</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt. Auf Grundlage weiterer Abschätzungen der Strombedarfsentwicklung kann auf eine festgesetzten Stationsstandort für eine Trafostation verzichtet werden. Falls sich dies zukünftig ändern sollte, käme der Bereich des Flurstücks 696 in Betracht, der sich unmittelbar außerhalb des Plangebiets befindet und in öffentlicher Hand ist. Der Aspekt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Vorschlag zur Erweiterung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger wird gefolgt. Zur Klarstellung werden auch die Zufahrtsbereiche in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger gekennzeichnet, für die bereits entsprechende Dienstbarkeiten grundbuchrechtlich gesichert sind. Es wird nicht, wie vorgeschlagen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zwischen der Langen Stiege 19 und 21 ergänzt, da sich dort keine Zuwegung zu einem rückwärtigen Grundstück befindet. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass bei Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger ebenfalls Versorgungssträger umfasst.</p>	<p>Der Anregung, die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger für die rückwärtige Bebauung zu ergänzen, wird in Teilen gefolgt. Ein Stationsstandort für eine Trafostation wird nicht im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
---	--	--	---	---

5	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>Aufgabenbereich:Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden oder/und Rigolen wäre erlaubnispflichtig nach § 8 WHG und entsprechend bei mir zu beantragen</p>	<p>Der Hinweis auf eine Erlaubnispflicht nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden oder/und Rigolen sowie eine Beantragung beim Kreis Coesfeld wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	2552
6	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<p>Lage: L 581, Abschnitt 27, von Station 0,048 bis Station 0,279 - innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Coesfeld</p> <p>gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden meinerseits im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 581 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 18 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 26.06.2025 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking
Vorsitzender

Kathrin Beunings
Schriftführerin