

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 167 Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege
 Verfahrensschritt: Erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB
 Zeitraum: 01.07.2025 - 17.07.2025

Abwägungstabelle (Stand: 03.09.2025)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.	33422	<p>Erstellt am: 10.07.2025</p> <p>Unter Punkt 4.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte soll folgendes Recht eingetragen werden:</p> <p>"Zweitens wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 19, Flurstück 774 zugunsten des Grundstücks Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 19, Flurstück 774 gesichert. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht in einer Länge von 21,5 m und einer Breite von 4,2 m und ist zur Erschließung des Wohngebäudes Billerbecker Straße 12a unerlässlich."</p> <p>Da die Zuwegung zur Billerbecker Straße 12a nicht über ein separates Grundstück/Flurstück erfolgt, ist die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht vorgesehen/möglich. Siehe auch Flurstück 511 (Lange Stiege 29). Auch bei diesem Grundstück führt die Erschließung nicht über ein separates bzw. fremdes Grundstück/Flurstück. Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist entsprechend nicht vorgesehen/möglich.</p> <p>Bei allen anderen Grundstücken in Hinterbebauung erfolgt die Erschließung über ein separates Grundstück. An dieser Stelle machen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Sinn, um die Erschließung der Grundstücke in Hinterbebauung zu sichern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, da das genannte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 19, Flurstück 774 zugunsten des Grundstücks Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 19, Flurstück 774 nicht notwendig ist. Hintergrund ist, das im Gegensatz zu den anderen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, es sich um ein Grundstück (Flurstück 774) handelt, das bis an die Billerbecker Straße heranreicht und somit die Erschließung gesichert ist. Zusätzlich erfolgte eine Abstimmung zum Verzicht auf das genannte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit dem Träger öffentlicher Belange "EMERGY", der im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB eine Notwendigkeit des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts eingebracht hatte.</p> <p>Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden und es sich lediglich um eine Klarstellung handelt, ist keine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB notwendig. Darüber hinaus gilt Entsprechendes, wenn der Entwurf nach der Auslegung in Punkten geändert wird, zu denen die betroffenen Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuvor bereits Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, die Änderungen auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen beruhen und Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt werden.</p>	<p>Der Anregung, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 19, Flurstück 774 zugunsten des Grundstücks Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 19, Flurstück 774 nicht festzusetzen, wird gefolgt.</p>