








Stellungnahme Telekom



-  Synergietrasse (Tiefbau)
-  Synergietrasse (Aktivität)
-  Trasse geändert (Tiefbau)
-  Trasse geändert (Aktivität)
-  Trasse gelöscht
-  Trasse (Bestand)

ATVh-Bez.:	SM-Nr.:		
	Name:	A78100922	Maßstab: 1:500
	Datum:	20.03.2025	Blatt: 2

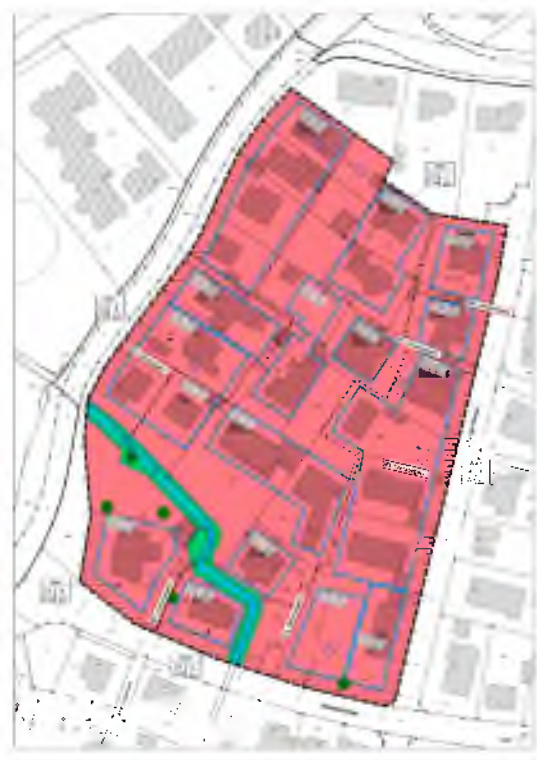




- Synergietrasse (Tiefbau)
- Synergietrasse (Aktivität)
- Trasse (Neu)
- Trasse geändert (Tiefbau)
- Trasse geändert (Aktivität)
- Trasse gelöscht
- Trasse (Bestand)

ATVh-Bez.:	SM-Nr.:	Name:	Maßstab:
	A78100922	A78100922	1:500
	Datum:	Blatt:	3
	20.03.2025		





LEGENDE

ART DER NUTZUNG

- Wohnfläche
- ...

MAßSTÄBE

BAUFORMEN

GRUNDLAGEN

ANMERKUNGEN

VERMÄSSUNGSZEICHEN

A PLANBESTIMMUNG UND PLANZEICHNUNG

1. ABGABE UND VERFAHREN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUFREISEN UND BAUFREIHEIT

4. ABGABE PLATZ, GARAGEN UND WECHSELN. AREALE

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ Z. B. VOR FLÜSS UND ZUM ERHALTUNG VON BÜSCHEN, HECKEN UND LANDSCHAFT

B FESTSTELLUNGEN - BAUFORDERUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

C FESTSTELLUNGEN - VORSCHRIFTEN ZUR ENTWICKLUNG

D NACHTRÄGLICHE VERBAßERUNG

E WASSERSCHUTZ

G HINWEISE

1. BODENBEWERTUNG

2. WASSER

3. KRAFTWERKE

4. LUFTLÄRM

5. SCHALLSCHUTZ

6. ENERGIEISCHE ANNAHERNE VON GEBÄUDEN

7. WÄRMEDIELEKTRIKALISCHER SCHUTZ UND KLIMASCHUTZBESTIMMUNGEN

8. BRANDSCHUTZ

9. RECHTSVERHÄLTNISSE

ÜBERSICHTSPLAN

COESFELD

Volume 1 2008
Last edit 2023

Hermann, Torben

Von: bauleitplanung
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2023 07:50
An: 'Maike Klatt, post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL '
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" Coesfeld

Sehr geehrte Frau Klatt,

Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung in dem o.g. Bauleitplanverfahren. Gegen die Aufstellung des B-Plans 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße und Lange Stiege“ bestehen seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, ist die Versorgung mit Erdgas, Trinkwasser und Strom über die vorhandenen Leitungssysteme gewährleistet. Sollte in dem Gebiet eine hohe Stromeinspeiseleistung durch PV-Anlagen errichtet werden oder große Bezugsleistung bereitgestellt werden müssen, ist ggf. ein Netzausbau notwendig.

Eine Löschwasserbereitstellung gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2h über die Summe der im Umkreis von 300m befindlichen Hydranten ist bei einem ungestörtem Netzbetrieb möglich.

Wir bitten Sie uns im weiteren Planverfahren frühzeitig zu beteiligen.

Vielen Dank!

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

Von: Maike Klatt, post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL <info@post-welters.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2023 14:31
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt aktuell im unbeplanten Innenbereich der Stadt Coesfeld. Die Bebauungsaufstellung ist auf Antrag von Eigentümer:innen aus dem Wohnquartier eingeleitet worden. Anlass sind zwei Bauanträge, die nach Einschätzung der Bauaufsicht der Stadt Coesfeld nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig sind, da die Bauvorhaben die Prüfparameter des „Sich-Einfügens“ nicht erfüllen. Zudem sind nach § 34 BauGB bereits Bauvorhaben realisiert worden, die zu einer deutlichen Verdichtung des Quartiers geführt haben. Da für Coesfeld kein Nachverdichtungskonzept existiert und unter den Eigentümer:innen im Wohnquartier ein uneinheitliches Meinungsbild im Hinblick auf eine mögliche Nachverdichtung besteht, wird ein Steuerungsbedarf nach § 1 (3) BauGB ersichtlich. Vor dem Hintergrund des aktuellen Wohnungsbedarfs und dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll der Bebauungsplan Nr. 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße/ /Lange Stiege“ die Nachverdichtungsoptionen ortsangepasst regeln und den Bestand sichern.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Planungswerkstatt mit den Eigentümer:innen am 26.04.2023 wurde der Bebauungsplan in zwei Varianten erarbeitet. Die beiden Varianten unterscheiden sich hinsichtlich der Höhenfestsetzungen für Gebäude; Variante 1 mit höheren Höhenfestsetzungen und Variante 2 mit restriktiveren Festsetzungen. Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 21.06.2023 den Beschluss gefasst mit der Variante 2 (geringere Gebäudehöhen) in die Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) Baugesetzbuch einzusteigen. Sollten Sie noch einmal in die Beschlussvorlage schauen wollen, finden Sie die Vorlage im Bürgerinformationsportal hier: <https://buengerinfo.coesfeld.de/vo0050.php?kvonr=2004031705>

Mit diesem Anschreiben werden Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB um **Stellungnahme zwischen 03.07. bis 11.08.2023** gebeten. Bitte informieren Sie uns über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten. Im gleichen Zeitraum wird auch die Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die relevanten Planunterlagen (Vorentwurf Bebauungsplan Variante 2, Begründung und Umweltbericht) sowie weitere Informationen zur Abgabe von Stellungnahmen finden Sie **ab dem 03.07.2023** auf der folgenden Internetseite: www.coesfeld.de/planung

Sollten Sie bis zum o.g. Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch das Planverfahren nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Maike Klatt
Stadtplanerin AKNW

post welters + partner mbB | Architekten & Stadtplaner BDA/SRL | Arndtstraße 37 | D-44135 Dortmund | Fon +49 231 47 73 48.870 | Fax +49 231 55 44 44 | info@post-welters.de | www.post-welters.de | Geschäftsführende Gesellschafter: Norbert Post | Prof. Hartmut Welters | Dirk Becker | Sven Grüne | Christian Hassinger | Joachim Sterl | Ellen Wiewelhove | Geschäftssitz Dortmund | Partnerschaftsregister Amtsgericht Essen PR 3966