

Verfahrensart: Bebauungsplan
Verfahrensname: 166 Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße
Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 28.09.2023 - 30.10.2023

Abwägungstabelle (Stand: 11.11.2025)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Erstellt von: Frau Nicole Pöppelmann, Stadt Coesfeld, am: 21.05.2025 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. Dies 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 Wirtschaftlichkeit sgründen 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, können Regelungen zur Drosselung und /o der Retention zum Schutz der Überlastung des Kanalnetzes und Überflutung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Für das Plangebiet „Jansweg/Bergstraße/Coesfeld	Die aufgeführten Festsetzungen und Hinweise für eine allgemeinwohlverträglich Niederschlagsentwässerung der Grundstücke werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Das hydrogeologische Gutachten wird den Planungsunterlagen als Anhang beigegeben.	Der Anregung wird gefolgt.

er Straße im Stadtteil Lette“ wurde auf 165 m üNN. hydrogeologischer Untersuchungen im April 2025 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bewertet (s. Anlage 1). Im Ergebnis ist das Gebiet hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung in drei Homogenbereiche zu unterteilen (s. Abbildung).

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

Allgemeine Hinweise (Bereich 1, 2 und 3)

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 Überflutungsabweis 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 jeder Eigentümer: in wirkungsvoller und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich auszuführen. Die Befestigungen von Stellplatzbereiche sowie Wegeverbindungen sind versickerungsfähig zu gestalten.

Entwässerung im Bereich 1 (rot)

Im Bereich 1 ist die Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen nicht zulässig und nicht umsetzbar. Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich auszuführen.

Das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Flächen ist gedrosselt in das vorhandene öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Das private Retentionssystem ist für ein Wiederkehrintervall von $T = 50$ Jahre 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 C_m der DIN 1986 Teil 100 zu dimensionieren.

Der Grundstückseigentümer hat für die Planung der Retentionsanlage und der Führung des Überflutungs nachweises einen Fachplaner zu beauftragen und die Planung im Rahmen des Bauantragsverfahrens 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.

Die abflusswirksame Fläche ist anhand der Endabflussbeiwerte der befestigten Flächen gemäß DIN 1986 Teil 100 zu ermitteln. Die anzustrebende Drosselwassermenge ergibt sich aus der abflusswirksamen Fläche multipliziert mit der Gebietsabflussspende von maximal 30 l/(s*ha) . Bei einem Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche von 300 m^2 ergibt sich z.B. eine anzustrebende Drosselwassermenge von rd. $0,9 \text{ l/s}$ und ein Speichervolumen von $5,4 \text{ m}^3$ (s. Grafik).

Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn die wasserrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 49 Abs. 4 LWG NRW für die Versickerung und die Freistellung von der Überlassungspflicht nach § 48 LWG NRW erfüllt werden.

Entwässerung im Bereich 2 (gelb)

Sofern im Bereich 2 durch ein ergänzendes lokales hydrogeologisches Gutachten die Möglichkeit einer allgemeinwohlverträglichen Versickerung von Niederschlagswasser nachgewiesen wird, kann eine Versickerungsanlage gemäß den Festsetzungen und Hinweisen des Bereiches 3 unter Verwendung des neu ermittelten k_f -Wertes errichtet und betrieben werden. Alternativ sind die Festsetzungen und Hinweise des Bereiches 1 anzuwenden und zu beachten.

Im Bereich 3 ist das unbelastete Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten privaten Flächen auf dem jeweiligen 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 Durchlässigkeitsbeiwerte sind einzelfallbezogen durch ein hydrogeologisches Gutachten zu ermitteln.

Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind auf Basis der Bodenkennwerte zu planen. Je Grundstück ist 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.

2 **Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogene r Umweltschutz)**

Erstellt von: Ulrich Wehling, am: 23.10.2023
Aktenzeichen: 54.13.03-231/2023.0293

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme zum o.a. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ulrich Wehling

Erstellt am: 30.10.2023

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 Vorhaben

Seitens des Abwasserwerks Coesfeld wurden verschiedene Versickerungsmöglichkeiten für das Plangebiet geprüft. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde für das Plangebiet ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt. Auf dieser Grundlage wurden die Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser formuliert und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Festsetzung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen, wird im Rahmen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die zuständige Bodenschutzbehörde für Coesfeld ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld, die Teil der Abteilung 70 – Umwelt ist. Diese wurde im Rahmen der Veröffentlichung § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Anregung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen, wird gefolgt.

Der Hinweis zur Niederschlagsentwässerung und zur Beteiligung der Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

ndene

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.
- Der Themenbereich Altlasten wurde nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

Anlagen

SN an Stadt Coesfeld v (s_1698066756_sn_an_stadt_coesfeld_v._23.10.2023.pdf)

3 EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH

Erstellt von: 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. 166 Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße". 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. Umlanungen der Leitungssysteme an. Sollte in dem Gebiet eine hohe

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stromeinspeiseleistung durch PV-Anlagen bereitgestellt werden oder große Bezugsleistung bereitgestellt werden müssen, ist vorab ggf. ein Netzausbau notwendig.

Eine Löschwasserbereitstellung gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 aus dem öffentlichen 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
g: Ron Keßeler | Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 | USt.-IdNr. DE 315 993 517

4 Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)

Erstellt von: 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

Es wird ein entsprechender Hinweis mit den angegebenen Inhalten zum Thema "Brandschutz" im Bebauungsplan ergänzt, um dem Brandschutz Rechnung zu tragen.

Der Anregung wird gefolgt.

Datum 30.10.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Jan
nsweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“

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, Durch-
fahrten, 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 Verkehrs-
fläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahr-
ten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grund-
stücksteilen 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 An-
regungen und Informationen vorgetragen.

		Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Stöhler		
5	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Erstellt von: Uwe Brieke, am: 26.10.2023 Aktenzeichen: Pe/Br/M 1130/23 B Sehr geehrte Damen und Herren, aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Mit freundlichen Grüßen i. A. Dr. Sandra Peternek	Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt, um dem Thema "Bodendenkmäler" Rechnung zu tragen.	Der Anregung wird gefolgt.

**Nachverdichtung B-Plan 166
„Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße im Stadtteil Lette“**

allgemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung

Präambel

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).

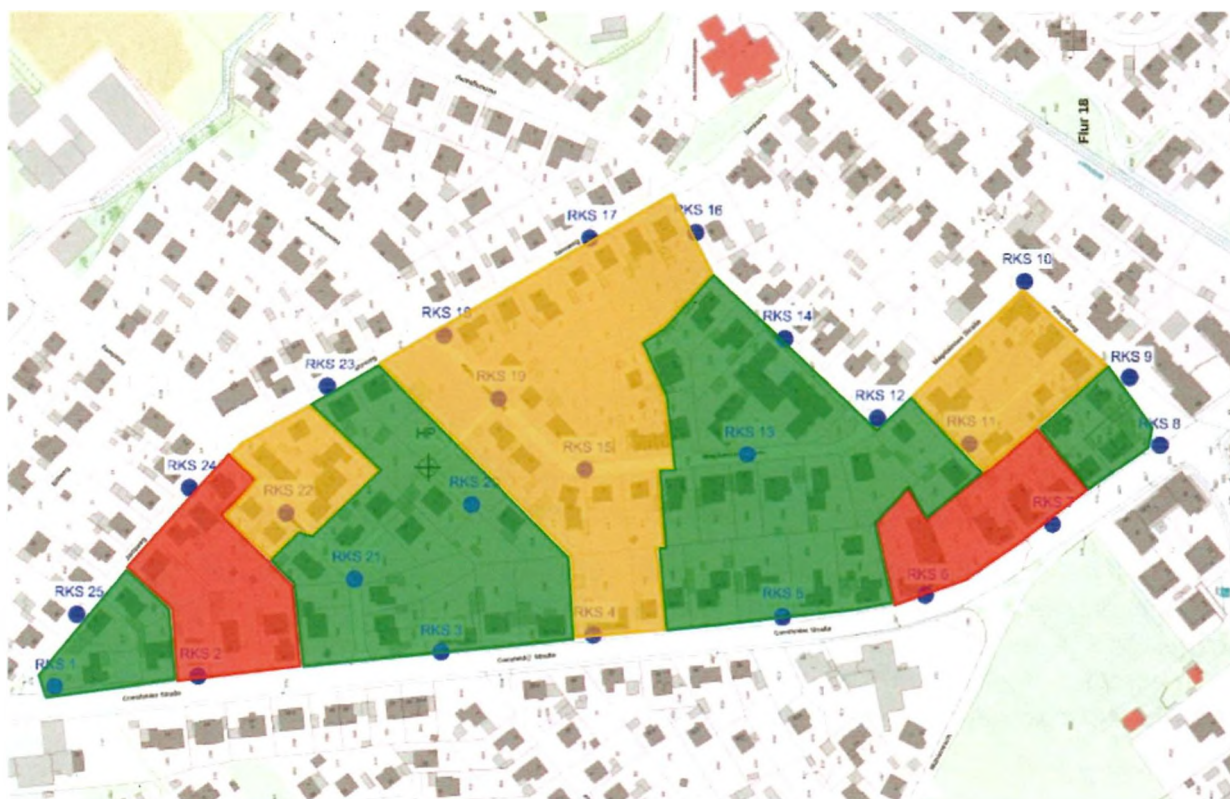
Neu errichtete Gebäude verfügen über die Möglichkeit einer angepassten, wassersensiblen Bauweise, während der Schutz der Bestandsgebäude vor Starkregen schwierig umsetzbar ist.

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

Für das Plangebiet „Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße im Stadtteil Lette“ wurde auf Basis hydrogeologischer Untersuchungen im April 2025 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bewertet (s. Anlage 1). Im Ergebnis ist das Gebiet hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung in drei Homogenbereiche zu unterteilen (s. Abbildung).



Skizzenhafte Einteilung der Homogenbereiche für die Versickerungsfähigkeit (Norden = linker Bildrand; ohne Maßstabsangabe; rot = Bereich 1; gelb = Bereich 2; grün = Bereich 3)

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

Allgemeine Hinweise (Bereich 1, 2 und 3)

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 jeder Eigentümer: in wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich auszuführen. Die Befestigungen von Stellplatzbereiche sowie Wegeverbindungen sind versickerungsfähig zu gestalten.

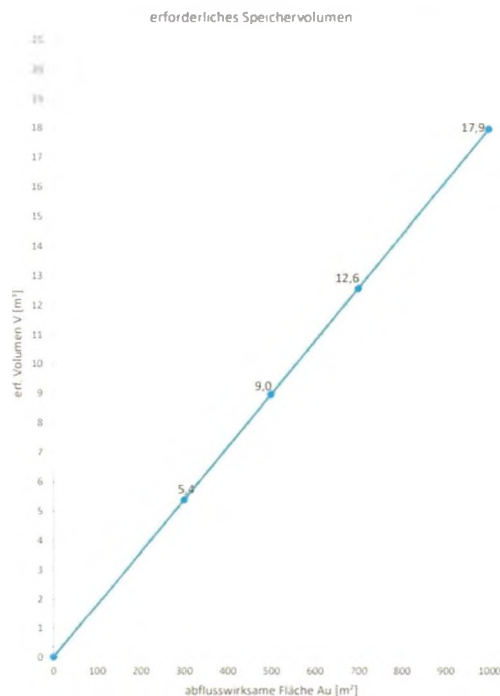
Entwässerung im Bereich 1 (rot)

Im Bereich 1 ist die Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen nicht zulässig und nicht umsetzbar. Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich auszuführen.

Das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Flächen ist gedrosselt in das vorhandene öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Das private Retentionssystem ist für ein Wiederkehrintervall von $T = 50$ Jahre 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 C_m 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.

Die abflusswirksame Fläche ist anhand der Endabflussbeiwerte der befestigten Flächen gemäß DIN 1986 Teil 100 zu ermitteln. Die anzustrebende Drosselwassermenge ergibt sich aus der abflusswirksamen Fläche multipliziert mit der Gebietsabflussspende von maximal 30 l/(s*ha) . Bei einem Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche vom 300 m^2 ergibt sich z.B. eine anzustrebende Drosselwassermenge von rd. $0,9 \text{ l/s}$ und ein Speichervolumen von $5,4 \text{ m}^3$ (s. Grafik).



Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn die wasserrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 49 Abs. 4 LWG NRW für die Versickerung und die Freistellung von der Überlassungspflicht nach § 48 LWG NRW erfüllt werden.

Entwässerung im Bereich 2 (gelb)

Sofern im Bereich 2 durch ein ergänzendes lokales hydrogeologisches Gutachten die Möglichkeit einer allgemeinwohlverträglichen Versickerung von Niederschlagswasser nachgewiesen wird, kann eine Versickerungsanlage gemäß den Festsetzungen und Hinweisen des Bereiches 3 unter Verwendung des neu ermittelten kf-Wertes errichtet und betrieben werden. Alternativ sind die Festsetzungen und Hinweise des Bereiches 1 anzuwenden und zu beachten.

Entwässerung im Bereich 3 (grün)

Im Bereich 3 ist das unbelastete Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten privaten Flächen auf dem jeweiligen 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 Durchlässigkeitsbeiwerte sind einzelfallbezogen durch ein hydrogeologisches Gutachten zu ermitteln.

Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind auf Basis der Bodenkennwerte zu planen. Je Grundstück ist 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.

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 166 Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße
 Verfahrensschritt: Erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB
 Zeitraum: 02.12.2025 - 06.01.2026

Abwägungstabelle (Stand: 07.01.2026)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogene r Umweltschutz)	Frau Enie Sobbe, am: 16.12.2025 Aktenzeichen: 54.13.03-231/2023.0293 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 02.12.2025 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren keine Anmerkungen. Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist. Des Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025. Diese ist hier einsehbar: https://www.bezregmuens-ter.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Sobbe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Rundverfügung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld wurde ebenfalls im Bebauungsplanverfahren beteiligt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Herr Jürgen Kurzhals, am: 02.12.2025 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Sehr geehrte Frau Pöppelmann, 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	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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

183
n Dritter entgegenzunehmen und dem Antragsteller die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 166 W ohngebiet Jansweg Bergstraße Coesfelder Straße in Coesfeld bestehen grundsätzlich keine Einwände.

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 Auswirkungen 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.

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 Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, 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>.

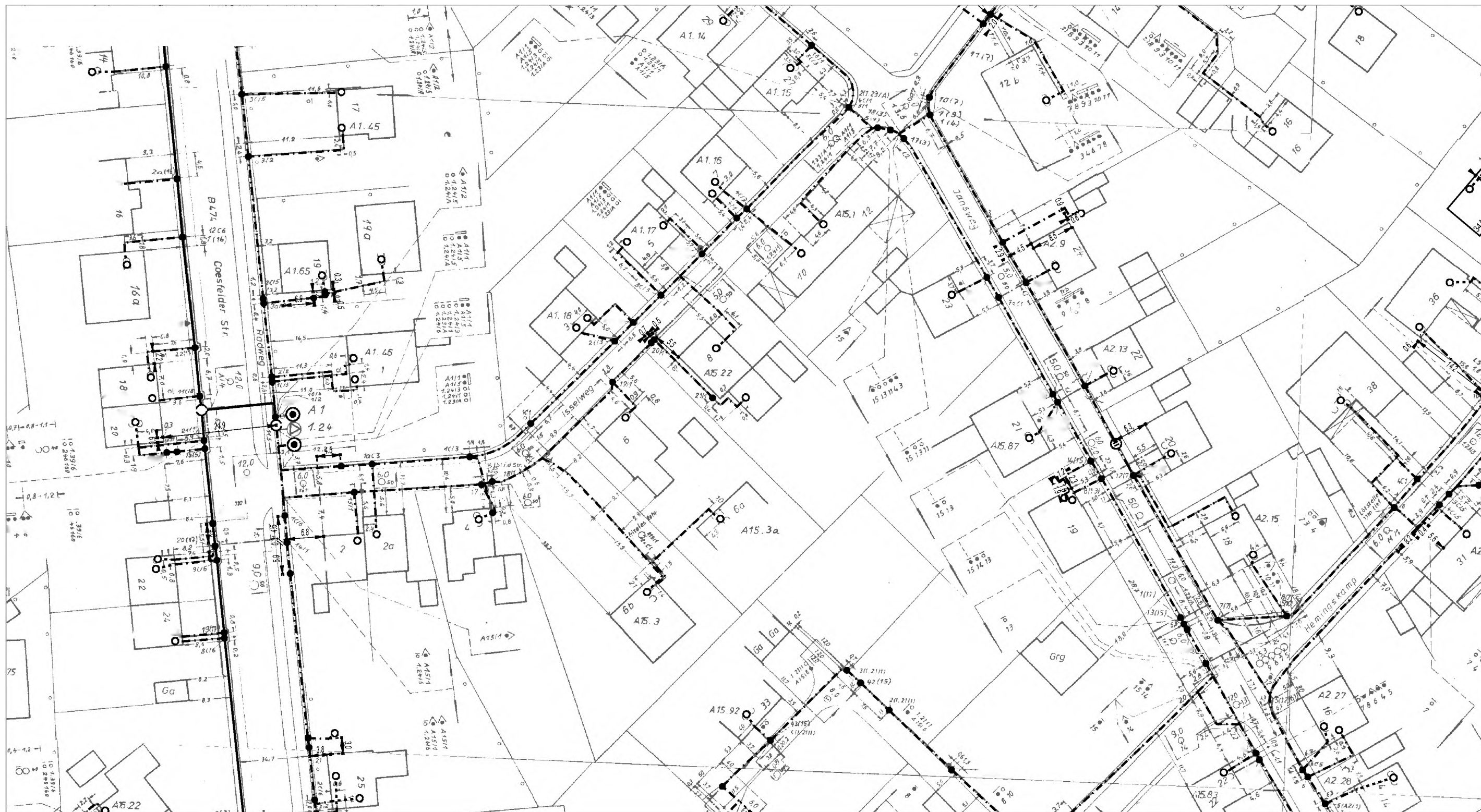
Vielen Dank!

Die genannten Hinweise zur Bauausführung betreffen nicht den Bebauungsplan.

		Mit freundlichen Grüßen i.A. Jürgen Kurzhals DEUTSCHE TELEKOM Technik GmbH Jürgen Kurzhals Sachbearbeiter PTI 15 Pappelstr. 6, 48431 Rheine +49 5971 9171-168 (Tel.) E-Mail: juergen.kurzhals@telekom.de www.telekom.com Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.com/pflichtangaben		
3	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Herr Torben Hermann, am: 08.12.2025 Aktenzeichen: Erneute Beteiligung B-Plan 166 Guten Tag Frau Pöppelmann, vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren "Aufstellung Bebauungsplan Nr. 166 Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße". 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, die den hausüblichen Bedarf übersteigen, bereitgestellt werden müssen, ist in dem Gebiet ggf. ein Netzausbau notwendig. Eine Löschwasserbereitstellung gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist für dieses Gebiet von 96 m/h über einen Zeitraum von 2h über die Summe, der im Umkreis von 300m befindlichen Hydranten bei einem ungestörtem Netzzustand möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Hinweis zu einem ggf. erforderlichen Netzausbau betrifft nicht den Bebauungsplan.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

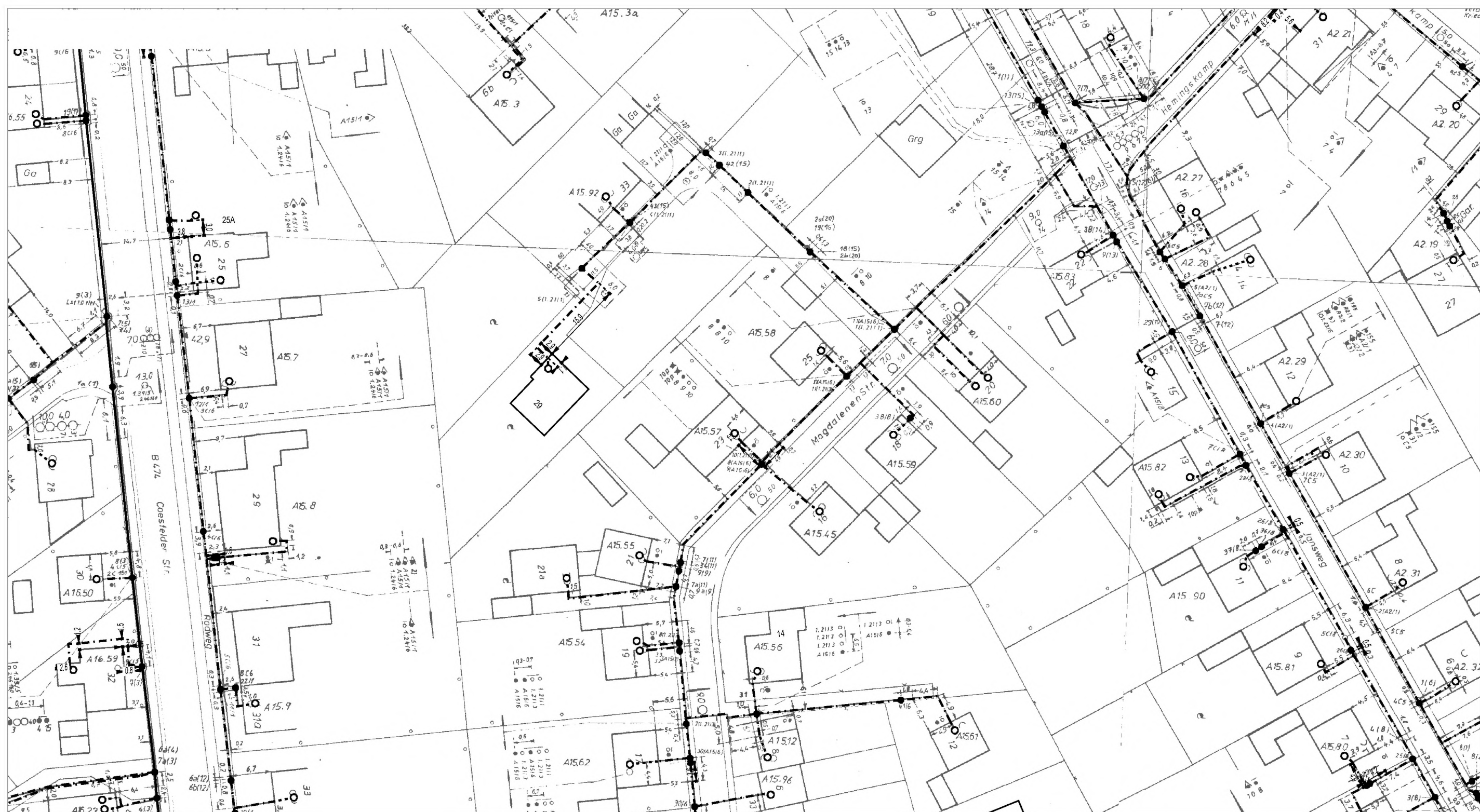


AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag					
TI NL		West											
PTI		Münster											
ONB		Coesfeld- Lette				AsB						1	
Bemerkung:						VsB				Sicht		Lageplan	
						Name		A608458		Maßstab		1:750	
						Datum		02.12.2025		Blatt		1	

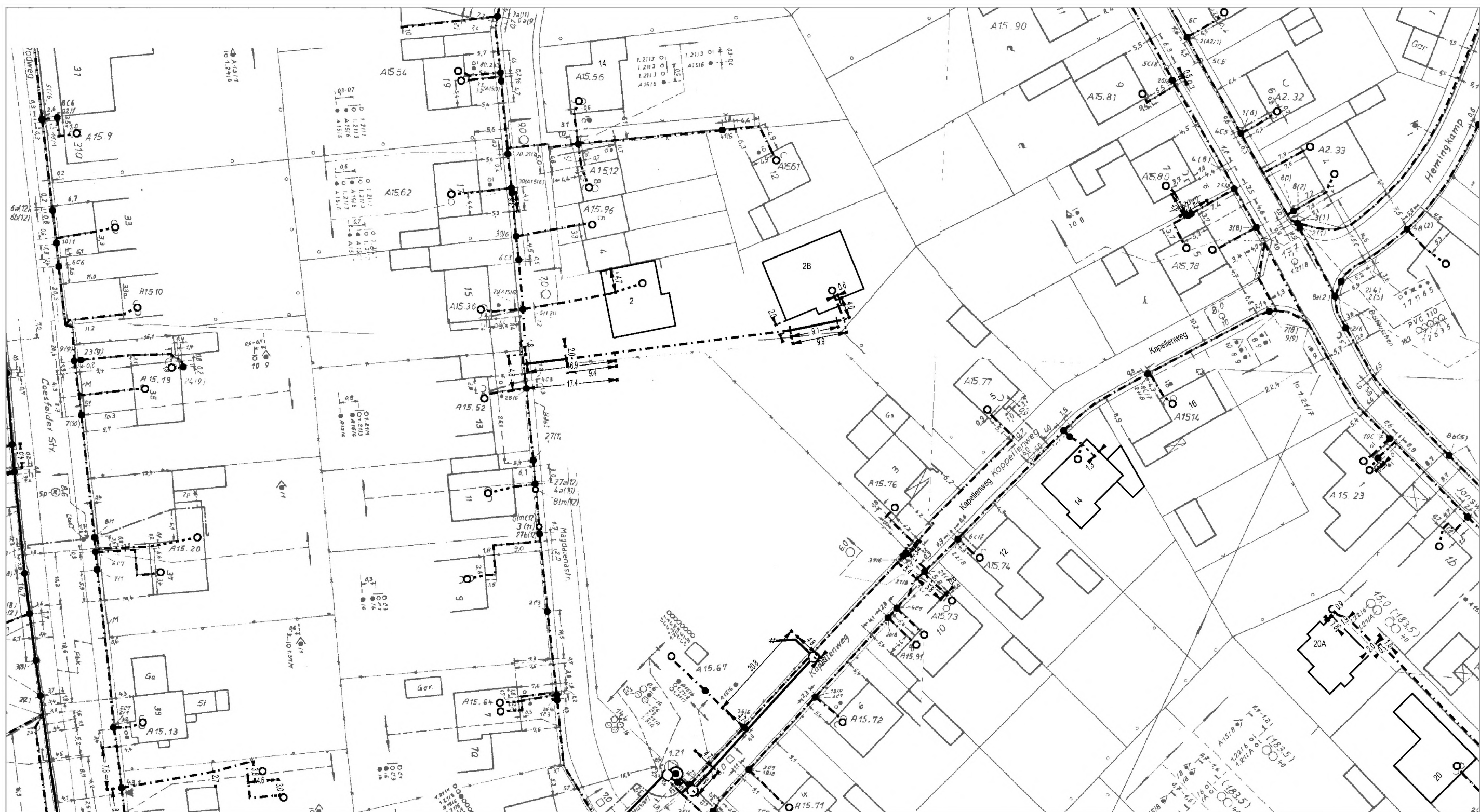


.....T.....

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag			
TI NL		West									
PTI		Münster									
ONB		Coesfeld- Lette		AsB		1					
Bemerkung:				VsB				Sicht		Lageplan	
				Name		A608458		Maßstab		1:750	
				Datum		02.12.2025		Blatt		2	



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld- Lette		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	
		Name	A608458
		Datum	02.12.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:750
		Blatt	3



.....T.....

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag					
TI NL		West											
PTI		Münster											
ONB		Coesfeld- Lette				AsB						1	
Bemerkung:				VsB						Sicht		Lageplan	
				Name		A608458				Maßstab		1:750	
				Datum		02.12.2025				Blatt		4	



.....T.....

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag					
TI NL		West											
PTI		Münster											
ONB		Coesfeld- Lette				AsB						1	
Bemerkung:				VsB						Sicht		Lageplan	
				Name		A608458				Maßstab		1:750	
				Datum		02.12.2025				Blatt		5	



.....T.....

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Coesfeld- Lette	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	A608458
		Datum	02.12.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:750
		Blatt	6

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 4 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 22.01.2026 handelt, bescheinigen

Thomas Bücking
Vorsitzender

Kathrin Beunings
Schriftführerin