

Abwägungstabelle (Stand: 28.01.2026)

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 135_02 Bahnareal Rekener Straße, 2. Änderung
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 02.12.2025 - 09.01.2026

| Nr. | Person ID | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------|---|--|--|
| 1 | 35579 | Meine Argumente gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 und Erweiterung des bestehenden Gebäudes: Punkt 1) Es ist eine Verringerung unseres Grundstückswertes zu erwarten! | Die Bedenken werden zurückgewiesen. Mit der Planung wird keine planinduzierte Verringerung des Grundstückswertes eines benachbarten Grundstückes durch erhöhte Schallimmissionen oder eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Rekener Straße im Sinne eines Planungsschadens ausgelöst. | Die Bedenken hinsichtlich einer Verringerung des Grundstückswertes werden zurückgewiesen. |
| | | Punkt 2) Die Steigerung des Verkehrsaufkommens durch Mitarbeiter und Kunden wird eine Einschränkung der Privatsphäre bringen! | Die Bedenken werden zurückgewiesen. Wie dargelegt ist mit der vorgesehenen Aufstockung des bestehenden Gebäudes keine wesentliche Veränderung der Verkehrsbelastung zu erwarten. Eine Einschränkung der Privatsphäre, die auf einer Steigerung des Verkehrsaufkommens basiert, ist nicht ersichtlich. | Die Bedenken, dass die Steigerung des Verkehrsaufkommens durch Mitarbeiter und Kunden eine Einschränkung der Privatsphäre bringen wird, werden zurückgewiesen. |
| | | Punkt 3) Unter (4) heißt es "Der bauordnungsrechtlich notwendige Stellplatzbedarf kann auf der bestehenden Stellplatzanlage südlich des Gebäudes nachgewiesen werden" Der Stellplatz ist jetzt schon überlastet, sodass die Rekener Straße, im Bereich von Hausnummer 2-20, und | Die Bedenken bezüglich der zur Verfügung stehenden Anzahl an Stellplätzen werden zurückgewiesen. Der Bauherr muss im Rahmen des | Die Bedenken bezüglich der zur Verfügung stehenden Anzahl an Stellplätzen werden zurückgewiesen. |

| | | | | |
|---|-------|--|--|--|
| | | <p>der Bahnweg komplett zugeparkt werden. Zeitweise ist kein Begegnungsverkehr mehr möglich und die Fahrzeuge weichen auf den Gehweg aus!</p> | <p>Genehmigungsverfahrens den Nachweis eines ausreichenden Stellplatzangebotes führen.</p> | |
| | | <p>Weiterhin heißt es unter (4) "Die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer können das Plangebiet direkt ausgehend von der Rekener Straße mit ihrem straßenbegleitenden Fuß- und Radweg erreichen" - Es gibt keinen Radweg, der direkt zu dem Grundstück führt! Im Osten gibt es nur einen Gehweg (siehe 1.1 der 2. Änderung) und im Westen die Rekener Straße mit einem Gehweg! Das Verkehrsaufkommen wird also durch die Radfahrer zusätzlich erhöht und die Gefährdung der Radfahrer ist nicht unerheblich, da es den unter (4) definierten Rad weg gar nicht gibt!</p> | <p>Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit werden zurückgewiesen. Im Norden grenzt das Plangebiet direkt an die Rekener Straße mit ihrem straßenbegleitenden Fuß- und Radweg. Zudem wird darauf verwiesen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Plangebiet nicht signifikant erhöhen wird. Insofern ist eine erhebliche Gefährdung der Radfahrer, die das Plangebiet über den westlich verlaufenden Abschnitt der Rekener Straße anfahren, nicht ersichtlich. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine Tempo 30 Zone handelt.</p> | <p>Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit werden zurückgewiesen.</p> |
| | | <p>Punkt 4) An den Zufahrtstraßen zur Innenstadt Coesfeld sollten architektonisch hochwertige Gebäude stehen und nicht wie hier, Klötze die jetzt schon an Hochbunker aus dem 2. Weltkrieg in Berlin, Hamburg oder Bremen erinnern!</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aussage handelt es sich um ein subjektives Werturteil, das nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2 | 35577 | <p>Mit Interesse habe ich als Anlieger und Planbetroffener die Beteiligung zur 2. Änderung zur Kenntnis genommen. Gegen die vorgesehene Änderung für das Gewerbegebiet habe ich keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Allerdings rege ich an, dass entweder in diesem Verfahren (erneute verkürzte Auslegung) oder in einem weiteren Verfahren zu diesem Bebauungsplan auch die Geschossigkeit und die Höhenentwicklung für das Mischgebiet überplant wird.</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Anlass für die Durchführung der 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 135 war im vorliegenden Fall der Antrag eines Vorhabenträgers. Dieser beabsichtigt das bestehende Bürohaus an der</p> | <p>Der Anregung, die Geschossigkeit und die Höhenentwicklung für das Mischgebiet in diesem</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Die derzeitige Briefmarkenplanung in den kleinteiligen vorhabenbezogenen Änderungsverfahren wird der städtebaulichen Gesamtsituation nicht gerecht. Auch führt sie immer wieder zu neuen Planverfahren, die jetzt durch dieses Verfahren einen gemeinsamen Abschluss auch nach § 13 BauGB - erlauben.</p> <p>Das Mischgebiet als logische Fortsetzung des Gewerbegebiets entlang der Bahnlinie grenzt unmittelbar an die Rekener Str. Dort ist schon teilweise eine sechsgeschossige Bebauung vorhanden. Daher fügt sich eine solche Höhenentwicklung auch in die nähere Umgebung ein.</p> <p>Neben der eigenen Betroffenheit rege ich die Änderungen auch für das Nachbargrundstück der Fa. Muenet, vertreten durch Patrick Nettels und damit für das gesamte Mischgebiet an.</p> <p>Daher wird angeregt und beantragt, dass Ausnutzbarkeit und Höhe der Gebäude in den Mischgebietsflächen an die Höhenentwicklung des Gewerbegebietes und der umliegenden Bebauung an der Rekener Str. angepasst wird. So trägt der Plan einer gesamtstädtebaulichen Entwicklung Rechnung.</p> <p>Wie sich aus der Begründung zur 2. Änderung ergibt, sind keine nennenswerten Betroffenheit von Schutzgütern bzw. im Verfahren zu erwarten. Dies dürfte auch für das Mischgebiet gelten.</p> | <p>Rekener Straße um zwei Vollgeschosse zu erweitern, um mehr Platz für Mitarbeiter zu schaffen. Eine Umsetzung der Planung ist auf Basis der bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 135 nicht möglich.</p> <p>Die geplante Aufstockung trägt zu einer maßvollen Nachverdichtung im Plangebiet bei. Das dem Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde liegenden städtebauliche Konzeption bleibt dabei unverändert.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein Planungserfordernis für eine Änderung des gesamten Bebauungsplanes - verbunden mit einer Erhöhung der Geschossigkeit und der zulässigen Höhe der Gebäude im festgesetzten Mischgebiet. Für die betreffenden Flächen gelten weiterhin die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 135. Sollte sich in Zukunft ein darüberhinausgehender Handlungsbedarf ergeben, so wird die Stadt Coesfeld - sofern erforderlich - bauleitplanerisch tätig werden.</p> | <p>Verfahren zu ändern, wird nicht gefolgt.</p> |
| | <p>Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anregung nicht im jetzigen Planverfahren mit umgesetzt wird, beantrage ich vorsorglich die 3. Änderung des Bebauungsplanes. Gerne können wir uns auch in einem persönlichen</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie dargelegt besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Planungserfordernis für eine Änderung des gesamten Bebauungsplanes. Sollte sich in Zukunft ein darüberhinausgehender Handlungsbedarf ergeben, so</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | Gespräch zur Gesamtsituation und zur städtebaulichen Einordnung austauschen. | wird die Stadt Coesfeld - sofern erforderlich - bauleitplanerisch tätig werden. Ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist bei der Stadt Coesfeld zu stellen. | |
|--|--|--|---|--|