

Abwägungstabelle (Stand: 17.03.2026)

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 121/3 Coesfelder Promenade - Jakobiwall
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 14.12.2024 - 27.01.2025

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Entwässerung Bestand</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt aktuell über das vorhandene öffentliche Mischwassernetz in den umliegenden Straßen Jakobiring, Jakobiwall, Gartenstraße und Wiesenstraße.</p> <p>Das Netz ist hydraulisch gemäß den Regeln der Technik dimensioniert und verfügt über einen hohen Entwässerungskomfort. Die aktuellen Modellberechnungen zeigen, dass auch bei einer gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Nachverdichtung ein heute statistisch 50-jährliches Niederschlagsereignis hydraulisch schadlos über das Kanalnetz abgeleitet werden kann. Die Starkregengefahrenhinweiskarten zeigen dennoch eine deutliche Überflutungsgefahr der örtlichen Senkenbereiche.</p> <p>Siedlungsgebiete erfahren derzeit eine starke Nachverdichtung. Damit wird aus</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>wasserwirtschaftlicher Sicht die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser vor eine große Herausforderung gestellt, insbesondere da im Zuge des Klimawandels die Häufigkeit, Dauer und Intensität von Wetterextremen wie Starkregenereignisse und Hitzewellen zunehmen und zu einer Überlastung der Kanalisation bzw. der Zunahme von sommerlichem Hitzestress führen. Nach § 55 7 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verriesel oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Gleichzeitig fordert das Arbeitsblatt DWA-A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE)" als übergeordnete Zielsetzung die Änderung des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten so gering wie möglich zu halten. Im Zuge eines vorausschauenden Wassermanagements - insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel - werden die Niederschlagsabflüsse befestigter Flächen - wenn möglich und zulässig - direkt vor Ort versickert oder in ein ortsnahes Oberflächengewässer geleitet, unter Berücksichtigung des Boden- und Gewässerschutzes.</p>		
1.2	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Vor diesem Hintergrund soll eine weitere Belastung des vorhandenen Mischwassersystems vermieden werden. Im Weiteren Planverfahren sowie der baulichen Umsetzung sind daher folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung neu versiegelter Flächen Gemäß der Bodenkarten 1:50.000 des Geologischen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Dienstes verfügt der vorhandene Baugrund über eine ausreichende Versickerungsfähigkeit.		
1.3	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Einer Ableitung des Niederschlagswassers der neu versiegelten Flächen über die bestehende Mischwasserkanalisation wird nicht zugestimmt. Es wird entgegen der Begründung Kapitel 6.3 für das Niederschlagswasser neu versiegelter Flächen kein Anschluss- und Benutzungszwang erhoben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Kapitel 6.3 der Begründung (Abwasserentsorgung) wurde angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Kapitel 6.3 der Begründung (Abwasserentsorgung) wurde angepasst.
1.4	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ist mittels Bodengutachten zu konkretisieren. Auf dieser Basis ist das unbelastete Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten privaten Flächen auf dem jeweiligen Grundstück gemäß den a. a. R. d. .T zur Versickerung zu bringen.	Der Anregung wird gefolgt. Für das Plangebiet wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, in welchem die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten im Plangebiet untersucht und bewertet wurde. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Plangebiet eine Versickerung prinzipiell möglich ist. Vor diesem Hintergrund wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist, sofern diese nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erstmalig oder weitergehend bebaut werden. Für die im Plangebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehende Bebauung besteht Bestandsschutz.	Der Anregung, das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen, wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung (6.2) wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
1.5	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Der Grundstückseigentümer bzw. -Nutzungsberechtigte hat durch Fachplanung nachzuweisen, dass ein 50-jährliches Regenereignis auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden kann. Je Grundstück ist für die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung

		Regenwasserversickerung ein Antrag auf Einleitung in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde Kreis Coesfeld zu stellen.		aufgenommen.
1.6	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Die Entwässerungs- und Versickerungsanlagen sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten und die Funktion ist dauerhaft zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
1.7	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Schmutzwasser Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene öffentliche Mischwassernetz in den umliegenden Straßen Jakobiring, Jakobiwall, Gartenstraße und Wiesenstraße. Bei konkreten Bauvorhaben wird der Anschluss von weiteren Einwohnerwerten innerhalb des Plangebietes durch Abkopplung von Einwohnerwerten im Einzugsgebiet des RÜB I b kompensiert. Eine Verschlechterung der Abwasserbehandlung kann somit vermieden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Überflutungsschutz Die Starkregengefahrenhinweiskarten zeigen eine deutliche Überflutungsgefahr der örtlichen Senkenbereiche. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigte gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Eine pauschale Festlegung der OKFF- Höhe von 30 cm über der Erschließungsstraße für zukünftigen neuen Gebäude reicht nicht in allen	Der Anregung wird gefolgt. Auf eine pauschale Festlegung der OKFF-Höhe von 30 cm über der Erschließungsstraße für zukünftige neue Gebäude wird im Weiteren verzichtet. In der Begründung werden beispielhaft einzelne mögliche Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen aufgeführt.	Der Anregung wird gefolgt. Auf die Festsetzung, dass die OKFF-Höhe zukünftiger Gebäude 30 cm über der Erschließungsstraße liegen muss, wird im Weiteren verzichtet.

		Fällen aus.		
1.9	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Zusätzliche Angaben zur Entwässerung der östl. Nachverdichtungsflächen</p> <p>Die potentiellen östlichen Nachverdichtungsflächen liegen in einem deutlichen Senkenbereich. Verkehrstechnisch sind diese Flächen über einen von der Gartenstraße abzweigenden öffentlichen Hofweg (Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 4, Flurstück 34) erschlossen.</p> <p>Zukünftig ist das anfallende Niederschlagswasser dieses Hofweges sowie der privaten potentiellen Nachverdichtungsflächen auf dem jeweiligen Grundstück gemäß den a. a. R. d. T. zur Versickerung zu bringen. Der Grundstückseigentümer bzw.-Nutzungsberechtigte hat durch Fachplanung nachzuweisen, dass ein 50-jährliches Regenereignis auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden kann. Je Grundstück ist für die Regenwasserversickerung ein Antrag auf Einleitung in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde Kreis Coesfeld zu stellen.</p> <p>Die Entwässerungs- und Versickerungsanlagen sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten und die Funktion ist dauerhaft zu gewährleisten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die neue Festsetzung 6.2 zum Umgang mit dem auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser sowie auf die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zur Verfügung- und Entsorgung wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die neue Festsetzung 6.2 zum Umgang mit dem auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser sowie auf die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zur Verfügung- und Entsorgung wird verwiesen.
1.10	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Das Schmutzwasser der privaten potentiellen Nachverdichtungsflächen ist dem umliegenden Mischwasserkanalnetz zuzuführen. Eine Entwässerung über den v. g. Hofweg kommt nicht zum Tragen. Durch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		die heutigen bestehenden Eigentumsverhältnisse bzw. bereits vorliegenden Leitungsrechten ist eine Ableitung über die bestehenden privaten Grundstücke gegeben. Bei Eigentümerwechsel sind diese Entwässerungsmöglichkeiten dinglich zu sichern.		
1.11	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme rechtssicher in das Bauleitverfahren einfließen zu lassen und uns vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld über Ihre Abwägungen zu informieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Coesfeld" sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Andreas Hütte". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Coesfeld" ist das Land Nordrhein-Westfalen", c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen hat im Bergwerksfeld "Coesfeld" keine Gewinnung von Mineralien stattgefunden. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Andreas Hütte" ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt. Daher teile ich Ihnen mit, dass nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen im Bergwerksfeld "Andreas Hütte" kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen. Da im Planbereich keine Gewinnung von Mineralien stattgefunden hat, ist nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen zu rechnen. Da auch künftig nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.	Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

		Einwirkungen nicht zu rechnen.		
3.1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Sachgebiet 54.4 Kommunale Abwasserbeseitigung Die Planfläche entwässert über die abwassertechnischen Anlagen RÜ A und das RÜB IIIb. Das RÜB IIIb, welches die Funktion einer Abwasserbehandlungsanlage innehat, entspricht nicht den a.a.R.d.T. Dies ist dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld bekannt. Bei Vorhaben im Einzugsgebiet der v.g. Anlage muss deswegen sichergestellt werden, das durch den Anschluss von weiteren Einwohnerwerten und / oder abflusswirksamen Flächen, keine weitere Verschlechterung der Abwasserbehandlung zu besorgen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Angabe des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld wird bei konkreten Bauvorhaben der Anschluss von weiteren Einwohnerwerten innerhalb des Plangebietes durch Abkopplung von Einwohnerwerten im Einzugsgebiet des RÜB I b kompensiert. Eine Verschlechterung der Abwasserbehandlung kann somit vermieden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Das mit dem Planentwurf verfolgte Ziel des regulierenden Eingriffes bzgl. der überbaubaren und damit abflusswirksamen Fläche, wird aus abwassertechnischer Sicht begrüßt. Die im Planentwurf festgelegten Baugrenzen und die Grundflächenzahlen entsprechen im Wesentlichen dem Istzustand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Die Geschossflächenzahl wird hingegen in dem Teilbereich des MU1 gegenüber dem Istzustand leicht angehoben. Da die Teilgebiete MU2-MU6 nicht über den B-Plan Nr.6 Neuordnung der Innenstadt geregelt sind, ist ein Vergleich des Ist- mit dem Planzustand nicht möglich. Deswegen kann, zum jetzigen Zeitpunkt, auch keine abschließende Bewertung / Stellungnahme durch die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Bezirksregierung Münster erfolgen.		
3.4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Sachgebiet 54.5 Hochwasserrisikomanagement</p> <p>Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet des Berkel. Die gesetzlichen Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmegenehmigungen für Bauen im Überschwemmungsgebiet ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.</p> <p>Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus wird in der textlichen Festsetzung 5.2 festgesetzt, dass entlang der Umflut in einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante des Gewässers bauliche Anlagen (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die auf Grundlage von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden, unzulässig sind. Darüber hinaus sind die innerhalb der nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgrenzen der Umflut gelegenen Flächen von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) freizuhalten.	Der Hinweis auf das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet der Berkel wird zur Kenntnis genommen.
3.5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Hinweis Starkregen</p> <p>Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft,	<p>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</p> <p>Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf		
4	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren: Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes sind keine Auswirkungen auf die Bahnanlagen und den Bahnbetrieb zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.

- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür

		<p>entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immo bilien/Leistungsspektrum/Verl egung_von_Leitungen-7174670</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 		
5.1	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	<p>Erstellt von: Herr André Thater, Stadt Coesfeld, am: 24.01.2025 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>Sehr geehrter Herr Thater, 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: Gegen den vorgelegten BebauungsplanNr. 123/3</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Coesfelder Promenade - Jakobiwall 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 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.

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

		<p>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.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.</p> <p>Vielen Dank!</p>		
5.2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</p>	<p>Erstellt von: Herr André Thater, Stadt Coesfeld, am: 24.01.2025 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>Sehr geehrter Herr Thater, 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: Gegen den vorgelegten BebauungsplanNr. 123/3 Coesfelder Promenade - Jakobiwall bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>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:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen 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</p>		
--	---	--	--

		<p>Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.</p> <p>Vielen Dank!</p>		
6.1	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen Seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wie in dem Vorentwurf der Begründung von Ihnen erwähnt, erfolgt die Versorgung des Bestandsgebietes über die vorhandenen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom).</p> <p>Aufgrund der im Strombereich zu erwartenden Leistungssteigerungen (Bezug sowie Einspeisung) durch Nachverdichtung, Heizartwechsel, Umstieg auf E-Autos mit häuslicher Lademöglichkeit usw. kann eine Umplanung und Verstärkung der Leistungssystem nötig sein. Zudem werden im innerstädtischen Bereich im jeweiligen Lastschwerpunkt, zur Entlastung des Ortsnetzes, Grundstücksflächen (jeweils 6x5m) für neue Ortsnetztrafostationen benötigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung haben die Stadtwerke einen Plan vorgelegt, in welchem zwei bevorzugte Standort für mögliche Ortsnetztrafostationen gekennzeichnet sind. Auf die nachfolgende Abwägung wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.2	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Die von Ihnen angegebene Löschwassermenge von 96 m/h können wir gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von 2 Stunden im ungestörten und normalen Netzzustand über die Summe der Hydranten im Umkreis von 300 m zum Brandobjekt zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Verfügung stellen.		
6.3	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	Angehängt finden Sie die von favorisierten Stationsstandorte.	Die Stellungnahme zu den favorisierten Stationsstandorten (Ortsnetztrafostationen) wird zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung konkreter Standorte wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch verzichtet. Hingegen wird in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen, dass die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität dienen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ist. Auf diese Weise wird die künftige Unterbringung dieser Anlagen im Plangebiet möglichst flexibel gehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine ergänzende textliche Festsetzung (TF 4.2) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
7.1	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	70- Umwelt Aufgabenbereich:Altlasten / Bodenschutz Aufgrund der bereits vorliegenden anthropogen Überprägung der Böden in dem Plangebiet bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. In der Begründung zu dem Bebauungsplan werden die Themen Altlasten und Kampfmittel gemeinsam in Kap. 7 bearbeitet. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird angeregt, die beiden Themen generell in separaten Kapiteln zu bearbeiten. Darüber hinaus wird angeregt, dass neben dem Thema Altlasten resp. Schädliche Bodenveränderungen trotz der der	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung werden die Themen Kampfmittel und Altlasten in separaten Kapiteln dargelegt. Zudem wird neben dem Thema Altlasten / Schädliche Bodenveränderungen auch das Thema vorsorgender Bodenschutz in die Begründung aufgenommen.	Der Anregung, die Themen Kampfmittel und Altlasten in der der Begründung in separaten Kapiteln darzulegen, wird gefolgt. Zudem wird das Thema vorsorgender Bodenschutz sowohl in die Begründung neben dem Thema Altlasten / Schädliche Bodenveränderungen aufgenommen.

		<p>vorliegenden und überwiegenden anthropogenen Überprägung der Böden im Plangebiet auch das Thema vorsorgender Bodenschutz - sowohl in der Begründung zu dem Bebauungsplan als auch in dem Umweltbericht - berücksichtigt wird. Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes wird neben der Bodenschutzklausel nach BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) auf § 7 BBodSchG i.V. mit § 4 BBodSchV hingewiesen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollte der per Erlass mit dem Az. MUNLV IV-4 544-03 durch das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen eingeführte Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB (https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf) angewendet werden.</p>		
7.2	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).</p>	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung, den Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.
7.3	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>Altlasten/ schädliche Bodenveränderungen Der Bauherr ist neben den in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Personen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder</p>	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zu Altlasten / schädlichen Bodenveränderungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung, den Hinweis zu Altlasten / schädlichen Bodenveränderungen in den Bebauungsplan

		<p>schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG).</p> <p>Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld unverzüglich durch die Bauherrschaft zu benachrichtigen.</p>		aufzunehmen, wird gefolgt.
7.4	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>63 BSD</p> <p>Dem mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplanentwurf stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Allgemeine Wohngebiete und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m/h (1.600 l/min) (Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein ausreichende Löschwassermenge kann im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein ausreichende Löschwassermenge kann im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden.</p>
7.5	Kreis Coesfeld:	<p>Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur</p>

	Büro des Landrats	für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.	und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahmen betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Kenntnis genommen.
7.6	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Für die Bebauung sind Gebäude der Gebäudeklasse 4 vorgesehen bzw. zulässig. Sollte der zweite Rettungsweg gem. § 33 BauO NRW 2018 über Leitern der Feuerwehr erfolgen sollen, so sind hierzu Zufahrten und Aufstellflächen (§5 BauO NRW) für die Drehleiter erforderlich. Die genaue Lage kann jedoch erst mit Vorlage der Bauantragsunterlagen bestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahmen betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.
7.7	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind die Zufahrten zu den Grundstücken gem. § 5 BauO NRW nach Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahmen betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.8	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	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 Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahmen betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.

		Grundstücksteilen 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.		
7.9	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>53 Gesundheitsamt</p> <p>Die Planunterlagen haben vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes kann aufgrund der noch nicht erstellten Untersuchung bezüglich Schallimmissionen keine Bewertung von Lärm als gesundheitlich relevanten Immissionen erfolgen. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass im weiteren Verlauf der Aufstellung des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung erfolgen wird, um die für das Plangebiet relevanten Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln. Unter der Voraussetzung, dass die potentiell aus dem Gutachten resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz eingehalten werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Coesfelder Promenade - Jakobiwall der Stadt Coesfeld keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurden inzwischen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz wurden entsprechend definiert und in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.10	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>66 Straßenbau und Unterhaltung</p> <p>Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen seitens der Abteilung 66 erhebliche Bedenken.</p> <p>Für die Bereiche MU 4, MU 5 und MU 6 entlang der</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung geschaffen. Der Entwicklung und Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist dabei vor dem Hintergrund eines sparsamen und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigung berücksichtigt.

		<p>Wiesenstraße K46 ist eine Nutzungsänderung vorgesehen. Auf dem Gelände befindet sich zurzeit ein Parkplatz, ein Landhandel, eine Versicherungsagentur sowie ein Reisebüro. Zusätzlich befinden sich dort einige Wohneinheiten. Die verkehrliche Erschließung ist über 3 separate Zu- und Ausfahrten gesichert.</p> <p>Für die neue Situation liegen keine Angaben der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen vor. Die verkehrliche Erschließung ist nicht erläutert, die erforderlichen Stellplätze nicht angedeutet. Ohne Erörterung und Darstellung der Zufahrten stimmt die Abteilung 66 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121/3 nicht zu.</p>	<p>schonenden Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich Vorrang zu geben vor einer flächenintensiven Entwicklung von Wohnbauflächen am Ortsrand.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Nachverdichtungsflächen wird im Rahmen der Genehmigungsverfahren geklärt. Die im Zusammenhang mit der Nutzung der Grundstücke bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.</p>	
8	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich den flächenschonenden Ansatz der Nachverdichtung und begrüßen den daraus folgenden Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p>Nach Einschätzung der Mittelalter- und Neuzeitarchäologie ist hinsichtlich der o.g. Abfrage und bezogen auf die in der Kartengrundlage umrissenen Areale Folgendes grundsätzlich festzustellen: Sämtliche ausgewiesenen Bereiche tangieren vollumfänglich Flächen von archäologischem Belang. Als historische Kartengrundlage sei in diesem Zusammenhang besonders auf das Urkataster verwiesen, des Weiteren auf: Landesarchiv NRW Abteilung Westfalen, W 051 / Karten A (Allgemein), Nr.322 (Altsignatur:</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz zu berücksichtigen, wird gefolgt. Der bestehende Hinweis zum Denkmalschutz wird in der Planzeichnung und in der Begründung redaktionell angepasst. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig kontaktiert.</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz zu berücksichtigen, wird gefolgt.</p>

Kartensammlung Münster 160, Ic, 4); Befestigung der Stadt und Festung mit Angabe der Grundstücke und Häuser Wie die Stadt Coesveldt anjetzo mit der Cittadella fortificieret ist (1688).

Dieser Teilbereich tangiert, vornehmlich südlich des Straßenzuges "Jakobiwall" die o.g. frühneuzeitliche Befestigung, hier konkret gestaffelte Grabenabschnitte und Teilbereiche mindestens zweier Bollwerke, u.a. dem sog. "St. Jakobi Bollwerk". Auf Basis des Wachstumsphasenplanes im Westfälischen Städteatlas liegt außerdem ein wie auch immer gearteter "Turm" im ausgewiesenen Areal. Der übrige Flächenbereich betrifft ein Areal innerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns von Coesfeld sowie einen Teilabschnitt der dessen topographische Entwicklung vorläufig abschließenden mittelalterlichen Befestigung. Mit dem Bau der Stadtmauer um 1300 erhielt die Stadt erstmals eine feste Bewehrung mit fünf Toren, mehreren Mauertürmen und vorgelagertem Befestigungswerk.

Zusammengefasst ist auf Basis dessen damit zu rechnen, dass sich im Bereich der ausgewiesenen Teilbereiche mit den einzelnen Elementen in Bezug stehende Befunde und Funde untertägig erhalten haben, die bis in das Hochmittelalter zurückreichen können.

Vor diesem Hintergrund weist die LWL-Archäologie für Westfalen explizit auf folgende Dinge hin:

- Im Planungsgebiet liegt aus den genannten Gründen ein sogenanntes "vermutetes Bodendenkmal" gemäß §

2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW).

- Im Falle von Abbrüchen ab der Bodengleiche, (Neu-)Bauvorhaben oder sonstigen mit Bodeneingriffen verbundenen Maßnahmen innerhalb des in den Unterlagen ausgewiesenen Bereiches ist grundsätzlich von der Notwendigkeit (bauvorgreifender) archäologischer Dokumentationsmaßnahmen auszugehen, deren Art und Umfang sich nach den jeweiligen Ausführungsplanungen richten. Im Falle einer Konkretisierung von Vorhaben ist daher eine rechtzeitige Kontaktierung der LWL-Archäologie für Westfalen auf Basis aussagekräftiger Planungsunterlagen (vor allem hinsichtlich Eingriffsflächen und -tiefen, im Zusammenhang mit zur Abriss vorgesehenen Bestandsbebauung incl. vorhandener Unterkellerung) hinsichtlich einer Beurteilung unerlässlich.
- Im Vorfeld dessen wäre die Übersendung eines Baugrundgutachtens sinnvoll, da sich daraus u.U. weitergehende Aufschlüsse hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange zeigen.
- Wir weisen außerdem bereits jetzt darauf hin, dass Bodeneingriffe in Anbetracht der o.g. Aspekte im Idealfall auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert werden sollten, zudem, dass Befunde von besonderer wissenschaftlicher Bedeutung erhalten werden müssen.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im

	<p>Zusammenhang mit der Änderung bzw. (Neu-) Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung. Falls gewünscht kann darüber hinaus ein Ortstermin vereinbart werden.</p> <p>Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf die Bestimmungen des § 26 (2) DSchG NRW (Betretungsrecht). Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung (Ansprechpartner: Herr Wegener (Tel.: 0251/591-8933, Mail: kim.wegener@lwl.org)).</p>		
--	--	--	--