

Abwägungstabelle (Stand: 26.01.2026)

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.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	450connect GmbH	<p>Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und nehmen nachfolgend zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Wir teilen mit, dass aus Sicht der 450connect GmbH gegen das geplante Vorhaben, soweit dies aus den von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen ersichtlich ist, keine Bedenken bestehen und insofern von der 450connect GmbH keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Der Sicherheitsabstand im betreffenden Planungsgebiet wird eingehalten und es liegen keine Bedenken vor.</p> <p>Sollten sich Änderungen bei der Planung und/oder des Bereiches des geplanten Vorhabens ergeben, bitten wir Sie, uns entsprechend zu informieren und uns die geänderten und erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute diesseitige Prüfung erfolgen kann. Dies betrifft insbesondere die geänderten Standortdaten des geplanten Vorhabens, die für die Prüfung in dem Datei-Format ".kmz" (zur Anzeige der Standorte in Google Earth) benötigt wird.</p> <p>Eine etwaige weitere inhaltliche Stellungnahme behalten wir uns ausdrücklich vor, sobald und soweit Sie uns weitere Informationen zum</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		geplanten Vorhaben zukommen lassen.		
2	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	<p>Erstellt am: 10.12.2025</p> <p>Bebauungsplan Nr. 135 "Bahnareal - Rekener Straße" Nr. 135_02 Bahnareal Rekener Straße, 2. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 Bahnareal Rekener Straße bestehen aus fachlicher Sicht des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Abwasserwerk der Stadt Coesfeld</p> <p>Jan-Wilm Wenning</p>	-	-
3	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	<p>Erstellt am: 08.12.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Freundliche Grüße Im Auftrag Brunhilde van der Koelen Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Münster Abteilung Portfoliomanagement Hohenzollernring 80 48145 Münster Telefon: +49 251 9370-466 Telefax: +49 251 9370-880 Mobil: +49 163 6548308 PC-Fax: +49 211 61702571</p>	-	-

		E-Mail: brunhilde.van-der-koelen@blb.nrw.de www.blb.nrw.de		
4	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 Nord-rhein-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 Einwirkungen nicht zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in der Planzeichnung und der Begründung bereits enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	-	-	-
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Erstellt am: 08.12.2025 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	-	-
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52	-	-	-

	(Abfallwirtschaft)			
8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-	-
9	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025. Diese ist hier einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde wurde im Rahmen der Veröffentlichung gem. §4(2) BauGB gesondert beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Bundesnetzagentur: Ausbau Stromnetze (Referat 814)	-	-	-
11	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<p>Erstellt am 09.01.2026 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>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 zu o.g. Vorhaben:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Bereich der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Bei dem geplanten Vorhaben "Bebauungsplan Nr. 135_02 Bahnareal Rekener Straße 2. Änderung" sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>- Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Durch die Baumaßnahme entstehen gegenüber der DB AG keine Ansprüche auf Lärmschutz.</p>	geplanten Aufstockung festzulegen.	
12	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<p>- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
13	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	<p>- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwasserentsorgung wird wie bislang über die öffentliche Mischkanalisation innerhalb der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			Rekener Straße sichergestellt.	
14	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
15	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Das Aufstellen eines Kranes hat auf der gleisabgewandten Seite oder in Absprache zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
16	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
17	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vorhandene Kanäle, Schächte und Entwässerungen dürfen nicht beeinträchtigt oder eingeschränkt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
18	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden; Lagerung von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle (auch durch Verwehungen) in den Gleisbereich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des

		gelangen.	Bebauungsplanes.	Bebauungsplanes.
19	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen nicht eingeschränkt werden. Auch nicht während der Bauzeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
20	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereiches von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
22	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
23	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

24	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
25	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
26	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
27	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	Hinweis allgemein: Die Zugzahlen werden langfristig stark zunehmen. Infolgedessen kommt es zu einem Anstieg der Emissionen, wie z. B. Luft- und Körperschall. Die für die Verkehrswende nötigen Mehrverkehre dürfen durch die oben genannte Maßnahme nicht be- oder verhindert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Bereich der geplanten Aufstockung festzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 02 Bahnareal Rekener Straße in Coesfeld bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen)</p>		
--	--	---	--	--

		<p>jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.</p> <p>Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</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. 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 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>		
29	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen (Sachbereich 1)	-	-	-

30	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke keinem Bahnbetriebszweck dienen. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o. g. Fläche erteilt die DB Immobilien -Region West-, Erna-Scheffler-Str. 5 in 51103 Köln (DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB Immobilien - Region West - wird im Rahmen der Veröffentlichung bereits beteiligt. Auf die Stellungnahme wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.
32	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG -Regionalbereich West-, Hansastr. 15 in 47058 Duisburg (west.fahrweg.dbinfrago@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien, Region West) ist im Rahmen der Veröffentlichung bereits erfolgt. Die DB Immobilien fragt die Belange aller notwendigen Konzernunternehmen ab, so auch die der DB InfraGO AG. Die Beteiligung einer weiteren Stelle im DB Konzern ist somit nicht	Der Anregung, die DB InfraGO AG - Regionalbereich West - zu beteiligen, wird nicht gefolgt.

		DB InfraGO AG äußern.	erforderlich. Auf die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird verwiesen.	
33	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen: Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das im Plangebiet bestehende Bürogebäude unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Rekener Straße und dem Schienenverkehr auf den angrenzenden Gleisanlagen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Bereich der geplanten Aufstockung festzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
34	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)	Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc.,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.	Bebauungsplanes.	
36	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH bestehen gegen die 2. Änderung des B-Plan 135 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist über die vorhandenen Leitungssysteme bereits gegeben.</p> <p>Der derzeitige angemeldete Strombedarf kann aus dem Niederspannungsnetz bereitgestellt werden. Sollte im Zuge der Gebäudeerweiterung eine Leistungserhöhung notwendig sein, sollte diese frühzeitig bei den Stadtwerken angemeldet werden. Durch eine Leistungserhöhung kann der Anschluss an das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Coesfeld notwendig werden. Hierfür wäre ein Netzausbau sowie eine kundeneigene Mittelspannungsstation (Grundfläche 5x6m) mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf einzuplanen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Gemäß § 14 (2) BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Überdies wird die textliche Festsetzung Nr. 5 ergänzt.</p> <p>Festgesetzt wird, dass neben Fahrradabstellanlagen und Carports auch Trafostationen von dem Ausschluss nicht erfasst werden und demnach innerhalb der Fläche zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig sind.</p> <p>Auf diese Weise wird eine flexible Unterbringung einer solchen ggf. erforderlich werdenden Anlage im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird ergänzt.

			Diese Ergänzung beeinflusst die Grundzüge der Planung nicht.	
37	Gemeinde Nottuln: Planen, Bauen, Umwelt	Erstellt am: 02.12.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.12.2025 mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem § 2 Abs. 2 BauGB. Nach Prüfung der Unterlagen werden seitens der Gemeinde Nottuln hierzu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen i.A. Elisa Mütherig Sachgebietsleitung Stadtplanung	-	-
38	Gemeinde Rosendahl	-	-	-
39	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	70 Umwelt Aufgabenbereich:Altlasten / Bodenschutz Laut Kap. 7 der Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan 135 Bahnareal Rekener Straße soll die vorgenommene Kennzeichnung von Flächen als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind um folgende Festsetzung ergänzt werden: Im Bebauungsplan sind alle Flächen gekennzeichnet, für die eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur mit gutachterlicher Begleitung und Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig. In dem vorliegenden Plan ist nur die o.g. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird zur Klarstellung in die Planzeichnung aufgenommen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich nicht.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

		BauGB erkennbar. Die Festsetzung ist noch nicht vorhanden. Sie ist dem Plan noch hinzuzufügen.		
40	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>Aufgabenbereich: Immissionsschutz</p> <p>UIMS Stellungnahme</p> <p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 135 Bahnareal Rekener Straße durch die Anpassung der Baugrenzen, der Bauhöhen und der Textlichen Festsetzung Nr. 5 für das ausgewiesene Gewerbegebiet bestehen aus den Belangen des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Das Gewerbegebiet wurde 2015 nach dem Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 gegliedert, unzulässig sind Betriebe und Anlage der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste. Gemäß § 31 (1) BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII, bei gutachterlichem Nachweis der Sicherstellung des Immissionsschutzes, ausnahmsweise zugelassen werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
41	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Ich rege an die Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz unverändert mit in die 2.Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Dieses vereinfacht den Vollzug des Bebauungsplanes erheblich und schafft Klarheit über die dort zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet.	Der Anregung, die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz mit in die 2. Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen, wird nicht gefolgt. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden zur besseren Übersicht nur die textlichen Festsetzungen aufgenommen, die sich im Vergleich zum Ursprungsplan geändert haben. Es wird explizit darauf verwiesen, dass die textlichen Festsetzungen inkl. der Gestaltungsfestsetzungen des	Der Anregung, die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz mit in die 2. Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

			Bebauungsplanes Nr. 135 "Bahnareal Rekener Straße" auch für den Bereich der 2. vereinfachten Änderung gelten.	
42	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Hinweis: Eine Beurteilung der durch Straßen- und Schienenverkehr auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen liegt nicht in der Zuständigkeit des hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
43	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	53 Gesundheitsamt Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Geplant ist eine Aufstockung des Bürogebäudes um ein weiteres Geschoss. Da die daraus resultierende Gebäudehöhe die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Gebäudehöhe überschreitet, ist zur Realisierung dieses Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen darüber hinaus die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche sowie die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen an die mittlerweile realisierte Situation im Plangebiet angepasst werden. Bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauONW) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm- Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 Schallschutz im Hochbau erfüllt werden. Für das Mischgebiet sind die Anforderungen des Lärmpegelbereich III und für das Gewerbegebiet des Lärmpegelbereich IV zu erfüllen. Laut Begründung bestehen Lärmeinwirkungen durch die umliegenden Nutzungen, Parkplätze und Bahninfrastruktur. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Schallgutachten wurde für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 nicht erstellt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Bereich der geplanten Aufstockung festzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Bereich der geplanten Aufstockung festzulegen.</p> <p>Aktuell liegt mir kein Schallgutachten zur Beurteilung der geplanten Bebauungsplanänderung vor.</p>		
44	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>63 BSD</p> <p>Der von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bauleitplanung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 Bahnareal Rekener Straße, Stadt Coesfeld wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
45	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<p>Erstellt am: 02.12.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich abseits von Bundes- und Landesstraßen und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland nicht berührt.</p> <p>Zum o.g. Planungsverfahren werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Andreas Wies</p>	-	-
46	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
47	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-

48	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
49	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans möchten wir darauf hinweisen, dass das Areal im Bereich der frühneuzeitlichen Stadtbefestigung bzw. in deren unmittelbarem Vorfeld liegt und somit als vermutetes Bodendenkmal einzustufen ist. Sollten innerhalb des Bebauungsplangebietes künftig Bodeneingriffe oder mit ähnlich verbundenen Bauvorhaben vorgesehen sein, ist die LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig zu beteiligen. Grundlage hierfür sind aussagekräftige Planungsunterlagen, insbesondere zu Lage und Tiefe der Eingriffsflächen sowie zu den vorgesehenen Abbrüchen bestehender Bebauung einschließlich etwaiger Unterkellerungen. Nur auf dieser Basis kann eine fachgerechte Beurteilung und - falls erforderlich - die Festlegung notwendiger Dokumentationsmaßnahmen erfolgen. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen zukünftiger (Neu-)Aufstellungen oder Änderungen des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.
50	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
51	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-	-
52	REMONDIS Münsterland GmbH & Co.KG	-	-	-

53	Stadt Billerbeck (FB Planen und Bauen)	-	-	-
54	Stadt Dülmen: Stadtentwicklung	-	-	-
55	Stadt Gescher	-	-	-
56	Thyssengas GmbH	Erstellt am: 09.01.2026 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen Anmerkung: Auskunft wurde erstellt durch Thyssengas (Lovion MAPS) Anlagen tg 20251202 0006 v01 tg-datenschutzinformationen (231442_tg_20251202_0006_v01_tg-datenschutzinformationen.pdf) tg 20251202 0006 v01 tg-aufstellung von flaechnutzungs- und bebauungsplaenen (231442_tg_20251202_0006_v01_tg-aufstellung_von_flaechennutzungs-_und_bebauungsplaenen.pdf) tg 20251202 0006 v01 anschreiben (231442_tg_20251202_0006_v01_anschreiben.pdf) tg 20251202 0006 v01 auskunft uebersicht (231442_tg_20251202_0006_v01_auskunft_uebersicht.pdf)	-	-
57	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-	-
58	Zweckverband Mobilität Münsterland	-	-	-