

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
13.11.2024

| Beratungsfolge:                | Sitzungsdatum: |              |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 28.11.2024     | Vorberatung  |
| Rat der Stadt Coesfeld         | 12.12.2024     | Entscheidung |

## **Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" und seiner 1. Änderung**

- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert wurden.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) wird wie folgt beschlossen:

2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 15.07.2019, s. Anlage 7.1) zur Kenntnis zu nehmen.

2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, s. Anlage 7.1) zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert wurden.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

4.1 Es wird beschlossen, die Hinweise von Herrn Richard Schulze-Holthausen, Leiter der Feuerwehr Coesfeld (Schreiben vom 21.10.2019, s. Anlage 9.1) zur Kenntnis zu nehmen.

4.2 Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.10.2019, s. Anlage 9.1) zur Kenntnis zu nehmen.

4.3 Es wird beschlossen, den Anregungen der Vodafone GmbH (Schreiben vom 02.10.2019, s. Anlage 9.1) nicht zu folgen.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung wird unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

### **Sachverhalt:**

#### **A. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Die räumliche Abgrenzung des Aufhebungsbereiches entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) der Stadt Coesfeld.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) befindet sich im Bereich des Marktplatzes im Zentrum der Coesfelder Innenstadt. Das Plangebiet ist begrenzt

- im Osten durch die östliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Münsterstraße und Pumpengasse,
- im Süden durch die nördliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Bernhard-von-Galen Straße und Süringstraße (Abschnitt bis Rosenstraße),
- im Westen durch die südöstliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Rosenstraße und die westliche Grenze der Neustraße,
- im Norden durch die nördliche Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche Pumpengasse (einschl. Kreuzung Pumpengasse / Kleine Viehstraße)

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Coesfeld-Stadt,

- Flur 25, Flurstück 346,
- Flur 26, Flurstück 117,
- Flur 29, Flurstücke 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 sowie ein Teilbereich der Flurstücke 71 und 72,
- Flur 30, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, 37, 44, 47, 48, 50, 52, 53, 58, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 109, 114, 115, 116, 119, 149, 165, 173, 174, 178, 182, 184, 185, 190, 191, 211, 212, 213, 222, 224, 225 sowie ein Teilbereich der Flurstücke 192, 193, 194 und 195.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung wird aus den beigefügten Übersichtsplänen (siehe Anlagen 1 und 2) ersichtlich.

## **B. Planungsanlass / Zielsetzung**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 (siehe Vorlage 088/2019) beschlossen, das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ sowie zu seiner 1. Änderung einzuleiten.

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ aus dem Jahr 1982 (Rechtskraft am 08.06.1982) soll inklusive seiner 1. Änderung (Rechtskraft der Änderung am 23.11.1997) mit allen seinen Festsetzungen vollständig aufgehoben werden.

Der Entschluss zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner Änderung) fußt darauf, dass nach rechtlicher Überprüfung des B-Plans Nr. 2 Mängel festgestellt wurden, die zu dessen Unwirksamkeit führen. So stellte das OVG NRW im Urteil vom 26.06.2014 (7 D 68/12.NE) fest, dass die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ der Stadt Coesfeld unwirksam ist. Das OVG NRW führt zur Begründung aus, dass der Bebauungsplan eine Kerngebietsfestsetzung enthalte, die generell Wohnnutzungen in allen Gebäuden und Geschossen im Plangebiet des Änderungsbebauungsplans zulasse. Für eine solche Festsetzung fehle es an der erforderlichen Rechtsgrundlage. Gebiete, in denen allgemein und nahezu überall gewohnt werden könne, seien keine Kerngebiete im Sinne von § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gegenstand des Verfahrens des OVG NRW war die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 und nicht der B-Plan Nr. 2. Jedoch leidet auch der B-Plan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ an dem gleichen Mangel (siehe Festsetzung Nr. 1 f 4.) wie die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 – worauf das OVG NRW in dem Urteil allerdings nicht eingegangen ist. Damit ist der B-Plan Nr. 2 (inkl. seiner 1. Änderung) als unwirksam einzustufen.

Aufgrund der festgestellten Unwirksamkeit des B-Plans Nr. 2 ist seine Aufhebung erforderlich. Denn der Rat einer Gemeinde ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehalten, einen durch einen unwirksamen Bebauungsplan gesetzten Rechtsschein durch Aufhebung des Bebauungsplans, durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplans oder durch Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu beseitigen.

Es wurde der Weg der Neuaufstellung des B-Plan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ September 2019 gewählt, um die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld zu steuern. Der Bebauungsplan Nr. 150/4 ist seit 15.05.2020 rechtskräftig und überlagert überwiegend den Geltungsbereich des alten B-Plan Nr. 2 und ist somit anzuwenden (auf die entsprechenden B-Pläne und ihre Begründungen wird an dieser Stelle verwiesen).

Zwei Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 2 blieben bisher nicht überlagert:

1. Im Geltungsbereich befindet sich schon zuvor seit dem Aufstellungsbeschluss vom Juli 2016 der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“. Nach der Offenlage des Plans Ende 2017 hat der Investor dieses Bebauungsplans Nr. 144 sich dazu erst jetzt endgültig entschlossen, den Bebauungsplan nicht weiter fortzuführen (s. Vorlage 309/2024).
2. An der Rosenstraße 7-9 (Flurstück 76 in Flur 29) verbleibt eine Fläche, die nicht mit der Neubaustellung des Bebauungsplan Nr. 150-4 abgedeckt wurde. Dort stehen zwei aneinandergebaute II-geschossige Mehrfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss.

Aus diesem Grunde kann nun nach der Entscheidung um die Entwicklung des VBP 144 das Verfahren der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 abgeschlossen werden und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Für die Teilbereiche im Norden (ehemals Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144: Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 30 Flurstücke 64, 65, 67 sowie Teile des Flurstücks 71;

Kleine Viehstraße 1, 3 und 5 sowie Neustraße 2 und 4;) sowie ein Grundstück im Westen (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 29, Flurstück 76; Rosenstraße 7 und 9) des Bebauungsplans Nr. 2, die nicht durch einen Bebauungsplan überplant wurden, werden Bauvorhaben nach Rechtskraft der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner Änderung) nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt werden. Neubauvorhaben in diesen Bereichen müssten sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen auch nach Aufhebung des B-Plans Nr. 2 über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin, wie genehmigt, zulässig.

### **C. Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

#### **zu Beschlussvorschlag Nr. 1:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 09.07.2019 im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Coesfeld. Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Coesfeld am 14.06.2019 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde mittels Pressemitteilung (am 25.06.2019 in der Allgemeinen Zeitung erschienen) zur Veranstaltung eingeladen. Im Rahmen dieser Veranstaltung, die von 12 Bürger:innen besucht wurde, ist ein allgemeines Meinungsbild abgefragt worden. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zum Einbringen von Anregungen und Bedenken gegeben worden. Das Protokoll zur Bürgerversammlung vom 09.07.2019 ist als Anlage 6 beigefügt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegenüber der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert (es wurden lediglich Verständnisfragen gestellt, siehe Protokoll).

#### Beschlussvorschlag Nr. 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert wurden.

### **D. Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

#### **zu Beschlussvorschlag Nr. 2:**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung Hinweise, Anregungen oder Bedenken (gemäß Anlage 7.1) geäußert.

Weiterhin wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (gemäß Anlage 7.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung enthalten.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken erfolgt im Rahmen der Beschlussvorschläge Nr. 2.1 bis 2.2.

#### 2.1 Stellungnahme Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 15.07.2019, siehe Anlage 7.1)

Im Rahmen der Stellungnahme (siehe Anlage 7.1) wird auf bestehende Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hingewiesen, die im bzw. angrenzenden zum

Plangebiet verlaufen. Zur Veranschaulichung wird in der Stellungnahme eine Skizze mit dem Trassenverlauf dargestellt. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so bittet die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG darum, dass ihnen die geänderten Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bedenken gegenüber der Planung werden seitens der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG nicht geäußert.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme lediglich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 bzw. den entsprechenden Aufhebungsbereich bezieht. Dies ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass die Planungsunterlagen durch die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG nicht korrekt gesichtet worden sind – alle Planunterlagen (auch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2) wurden zur Verfügung gestellt. Ungeachtet dessen ist nicht zu erwarten, dass eine Beeinträchtigung der vorhandenen Richtfunkstrecken der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 und seiner 1. Änderung entsteht. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans gelten nämlich nicht mehr die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans – Höhenvorgaben können daher im Rahmen der Aufhebung nicht gemacht werden. Neubauvorhaben müssen sich – sofern kein neuer Bebauungsplan hier rechtskräftig wird – nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen, so dass höhere Gebäude als heute vorhanden nicht zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken aufgrund der vorhandenen Bebauung ist nicht bekannt, so dass auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 und seiner 1. Änderung von keiner Beeinträchtigung auszugehen ist.

#### Beschlussvorschlag Nr. 2.1:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 15.07.2019, s. Anlage 7.1) zur Kenntnis zu nehmen.

#### 2.2 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, siehe Anlage 7.1)

Im Rahmen der Stellungnahme (siehe Anlage 7.1) wird darauf hingewiesen, dass gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung grundsätzlich keine Einwände bestehen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom im Plangebiet befinden. Es wird drauf hingewiesen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Es wird deshalb darum gebeten, 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 der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten 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. Weiterhin wird seitens der Telekom Deutschland GmbH ein entsprechender Plan mit den Telekommunikationslinien der Telekom zur Verfügung gestellt (Details können der beigefügten Stellungnahme, siehe Anlage 7.1 entnommen werden).

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abschichtung auf die Genehmigungsebene kann sichergestellt werden, dass die Belange der Telekom berücksichtigt werden. Eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

### Beschlussvorschlag Nr. 2.2:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, s. Anlage 7.1) zur Kenntnis zu nehmen.

## **E. Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

### **zu Beschlussvorschlag Nr. 3**

Am 26.09.2019 hat der Rat der Stadt Coesfeld die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" und seiner 1. Änderung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Coesfeld am 27.09.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 05.10.2019 bis einschließlich zum 05.11.2019.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

### Beschlussvorschlag Nr. 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert wurden.

## **F. Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

### **zu Beschlussvorschlag Nr. 4:**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.10.2019 bis einschließlich 05.11.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung Hinweise, Anregungen oder Bedenken (gemäß Anlage 8.1) geäußert.

Weiterhin wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (gemäß Anlage 8.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung enthalten.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken erfolgt im Rahmen der Beschlussvorschläge Nr. 4.1 bis 4.4.

### 4.1 Stellungnahme Richard Schulze-Holthausen, Leiter der Feuerwehr Coesfeld (Schreiben vom 21.10.2019, siehe Anlage 8.1)

Im Rahmen der Stellungnahme (siehe Anlage 8.1) wird darauf hingewiesen, dass seitens der Feuerwehr folgende Punkte beachtet werden sollten:

1. Zugänge und Zufahrten zum Grundstück und zu dem Bauvorhaben, sowie Drehleiteraufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (Bauordnung etc.) einzuhalten.
2. Eine Rettung der Menschen sowie eine wirksame Brandbekämpfung muss für die Feuerwehr entsprechend den gesetzlichen Baugesetzen etc. möglich sein. (2-Rettungsweg).
3. Eine angemessene Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 ist zu beachten.

### Stellungnahme der Verwaltung:

zu Punkt 1 und 2:

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seine 1. Änderung sollen im Rahmen dieses Verfahrens aufgehoben werden, so dass eine Regelung bzw. Festsetzung der aufgeführten Belange hier nicht möglich sind. Im Übrigen werden dann mögliche Bauvorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB beurteilt. Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sowie Drehleiteraufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht geregelt. Eine explizite Ausweisung der genannten Flächen für die Feuerwehr bereits im Rahmen des Bebauungsplans ist rechtlich nicht erforderlich und nicht zielführend, da eine flexible Ausbauplanung in enger Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle / Feuerwehr erforderlich ist und die konkreten Flächen bzw. die konkrete Ausbauplanung nicht bereits auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden sollten. Auf Ebene der nachgelagerten Ausbau- und Genehmigungsebene kann sichergestellt werden, dass die vorgebrachten Belange eingehalten werden.

zu Punkt 3:

Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 sind keine Veränderungen hinsichtlich der Löschwasserversorgung des Plangebietes verbunden, so dass sich der Status-quo aufgrund der Aufhebung des B-Plans nicht verändern wird. Auf Ebene der Baugenehmigungen wird im Rahmen der Prüfung nach § 34 BauGB dieser Belang mit geprüft. Die Löschwasserversorgung wird seitens der Stadt Coesfeld im Rahmen des Grundschutzes, unabhängig von dem Bebauungsplan, sichergestellt.

### Beschlussvorschlag Nr. 4.1:

Es wird beschlossen, die Hinweise von Herrn Richard Schulze-Holthausen, Leiter der Feuerwehr Coesfeld (Schreiben vom 21.10.2019, s. Anlage 8.1) zur Kenntnis zu nehmen.

### 4.2 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.10.2019, siehe Anlage 9.1)

Im Rahmen der Stellungnahme (siehe Anlage 8.1) wird darauf hingewiesen, dass gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung grundsätzlich keine Einwände bestehen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom im Plangebiet befinden. Es wird drauf hingewiesen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Weiterhin wird u.a. vorsorglich darauf hingewiesen, 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. Weitere Ausführungen können der beigefügten Stellungnahme entnommen werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seine 1. Änderung sollen aufgehoben werden, so dass keine weitergehenden Regelungen (Dienstbarkeiten o.ä.) hier festgesetzt werden können. Eine städtebauliche Erforderlichkeit hierfür wird nicht gesehen. Auf Ebene der Ausbauplanung können die vorgebrachten Belange ausreichend berücksichtigt werden. Eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

### Beschlussvorschlag Nr. 4.2:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.10.2019, s. Anlage 8.1) zur Kenntnis zu nehmen.

### 4.3 Stellungnahme der Vodafone GmbH (Schreiben vom 02.10.2019, siehe Anlage 8.1)

Im Rahmen der Stellungnahme (siehe Anlage 8.1) wird auf Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH hingewiesen. Die Richtfunkstrecken werden einer Anlage als Linie (Orange) dargestellt. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkrete freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Es wird darum gebeten, den erwähnten Sicherheitsabstand bei der Planung zu berücksichtigen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Verletzung der in der Stellungnahme aufgeführten Richtfunktrassen durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 kann nahezu ausgeschlossen werden, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 keine Veränderungen hinsichtlich der möglichen Baukörperhöhen einhergeht. Den nach Aufhebung des B-Plans Nr. 2 müssen sich neue Bauvorhaben u.a. in Bezug auf ihre Höhen in die nähere Umgebung einfügen. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindungen durch die Bestandsbebauung ist aufgrund der vorhandenen Gebäudehöhen nicht gegeben. Somit ist davon auszugehen, dass auch nach Aufhebung des B-Plans neue Bauvorhaben die aufgeführten Richtfunkverbindung nicht stören werden. Weiterhin sind keine Regelungen zu diesem Sachverhalt im Rahmen der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 möglich. Eine städtebauliche Erforderlichkeit zur Regelung des Sachverhaltes liegt nicht vor.

#### Beschlussvorschlag Nr. 4.3:

Es wird beschlossen, den Anregungen der Vodafone GmbH (Schreiben vom 02.10.2019, s. Anlage 8.1) nicht zu folgen.

#### 4.4 Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 07.10.2019, siehe Anlage 8.1)

Mit Schreiben vom 07.10.2019 wird darauf hingewiesen, dass der Hinweis zum Denkmalschutz in den Bebauungsplan aufgenommen wurde und damit die Belange der Bodendenkmalpflege zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausreichend berücksichtigt wurden. Er gewährleistet eine Beteiligung der LWL-Archäologie für Westfalen an den nachfolgenden Einzelplanungen und weist außerdem auf die Kostentragungspflicht seitens des/der Verursacher gem. §29 DSchG NW hin.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die spätere Beteiligung umfassend sein muss. Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung wird um die Übersendung entsprechender detaillierter Planungsunterlagen gebeten (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung).

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die Belange der Bodendenkmalpflege zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf eine spätere umfassende Beteiligung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2
2. Übersichtsplan zur Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
3. Entwurf Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2

4. Entwurf Aufhebung 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
5. Entwurf Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 und seiner 1. Änderung
6. Protokoll zur Bürgerversammlung vom 09.07.2019
7. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)
  - 7.1 mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken
  - 7.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken
8. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
  - 8.1 mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken
  - 8.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

**Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. im Internet digital verfügbar sind:**

9. Höhenplan
10. Artenschutzrechtliche Prüfung
11. Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 09.07.2018