



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 638/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:
12.08.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.08.2005	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.08.2005	Entscheidung

2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Coesfelder Weberei -Teil A- "Pflege-Wohnen am Park"

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Feuerwehr zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die vom Kreis Coesfeld –Abteilung Brandschutz- vorgebrachten Hinweise zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Gebietes ausgewiesenen Grünflächen und Pflanzgebote ausgeglichen sind.

Beschlussvorschlag 5:

Der Plan zur 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Coesfelder Weberei –Teil A- „Pflege-Wohnen am Park“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.07. 2004 (BGBl. S. 1359),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen

Fassung.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung zur 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Coesfelder Weberei –Teil A- „Pflege- Wohnen am Park“ in der Fassung vom 10/6/2005 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Aus der ergänzenden Stellungnahme der Stadtwerke geht hervor, dass die Wasserentnahme zur Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz möglich ist. Aus dem direkt angrenzenden Netz in den umliegenden Straßen können ausreichende Mengen entnommen werden (s. auch Sachverhalt zu 2). Der Hinweis, dass keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung übernommen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Feuerwehr ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Die Begründung wird unter Punkt D.2 ergänzt.

Hinsichtlich der Stromversorgung hat ein Abstimmungsgespräch mit den Stadtwerken stattgefunden. Im Randbereich der Straße „Zur Alten Weberei“ wird eine Trafostation zusätzlich aufgestellt. Somit sind keine Leitungsrechte mehr erforderlich. Die Unterlagen werden entsprechend abgeändert.

Sachverhalt zu 2:

Aufgrund der geplanten Bebauung ist ein Löschwasserbedarf von 48m³/h erforderlich. In den direkt angrenzenden Straßen (Entfernung weniger als 300m) sind Trinkwasserleitungen vorhanden, die ein Vielfaches der erforderlichen Wassermenge liefern können. Es handelt sich dabei um die Trinkwasserleitung in der Dülmener Straße (192m³/h) und um die Leitung in der Grimpingstraße (96m³/h). Die Begründung wird unter Punkt D.2 ergänzt. Diese Vorgehensweise ist mit der Feuerwehr so abgestimmt.

Sachverhalt zu 3:

Hinsichtlich der Punkte 1+2 der Stellungnahme hat ein Gespräch mit dem Kreis Coesfeld stattgefunden. Einzelheiten sind aus dem als Anlage beiliegenden Schreiben des Architekten Bodem vom 11/8/2005 zu entnehmen. Im Wesentlichen ist festzuhalten, dass die Bedenken ausgeräumt sind.

Für die Löschwasserversorgung sind die Trinkwasserleitungen in den umliegenden Straßen (Entfernung weniger als 300m) zu nutzen. Siehe hierzu auch Sachverhalt zu 2.

Der unter Punkt 4 aufgeführte Hinweis betrifft Aufenthaltsräume mit einer Fußbodenhöhe von mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche. Nach Rücksprache mit dem Architekten werden derartige Höhen nicht erreicht.

Sachverhalt zu 4:

Im Rahmen der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist für den Eingriff in Natur und Landschaft eine Bilanzierung durchgeführt worden. Die Unterlagen sind als Teil des Umweltberichtes Bestandteil der Begründung. Im Ergebnis zeigt diese Untersuchung, dass der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Sachverhalt zu 5+6:

Während der öffentlichen Auslegung sind außer den hier behandelten Anregungen keine weiteren vorgebracht worden. Soweit sinnvoll und erforderlich wurden diese berücksichtigt und in die Unterlagen eingearbeitet. Somit kann der Änderungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Der Plan sowie die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigelegt.

Grundlage für den Satzungsbeschluss ist die Zustimmung des Rates der Stadt Coesfeld zu dem Durchführungsvertrag. Der Beschluss des Durchführungsvertrages erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

Anlagen:

Stellungnahmen

Änderungsplan

Begründung

Umweltbericht

Plan zum Umweltbericht Bestand

Plan zum Umweltbericht Planung

Lärmschutzgutachten

Ingenieurgeologisches Gutachten

Textliche Festsetzungen

Schreiben Architekturbüro Bodem