



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 067/2008

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
11.03.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	30.04.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	08.05.2008	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 97 "Sondergebiet Dülmener Straße" -1. Änderung- -Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen -Satzungsbeschluss -Beschluss der Begründung**

Um die heutige Stellplatznachfrage des Geschäftsbereiches genauer bestimmen zu können, wurden durch das Büro Brilon, Bondzio, Weiser ergänzende Verkehrszählungen durchgeführt. Für die Termine wurden nach Rücksprache mit dem Betreiber des Baumarktes repräsentative und umsatzstarke Zeiten ausgewählt. Weitere Einzelheiten und die genauen Daten sind aus der als Anlage beiliegenden Untersuchung zu entnehmen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass selbst im ungünstigsten Fall von einer Auslastung der Parkflächen von ca. 76 % auszugehen ist. Auch bei der geplanten Zunahme der Verkaufsfläche besteht somit noch eine ausreichende Stellplatzkapazität.

Die Ergebnisse der Zählung wurden in die Begründung übernommen.

### **Beschlussvorschlag 1:**

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

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme ist Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Dülmener Straße“ -1. Änderung- 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 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

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 4:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Dülmener Straße“ -1. Änderung- in der Fassung vom März 2008 wird beschlossen.

#### **Sachverhalt zu 1:**

Seitens der Stadtwerke werden keine Bedenken vorgebracht.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass das öffentliche Wasserversorgungsnetz vorrangig der Trinkwasserversorgung dient und die Entnahme von Löschwasser nur bedingt möglich ist. Da sich jedoch im näheren Umfeld des Plangebietes keine geeigneten Entnahmekquellen (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen etc.) befinden, kann für die Sicherstellung der Grundversorgung in diesem Fall nur auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden. Das in dem Schreiben der Stadtwerke Coesfeld genannte Regenrückhaltebecken liegt außerhalb der zulässigen Entfernung. Der Tüskenbach bzw. das Rückhaltebecken im Bereich der Straße „Weßlings Kamp“ ist aufgrund der Größe nur als Ergänzung mit in Ansatz zu bringen.

Die in der Begründung genannten Werte sind aus dem der Stadt Coesfeld vorliegenden Löschwasserplan entnommen worden. Die dort genannte Wassermenge reicht zur Sicherstellung der Grundversorgung aus. Seitens der Feuerwehr wurden ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Weitere Einzelheiten sind im Zusammenhang mit der konkreten Objektplanung zu prüfen. Sollten für den Objektschutz größere Wassermengen erforderlich sein, ist der Eigentümer bzw. Betreiber verpflichtet, diese durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes kann aus den v. g. Gründen nicht erfolgen.

Weiterhin wird auf ein Schreiben vom 10/12/1996 verwiesen. Darin ist die grundsätzliche Zulässigkeit der Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz formuliert. Das Schreiben vom 17/1/2006 enthält weitere Hinweise zur Löschwasserversorgung im Stadtgebiet. Der Hinweis, dass seitens der Stadtwerke keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung übernommen werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 2:**

Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt. Der Hinweis der Brandschutzdienststelle wurde bereits an das Planungsbüro Wortmann weitergegeben. Eine Überprüfung findet im Rahmen der konkreten Objektplanung statt.

#### **Sachverhalt zu 3+4:**

Während der öffentlichen Auslegung bzw. im Verfahren sind keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Somit können der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

#### **Anlagen:**

Bebauungsplan

Begründung

Textliche Festsetzungen

Sortimentsliste

Verkehrszählung

Stellungnahmen