



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
157/2010**

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
11.06.2010

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.06.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.07.2010	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 120/2 "Gewerbepark Flamschen" / 1. Änderung
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
-Satzungsbeschluss
-Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die Hinweise und Anregungen des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen. Die Stellungnahmen sind als Anlagen beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen“, 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 am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),

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 3:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen“ -1. Änderung- in der Fassung vom April 2010 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Altlasten / Bodenschutz

Im Rahmen Bebauungsplanänderung sind die überbaubaren Flächen erweitert worden. Die Lage der Grundwassermessstelle BWB 2 (siehe beiliegende Karte) würde dieser Entwicklung im Wege stehen. Aus diesem Grund ist von einer Verlegung auszugehen. Die grundsätzliche Zustimmung dazu ist aus der Stellungnahme des Kreises Coesfeld zu entnehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand erfolgt die Koordination der erforderlichen Umbaumaßnahmen durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld. Sowohl der neue Standort, als auch die Einhaltung der in der Stellungnahme genannten Voraussetzungen werden von dort aus mit den Fachbehörden des Kreises besprochen. Die Kosten für diese Maßnahme sind vom Verursacher zu übernehmen.

Die Ausweisung von speziellen Schutzflächen ist für keine der drei Grundwassermessstellen vorgesehen. Alle Messstellen werden zukünftig in öffentlichen Grünflächen oder in Flächen für Versorgungsanlagen -Eigentümerin Stadt Coesfeld- liegen. Diese Bereiche grenzen unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen und sind damit uneingeschränkt zugänglich. Inwieweit darüber hinaus vor Ort eine Sicherung und Kennzeichnung vorzunehmen ist, kann zwischen Kreis und Abwasserwerk abgestimmt werden.

Untere Gesundheitsbehörde

Das Plangebiet ist durch den Abstandserlass 2007 gegliedert. Durch die Einhaltung der danach erforderlichen Abstände zwischen Industrie und Wohnen wird der notwendige Immissionsschutz berücksichtigt. Der Fachdienst Immissionsschutz hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert.

Weitere Regelungen zur Trinkwassernutzung bzgl. einer evtl. vorgesehenen Eigenwasserversorgung sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und ggfls. im Rahmen der konkreten Objektgenehmigung durch den Antragsteller zu veranlassen.

Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert.

Brandschutzdienststelle

Der Löschwasser-Grundschatz wird durch die Stadt Coesfeld mit Hilfe der auf dem Gelände vorhandenen Zisternen sichergestellt. Die Zisternen haben eine Größe von jeweils 250 m³. Die Wartung und Sicherstellung der Funktion wird durch die Stadt bzw. durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld erfolgen. Die Zufahrten der Zisternen und die dazugehörigen technischen Einrichtungen entsprechen den technischen Vorgaben. Der Löschwasserbedarf wird mit 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden angegeben. Die maximal zulässigen Entfernungen sind ebenfalls berücksichtigt worden. Unüberwindbare Hindernisse sind innerhalb der zu berücksichtigenden Radien derzeit nicht vorhanden.

Sollten im Rahmen des Objektschutzes größere Wassermengen erforderlich werden, die über den Grundschatz hinausgehen, ist dafür der Bauherr / Betreiber zuständig. Weitere Details wie die Bildung größerer Bauabschnitte, die Lage von Aufenthaltsräumen/Rettungswege oder das Thema Feuerwehrumfahrten sind im Rahmen der konkreten Bauantragstellung abzustimmen. Derzeit sind jedoch innerhalb der Flächen ausreichend Freiräume vorhanden. Die notwendigen Wendeflächen an den Stichstraßen sind ebenfalls vorhanden und durch die Bauleitpläne gesichert.

Die Hinweise zum Brandschutz sind damit berücksichtigt. Seitens der Feuerwehr sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Sachverhalt zu 2+3:

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

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Bebauungsplan

Begründung

Anlage zur Begründung

Textliche Festsetzungen

Stellungnahmen