



Der Bürgermeister

Öffentliche  
Beschlussvorlage  
**064/2012**

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
03.04.2012

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.04.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	26.04.2012	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 113/1 "Sondergebiet Neuordnung Weßlings Kamp"**  
**-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**  
**-Satzungsbeschluss**  
**-Beschluss der Begründung**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Telekom zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 3:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 113/1 „Sondergebiet Neuordnung Weßlings Kamp“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW Seite 256) 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113/1 „Sondergebiet Neuordnung Weßlings Kamp“ in der Fassung vom Januar 2012 wird beschlossen.

### **Sachverhalt zu 1:**

Der Hinweis der Telekom auf die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Abstimmungen sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zwischen Vorhabenträger und Investor erforderlich.

### **Sachverhalt zu 2:**

Der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde, zu prüfen, ob die in dem Schallgutachten zu dem Bebauungsplan prognostizierten Lärminderungsmaßnahmen (Lärmschutzwände) auf der Basis des geänderten Bebauungsplanes planungsrechtlich umsetzbar sind, wurde gefolgt.

Das Gutachten eröffnet für die Realisierung der geplanten Brief- und Postverteilstelle verschiedene Möglichkeiten zur Lärminderung. Zum einen besteht die Möglichkeit der Errichtung einer Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe an der östlichen Grundstücksgrenze und einer Lärmschutzwand von 1,5 m Höhe an der nördlichen Grundstücksgrenze oder alternativ einer Ausführung der Anlieferungszone mit Innenrampe und Randabdichtung. Beide Optionen sind aus planungsrechtlicher Sicht realisierbar, da Ihnen keine Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen. Die konkrete Festlegung der Maßnahmen zur Lärminderung soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der dann vorliegenden konkreten Vorhabensplanung erfolgen.

Der Hinweis der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im vorliegenden Fall über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Sowohl in der Dülmener Straße als auch in der Straße Weßlings Kamp befinden sich Wasserleitungen die eine Wassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h über den erforderlichen Zeitraum liefern können. Damit ist die Löschwasserversorgung im Grundschutz sichergestellt.

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

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 mit den Gutachten sowie der Bebauungsplan mit den Textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigefügt.

### **Anlagen:**

Bebauungsplan

Begründung mit Anlagen

-Einzelhandelsgutachten

-Schallgutachten

-Umweltbericht  
Stellungnahmen

Anlagen zur Begründung, die sich nur redaktionell geändert haben, werden nicht erneut in Papierform beigelegt.