



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 200/2013

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
19.09.2013

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	16.10.2013	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	07.11.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr.124 "Nachnutzung Ludgeruskirche" **- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen** **- Satzungsbeschluss** **- Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die Anregung der privaten Einwanderin zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

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

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, die Hinweise des FB 70 der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4

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

Beschlussvorschlag 5

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

Beschlussvorschlag 6:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 124 „Nachnutzung Ludgeruskirche“ 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 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 zzt. gültigen Fassung

Beschlussvorschlag 7:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 124 „Nachnutzung Ludgeruskirche“ in der Fassung vom Mai 2013 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Die Einwenderin ist Eigentümerin eines an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks und ist Begünstigte von eingetragenen Baulasten und privaten Grunddienstbarkeiten, die in früheren Jahren auf dem Grundstück der ehemaligen Ludgeruskirche eingetragen wurden, die aber ohne konkrete räumliche Verortung und nur grundsätzlich in der Baulast verankert sind. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planung bat sie zu prüfen, ob sie durch die vorliegende Planung diesbezüglich in ihren Rechten berührt ist. Der Anregung wurde gefolgt. Nach eingehender Prüfung des Sachverhalts ist festzustellen, dass die eingetragenen Baulasten und privaten Grunddienstbarkeiten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden bzw. umsetzbar sind. Abschließende konkrete Regelungen vor Ort haben die beteiligten Parteien zu treffen.

Sachverhalt zu 2:

Der Hinweis der Telekom, dass die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien nach Abriss der Ludgeruskirche zurückgebaut wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Telekom rechtzeitig (mindestens 4 Monate vorher) über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes in Kenntnis zu setzen, wird durch den Erschließungsträger zu gegebener Zeit gefolgt.

Der Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

Sachverhalt zu 3:

Die im Süden des Plangebietes gelegenen Baukörper (Haus 3 und 4) können, wie zutreffend festgestellt, mangels Wendemöglichkeit nicht durch Müllfahrzeuge angefahren werden.

Die Müllbehälter sind daher an die Loburger Straße zu bringen. Entsprechende Regelungen werden verpflichtend im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt.

Sachverhalt zu 4:

Der Hinweis auf die in dem Fußweg zwischen Loburger und Borkener Straße verlaufenden Leitungen der Stadtwerke wird zur Kenntnis genommen. Der Fußweg ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sodass es keiner Festsetzung von „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“ zu Gunsten der Stadtwerke bedarf.

Der Hinweis, auf das DVGW Arbeitsblatt W 405 und die erforderlichen Löschwassermengen wird zur Kenntnis genommen. Für die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist eine

Wassermenge von 48m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden als gemeindlich zu garantierender Grundschutz bereitzustellen. Da keine geeigneten sonstigen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung stehen, kann zur Sicherstellung der Grundversorgung in diesem Fall, neben der Nutzung von Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr, nur auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden. Diese Möglichkeit besteht aufgrund des Konzessionsvertrages mit den Stadtwerken aus dem Jahr 1997 (gültig bis 2017). Im Umkreis von 300 Metern liegen Leitungen in den Straßen Loburger Straße und Borkener Straße mit Löschwassermengen von 192m³/h, wodurch der Grundschutz gewährleistet ist. Das neue Leitungsnetz muss entsprechend den Ansprüchen der Löschwasserversorgung geplant werden. Entsprechende Regelungen werden in einem neuen Konzessionsvertrag, der zurzeit in Verhandlung ist, festgelegt.

Der Anregung festzulegen, dass eine verpflichtende Löschwasserversorgung vorrangig über andere Maßnahmen und nicht über das Leitungsnetz vorgenommen wird, wird daher nicht gefolgt.

Sachverhalt zu 5:

Seitens des Abwasserwerks wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Schmutz- und Niederschlagswasser in den Mischwassersammler in der Loburger Straße einzuleiten ist. Ein entsprechender Hinweis war bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich gem. Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat.

Der Anregung, die künftigen Gebäude gegen natürliche Überflutung durch eine Höhe OK FFB des Gebäudes von 0,30 cm über dem vorhandenen Straßenniveau zu schützen, wird dahingehend berücksichtigt, dass in den Bebauungsplan eine entsprechende Passage unter Hinweis aufgenommen wird und im Rahmen des folgenden Baugenehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Gebäudes gegen Überflutung von den angrenzenden Straßenflächen festgelegt werden.

Sachverhalt zu 6 + 7:

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

Anlagen:

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Stellungnahmen:

-Stellungnahme private Anliegerin Plangebiet

-Stellungnahme Telekom

-Stellungnahme Stadt Coesfeld FB 70

- Stellungnahme Stadtwerke
- Stellungnahme Abwasserwerk