

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

Datum:  
10.09.2015

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.09.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	01.10.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 135 "Bahnareal Rekener Straße"**  
**-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**  
**-Satzungsbeschluss**  
**-Beschluss der Begründung**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutschen Bahn AG zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen, die Hinweise vom Fachbereich 70 (Bauen und Umwelt) zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, die Hinweise vom Kreis Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 6:**

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Abwägung als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. IS. 1748),

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 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 7:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“ in der Fassung vom Mai 2015 wird beschlossen.

### **Sachverhalt zu 1:**

Seitens der Telekom sind verschiedene Hinweise zu bestehenden Leitungen und zur Beteiligung bei der konkreten Durchführung der späteren Baumaßnahmen vorgebracht worden. Diese Hinweise betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes und sind insoweit zur Berücksichtigung an den für die Durchführung der Maßnahmen zuständigen Fachbereich weitergeleitet worden.

### **Sachverhalt zu 2:**

Seitens der Deutschen Bahn AG sind verschiedene Hinweise vorgebracht worden, die sich aus der direkten Nähe zu den heutigen Bahnbetriebsflächen ergeben. Weiterhin ist eine Beteiligung bei der Beantragung der konkreten Baumaßnahmen erwünscht. Da diese Hinweise nicht den Bebauungsplan betreffen, sind die Inhalte der Stellungnahme zur Berücksichtigung an die für die Durchführung der Maßnahmen zuständigen Stellen weitergeleitet worden.

### **Sachverhalt zu 3:**

Der Hinweis auf den Ausschluss von Erdwärmesonden wird zur Kenntnis genommen. Da derartige Anlagen jedoch beim Kreis Coesfeld zu beantragen sind, ist allein dadurch schon eine ausreichende Kontrollfunktion gegeben. Eine Regelung über Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht möglich.

Aufgrund der sehr engen Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld und dem inzwischen erstellten Sanierungskonzept für die belasteten Bereiche, ist insgesamt eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen.

Der Anregung auf eine Versickerung von Oberflächen- und Dachflächenwasser zu verzichten wird gefolgt. Die Entwässerung des Gebietes wird heute wie auch zukünftig im Mischsystem sichergestellt. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen. Eine Regelung über Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht möglich.

Zur Löschwasserversorgung stehen ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, der Grundschutz ist gesichert. Als natürliche Entnahmekunde die Berkel und zusätzlich aber nach

Darstellung des Arbeitsblattes DVGW W 405 nachrangig, die Trinkwasserleitungen im Umfeld des Plangebietes. Die in der Begründung enthaltenen Mengenangaben basieren auf älteren Untersuchungen. Aktuellere Angaben können die Stadtwerke erst nach Abschluss der derzeitigen Wasserrohrnetzanalysen zur Verfügung stellen. Insgesamt ist jedoch eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt, selbst wenn für eine einzelne Entnahmekstelle eine geringere Wasserentnahmemenge festgestellt werden sollte.

#### **Sachverhalt zu 4:**

Die Bauleitplanung ist in enger Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Kettler u. Blankenagel GmbH (Straßen- und Tiefbau) entstanden. Die von dort gemachten Vorgaben zur Dimensionierung der Straßen- und Wendemöglichkeiten sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### **Sachverhalt zu 5:**

Die vorgebrachten Hinweise zur Wasserversorgung und Erdwärmenutzung werden zur Kenntnis genommen. Da derartige Anlagen jedoch beim Kreis Coesfeld zu beantragen sind, ist allein dadurch schon eine ausreichende Kontrollfunktion gegeben. Eine Regelung über Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht möglich.

Die Belange, die die Ausgestaltung und den technischen Ausbau der Erschließungsstraße betreffen, werden nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Die Stellungnahme ist an die zuständige Stelle bei der Stadt Coesfeld weitergeleitet worden.

Der Hinweis auf eine notwendige Löschwasserversorgung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aus der Begründung zum Bebauungsplan und aus der Beschreibung –Sachverhalt zu 3- ist zu entnehmen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

#### **Sachverhalt zu 6 + 7:**

Während der öffentlichen Auslegung sind keine weiteren Einwendungen vorgebracht worden. Somit können der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden. Die Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.

#### **Anlagen:**

Bebauungsplan

Begründung

Anlagen zur Begründung (Gutachten Lärmschutz, Artenschutz, Boden)

Textliche Festsetzungen

Stellungnahmen