

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

Datum:  
09.03.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	11.05.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.05.2016	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 136 "Wohngebiet östlich Baakenesch"**  
**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**  
**- Satzungsbeschluss**  
**- Beschluss der Begründung**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die Anregungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Anregungen des Fachbereiches 70 - bis auf den Wunsch zur einseitigen Anordnung der Straßenbäume - zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, den Hinweis vom Kreis Coesfeld auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 4:**

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Wohngebiet östlich Baakenesch“ 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 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),

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 5:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136 „Wohngebiet östlich Baakenesch“ in der Fassung vom Dezember 2015 wird beschlossen.

### **Vorbemerkung:**

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es ist somit kein Umweltbericht erforderlich. Das Verfahren ist ohne eine frühzeitige Beteiligungsphase nur nach § 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt worden.

### **Sachverhalt zu 1:**

Seitens der Stadtwerke werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Allerdings besteht das Verlangen auf Eintragung von Geh- und Leitungsrechten für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Versorgungsleitungen (Trinkwasser, Gas und Strom), die nicht verlegt werden können. Diese Leitungen sind bereits heute grundbuchlich eingetragen.

Dem Anliegen wird nach Rücksprache mit allen Eigentümern entsprochen. Die Ergänzung ist jetzt im Bebauungsplan enthalten. Negative Auswirkungen haben sich für die mögliche Grundstücksnutzung nicht grundsätzlich ergeben, Baurechte für Garagen und Carports Terrassen sind in geringem Umfang betroffen und auf die Leitungen können keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Bezüglich der Löschwasserversorgung wird auf ein Schreiben vom 03.02.2016 verwiesen. Zusammen mit diesem Schreiben hat die Stadt Coesfeld eine aktuelle Ermittlung von Löschwassermengen aus dem Trinkwassernetz erhalten. Diese Unterlagen bestätigen ebenfalls, dass für das gesamte Baugebiet eine ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist. Damit ist auch dieser Belang berücksichtigt.

### **Sachverhalt zu 2:**

Der Fachbereich 70 trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor. Hingewiesen wird auf mögliche Vorgaben zur Anlegung der Pflanzgruben für die Straßenbäume. Der Bebauungsplan wird unter Hinweis eine entsprechende Ergänzung enthalten.

Ebenfalls berücksichtigt werden kann der Vorschlag zur Schaffung von notwendigen Sichtdreiecken und Freiräumen in den Straßeneinmündungsbereichen. Es stehen ausreichende Freiräume zur Verfügung. Eine unzulässige Verschlechterung für die vorhandenen Baumstandorte ist nicht zu erwarten.

Nicht berücksichtigt werden kann der Hinweis auf eine möglichst einseitige Anordnung der „neuen“ Straßenbäume. Es ist vorgesehen die Straße als verkehrsberuhigten Bereich zu erstellen. Aufgrund dessen gibt es bestimmte Ansprüche, die zu erfüllen sind. U. a. werden wechselseitige Einbauten als beruhigende und lenkende Einbauten vorausgesetzt. Darüber hinaus ist eine Straßenbreite von 7,00 m geplant, sodass ausreichende Spielräume für die Verlegung der Versorgungseinrichtungen vorhanden sein werden.

### **Sachverhalt zu 3:**

Seitens des Kreises Coesfeld wird auf die erforderlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und 58 I LWG (Landeswassergesetz) hingewiesen. Da dieser Hinweis nicht direkt den Bebauungsplan betrifft, ist die Stellungnahme zur Berücksichtigung an den Fachbereich 70 und an das Abwasserwerk weitergeleitet worden. Der Hinweis ist damit zur Kenntnis genommen.

**Sachverhalt zu 4 und 5:**

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:**

01 Bebauungsplan

02 Begründung

03 Anlagen zur Begründung

04 Textliche Festsetzungen

05 Stellungnahmen