

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

Datum:  
24.11.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	07.12.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.12.2016	Entscheidung

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.130 "Wohnareal Klinke"

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

### Beschlussvorschlag:

#### Beschlussvorschlag 1:

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

#### Beschlussvorschlag 2

Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld Fachbereich Bürgerservice und Ordnung – Straßenverkehrliche Angelegenheiten – zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag 4

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

#### Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, die Hinweise vom Kreis Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen zu folgen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 6:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 7:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Handwerkskammer Münster zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 8:**

Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 9:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 10:**

Es wird beschlossen, die Hinweise der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 11:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnareal Klinke“ 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 durch Art. 1 G v. 11.6.2013 (S. 1548).

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 12:**

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnareal Klinke“ in der Fassung vom August 2016 wird beschlossen.

### **Sachverhalt:**

#### **Sachverhalt zu 1:**

Stellungnahme der Bezirksregierung Münster

Der Hinweis, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Belange des Immissionsschutzes von der Planung nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass in Bezug auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/ Bodenschutz keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass aus Sicht der Altlasten bzw. des Bodenschutzes die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zuständig ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass gegen die Bauleitplanung keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine andere Nutzung geschaffen werden wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass auf die Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes bereits hingewiesen wird und die Regelungen der Wasserschutzgebietesverordnung zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu 2:**

#### Stellungnahme Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Evonik Technology & Infrastructure GmbH verlaufen wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu 3:**

#### Stellungnahme der Stadt Coesfeld FB Bürgerservice und Ordnung – Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten

Der Hinweis, dass seitens der Stadt Coesfeld aus straßenverkehrlicher Sicht keine Maßnahmen erforderlich sind wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu 4:**

#### Stellungnahme Unitymedia NRW GmbH

Der Hinweis, dass die Unitymedia NRW GmbH keine Einwände gegen die Planung hat und keine eigenen Arbeiten oder Mitverlegungen plant wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu 5:**

#### Stellungnahme des Kreises Coesfeld

Der Hinweis, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch die Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte und im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen wären, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt und die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung bei allen Baumaßnahmen zu beachten ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei allen Einzelbauvorhaben innerhalb des Plangebietes die Untere Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, dass die Begründung im Hinblick auf Punkt 6.2 „Altlasten“ anzupassen ist wird gefolgt. Die durchgeführte Sanierungsmaßnahme wird, unter Bezugnahme auf das Sanierungskonzept und die Gutachterliche Sanierungsbegleitung der Fuhrmann & Brauckmann GbR, in der Begründung ergänzt.

Der Anregung, im Bebauungsplan auf die Sanierung hinzuweisen wird gefolgt. Der Hinweis, dass die Fläche nunmehr mit dem Status 7 „Sanierte Fläche ohne Überwachung“ versehen ist und für zukünftige Bauvorhaben kein weiterer Handlungs- oder Sanierungsbedarf besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass dem Bebauungsplan aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt wird und die Stellungnahme von 05.03.2014 zum Bebauungsplan „Wohnareal Klinke“ in diesem Punkt weiterhin Gültigkeit besitzt, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 6:**

##### Stellungnahme Pledoc GmbH

Der Hinweis, dass im Planungsgebiet keine von der Pledoc GmbH verwalteten Leitungen verlaufen wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 7:**

##### Stellungnahme Handwerkskammer Münster

Der Hinweis, dass seitens der Handwerkskammer Münster keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 8:**

##### Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis, dass das Änderungsgebiet abseits von Bundes- und Landesstraßen liegt und auch von Planungen des Landesbetriebes Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass seitens des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 9:**

##### Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld

Der Hinweis, dass seitens der Stadtwerke Coesfeld keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 10:**

##### Stellungnahme Industrie- und Handelskammer

Der Hinweis, dass seitens der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinke“ 1. Änderung

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Stellungnahmen