

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

Datum:  
31.05.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	14.06.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.06.2017	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 53a "An der Maria-Frieden-Schule"**  
**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken**  
**- Satzungsbeschluss**  
**- Beschluss der Begründung**

**Beschlussvorschlag 1:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Anregungen des Fachbereichs 70 der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Der Bebauungsplan Nr. 53a „An der Maria-Frieden-Schule“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Abwägung als Satzung beschlossen.

Gemäß § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 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 S. 666) in der zz. gültigen Fassung.

**Beschlussvorschlag 3:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 53a „An der Maria-Frieden-Schule“ 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 nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt worden.

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 1:**

### Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld

Die Stadtwerke Coesfeld bringen grundsätzlich keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Der Hinweis der Stadtwerke Coesfeld, dass die Nutzung von Erdwärme über Sonden und im Einzelfall auch über andere geothermische Anlagen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ausgeschlossen sind, ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

Seit 01.01.2015 besteht eine Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken der Stadt Coesfeld. Es folgt der Hinweis der Stadtwerke, dass für die Bereitstellung der Löschwassermengen in Zukunft keine Garantie gegeben werden kann. Laut o.g. Vereinbarung ist ein Rückbau von Leitungen jedoch nur mit Beteiligung der Stadt Coesfeld möglich.

Dem Rat, in Bebauungsplanerläuterungen nur die Löschwassermengen anzugeben, die im Arbeitsblatt W405 unter „kleiner Gefahr der Brandausbreitung“ als Löschwasserbedarf gelistet werden, wird nicht Folge geleistet, da in diesem Planungsstadium nicht davon ausgegangen werden kann, dass die überwiegende Bauart der Gebäude im Plangebiet den zugrundeliegenden Kriterien entspricht.

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 2:**

### Stellungnahme Kreis Coesfeld

Der Kreis Coesfeld äußert sich im Bereich Wasserschutzgebiete. Der Hinweis zur Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die am Vorhaben Beteiligten werden im Rahmen der Baugenehmigung über die Auflagen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers in Kenntnis gesetzt. Dazu wurde die Stellungnahme an die Bauordnung weitergeleitet. Die Untere Wasserschutzbehörde hat im nachgelagerten Verfahren erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme.

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 3:**

### Stellungnahme Fachbereich 70, Stadt Coesfeld

Der Hinweis des Fachbereiches 70 der Stadt Coesfeld, Sichtdreiecke für die Ausfahrten einzuplanen bzw. verkehrsbehindernde Bepflanzungen und Zäune zu unterbinden wurde in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen.

Die Ausgestaltung der Geh- und Radwegeüberfahrten sowie der Schutz der Straßenbäume erfolgt im Genehmigungsverfahren.

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 und 3:**

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:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan
3. Begründung
4. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB