

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. 32a "Erbdrostenweg"

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

Beschlussvorschlag 1:

Das Ergebnis der Informationsveranstaltung im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

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

1. Es wird beschlossen, die Anregung des Fachbereiches 50 der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen und den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bebauungsplan Nr. 32a „Erbdrostenweg“ 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 4:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 32a „Erbdrostenweg“ 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:

Am 24.04.2017 fand im Stadtschloss Coesfeld eine Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB statt. Die Anmerkungen der Anwohner bezogen sich auf die zugelassene Traufhöhe sowie auf die zugelassene Geschosshöhe von zwei Geschossen und auf die Geländehöhe. Nähere Informationen können dem Protokoll im Anhang entnommen werden.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 1:

Stellungnahme Fachbereich 50, Stadt Coesfeld

Der Hinweis des Fachbereiches 50 der Stadt Coesfeld, Sichtdreiecke für die Ausfahrten einzuplanen bzw. verkehrsbehindernde Bepflanzungen und Zäune zu unterbinden wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Die Sicherstellung von ausreichenden Durchfahrtsbreiten für Rettungsfahrzeuge bei der privatrechtlichen Erschließung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 2:

Stellungnahme, Kreis Coesfeld

Der Kreis Coesfeld äußert keine Bedenken und die Untere Bodenschutzbehörde führt aus, dass keine Bodenbelastungen bekannt seien.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 3:

Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld

Die Stadtwerke Coesfeld bringen grundsätzlich keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor. 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, dass für die Bereitstellung der Löschwassermengen in Zukunft keine Garantie gegeben werden kann. 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 2 Nr. 4:

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat grundsätzlich keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Da sich in dem Planbereich Leitungen der Telekom befinden, weist die Telekom darauf hin, dass der Bestand und Betrieb der vorhandenen Leitungen gesichert werden muss. Insbesondere sei der Zugang zu den Leitungen im Störfall zu gewährleisten. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind daher im nachgelagerten Verfahren zu beachten.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 und 4:

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
5. Protokoll Bürgerversammlung