

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

Datum:

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 27.06.2018 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 12.07.2018 | Entscheidung |

Bebauungsplan Nr. 150/1 "Innenstadt-Bereich Davidstraße"
- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschläge für die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, der Anregung Querungsmöglichkeiten (Zebrastreifen) im Bereich der Davidstraße (insbesondere in dem Kreuzungsbereich von geplanter Berkelpromenade und Davidstraße) zu schaffen nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, der Anregung einen separaten Radfahrstreifen oder Radweg auf der Davidstraße vorzusehen nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, der Anregung die zulässige Geschwindigkeit auf der Davidstraße von 30 km/h auf 10 km/h zu reduzieren nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, die Anregung eine Ausweitung der Fußgängerzone im Bereich der Poststraße vorzunehmen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, der Anregung auf die zwei vorhandenen Stellplätze auf der Süringstraße (auf der Linksabbiegerspur im Kreuzungsbereich Süringstraße / Gerichtsring) zu verzichten zu folgen.

Beschlussvorschläge für die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Beschlussvorschlag:

6.1 Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld die Entwässerung der zukünftigen Parkplatzflächen an der Davidstraße mit dem Abwasserwerk abzustimmen zu folgen.

6.2 Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld die Planungshöhen im Hinblick auf den Überflutungsschutz zu überprüfen zu folgen und im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

6.3 Es wird beschlossen, die Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld das Betreten des Gewässerprofils der Berkel mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern zu prüfen und im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen, die Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und dem Hinweis der Stadtwerke, bei der Ausweisung des Bebauungsplanes die Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung außerhalb der Trinkwasserversorgung in den Fokus zu stellen, nicht zu folgen.

Die Stellungnahme ist als Anlage 8 beigefügt.

Beschlussvorschlag:

8.1 Es wird beschlossen, die Anregung des Fachbereiches Bürgerservice und Ordnung (Stadtverwaltung Coesfeld) eine Ausweitung der Fußgängerzone im Bereich der Poststraße vorzunehmen im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

8.2 Es wird beschlossen, die Anregung des Fachbereiches Bürgerservice und Ordnung (Stadtverwaltung Coesfeld) bei der Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen geeignete Sichtdreiecke einzuplanen im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

Beschlussvorschlag 9:

Es wird beschlossen, den Anregungen des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster (Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz) zu folgen.

Beschlussvorschlag 10:

Es wird beschlossen, den Anregungen des LWL-Archäologie für Westfalen zu folgen.

Beschlussvorschläge für die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Beschlussvorschlag:

11.1 Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind wie im Sachverhalt beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage 9 beigefügt.

11.2. Es wird beschlossen, der Anregung des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, dass die Denkmaleigenschaft des Gebäudes an der Süringstraße 41 noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 150/1 geprüft und als Denkmal im Bebauungsplan gekennzeichnet werden sollte, nicht zu folgen. Auch der Anregung des LWL das Gebäude an der Süringstraße 41 bzw. das (potentielle) Denkmal durch eine Baulinie zu fassen wird nicht gefolgt. Eine Eintragung des Gebäudes Süringstraße 41 in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld kann und soll unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Beschlussvorschlag 12:

Die Vereinbarung über die Umsetzung notwendiger Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 13:

Der Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen, Bedenken und Hinweise als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und 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 den zurzeit geltenden Fassungen.

Beschlussvorschlag 14:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ einschließlich des Umweltberichtes wird beschlossen.

Sachverhalt:

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ befindet sich im westlichen Teil der Coesfelder Innenstadt. Er hat seine Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Süringstraße (im Norden), Poststraße (im Osten), Kupferstraße (im Süden) und Gerichtsring (im Westen).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ ist aus dem beigelegten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) ersichtlich.

2. Planungsanlass / Zielsetzung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ ist aufgrund unterschiedlicher städtebaulicher Gründe erforderlich. Im Folgenden werden diese Gründe bzw. der Planungsanlass sowie die damit einhergehenden Ziele dargelegt.

2.1. Ziel 1: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Standortes der ehemaligen Post

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des ehemaligen Postgrundstückes an der Davidstraße / Kupferstraße / Poststraße geschaffen werden. Denn das Grundstück soll nicht mehr – wie im alten Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzt – als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Post entwickelt werden. Stattdessen soll

hier ein Kerngebiet festgesetzt werden, das gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) u.a. eine Bebauung mit großflächigem Einzelhandel ermöglicht.

Aktuell befindet sich auf diesem Grundstück (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 28, Flurstück 390) ein leerstehendes Gebäude, das früher durch die Post genutzt wurde. Städtebauliche Zielsetzung der Stadt Coesfeld ist es auf diesem Grundstück langfristig insbesondere großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. Denn dieses ca. 2.640 m² große Grundstück ist aktuell die einzige für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel zur Verfügung stehende Fläche in der Innenstadt. Eine solche Entwicklung entspricht dem am 14.04.2011 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept und ist deswegen erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Coesfeld und auch realistisch umsetzbar. Das ehemalige Postgrundstück kann so einer Nutzung zugeführt werden, die mit einer städtebaulichen Aufwertung des Gebietes einhergeht.

2.2. Ziel 2: Planungsrechtliche Absicherung der Berkelpromenade

Ein neuer Bebauungsplan ist außerdem erforderlich, um die Umsetzung des Regionale Projektes „UrbaneBERKEL“ im Teilabschnitt der Davidstraße planungsrechtlich abzusichern. Die „UrbaneBERKEL“ als Projekt der Regionale 2016 stellt für die Stadt Coesfeld eine Aufgabe mit gesamtstädtischer Bedeutung dar. Es geht bei der Aufgabe nicht allein um die Inwertsetzung des Flusses, sondern vielmehr auch um die Entwicklung des durch die Berkel geprägten, bisher vernachlässigten Stadtraums.

In diesem Teilabschnitt des „UrbaneBERKEL“ Projektes soll insbesondere die sogenannte Berkelpromenade als neue wichtige innerstädtische Rad- und Fußwegeverbindung entstehen. Hierbei handelt es sich um einen Teilabschnitt innerhalb einer nahezu durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung durch die Coesfelder Innenstadt, die im Rahmen des „UrbaneBERKEL“ Projektes geschaffen bzw. aufgewertet werden soll (insgesamt beinhaltet das „UrbaneBERKEL“ Projekt 5 Teilbereiche: Teilbereich 1 Davidstraße, Teilbereich 2 Berkelgasse, Teilbereich 3 Schlosspark, Teilbereich 4 Bernhard-v-Galen-Straße, Teilbereich 5 Wiemannweg). Die Umsetzung der Berkelpromenade in diesem Teilbereich der Davidstraße – an diesem Standort entlang der Berkel – ist zwingend erforderlich, um eine städtebauliche Entwicklung im Sinne des vom Rat der Stadt Coesfeld (am 18.12.2014 Beschluss Projektdossier, Beschlussvorlage Nr. 353/2014 sowie am 25.06.2015 Beschluss Entwurfsfassung, Beschlussvorlage Nr. 134/2015) beschlossenen „UrbaneBERKEL“ Projektes zu erreichen (Erläuterungen „UrbaneBERKEL“ Projekt siehe Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 134/2015; Bericht: Regionale 2016 – UrbaneBERKEL, Entwurf Stand 02.06.2015).

Es ist geplant den Berkelabschnitt im Bereich Davidstraße als Multifunktionsweg mit zwei Ebenen entlang der Berkel auszubauen (nach demselben Prinzip wie im Teilabschnitt am Wiemannweg). Ein Fußweg mit Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten soll abgesenkt parallel zum höher liegenden Geh-/Radweg verlaufen. Der Promenadenweg mit einer Baumreihe verläuft zwischen Davidstraße und Gerichtsring. Es soll hier entlang der Berkel eine mit Aufenthaltsqualität gestaltete öffentliche Verkehrsfläche entstehen, die das gesamte Quartier aufwertet. Die neue Berkelpromenade soll durch eine Verknüpfung mit bestehenden Radwegen die Radwegeerschließung in der Coesfelder Innenstadt entscheidend verbessern. Der Berkel-Radwanderweg Billerbeck-Zytphen soll zukünftig über die Berkelpromenade geführt werden.

Im Rahmen der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass sich die Flächen der geplanten Berkelpromenade (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ – siehe Planzeichnung) südlich der Berkel im Bereich zwischen Gerichtsring und Davidstraße im privatem Eigentum befinden. Zur Umsetzung der Berkelpromenade im Teilbereich 1 an der Davidstraße ist es daher notwendig, dass die Flächen der geplanten Berkelpromenade in das Eigentum der Stadt Coesfeld übergehen.

Die privaten Belange bzw. Interessen der Eigentümer sind hier im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu wurden seitens der Stadtverwaltung Gespräche mit den Eigentümern dieser Flächen (Grundstücke sind Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 28, Flurstücke 297, 298, 364) mit dem Ziel eines freihändigen Erwerbs geführt. Sollte der freihändige Erwerb dieser Flächen, insbesondere zur Verwirklichung der Berkelpromenade, wider Erwarten scheitern, ist

die Neuordnung der Grundstücke im Rahmen eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 Baugesetzbuch (BauGB) oder eines Enteignungsverfahrens nach § 85 BauGB zu prüfen.

2.3. Ziel 3: Anpassung der planungsrechtlichen Gegebenheiten zur Umstrukturierung des Parkplatzes an der Davidstraße

Neben der Umsetzung der Berkeelpromenade ist eine Umstrukturierung des Parkplatzes an der Davidstraße gemäß Beschluss des Rates vom 19.05.2016 (Beschlussvorlage Nr. 100/2016, dezentrale Anordnung innerstädtische Kurzzeitparkplätze) geplant. Diese ist zur Realisierung der Berkeelpromenade erforderlich. Durch eine optimierte Anordnung der Stellplätze soll die Nutzung des Parkplatzes hinsichtlich seiner verkehrlichen Erschließung verbessert werden. Der Parkplatz an der Davidstraße soll u.a. unter Einbeziehung von Teilen der Straßenfläche und der nördlich an den Parkplatz angrenzenden zurzeit ungenutzten privaten Fläche so umgestaltet werden, dass dort trotz des Baus der Berkeelpromenade annähernd wieder die heute bereits vorhandene Anzahl an Stellplätzen angeboten werden kann. Die Umstrukturierung des Parkplatzes geht mit einer Umgestaltung der Davidstraße einher, die im Rahmen der Ausbauplanung (aktueller Stand der Ausbauplanung siehe Anlagen 15, 16) konkretisiert werden soll. Für den Fall, dass langfristig weniger Parkplätze benötigt werden, soll der nördliche Parkplatzbereich jedoch schon jetzt als Kerngebiet nach BauNVO ausgewiesen werden, um eine innenstadtkonforme Bebauung als mögliche Alternative steuern zu können. Die geplante Festsetzung als Kerngebiet nach § 7 BauNVO lässt die Parkplatzfläche nach Art der baulichen Nutzung zu.

2.4. Ziel 4: Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung des vorhandenen Ortsteils bzw. des Plangebietes sowie der Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ befindet sich der alte Bebauungsplan Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ aus dem Jahr 1980 sowie seine 3. Änderung aus dem Jahr 1983.

Die Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 6 (inkl. der 3. Änderung) entsprechen nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes der Stadt Coesfeld. Eine Anpassung der Festsetzung unter Berücksichtigung der heutigen Verhältnisse (Bestandsbebauung etc.) im Plangebiet ist deshalb erforderlich. So sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Festsetzungen getroffen werden, die sowohl dem Erhalt als auch der Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung des vorhandenen Ortsteils bzw. des Plangebietes dienen.

Des Weiteren sollen die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ zum Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Coesfeld beitragen. Denn gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Coesfeld (am 14.04.2011 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen) liegt das Plangebiet innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Coesfeld.

2.5. Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption, die zusammen mit den beschriebenen städtebaulichen Zielen der Planung des Bebauungsplans Nr. 150/1 zugrunde liegt, kann Kapitel 5 der Begründung (siehe Anlage 3) entnommen werden.

3. Sachverhalt zu den Beschlussvorschlägen für die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ erfolgte in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 04.10.2017 im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Coesfeld. Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Coesfeld am 15.09.2017 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde mittels Pressemitteilungen (am 23.09.2017 und am 03.10.2017 in der Allgemeinen Zeitung erschienen) zur Veranstaltung eingeladen.

Im Rahmen dieser Veranstaltung, die von 6 Bürgerinnen und Bürgern besucht wurde, ist ein allgemeines Meinungsbild abgefragt worden. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zum Einbringen von Anregungen und Bedenken gegeben worden. Das Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung vom 04.10.2017 ist als Anlage 4 beigefügt. Die im Rahmen dieser Veranstaltung geäußerten Anregungen können dem Protokoll entnommen werden. Die Abwägung dieser Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der Beschlussvorschläge Nr. 1, 2, 3, 4 und 5.

Zusätzlich zu dieser Bürgerinformationsveranstaltung fand im Vorfeld am 06.09.2017 ein Informations- bzw. Anhörungstermin zum B-Plan Nr. 150/1 statt, zu dem alle betroffenen Eigentümer aus dem Planungsgebiet schriftlich eingeladen wurden. Auch im Rahmen dieser Veranstaltung, die von 6 Bürgerinnen und Bürgern (Eigentümern) besucht wurde, ist ein allgemeines Meinungsbild abgefragt worden. Es wurde die Möglichkeit zum Einbringen von Anregungen und Bedenken gegeben. Das Protokoll zu diesem Informations- / Anhörungstermin vom 06.09.2017 ist als Anlage 5 beigefügt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum B-Plan Nr. 150/1 geäußert.

3.1. Zu Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens eines Bürgers darauf hingewiesen, dass der Kreuzungspunkt von Berkelpromenade (geplanter neuer Fuß- und Radweg entlang der Berkel) und Davidstraße ein potentieller Gefahrenpunkt für die querenden Verkehrsteilnehmer ist. Denn nach Einschätzung dieses Bürgers ist aufgrund der Vielzahl der querenden Verkehrsteilnehmer (insbesondere Radfahrer) im Bereich an der Berkelpromenade und der angrenzenden Ausfahrt der Tiefgarage der Kupferpassage die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer besonders hoch. Es wird daher angeregt Querungsmöglichkeiten (Zebrastreifen) im Bereich der Davidstraße (insbesondere in dem Kreuzungsbereich von Berkelpromenade und Davidstraße) zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Davidstraße ist Bestandteil der für den zentralen Stadtkern flächendeckend ausgewiesenen Tempo 30-Zone. Nach den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (=Zebrastreifen) (R-FGÜ 2001) sind Fußgängerüberwege in Tempo 30-Zonen in der Regel entbehrlich. Fußgängerüberwege dürfen nicht angelegt werden im Verlauf eines gemeinsamen Fuß- und Radweges. Bei der Berkelpromenade handelt es sich im betreffenden Abschnitt um einen gemeinsamen Fuß- und Radweg. Die Anordnung eines Fußgängerüberweges im unmittelbaren Wegeverlauf scheidet damit aus. Dieser müsste deutlich versetzt angeordnet werden. Hier würde er aber durch die Fußgänger nicht angenommen werden. Gemeinsam mit der Straßenverkehrsbehörde wurde daher entschieden, die Berkelpromenade gegenüber den querenden Straßen vorfahrtrechtlich unterzuordnen. Durch eine hierauf abgestimmte, klare Gestaltung wird sowohl dem Fußgänger als auch dem Radfahrer signalisiert, dass er wartepflichtig ist. Dieses Konzept wird einheitlich im Verlauf von Berkelpromenade und Wiemannweg umgesetzt. Die weitere Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Anregung Querungsmöglichkeiten (Zebrastreifen) im Bereich der Davidstraße (insbesondere in dem Kreuzungsbereich von geplanter Berkelpromenade und Davidstraße) zu schaffen nicht zu folgen.

3.2. Zu Beschlussvorschlag 2:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens eines Bürgers angeregt, dass zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ein separater Radfahrstreifen oder Radweg auf der Davidstraße vorgesehen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aktuell ist die Davidstraße als Einbahnstraße ausgewiesen. Für die Öffnung von Einbahnstraßen nennen die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) folgende Voraussetzungen:

- Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h
- Fahrbahnbreite mindestens 3,00 m

Beide Voraussetzungen werden in der auf Grundlage des Bebauungsplanes erstellten Straßenplanung erfüllt. Die Davidstraße ist Bestandteil der innerörtlichen Tempo 30-Zone. Die Fahrbahnbreite von 4,80 m wurde so gewählt, dass eine Begegnung von Lkw und Radfahrer gefahrlos möglich ist. Die weiteren in den RAST 06 genannten Eckpunkte (z.B. übersichtliche Verkehrsführung im Streckenverlauf und an Kreuzungen bzw. Einmündungen) werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Anregung einen separaten Radfahrstreifen oder Radweg auf der Davidstraße vorzusehen nicht zu folgen.

3.3. Zu Beschlussvorschlag 3:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens eines Bürgers der Vorschlag gemacht, die zulässige Geschwindigkeit auf der Davidstraße von 30 km/h auf 10 km/h zu reduzieren, indem man eine Tempo-10-Zone auf der Davidstraße ausweist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Davidstraße ist Bestandteil der für den zentralen Stadtkern flächendeckend ausgewiesenen Tempo 30-Zone. Abseits der Hauptverkehrsstraßen ist die Tempo 30-Zone der Regelfall. Sie ermöglicht ein sicheres Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer. Das Geschwindigkeitsniveau innerhalb einer Tempo 30-Zone hängt insbesondere von der baulichen Gestaltung ab. Die geplante Gestaltung mit breiten Gehwegen und einer weicheren Separation zwischen Fahrbahn und Gehwegen bringt hier eine deutliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation und wird für eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs sorgen. Die systematische, einheitliche und damit für den Verkehrsteilnehmer verständliche Ausweisung von Tempo 30-Zonen abseits der Hauptverkehrsstraßen in Verbindung mit einer entsprechenden Gestaltung ist zielführend und die weitere Reduzierung der vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeit daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Anregung die zulässige Geschwindigkeit auf der Davidstraße von 30 km/h auf 10 km/h zu reduzieren nicht zu folgen.

3.4. Zu Beschlussvorschlag 4:

Außerdem wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Ausweitung der Fußgängerzone im Bereich der Poststraße angeregt, um eine Verkehrsberuhigung im gesamten Bereich der Poststraße zu erzielen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geringfügige Ausweitung der Fußgängerzone in der Poststraße in südlicher Richtung wurde auch von der Straßenverkehrsbehörde (siehe Stellungnahme Rudolph Berning, Anlage 8) angeregt und wird in der weiteren Umsetzung berücksichtigt. Erläuterung und Abwägung des Sachverhaltes siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.4.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Anregung eine Ausweitung der Fußgängerzone im Bereich der Poststraße vorzunehmen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

3.5. Zu Beschlussvorschlag 5:

Weiterhin wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angeregt, dass geprüft werden sollte, ob man nicht auf die zwei vorhandenen Stellplätze auf der Süringstraße (auf der

Linksabbiegerspur im Kreuzungsbereich Süringstraße / Gerichtsring) verzichten könnte, um hier einen besseren Verkehrsfluss zu erreichen und Rückstau zu verhindern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 150/1 wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (siehe Anlage 13) untersucht. Bestandteil war auch die Bewertung der Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte, unter anderem auch des Knotenpunktes Gerichtsring / Borkener Straße/ Süringstraße.

Das Verkehrsgutachten kommt zu folgendem Ergebnis (siehe Anlage 12, S. 36): „*Die Simulation für diesen Knotenpunkt zeigt, dass die beiden Parkplätze im Zuge der Süringstraße unmittelbar vor dem Kundenparkplatz Weinhaus A.G. Dieninghoff einen negativen Einfluss auf die Verkehrsqualität am Knotenpunkt haben, da im Falle eines Rückstaus vom Geradeaus-Rechtsabbiegefahrstreifen (gerade bei Schrankenschließung) der kurze Linksabbiegefahrstreifen häufig nicht mehr angefahren werden kann. Es wird daher grundsätzlich empfohlen, diese beiden Parkplätze zugunsten eines verlängerten Linksabbiegefahrstreifens aufzugeben.*“

Dieser Empfehlung schließt sich die Verwaltung an, zumal parallel der Verkehrsfluss in der Zufahrt des Basteirings auf den Knotenpunkt durch Anlage einer zweiten Fahrspur verbessert werden soll.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Anregung auf die zwei vorhandenen Stellplätze auf der Süringstraße (auf der Linksabbiegerspur im Kreuzungsbereich Süringstraße / Gerichtsring) zu verzichten zu folgen.

4. Sachverhalt zu den Beschlussvorschlägen für die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

a) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sich nicht gemeldet bzw. hatten keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 21.09.2017)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 07.09.2017)
- Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich 70 – Bauen und Umwelt (Schreiben vom 14.09.2017)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 - Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 28.08.2017)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Immissionsschutz, anlagenbezogener Umweltschutz, Gentechnik (Schreiben vom 28.08.2017)
- Tyssengas GmbH (Schreiben vom 23.08.2017)
- Amprion GmbH (Schreiben vom 25.08.2017)
- PLEDOC GmbH (Schreiben vom 24.08.2017)
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Schreiben vom 22.08.2017)
- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 13.09.2017)
- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Westfalen Lippe
- Gemeinde Rosdendahl

- Stadt Billerbeck
- Stadt Dülmen
- Gemeinde Nottuln
- Gemeinde Reken
- Stadt Gescher
- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
- Remondis GmbH & Co. KG
- Stadtmarketing Verein Coesfeld
- Westnetz GmbH
- Vodafone GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. KG

b) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Anregungen, Bedenken oder Hinweisen geäußert:

- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 19.09.2017)
- Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 26.09.2017)
- Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich Bürgerservice und Ordnung (Schreiben vom 21.09.2017)
- Kreis Coesfeld (Schreiben vom 19.09.2017)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz (Schreiben vom 19.10.2017, 27.09.2017 und 11.07.2017)
- LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 28.08.2017)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 17.10.2017)

Alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind als Anlage 8 beigefügt.

4.1. zu Beschlussvorschlag Nr. 6.1, 6.2 und 6.3: Stellungnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 19.09.2017)

Seitens des Abwasserwerkes (siehe Stellungnahme, Anlage 8) wird u.a. angemerkt, dass den Unterlagen zu entnehmen ist, *„dass für den Teilbereich Davidstraße die heutige Parkplatzsituation vollständig überplant werden soll. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt bislang im Mischsystem. Vor dem Hintergrund des heutigen Entwässerungskomforts und der Thematik Überflutungsschutz ist folgendes zu beachten:*

- a) *Die Entwässerung der zukünftigen Parkplatzflächen ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen. Es wird derzeit geprüft, inwieweit eine Optimierung des Entwässerungssystems vorgenommen werden kann. Denkbar ist z.B. eine Abkopplung der Parkplatzflächen vom öffentlichen Kanalnetz und einer direkten Einleitung in die Innenstadtberkel.*
- b) *Die dem städtebaulichen Entwurf zu entnehmenden Planungshöhen sind im Hinblick auf den Überflutungsschutz zu überprüfen. Derzeit ist die gesamte Gefällesituation Richtung Nord-Nord-Osten ausgerichtet. Das Gefälle mündet am Tiefpunkt der Davidstraße im Zufahrtsbereich zur Tiefgarage der Kupferpassage. Um einen ausreichenden Überflutungsschutz im Starkregenfall sicherzustellen, ist die Höhenplanung anzupassen. Notentwässerungswege sind zwingend festzulegen und in den weiteren Planungen mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen.*

Dem städtebaulichen Entwurf ist zu entnehmen, dass, analog zum Wiemannweg, Aufenthaltsräume unmittelbar an der Innenstadtberkel geschaffen werden sollen.

Bei den Planungen ist zwingend zu berücksichtigen, dass die Innenstadtberkel wasserwirtschaftlich auch zukünftig zur Vorflut dient. Diverse private Niederschlagswassereinleitungen münden oberhalb des Plangebietes in die Innenstadtberkel. Das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld betreibt oberhalb dieses geplanten Aufenthaltsraumes einen Mischwassernotüberlauf in die Innenstadtberkel.

Das Entlastungsverhalten dieses Notüberlaufes wurde mit einem hydrodynamischen Kanalnetznachweis im September 2013 überprüft. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass bei einem 100-jährigen Ereignis bis rd. 5 m³/s durch das Berkelprofil fließen. Hierbei ergibt sich rechnerisch eine Wassertiefe von rd. 1,30 m. Es ist bei den Berechnungen zu berücksichtigen, dass die vorliegenden Simulationsergebnisse der Einzel- und Langzeitseriensimulationen eine Momentaufnahme unter bestimmten Rahmenbedingungen, basierend auf Niederschlagsdaten der Vergangenheit darstellen. Schon geringfügige Änderungen des Niederschlagsverlaufes oder der Niederschlagsstufe können zu völlig anderen Ergebnissen führen.

Darüber hinaus wird die Innenstadtberkel auch im Hochwasserfall als Vorflut benötigt. Ab einem Hochwasserereignis im Berkelsystem, das nach heutigen Berechnungen statistisch alle 20 Jahre auftritt, wird im Bereich des Walkenbrückentores zukünftig die Hochwasserwelle sukzessiv in die Innenstadtberkel abgeschlagen. Bei einem heute statistischen 100-jährigen Hochwasser des Berkelsystems würde rd. 8 m³/s über die Innenstadtberkel abgeleitet.

Sowohl das Anspringen des Notüberlaufes als auch Hochwasserabflüsse führen in dem Berkelprofil zu schnell steigenden Wasserständen mit hohen Fließgeschwindigkeiten.

Vor dem Hintergrund dieser kurzfristig einstellenden Anflussverhältnisse, ist das Betreten der Gewässerprofile mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern.“

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a):

Die Entwässerung der zukünftigen Parkplatzflächen soll und muss nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden, denn die Umsetzung und Konkretisierung der Entwässerungsplanung wird erst auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung erfolgen. Die Entwässerung der zukünftigen Parkplatzflächen ist daher im Rahmen der Ausführungsplanung (durch den Fachbereich 70 der Stadt Coesfeld in Abstimmung mit dem Büro SWUP) mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen. Um sicherzustellen, dass die vorgebrachten Belange des Abwasserwerkes im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden, wurde diese Stellungnahme an den Fachbereich 70 (sowie das Büro SWUP) weitergeleitet.

Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Berkelpromenade und den Parkplatzflächen an der Davidstraße wird geprüft, ob die Entwässerung über das vorhandene Kanalnetz erfolgen soll oder die Berkel als Vorflut dienen kann. Eine Machbarkeit beider Entwässerungsvarianten ist gegeben, so dass eine Abschichtung dieses Belangs auf die Ausführungs- bzw. Genehmigungsebene möglich ist. Durch den unmittelbaren Anschluss des Parkplatzes an öffentliche Verkehrsflächen entlang der Berkel sind keine gesondert festzusetzenden Leitungsrechte erforderlich. Im Rahmen der Abschichtung zwischen der Bebauungsplan- und der Genehmigungsebene werden u.a. die vorgebrachten Belange des Abwasserwerkes als Voraussetzung für eine spätere rechtssichere Genehmigung abgearbeitet und damit ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag (6.1):

Der Anregung seitens des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld die Entwässerung der zukünftigen Parkplatzflächen an der Davidstraße mit dem Abwasserwerk abzustimmen wird gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b):

Von einer Festsetzung der Geländehöhen im Bebauungsplan zur Sicherung des Überflutungsschutzes an der Zufahrt Tiefgarage wird abgesehen, weil die Umsetzung und Konkretisierung der Höhenplanung auf nachgelagerter Ebene der Ausführungsplanung erfolgen soll. Denn erst auf Ebene der Ausführungsplanung können konkrete Aussagen zur Umsetzung

der Höhenplanung gemacht werden. Die Höhenplanung für die genannten Bereiche wird den Überflutungsschutz im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigen. Die Planung wird dem Abwasserwerk zur Abstimmung vorgelegt. Im Rahmen der Abschichtung zwischen der Bebauungsplan- und der Genehmigungsebene werden u.a. die vorgebrachten Belange des Abwasserwerkes als Voraussetzung für eine spätere rechtssichere Genehmigung abgearbeitet und damit ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag (6.2):

Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld die Planungshöhen im Hinblick auf den Überflutungsschutz zu überprüfen zu folgen und im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung, dass Betreten des Gewässerprofils zu verhindern:

Es wird seitens des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld angemerkt, dass es in diesem Bereich der Berkel (z.B. im Falle von Starkregen- oder Hochwasserereignissen) zu schnell steigenden Wasserständen mit hohen Fließgeschwindigkeiten kommen kann. Daher wird seitens des Abwasserwerkes angeregt, das Betreten des Gewässerprofils mit geeigneten Maßnahmen hier zu verhindern.

Eine Regelung dieses Sachverhaltes ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich, da der Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches (BauGB) hierzu keine geeigneten Regelungen enthält. Im Rahmen der Abschichtung zwischen der Bebauungsplan- und der Genehmigungsebene werden u.a. die vorgebrachten Belange des Abwasserwerkes als Voraussetzung für eine spätere rechtssichere Genehmigung abgearbeitet und damit ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird dieser Belang in Abstimmung mit dem Abwasserwerk und der Genehmigungsbehörde geprüft.

Die abgesenkten Bereiche der Berkelpromenade sind nicht mit einem Geländer versehen, aus Absturzgründen ist auch kein Geländer notwendig. Der gestalterische Ansatz ist es, hier der Berkel „nahe zu kommen“. Das Betreten des Gewässerprofils ist jedoch nicht erwünscht. Die Stufen an der Berkel sind als Sitzstufen gedacht und haben eine Höhendifferenz von 50 cm zum Gewässerprofil. Die Höhendifferenz wirkt als Hemmschwelle für Kinder, das Profil zu betreten. Die auf der Sohle angedachten Berkelsteine (90/90 cm) werden mit 2,5 m deutlich von der Uferkante abgerückt und dienen so nicht als Einstiegshilfe.

Aus Sicht der Planer ist der Aufforderungscharakter der Planung, das Gewässer zu betreten, gering und für Kleinkinder nicht gegeben, jedoch kann im Falle eines Aufenthaltes auf der Gewässersohle jederzeit das Gewässer wieder verlassen werden, wenn der Wasserstand merklich ansteigt. Hierzu sind bereits umfängliche Abstimmungen erfolgt.

Letztlich muss die Stadt als Planungsträger entscheiden, welche Maßnahmen sie an der Berkelpromenade als notwendig ansieht. Dieser Belang ist jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes zu bewerten, sondern im Rahmen der Ausbauplanung zu klären. Das Ergebnis hat keinen Einfluss auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Im Rahmen der Abschichtung zwischen der Bebauungsplan- und der Genehmigungsebene werden u.a. die vorgebrachten Belange des Abwasserwerkes als Voraussetzung für eine spätere rechtssichere Genehmigung abgearbeitet und damit ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag 6.3:

Es wird beschlossen, die Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld das Betreten des Gewässerprofils der Berkel mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern zu prüfen und im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

4.3. zu Beschlussvorschlag Nr. 7: Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 26.09.2017)

Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH werden folgende Anregungen (siehe Stellungnahme, Anlage 8) vorgebracht:

„In Punkt 8 – Löschwasserversorgung – setzen Sie für den gesamten Bebauungsplanbereich einen Löschwasserbedarf von 192 m³/h an. Aus unserer Sicht sollte jedoch der Bedarf nach der

Art der baulichen Nutzung differenzierter betrachtet werden. In dem Bebauungsplan ist sowohl ein Mischgebiet als auch ein Kerngebiet ausgewiesen.

Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sind für Mischgebiete mit einer kleinen bis mittleren Brandausbreitungsgefahr nur 96 m³/h anzusetzen. Bei dem ausgewiesenen Kerngebiet raten wir zu prüfen, ob die Art der Brandausbreitungsgefahr nicht auch hier einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h zulässt.

Das DVGW Arbeitsblatt W 405 sieht hierbei eine vorrangige Nutzung von Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwassernetzes vor. Als Grundlage einer Ist-Zustandsanalyse wurde im Jahr 2015 ein Löschwassermengenplan erstellt, der die zurzeit pro Planquadrat zur Verfügung stehende Löschwassermenge bei Normalbetrieb aus dem Trinkwassernetz angibt. Dieser Plan wurde ihnen mit Schreiben vom 03.02.2016 zur Verfügung gestellt.

Hierbei bitten wir zu berücksichtigen, dass bei der zukünftigen Netzausrichtung sich im Hinblick auf eine rationelle und hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung die Rohrdimensionierungen verringern werden und die momentan angegebenen Löschwassermengen nicht garantiert werden können.

Daher raten wir an, bei der Ausweisung des Bebauungsplanes die Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung außerhalb der Trinkwasserversorgung in den Focus zu stellen. Wir verweisen in diesem Falle auf die im Gebiet verlaufende Berkel. Dort könnte im Zuge der geplanten Maßnahme "Urbane Berkel" eine Löschwasserentnahmemöglichkeit geschaffen werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Stadtwerke Coesfeld GmbH keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz übernehmen können.

Darüber hinaus werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine weiteren Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes erhoben."

Stellungnahme der Verwaltung:

- Zum Löschwasserbedarf

Nach Erhalt dieser Anregung wurde der Löschwasserbedarf seitens der Stadt und der Brandschutzdienststelle (Kreis Coesfeld) noch einmal geprüft. Das DVGW Arbeitsblatt W 405 sieht für Mischgebiete mit $N \leq 1$ und einer GFZ von 0,7 bis 1 einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h vor. Der Bebauungsplan Nr. 150/1 lässt aber eine höhere Geschossigkeit als 1 und eine höhere Ausnutzung zu, als bei einer Festsetzung der GFZ von 0,7 bis 1 zulässig wäre. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist gem. Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h für das gesamte Bebauungsplangebiet anzusetzen. Diese Einschätzung wird auch von der Brandschutzdienststelle geteilt.

- Verweis auf vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Coesfeld & Stadtwerken Coesfeld zur Löschwasserversorgung in Coesfeld fehlt in der Stellungnahme

Weiterhin ist der Löschwasserbedarfsplan und die zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken Coesfeld vertraglich fixierte „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken in der Stadt Coesfeld“ bei der Löschwasserbedarfsplanung heranzuziehen. Diese Vereinbarung wird in der Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld nicht erwähnt, obwohl hier essentielle Punkte der Löschwasserversorgung in Coesfeld geregelt und mit den Stadtwerken vertraglich abgestimmt sind.

- Zum Vorschlag Löschwasserentnahme aus der Berkel

Der Vorschlag eine Löschwasserentnahmemöglichkeit an der Berkel zu schaffen, wurde seitens der Stadt Coesfeld geprüft. Im Rahmen des Projektes „UrbaneBERKEL“ wurden hydraulische Berechnungen u.a. für den im Planungsgebiet verlaufenden Abschnitt der Berkel durchgeführt (Bericht der Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt

mbh, Januar 2016). Im Rahmen dieser Untersuchungen sind für die Berkelstränge im Stadtdurchgang hydraulische Modelle erstellt worden. Dem hydraulischen Bericht ist zu entnehmen, dass in diesem Berkelabschnitt von einem Abfluss Q30 von 52,5 l/s (dies entspricht einem Abfluss von 189,36 m³/h) auszugehen ist (vgl. Hydrotec Bericht, 2016: Seite 6). Das bedeutet, dass ein Abfluss von 189,36 m³/h an höchstens 30 Tagen pro Jahr unterschritten wird (Q30).

Es ist nach diesen Modellrechnungen also davon auszugehen, dass der notwendige Löschwasserbedarf von 192 m³/h über den Abfluss der Berkel in diesem Bereich nicht ganzjährig gedeckt werden kann. Zudem muss beachtet werden, dass nicht mal eine Mindestwasserführung in der Höhe von 52,5 l/s insbesondere in Zeiten größerer Trockenperioden garantiert werden kann. Es kann auch sein, dass das Gewässer hier kurzzeitig einmal gar keinen Abfluss hat. Denn bei großer Trockenheit wird die verbleibende Restwassermenge der Berkel auf die Fegetasche und die Umflut als die ökologisch und städtebaulich prioritären Gewässer geleitet. Eine gesicherte Löschwasserversorgung lässt sich daher aus der Berkel nicht darstellen.

Zudem ist in der „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken in der Stadt Coesfeld“ vereinbart, dass gemäß § 2 Abs. 1 der Vereinbarung zunächst zu versuchen ist, den vollen Löschwasserbedarf aus den vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen zu decken. Insofern ist die geplante Vorgehensweise über die vertraglichen Regelungen mit den Stadtwerken Coesfeld abgedeckt.

Der Verweis, dass seitens der Stadtwerke keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz übernommen wird, ist nach Rückfrage bei den Stadtwerken als Generalklausel zu verstehen, mit denen die Stadtwerke haftungsrechtlichen Ansprüchen vorbeugen will. Die Bereitstellung von Löschwasser ist in der „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken in der Stadt Coesfeld“ klar geregelt. Über die im Stadtgebiet zur Verfügung stehende Löschwassermenge wurde der Stadt von den Stadtwerken 2016 ein Löschwassermengenplan zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde in dem Verfahren von den Stadtwerken keine gesonderte Beurteilung vorgenommen. Nach dem Löschwassermengenplan ist, unter Einbezug der angrenzenden Hydranten, die Löschwasserversorgung in wesentlichen Teilen des Plangebietes momentan als gesichert anzusehen. Lediglich in einem kleinen Teilbereich im Süd-Osten des Plangebietes war nach dem Löschwassermengenplan noch eine (rechnerische) Versorgung von nur 96 m³ / h vorhanden.

Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die im Plangebiet zur Verfügung stehende Löschwassermenge durch die Stadtwerke Coesfeld erneut geprüft. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben die Stadtwerke Coesfeld dann erneut eine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 150/1 abgegeben. Im Rahmen dieser Stellungnahme (Schreiben vom 04.04.2018, siehe Anlage 9) wird seitens der Stadtwerke Coesfeld ausgeführt, *„dass eine Löschwassermenge von 192 m³/h heute und in der nahen Zukunft im ungestörten Netzbetrieb entnommen werden kann. Diese Aussage gilt nach gesonderter Berechnung für den gesamten Bebauungsplan Nr. 150/1.“*

Die Löschwasserversorgung ist somit im gesamten Plangebiet des B-Plans Nr. 150/1 als gesichert einzustufen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und dem Hinweis der Stadtwerke, bei der Ausweisung des Bebauungsplanes die Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung außerhalb der Trinkwasserversorgung in den Focus zu stellen, nicht zu folgen. Die Stellungnahme ist als Anlage 8 beigefügt.

4.4. zu Beschlussvorschlag Nr. 8.1 und 8.2: Stellungnahme des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnung, Stadtverwaltung Coesfeld (Schreiben vom 21.09.2017 u. 23.11.2017)

Seitens des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnung (Stadtverwaltung Coesfeld, siehe Stellungnahme Anlage 8) wurde aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht angemerkt, dass im Zuge der Entstehung der Rad- und Fußwegeverbindung („Berkelpromenade“) entlang der Berkel die Fußgängerzone in südliche und westliche Richtung verlängert werden sollte. Dies betrifft konkret den Fußwege- und Aufenthaltsbereich südlich der „Berkelresidenz“ (Süringstraße 25-29) bis zur Berkel. Die Fußgängerzone sollte danach im Einmündungsbereich von der Davidstraße in Richtung Poststraße (nördlich der Berkel) sowie auf der Poststraße selbst aus südlicher Richtung zu Beginn der Berkelbrücke beginnen (siehe Lageplan in der Anlage 8). Der Bereich der Fußgängerzone in der Poststraße bleibt dabei weiterhin für Radfahrer frei, damit eine günstige Radwegeverbindung erhalten bleibt.

Erklärtes Ziel der Planung ist die einheitliche Platzgestaltung aller Flächen östlich des zukünftigen Fahrbahnrandes der Davidstraße. Diese sollen in Zukunft nur noch von Radfahrern, Fußgängern und vom Lieferverkehr genutzt werden. Hierzu wird die weitere Ausdehnung der Fußgängerzone auch auf diese Flächen angestrebt.

Alternativ zur vollständigen Ausweitung der Fußgängerzone auf die Poststraße ist es seitens des Ordnungsamtes auch denkbar, wenn bei der Ausweitung der Fußgängerzone der Knotenpunkt Poststraße/Davidstraße ausgespart wird und dieser damit weiterhin Teil der jetzigen Tempo 30-Zone bleibt (mit einem eingeschränkten Haltverbot in einer Zone). Somit könnte dieser Bereich weiterhin als Bereich für den Anlieferungsverkehr der Kupferpassage genutzt werden, in dem auch ausreichender Platz zum Rangieren des Lieferverkehrs besteht. Von der Davidstraße muss dieser Bereich dann mit einem Verbot für Krafträder (VZ 260 StVO) sowie einem Zusatzzeichen „Lieferverkehr frei“ ausgewiesen werden, damit der dortige Verkehr ausschließlich auf den Lieferverkehr reduziert wird.

Vorrangig sollte aus Sicht des Ordnungsamtes jedoch die vollständige Ausweitung der Fußgängerzone auf die Poststraße und den östlichen Teil der Davidstraße mit den Lieferzeiten von 19 bis 11 Uhr verfolgt werden.

Weiterhin wird seitens des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnung angemerkt, dass bei der Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen an sämtlichen Stellen geeignete Sichtdreiecke einzuplanen sind. Dieses betrifft im Konkreten die Übergänge der neuen „Berkelpromenade“ in westliche Richtung auf den Rad- und Gehweg am Gerichtsring und auf der östlichen Seite im Einmündungsbereich zur Davidstraße sowie an den Ein- und Ausfahrten des neu entstehenden Parkplatzes an der Davidstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Ausweitung der Fußgängerzone auf den Fußgängerbereich südlich der „Berkelresidenz“ (Süringstraße 25-29) ist mit keinen größeren Einschränkungen verbunden und wird daher befürwortet.

Nach Rücksprache mit den betroffenen Eigentümern (Kupferpassage / ehemalige Post) wurde festgestellt, dass eine Ausweitung der Fußgängerzone auf den Bereich zwischen Davidstraße und Poststraße (südlich der Tiefgaragenzufahrt der Kupferpassage) mit den Anlieferungszeiten der Eigentümer nur schwer bzw. nicht vereinbar ist. Denn die Anlieferungszeiten innerhalb der Fußgängerzone (keine Anlieferung zwischen 11 und 19 Uhr zulässig) können durch die Eigentümer nur schwer umgesetzt werden. Daher wird eine vollständige Ausweitung der Fußgängerzone auf die Poststraße und den östlichen Teil der Davidstraße bei gleichzeitigem Ausschluss der Anlieferung zwischen 11 und 19 Uhr nur schwer umsetzbar sein. Es wird daher zurzeit geprüft, ob ggf. Ausnahmeregelungen für die jeweiligen Betriebe (im Randbereich der Innenstadt) getroffen werden können; die eine Anlieferung der Betriebe zwischen 11 und 19 Uhr innerhalb der Fußgängerzone möglich machen. Sollte dies nicht möglich sein, kann die vom Ordnungsamt genannte Alternative mit Ausweisung eines Verbotes für Krafträder (VZ 260 StVO) in Verbindung mit einem Zusatzzeichen „Lieferverkehr frei“ in Betracht gezogen werden.

Somit ist sichergestellt, dass die angestrebte einheitliche Platzgestaltung der Verkehrsflächen östlich der Davidstraße in jedem Fall realisiert werden kann.

Die Entscheidung hinsichtlich des Ausbaus der Fußgängerzone im Bereich der Poststraße muss und soll nicht auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden, da zunächst das Ergebnis der oben genannten Prüfung vorliegen und die Ausbauplanung diesbezüglich noch konkretisiert werden muss. Erst mit Konkretisierung der Ausbauplanung kann eine fundierte Entscheidung getroffen werden, die eine aufeinander abgestimmte Planung ermöglicht.

Der Anregung, dass bei der Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen an sämtlichen Stellen geeignete Sichtdreiecke einzuplanen sind wird gefolgt. Die Umsetzung von Sichtdreiecken wurde an den entsprechenden Knotenpunkten geprüft und wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Eine Festsetzung der Sichtdreiecke im Bebauungsplan ist jedoch nicht sinnvoll, da die Sichtdreiecke auf die konkrete Ausbauplanung abzustimmen sind und diese sich ggf. in relevanten Punkten noch einmal ändern könnte. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird dieser Belang in Abstimmung mit dem Ordnungsamt bzw. der Straßenverkehrsbehörde im Detail geprüft. Zur Sicherung der vorgebrachten Belange seitens des Ordnungsamtes werden die entsprechenden Stellungnahmen an den Fachbereich 70 (sowie das Büro SWUP) weitergeleitet. Im Rahmen der Abschichtung zwischen der Bebauungsplan- und der Genehmigungsebene werden u.a. die vorgebrachten Belange des Ordnungsamtes als Voraussetzung für eine spätere rechtssichere Genehmigung abgearbeitet und damit ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschläge

8.1 Es wird beschlossen, die Anregung des Fachbereiches Bürgerservice und Ordnung (Stadtverwaltung Coesfeld), eine Ausweitung der Fußgängerzone im Bereich der Poststraße vorzunehmen im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

8.2 Es wird beschlossen, die Anregung des Fachbereiches Bürgerservice und Ordnung (Stadtverwaltung Coesfeld), bei der Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen geeignete Sichtdreiecke einzuplanen im Rahmen der Ausbauplanung neu zu bewerten.

4.5. Zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld (Schreiben vom 19.09.2017)

Seitens des Kreises Coesfeld wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung u.a. angemerkt (siehe Stellungnahme, Anlage 8), dass eine lärmtechnische Berechnung durch das Büro Wenker + Gesing noch nicht vorliegt, so dass eine abschließende Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes erst bei Vorliegen des Gutachtens abgegeben werden kann. Weiterhin wird seitens der Brandschutzdienststelle den vorgelegten Unterlagen nur zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

„Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Kerngebiete (MK) mit > 1 Vollgeschoß und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der unter Punkt 8 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150/1 festgelegten Löschwasserbedarfsmenge von 192 m³/h, die über die Sammelwasserversorgung gedeckt wird, wird hiermit zugestimmt.

Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.

Es sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen gem. § 5 (5) BauO NRW, insbesondere für den Einsatz eines Hubrettungsfahrzeugs der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, einzuplanen.“

Zudem werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde, des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer, der Unteren Naturschutzbehörde, der Abteilung Straßenbau keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ geäußert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechendes Lärm- bzw. Schallgutachten zum B-Plan Nr. 150/1 liegt mittlerweile vor und ist als Anlage 13 beigefügt. Dieses Schallgutachten konnte zusammen mit den übrigen Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) eingesehen werden. Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Kreises Coesfeld keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ geäußert (siehe Stellungnahme vom 26.03.2018, Anlage 9).

Zur Löschwasserversorgung siehe Erläuterung zu Beschlussvorschlag Nr. 7

Die vom Kreis Coesfeld vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die vorgebrachten Belange im Detail geprüft. Zur Sicherung der vorgebrachten Belange wird die entsprechenden Stellungnahme an den Fachbereich 70 (sowie das Büro SWUP) weitergeleitet. Im Rahmen der Abschichtung zwischen der Bebauungsplan- und der Genehmigungsebene werden u.a. die vorgebrachten Belange des Kreises Coesfeld als Voraussetzung für eine spätere rechtssichere Genehmigung abgearbeitet und damit ausreichend berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme des Kreises Coesfeld im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

4.6. zu Beschlussvorschlag Nr. 9: Stellungnahme des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster (Schreiben vom 19.10.2017; 10.10.2017 und 27.09.2017)

Seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster (Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz) wurde die Stellungnahme (siehe Anlage 8) zum Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ mehrfach angepasst (das letzte Schreiben vom 19.10.2017 ist als maßgebliche Stellungnahme zu werten). Bedenken seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster – der Bebauungsplan Nr. 150/1 sei nicht an das Ziel 28.2 und 28.3 (zu beachtende Ziele im Bereich Grundwasser- und Gewässerschutz) des Regionalplans Münsterland angepasst – konnten ausgeräumt werden. So werden gegen die Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 150/1 nunmehr aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken mehr geäußert.

Es wird zudem seitens des Dezernates 54 auf § 31 (4) Landeswassergesetz NRW hingewiesen: *„(4) Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster – der Bebauungsplan Nr. 150/1 sei nicht an das Ziel 28.2 und 28.3 (zu beachtende Ziele im Bereich Grundwasser- und Gewässerschutz) des Regionalplans Münsterland angepasst – konnten ausgeräumt werden. So waren hier keine weitergehenden Festsetzungen im Bereich des Grundwasser- und Gewässerschutzes erforderlich. Eine Beschlussfassung zu diesem Sachverhalt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Der Hinweis auf § 31 (4) Landeswassergesetz NRW wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Aufgrund des Hinweises wurde ein entsprechender Gewässerrandstreifen durch die Festsetzung „von Bebauung freizuhalten Flächen“ gesichert (nähere Erläuterung hierzu siehe Anlage 3, Begründung, Kapitel 6.5).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Anregungen des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster (Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz) zu folgen.

4.7. zu Beschlussvorschlag Nr. 10: Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 28.08.2017)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden vom LWL-Archäologie für Westfalen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ geäußert (Stellungnahme siehe Anlage 8). Der LWL weist u.a. darauf hin, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen vorliegen, die von archäologischem Interesse sein könnten. *„Um Aufschluss über Alter und Struktur der Bürgerparzellen, der Stadtbefestigung, der alten Mühle sowie der Nutzung des Geländes beidseitig der Berkel zu erhalten, sind archäologische Untersuchungen notwendig. In welcher Form diese durchgeführt werden, als Prospektionsschnitte, Flächenabgrabungen mit längerer Dauer oder baubegleitend, hängt von den geplanten Baumaßnahmen und Bodeneingriffen wie etwa Kanalmaßnahmen ab, die der LWL- Archäologie für Westfalen möglichst frühzeitig bekannt zu geben sind. Die Kosten der archäologischen Voruntersuchungen trägt gem. § 29 DSchG NW der Bauherr.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen wurde zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Zur Sicherung der vorgebrachten Belange des LWL-Archäologie für Westfalen wurde folgender Hinweis auf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ vermerkt:

„Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen von archäologischem Interesse vorliegen. Der LWL – Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) ist daher in allen nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren, unter Maßgabe des Erfordernisses aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde, möglichst frühzeitig zu beteiligen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die LWL – Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld (der Unteren Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Anregungen des LWL-Archäologie für Westfalen zu folgen.

5. Sachverhalt zu den Beschlussvorschlägen für die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Am 22.02.2018 hat der Rat der Stadt Coesfeld die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Coesfeld am 27.02.2018 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 07.03.2018 bis einschließlich zum 07.04.2018. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sind keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ geäußert worden.

a) Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sich nicht gemeldet bzw. hatten keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum B-Plan Nr. 150/1 vorzubringen:

- Kreis Coesfeld (Schreiben vom 26.03.2018.09)
- PLEDOC GmbH (Schreiben vom 26.03.2018 sowie vom 10.04.2018)
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 23.03.2018)

- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 05.04.2018)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 - Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 22.03.2018)
- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 13.09.2017)
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Schreiben vom 28.02.2018)
- Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich 70 – Bauen und Umwelt
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Immissionsschutz, anlagenbezogener Umweltschutz, Gentechnik
- Tyssengas GmbH
- Amprion GmbH
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Westfalen Lippe
- Gemeinde Rosdendahl
- Stadt Billerbeck
- Stadt Dülmen
- Gemeinde Nottuln
- Gemeinde Reken
- Stadt Gescher
- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
- Remondis GmbH & Co. KG
- Stadtmarketing Verein Coesfeld
- Westnetz GmbH
- Vodafone GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. KG
- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld
- Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich Bürgerservice und Ordnung
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz
- LWL-Archäologie für Westfalen
- Deutsche Telekom Technik GmbH

b) Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Anregungen zum B-Plan Nr. 150/1 geäußert:

- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Schreiben vom 27.03.2018)
- Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 04.04.2018)

Alle eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind als Anlage 9 beigefügt.

5.1. zu Beschlussvorschlag Nr. 15.2: Stellungnahme des LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Schreiben vom 27.03.2018)

Seitens der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen wird folgendes zum B-Plan Nr. 150/1 angemerkt siehe Stellungnahme, Anlage 9): *„im Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes liegt das Wohnhaus Süringstraße 41. Das Gebäude wurde bereits 1983 als*

erhaltenswert beschrieben. Wie auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan formuliert, war das zweigeschossige Gebäude im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 als Anlage die dem Denkmalschutzdienst, festgesetzt. Das Wohnhaus wurde aber nicht in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragen. Im Rahmen der Planaufstellung soll nun die Denkmaleigenschaft des Gebäudes neu geprüft werden. In diesem Zusammenhang ist die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur, Referat 11 Frau Dr. Kuhrmann, zu beteiligen. Die Prüfung, ob es sich um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handelt, sollte vor Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgen. Sollte es sich um ein Denkmal handeln, ist das Wohnhaus im Bebauungsplan deutlich als Denkmal zu kennzeichnen. Auch sollte das Denkmal dann eindeutig durch eine Baulinie gefasst werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist richtig, dass das Gebäude Süringstraße 41 (auf dem Grundstück Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 28, Flurstück 291, [REDACTED]) im alten Bebauungsplan Nr. 6 als Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, dargestellt war und bisher noch nicht in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragen ist. Eine Prüfung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Coesfeld, in Abstimmung mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur, muss daher durchgeführt werden. Hierzu sind jedoch zunächst weitere vorbereitende Maßnahmen und ggf. mehrere Abstimmungstermine mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur erforderlich. Es ist zurzeit nicht abzusehen wann die denkmalrechtliche Prüfung des Gebäudes durchgeführt bzw. abgeschlossen werden kann.

Eine Sicherung des potentiellen Denkmals durch den Bebauungsplan Nr. 150/1 – durch eine nachrichtliche Kennzeichnung und Eintragung einer Baulinie – ist nicht erforderlich, da es durch Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld in ausreichendem Maße gesichert werden würde. Eine Eintragung des Gebäudes Süringstraße 41 in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld kann und soll daher unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Anregung der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, dass die Denkmaleigenschaft des Gebäudes an der Süringstraße 41 noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 150/1 geprüft und als Denkmal im Bebauungsplan gekennzeichnet werden sollte nicht zu folgen. Auch der Anregung des LWL das Gebäude an der Süringstraße 41 bzw. das (potentielle) Denkmal durch eine Baulinie zu fassen wird nicht gefolgt. Eine Eintragung des Gebäudes Süringstraße 41 in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld kann und soll unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

5.2. zu Beschlussvorschlag Nr. 15.3: Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 04.04.2018)

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH nimmt zum B-Plan Nr. 150/1 bezüglich Punkt 8, Löschwasserversorgung, wie folgt Stellung (siehe Stellungnahme, Anlage 9):

„Die Dimensionierung eines Leitungsnetzes zur Trinkwasserversorgung deckt sich vielfach nicht mit den Anforderungen einer Löschwasserversorgung. Während ein Leitungsnetz zur Trinkwasserversorgung aus rationellen und hygienischen Gründen nicht überdimensioniert werden darf, darf ein Leitungsnetz zur Löschwasserversorgung nicht unterdimensioniert werden, um die erforderlichen Löschwassermengen bereitzustellen. Die führt zwangsläufig dazu, dass sich Anforderungen nicht immer in Einklang bringen lassen. Im Rahmen der planerischen Freiheiten kann jedoch in Maßen vertretbar die Löschwasserversorgung bei der Dimensionierung eines Leitungsnetzes zur Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden. Gemäß der Vereinbarung der Stadt Coesfeld mit den Stadtwerken Coesfeld GmbH sollen im Rahmen der zukünftigen Netzauslegung die vertretbaren Spielräume in der Auslegung des Trinkwassernetzes genutzt werden, um Belange der Löschwasserversorgung zu berücksichtigen. Logischerweise wird es aber immer wieder Fälle geben, in denen sich die Trinkwasserversorgung nicht mit der Löschwasserversorgung in Einklang bringen lassen. In diesen Fällen sind Alternativlösungen unabhängig oder ergänzend zur Trinkwasserversorgung zu finden.

Ein theoretisch hergeleitetes Zielnetz zur reinen Trinkwasserversorgung weist tendenziell geringere Rohrdimensionen als das heutige Bestandsnetz aus. Inwieweit sich Bedarfe der Löschwasserversorgung auf Basis der Vereinbarung berücksichtigen lassen, ist zukünftig gemeinsam auszuloten und abzustimmen.

Im konkreten Fall wäre für die Leitung unter reiner Berücksichtigung der Trinkwasserversorgung gegenüber der derzeitigen Situation eine deutliche Verringerung der Rohrdimension vorgesehen. Eine Beibehaltung der derzeitigen Rohrdimension im Zuge der zeitnahen Leitungserneuerung in der Poststraße ist jedoch derzeit auch unter Gesichtspunkten der Trinkwasserversorgung vertretbar, so dass eine Löschwassermenge von 192 m³/h heute und in der nahen Zukunft im ungestörten Netzbetrieb entnommen werden kann. Diese Aussage gilt nach gesonderter Berechnung für den gesamten Bebauungsplan Nr. 150/1.

Im Bereich der Davidstraße soll die bestehende Trinkwasserleitung aufgegeben werden. Dies führt nicht zu einer Unterschreitung der v.g. Entnahmemengen.

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass im Falle von Störungen die Löschwasserbereitstellung nicht gewährleistet werden kann.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes erhoben.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen dieser Stellungnahme wird seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH ausgeführt, „dass eine Löschwassermenge von 192 m³/h heute und in der nahen Zukunft im ungestörten Netzbetrieb entnommen werden kann. Diese Aussage gilt nach gesonderter Berechnung für den gesamten Bebauungsplan Nr. 150/1.“ Die Löschwasserversorgung ist somit im gesamten Plangebiet des B-Plans Nr. 150/1 als gesichert einzustufen (weitere Erläuterungen siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Beschlussvorschlag 9).

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

6. Zu Beschlussvorschlag Nr. 12: Zur Vereinbarung über die Umsetzung notwendiger Kompensationsmaßnahmen (Anlage 17)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro natur-aspekte kalfhues eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung (siehe Anlage 12) zum Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung insgesamt ein Biotopwertdefizit von 2.233 Biotopwertpunkten entsteht. Der notwendige Ausgleich wird über die Bezirksregierung Münster (Dezernat 33: Ländliche Entwicklung / Bodenordnung) erbracht.

Zur Sicherung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen hat die Stadt Coesfeld mit der Bezirksregierung Münster (Dezernat 33) eine vertragliche Vereinbarung über die Umsetzung notwendiger Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 150/1 geschlossen (siehe Anlage 17). Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld im Rahmen der Entwicklung des Naturschutzgebietes „Letter Bruch“ (Grundstück Gemarkung Lette, Flur 21, Flurstück 410) erbracht. Eine grundbuchliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Bezirksregierung gewährleistet.

Als Ausgleich für diese Leistung zahlt die Stadt Coesfeld 4.466,00 € an die Teilnehmergeellschaft der Flurbereinigung der Berkelaue (Rechtskraft des B-Plans Nr. 150/1 vorausgesetzt).

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“

- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ (einschließlich Umweltbericht)
- Anlage 4: Protokoll zur Bürgerversammlung vom 04.10.2017 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Anlage 5: Protokoll zum Informations- / Anhörungstermin vom 06.09.2017
- Anlage 6: Teilnehmerliste zur Bürgerversammlung vom 04.10.2017 (nicht öffentlich)
- Anlage 7: Teilnehmerliste zum Informations- / Anhörungstermin vom 06.09.2017 (nicht öffentlich)
- Anlage 8: Stellungnahmen frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 9: Stellungnahmen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Anlagen können im Ratsinformationssystem bzw. Internet eingesehen werden. Auf Nachfrage kann ein ausgedrucktes Exemplar zur Verfügung gestellt werden.

- Anlage 10: Höhenaufnahme zum B-Plan Nr. 150/1 (nur in Session / Internet verfügbar)
- Anlage 11: Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 150/1
- Anlage 12: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan Nr. 150/1
- Anlage 13: Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 150/1
- Anlage 14: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 150/1
- Anlage 15: Aktueller Stand der Ausbauplanung
- Anlage 16: Aktueller Stand der Ausbauplanung, Querschnitte
- Anlage 17: Vereinbarung über die Umsetzung notwendiger Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“