

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung  
60.03 Verkehrsplanung  
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:  
26.08.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	11.09.2019	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	26.09.2019	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 150/4 "Innenstadt - Bereich Marktplatz" - Offenlagebeschluss  
- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung  
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 (2) BauGB  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ geäußert wurden.

**Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 6.1) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

2.1 Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld (Schreiben vom 25.07.2019, siehe Anlage 6.1) zu berücksichtigen und die genannte Altlastenfläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen sowie entsprechende Hinweise zum Bodenschutz, Grundwasserschutz und Brandschutz auf der Planzeichnung des Bebauungsplans (gem. Anlage 2) sowie der Begründung (gem. Anlage 3) zu vermerken.

2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise von Herrn Hegemann, Stadt Coesfeld (Schreiben vom 24.06.2019, siehe Anlage 6.1) zur Kenntnis zu nehmen.

2.3 Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereichs 70 der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 31.07.2019, siehe Anlage 6.1) zur Kenntnis zu nehmen.

2.4 Es wird beschlossen, die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, siehe Anlage 6.1) zur Kenntnis zu nehmen.

2.5 Es wird beschlossen, die Anregungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 12.07.2019) zur Kenntnis zu nehmen. Die bestehenden Höhenbeschränkungen im Plangebiet (gem. Anlage 2) werden zur Sicherung der

vorhandenen Richtfunkstrecke der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG als ausreichend bewertet.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ zu beteiligen.

### **Sachverhalt:**

#### **A Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ befindet sich im Bereich des Marktplatzes im Zentrum der Coesfelder Innenstadt. Das Plangebiet ist begrenzt

- im Osten durch die östliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Münsterstraße und Pumpengasse,
- im Süden durch die öffentlichen Verkehrsflächen Bernhard-von-Galen Straße und Süringstraße (Abschnitt bis Rosenstraße),
- im Westen durch die südöstliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Rosenstraße und Neustraße sowie die östliche Grenze der Grundstücke Rosenstraße 7/9 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 29, Flurstück 76) und Kleine Viehstraße 1/3 und 5 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 30, Flurstücke 63 und 64),
- im Norden durch die Kreuzung der öffentlichen Verkehrsflächen Kleine Viehstraße und Pumpengasse.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150/4 umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Coesfeld-Stadt,

- Flur 25, Flurstück 346,
- Flur 26, Flurstück 117,
- Flur 27, Flurstück 226
- Flur 29, Flurstücke 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 sowie ein Teilbereich der Flurstücke 71 und 72,
- Flur 30, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, 37, 44, 47, 48, 50, 52, 53, 58, 60, 109, 114, 115, 116, 119, 149, 165, 173, 174, 178, 182, 184, 185, 190, 191, 211, 212, 213, 222, 224, 225 sowie ein Teilbereich der Flurstücke 192, 193, 194 und 195.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ wird aus dem beigefügtem Übersichtsplan (siehe Anlage 1) ersichtlich.

#### **B 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 (B-Plans) Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ ist aufgrund unterschiedlicher städtebaulicher Gründe erforderlich. Im Folgenden werden diese Gründe bzw. der Planungsanlass sowie die damit einhergehenden Ziele dargelegt.

## **Planungsrechtliche Erforderlichkeit**

Das Planungsgebiet des B-Plans Nr. 150/4 liegt im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ aus dem Jahr 1982 (inkl. 1. Änderung aus dem Jahr 1997). Nach rechtlicher Überprüfung des B-Plans Nr. 2 wurden Mängel festgestellt, die zu dessen Unwirksamkeit führen.

So stellte das OVG NRW im Urteil vom 26.06.2014 (7 D 68/12.NE) fest, dass die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ der Stadt Coesfeld unwirksam ist. Das OVG NRW führt zur Begründung aus, dass der Bebauungsplan eine Kerngebietsfestsetzung enthalte, die generell Wohnnutzungen in allen Gebäuden und Geschossen im Plangebiet des Änderungsbebauungsplans zulasse. Für eine solche Festsetzung fehle es an der erforderlichen Rechtsgrundlage. Gebiete, in denen allgemein und nahezu überall gewohnt werden könne, seien keine Kerngebiete im Sinne von § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gegenstand des Verfahrens des OVG NRW war die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 und nicht der B-Plan Nr. 2. Jedoch leidet auch der B-Plan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ an dem gleichen Mangel (siehe Festsetzung Nr. 1 f 4.) wie die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 – worauf das OVG NRW in dem Urteil allerdings nicht eingegangen ist. Damit ist der B-Plan Nr. 2 (inkl. seiner Änderung) als unwirksam einzustufen.

Aufgrund der festgestellten Unwirksamkeit des B-Plans Nr. 2 ist die Aufstellung des B-Plans Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ erforderlich. Denn der Rat einer Gemeinde ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehalten, einen durch einen unwirksamen Bebauungsplan gesetzten Rechtsschein durch Aufhebung des Bebauungsplans, durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplans oder durch Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zu beseitigen.

Der Entschluss zur Aufstellung des B-Plans Nr. 150/4 fußt auf einer umfassenden Bestandserfassung der Nutzungen im Plangebiet und dem informellen Nutzungskonzept für die Innenstadt von Coesfeld. Das informelle Nutzungskonzept ist ein übergeordnetes Leitbild für die zukünftigen, aufeinander abzustimmenden Nutzungsfestlegungen je Quartier / Block in der Innenstadt (Art der baulichen Nutzung). Am 07.07.2016 wurde dieses informelle Nutzungskonzept für die Innenstadt von Coesfeld dem Rat vorgestellt (siehe Vorlage Nr. 128/2016). Auf Basis des im Jahr 2018 aktualisierten Nutzungskonzeptes (siehe Vorlage Nr. 167/2018 vom 27.07.2018) wurde entschieden, wo räumlich und wann zeitlich neue B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt aufgestellt oder welche B-Pläne aufgehoben werden sollen.

Nur eine Aufhebung des bestehenden B-Plans Nr. 2 – anstatt der Aufstellung eines neuen B-Plans – ist hier nicht sinnvoll, da nur mit Aufstellung eines neuen B-Plans eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes, im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld, gesichert werden kann.

Aufgrund der Vorprägung als Bestandsgebiet und nach Prüfung der Verfahrenskriterien sind die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt, den Bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten einstufigen Verfahren aufzustellen. Hiernach ist u.a. die Durchführung einer Umweltprüfung für den B-Plan entbehrlich. Weiterhin kann auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB verzichtet werden. Im Rahmen dieses Verfahrens soll auf die frühzeitige Beteiligung jedoch nicht verzichtet werden, um sicherzustellen, dass alle Anregungen frühzeitig (noch vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) in die Planung integriert werden. Auch gelten hier gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (siehe Anlage) liegt vor.

## **Fortentwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der heutigen Gegebenheiten und Zielvorstellungen sowie der Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches**

Die Festsetzungen des alten B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner 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 der Fortentwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der heutigen Gegebenheiten und Zielvorstellungen dienen.

Des Weiteren sollen die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zum Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Coesfeld beitragen. 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.

### **C Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

#### **zu Beschlussvorschlag Nr. 1**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 09.07.2019 im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Coesfeld. Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Coesfeld am 14.06.2019 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde mittels Pressemitteilung (am 25.06.2019 in der Allgemeinen Zeitung erschienen) zur Veranstaltung eingeladen. Im Rahmen dieser Veranstaltung, die von 12 Bürgerinnen und Bürgern besucht wurde (siehe Anlage Teilnehmerliste), ist ein allgemeines Meinungsbild abgefragt worden. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zum Einbringen von Anregungen und Bedenken gegeben worden. Das Protokoll zur Bürgerversammlung vom 09.07.2019 ist als Anlage 4 beigefügt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150/4 geäußert (es wurden lediglich Verständnisfragen gestellt, siehe Protokoll).

#### Beschlussvorschlag Nr. 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ geäußert wurden.

### **D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Hinweise, Anregungen oder Bedenken (gemäß Anlage 6.1) geäußert.

Weiterhin wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (gemäß Anlage 6.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ enthalten.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen, Anregungen und Bedenken erfolgt im Rahmen der Beschlussvorschläge Nr. 2.1 bis 2.5.

#### **zu Beschlussvorschlag Nr. 2.1**

##### Stellungnahme Kreis Coesfeld (Schreiben vom 25.07.2019, siehe Anlage 6.1)

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** zunächst Bedenken:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ angegeben, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches die Altlastenfläche „314-Co66 Bodenverunreinigung Markt 2“. Im Rahmen einer Baumaßnahme wurde hier eine schädliche Bodenveränderung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) festgestellt. Das verunreinigte Bodenmaterial wurde soweit es die vorhandene Bebauung zuließ ausgekoffert und ordnungsgemäß entsorgt. Eine Restbelastung ist weiterhin vorhanden. Das Grundwasser an diesem Standort ist ebenfalls mit LHKW verunreinigt. Die Gefährdungsabschätzung des Wirkungspfades Bo-den-Grundwasser ist noch nicht abgeschlossen. D.h., dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geklärt ist, ob es sich um eine lokale Grundwasserverunreinigung handelt oder ob die Schadstofffahne über die Grundstücksgrenzen hinausgeht.

Gemäß § 9 (5) BauGB sollen Flächen, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist das Grundstück Markt 2 gemäß PlanZV zu kennzeichnen. Darüber hinaus ist ein Hinweis aufzunehmen, dass die Grundwassernutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nur nach Zustimmung durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zulässig ist.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Die Wasserversorgung der Einzelbaugrundstücke im Plangebiet sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Sollte auf einzelnen Grundstücken im Plangebiet die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** lautet:

Da im Plangebiet vereinzelt Gebäude mit Aufenthaltsräumen vorhanden sind, deren Fußböden zum Teil mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist sicherzustellen, dass die notwendigen Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Kraftfahrdrehleiter der Stadt Coesfeld zur Sicherung des 2. Rettungsweges vorhanden sind und diese über ausreichend breite Zufahrten ungehindert mit Fahrzeugen der Feuerwehr erreichbar sind.

Die Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Befestigung, Radien, Breiten, Aufstellplätze usw.) vorzuhalten und mit geeigneten Maßnahmen dauerhaft frei zu halten. Ich verweise auf die Anforderungen des § 5 BauO NRW 2000 i.V.m. Punkt 5 VV BauO NRW 2000 bzw. § 5 BauO NRW 2018 i.V.m. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“.

Im Brandschutzbedarfsplan wurden zu den Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Kraftfahrdrehleiter keine Angaben gemacht, daher kann diesbezüglich keine abschließende Bewertung des B-Planes vorgenommen werden. Die Flächen sollten allerdings planungsrechtlich abgesichert werden, um zukünftigen Ausbauplanungen des Straßenraumes sowie temporären Veranstaltungen (z.B. Aufstellung von Weihnachtsmarktständen und Wochenmarktständen) innerhalb des Straßenraums ausreichend Planungssicherheit zu geben.

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.

In dem Plangebiet befindet sich unterhalb des Marktplatzes eine Tiefgarage. Zur Tragfähigkeit der Decke der Tiefgarage, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 160 kN befahren werden können muss, wurden im Brandschutzbedarfsplan keine Angaben gemacht. Daher kann diesbezüglich ebenfalls keine abschließende Beurteilung des B-Planes vorgenommen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld wird gefolgt. Entsprechend wird die genannte Altlastenfläche am Standort Markt 2 gemäß Altlastenkataster im Bebauungsplan als Flächen, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) BauGB gekennzeichnet. Weiterhin wird der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde sowie des Aufgabenbereiches Grundwasser, wie gewünscht, in den Bebauungsplan übernommen. Der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Kraftfahrdrehleiter bereits im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern wird nicht gefolgt, da über die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen die Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ausreichend gesichert werden. Eine explizite Ausweisung der genannten Flächen für die Feuerwehr bereits im Rahmen des Bebauungsplans ist rechtlich nicht erforderlich und nicht zielführend, da eine flexible Ausbauplanung in enger Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle erforderlich ist und die konkreten Flächen bzw. die konkrete Ausbauplanung nicht bereits auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden sollten. Ungeachtet dessen wird ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz auf der Planzeichnung des Bebauungsplans (siehe Anlage 2) und in der Begründung (siehe Anlage 3) vermerkt, welcher sicherstellt, dass die vorgebrachten Belange der Brandschutzdienststelle im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

#### Beschlussvorschlag Nr. 2.1:

Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld (Schreiben vom 25.07.2019, siehe Anlage 6.1) zu berücksichtigen und die genannte Altlastenfläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen sowie entsprechende Hinweise zum Bodenschutz, Grundwasserschutz und Brandschutz auf der Planzeichnung des Bebauungsplans (gem. Anlage 2) sowie der Begründung (gem. Anlage 3) zu vermerken.

### **zu Beschlussvorschlag Nr. 2.2**

#### Stellungnahme Bauaufsicht, Stadt Coesfeld (Schreiben vom 25.06.2019, siehe Anlage 6.1)

Seitens Herrn Hegemann (Stadt Coesfeld) wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser sichergestellt ist. Details können der beigefügten Stellungnahme von Herrn Hegemann entnommen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Bauaufsicht werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund der vorgebrachten Hinweise nicht erforderlich.

#### Beschlussvorschlag Nr. 2.2:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Bauaufsicht, Stadt Coesfeld (Schreiben vom 24.06.2019, siehe Anlage 6.1) zur Kenntnis zu nehmen.

### **zu Beschlussvorschlag Nr. 2.3**

#### Stellungnahme Fachbereich 70, Stadt Coesfeld (Schreiben vom 31.07.2019, siehe Anlage 6.1)

Aus Sicht des Fachbereichs 70 bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 150/4.

Darüber hinaus ergeht folgender Hinweis auf die Vorgaben zur Außenbeleuchtung:

Die Beschränkung der Farbtemperatur auf max. 3000 K aus Gründen des Insektenschutzes muss bei der Neuplanung der Beleuchtung von einem Fachplaner den Sicherheitsaspekten einer Innenstadtnutzung gegenübergestellt und bewertet werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Fachbereichs 70 der Stadt Coesfeld wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um verbindliche Vorgaben zur Außenbeleuchtung handelt, sondern lediglich um Hinweise bzw. Empfehlungen die gemäß Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld vom 23.05.2019 auf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 150/4

vermerkt wurden. Zur Klarstellung werden daher die Hinweise zum Klimaschutz / Klimaanpassung dahingehend nachrichtlich angepasst, dass der Hinweis um den Zusatz „bzw. Empfehlungen, keine verbindlichen Vorgaben“ ergänzt wurde.

#### Beschlussvorschlag Nr. 2.3:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereichs 70 der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 31.07.2019, siehe Anlage 6.1) zur Kenntnis zu nehmen.

#### **zu Beschlussvorschlag Nr. 2.4**

##### Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, siehe Anlage 6.1)

Im Rahmen der Stellungnahme (siehe Anlage 6.1) wird darauf hingewiesen, dass sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom im Plangebiet befinden. Es wird drauf hingewiesen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Es wird deshalb darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weiterhin wird seitens der Telekom Deutschland GmbH ein entsprechender Plan mit den Telekommunikationslinien der Telekom zur Verfügung gestellt (Details können der beigegeführten Stellungnahme, siehe Anlage 7.1 entnommen werden).

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abschichtung auf die Genehmigungsebene kann sichergestellt werden, dass die Belange der Telekom berücksichtigt werden. Eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

#### Beschlussvorschlag Nr. 2.4:

Es wird beschlossen, die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, siehe Anlage 6.1) zur Kenntnis zu nehmen.

#### **zu Beschlussvorschlag Nr. 2.5**

##### Stellungnahme Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 12.07.2019, siehe Anlage 6.1)

Seitens der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG wird auf die Fresnelzonen der Richtfunkverbindung 305530076 und 305551965 hingewiesen, welche in einem vertikalen Korridor zwischen 59 m und 89 m über Grund befindet und u.a. durch das Plangebiet verläuft. Zudem wird auf die Fresnelzonen der Richtfunkverbindung 305556728 hingewiesen, welche in einem vertikalen Korridor zwischen 14 m und 44 m über Grund befindet und u.a. durch das Plangebiet verläuft. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Zur Veranschaulichung wird in der Stellungnahme eine Skizze mit dem Trassenverlauf dargestellt. Laut Telefonica Germany GmbH & Co. OHG dürfen alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der genannten Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen

Flächennutzungsplan gebeten. Laut Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher laut Telefonica Germany GmbH & Co. OHG ein Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens + / - 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens + / - 15 m eingehalten werden. Details können der beigefügten Stellungnahme (siehe Anlage 6.1) entnommen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG werden zur Kenntnis genommen. Nach Aussage der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG liegen die genannten Richtfunkverbindungen auf einer Höhe zwischen 59 und 89 m bzw. 14 m bis 44 m. Die konkrete Höhe der jeweiligen Mittellinie der Richtfunkverbindung – von welcher die geforderten Schutzabstände (+ / - 30 m horizontaler Schutzkorridor und + / - 15 m Schutzkorridor) eingehalten werden sollen – wird in der Stellungnahme jedoch nicht aufgeführt. Es ist daher davon auszugehen, dass es sich hierbei um keinen konkreten Wert, sondern einen Korridor handelt, welcher auf Schätzungen beruht. Es ist zu vermuten, dass sich die Mittellinie auf einer Höhe von ca. 74 m (Mitte zw. 59 u. 89 m) bzw. 29 m (Mitte zw. 14 und 44 m) befindet, was zur Folge hätte, dass im Einwirkungsbereich der Richtfunkstrecke Gebäude mit nur einer maximalen Höhe von 59 m bzw. 14 m zulässig sein sollen (geforderter vertikaler Abstand von der Mittellinie der Richtfunkverbindung liegt bei 15 m). Die Höhenfestsetzungen orientieren sich am vorhandenen baulichen Bestand, so dass eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken nicht zu erwarten ist – denn Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecken aufgrund der vorhandenen Bebauung sind nicht bekannt. Die bestehenden Höhenbeschränkungen des Bebauungsplans Nr. 150/4 werden daher als ausreichend bewertet. Mögliche Baukräne o.ä. werden durch das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld genehmigt, so dass auch hier sichergestellt werden kann, dass die Belange der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG berücksichtigt werden.

#### Beschlussvorschlag Nr. 2.5:

Es wird beschlossen, die Anregungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 12.07.2019) zur Kenntnis zu nehmen. Die bestehenden Höhenbeschränkungen im Plangebiet (gem. Anlage 2) werden zur Sicherung der vorhandenen Richtfunkstrecke der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG als ausreichend bewertet.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
3. Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
4. Protokoll zur Bürgerversammlung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) vom 09.07.2019
5. Teilnehmerliste Bürgerinformationsveranstaltung vom 09.07.2019 (nicht öffentlich)
6. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)
  - 6.1 mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken
  - 6.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

#### **Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. im Internet digital verfügbar sind:**

7. Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 09.07.2019
8. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 150/4

## 9. Höhenplan Plangebiet