

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

Datum:  
11.08.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.08.2020	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	03.09.2020	Entscheidung

### **Bebauungsplan Nr. 40a "Niemergs Weide"**

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

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ geäußert wurden.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlagen 6.1 und 6.2) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau), dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld liegt, in das Planwerk unter Hinweise aufzunehmen.

#### **Beschlussvorschlag 3:**

Der Bebauungsplan Nr. 40a „Niemergs Weide“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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 4:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ wird beschlossen.

## **Sachverhalt:**

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

Das Plangebiet liegt rd. 1,5 km südöstlich des Coesfelder Innenstadtkerns. Es befindet sich im Geltungsbereich der 2. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Niemergs Weide“.

Der Geltungsbereich ist ca. 1.220 m<sup>2</sup> groß und umfasst die Flurstücke 2305, 1258 und 2208 (alle Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17). Es wird begrenzt:

- Im Norden und Osten durch einen Fuß- und Radweg (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstück 1246),
- im Süden/Südosten durch die Straße „Niemergs Weide“ (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstück 2297 und 1255) sowie der öffentlichen Grünfläche und
- im Westen durch das Grundstück Niemergs Weide 53 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstück 1257).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen.

### **B Planungsanlass / Zielsetzung**

Grundsätzliches Ziel der Stadtentwicklung ist es, den kompakten Siedlungskörper der Stadt beizubehalten und gleichzeitig Wohnbauland in einem attraktiven Wohn- und Lebensumfeld zu schaffen. Die vorgesehene Planung trägt dazu bei, Nachverdichtungspotenziale im Stadtgebiet zu nutzen.

Der Eigentümer des Grundstücks Niemergs Weide 55 möchte sein Wohngebäude erweitern, sodass ein Anbau auf der heutigen privaten Grünfläche errichtet werden kann und zukünftig zwei Wohneinheiten in dem Gebäude entstehen.

In der 2. Änderung (rechtskräftig seit 30.04.1977) und 5. Änderung (rechtskräftig seit 28.06.2004) des Bebauungsplans Nr. 40 „Niemergs Weide“, ist der betreffende Bereich als allgemeines Wohngebiet bzw. private Grünfläche mit einer Wallanlage festgesetzt. Die private Grünfläche diente ursprünglich als Lärmschutz zu den damals östlich gelegenen Tennisplätzen, die mittlerweile in Baugrundstücke bzw. einen Spielplatz umgewandelt wurden. Die Wallanlage ist damit planungsrechtlich nicht mehr relevant und kann aufgegeben werden. Für die Neubebauung kann keine Befreiung nach § 31 BauGB erteilt werden, da Grundzüge der Planung berührt sind. Da der Bedarf nach Bauflächen in Coesfeld weiterhin anhält, soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ im beschleunigten §13a-Verfahren eine bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Coesfeld (der vom Rat per Delegation für die Dauer der festgestellten epidemischen Lage den Rat mit allen Kompetenzen ersetzt) hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 (s. Vorlage 117/2020) beschlossen, gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 40a „Niemergs Weide“ im beschleunigten Verfahren nach §13a aufzustellen. Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB sowie die Überwachung gem. § 4c BauGB.

### **C Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

#### **zu Beschlussvorschlag 1:**

Am 27.05.2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Coesfeld (der vom Rat per Delegation für die Dauer der festgestellten epidemischen Lage den Rat mit allen Kompetenzen ersetzt) die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde

im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Coesfeld am 05.06.2020 öffentlich bekannt gemacht. Aufgrund der epidemischen Lage wurden die Planunterlagen im Internet veröffentlicht und die Papierakten konnten zusätzlich nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 15.06.2020 bis einschließlich zum 28.07.2020.

Es wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ geäußert wurden.

### **D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)**

#### **Zu Beschlussvorschlag 2:**

Am 27.05.2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Coesfeld (der vom Rat per Delegation für die Dauer der festgestellten epidemischen Lage den Rat mit allen Kompetenzen ersetzt) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 28.07.2020. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6.1) geäußert.

#### 2.1 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 20.07.2020):

Die Abteilung 6 gibt folgenden Hinweis:

„[...] die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Coesfeld“ ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIDE, Berger Allee 25 in 40231 Düsseldorf.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Da aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen mit bergbaulichen Tätigkeiten nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

#### Beschlussvorschlag 2.1:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau), dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld liegt, in das Planwerk unter Hinweise aufzunehmen.

## 2.2 Vodafone Germany (Mail vom 09.06.2020):

Vodafone weist darauf hin, dass grundsätzlich Konfliktpotenzial besteht, da in der Nähe des Plangebietes eine Richtfunkstrecke verläuft. Dabei geht es konkret um die Richtfunkstrecke zwischen dem Standort A (Sendeturm Am Wasserturm) und dem Standort B (Ecke Druffels Weg / Im Eigengrund). Für einen störungsfreien Betrieb muss um diese Strecke ein Freiraum von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden. Es wird darum gebeten den Sicherheitsabstand bei der Planung zu berücksichtigen.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet befindet sich rund 330 m (Luftlinie) östlich des Richtfunkstandortes B und hält somit den Sicherheitsabstand von 25 m in jede Richtung ein.

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

## 2.3 Bezirksregierung Münster, Dez. 54 - Wasserwirtschaft (Schreiben vom 23.06.2020):

Das Dezernat 54 hat das Vorhaben wasserrechtlich geprüft. Es bestehen keine Bedenken, solange die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Coesfeld“ beachtet werden und eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Zusätzlich gibt das Dezernat folgenden Hinweis:

„Das Vorhaben befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Coesfeld“, festgesetzt durch die Verordnung vom 29. September 1982, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 12. Oktober 2005. In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung gewonnen (hier: Stadtwerke Coesfeld GmbH), eine der Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen, vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz. Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungsbestände, welche auch für die Realisierung des o.g. Vorhaben zu beachten sind. Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld zuständig.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis zum Wasserschutzgebiet und zur Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung ist auf dem Bebauungsplan bereits vermerkt.

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

## 2.4 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 22.07.2020):

Aus fachlicher Sicht bestehen seitens des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld keine Bedenken.

Da die Fläche erstmalig an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird gibt das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld den Hinweis auf die Erhebung eines Anschlussbeitrages nach § 8 Kommunalabgabengesetz i.V.m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung der Stadt Coesfeld.

#### Stellungnahme Verwaltung:

Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a, sondern nachfolgende Verfahren.

Aus diesem Grund erübrigt sich eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### **Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (s. Anlage 6.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a „Niemergs Weide“ enthalten:

- Amprion GmbH
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Landwirtschaftskammer NRW
- PLEdoc GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Thyssengas GmbH
- Vodafone NRW GmbH
- IHK Nord Westfalen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Denkmalschutz
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen - Regionalforstamt Münsterland
- Kreis Coesfeld
- Handwerkskammer Münster

#### **Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)

- 6    Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
  - 6.1    mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
  - 6.2    ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken