

Bebauungsplan Nr. 138: “Wohngebiet Meddingheide II“, 1. Änderung

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Inhalt

1. Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)	2
2. Anregungen aus der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB)	3
Kreis Coesfeld	3

1. Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Vorbemerkung: Am 02.02.21 hat der Bezirksausschuss Lette die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit beschlossen. Die Betroffenen wurden schriftlich über die Beteiligungsmöglichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 08.02.2021 bis einschließlich zum 22.02.2021. Am 18.02.2021 hat der Rat der Stadt Coesfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB beschlossen.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Anregung aus der Bürgerbeteiligung ST1-1 ST1-2	Es wird angeregt, die Trauf- und Firsthöhen des Ursprungsplanes zu ändern, da ansonsten nur ein eingeschossiges Gebäude ohne Drempel auf dem Grundstück der Stellungnehmenden errichtet werden könne. Die Höhen fallen derzeit ungünstiger aus als im benachbarten Baugebiet ‚Meddingheide I‘.	Die Trauf- und Firsthöhen wurden im Ursprungsplan auf Normalhöhennull (NHN) bezogen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 beziehen sich die Trauf- und Firsthöhen nunmehr auf die endausgebauten Straßenverkehrsflächen unmittelbar vor dem Grundstück. Dadurch werden maximale Traufhöhen von 4,00 m bzw. 6,50 m und maximale Firsthöhen von 9,00 m ermöglicht. Diese Höhen entsprechen nahezu den festgesetzten Höhen im Bereich des Baugebietes Meddingheide I. Lediglich die Traufhöhe für Wohngebiete mit zwei Vollgeschossen wurde von 6,00 m auf 6,50 m erhöht. Ziel der 1. Änderung ist die Anpassung der Trauf- und Firsthöhen, damit ist der Hinweis bereits berücksichtigt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
1.2	Anregung aus der Bürgerbeteiligung ST1-3	Ein Bürger regt eine Überschreitung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen der 1. Änderung um 30 cm an.	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 werden nunmehr maximale Traufhöhen von 4,00 m bzw. 6,50 m und maximale Firsthöhen von 9,00 m ermöglicht, was der ortstypischen Bauweise in Lette sowie den festgesetzten Höhen des benachbarten Baugebietes Meddingheide I	Es wird beschlossen, dem Hinweis des Bürgers bezüglich einer grundsätzlichen Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen um 30 cm nicht zu folgen.

			nahezu entspricht. Eine Überschreitung dieser Höhen um 30 cm ist nicht erforderlich und würde einer homogenen Ortsrandbebauung widersprechen. Bei Erschließung über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (GFL-Flächen) gilt jeweils der zeichnerisch festgesetzte Bezugspunkt der endausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Anschlusses der für die Erschließung erforderlichen GFL-Fläche. Für Grundstücke, die über die Flächen GFL1-3 erschlossen werden, dürfen die festgesetzten Höhen um 30 cm überschritten werden.	Beschlussvorschlag 1.1
--	--	--	--	-------------------------------

2. Anregungen aus der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Vorbemerkung: Am 02.02.21 hat der Bezirksausschuss Lette die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) beschlossen. Die berührten TÖB wurden schriftlich über die Beteiligungsmöglichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 22.02.2021.

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Kreis Coesfeld, Brandschutzdienststelle ST2-1	Die Brandschutzdienststelle stimmt der unter Punkt 6 der Begründung beschriebenen Löschwasserversorgung aus brandschutztechnischer Sicht zu, da von jeder Stelle des geplanten Baugebiets ein bei einem Brand ggf. erforderlicher	Die genannten Hinweise der Brandschutzdienststelle sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		erhöhter Löschwasserbedarf nach weniger als 300 m Schlauchverlegeweg nachversorgt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden 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 der zweite Rettungsweg gem. § 33 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen. Verkehrsberuhigte Maßnahmen sind so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird. Die Straßen müssen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10t befahrbar sein.	Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff ist in einer Entfernung von 75 m Lauflinie sichergestellt. Die Sicherstellung des 2. Rettungsweges gem. § 33 (3) BauO NRW ist auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen und kann nicht im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Verkehrsberuhigende Maßnahmen und Ausbau der Straßen sind nicht Bestandteil der 1. Änderung. Der Straßenausbau soll derart erfolgen, dass die Belange der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden.	
--	--	---	---	--