



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 610/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:
13.06.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.06.2005	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.06.2005	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnpark Coesfelder Berg" **-Bericht über die Bürgeranhörung** **-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** **-Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 16/3/2005 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin liegt als Anlage bei.
Zusätzlich sind 2 Pläne (Baumbestand und Grünkonzept) der Arbeitsgemeinschaft Gernemann / Dehling & Twisselmann beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen. Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Anregungen des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Anregung der Deutschen Telekom AG nicht zu berücksichtigen. Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 5:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den in der Sitzung vorgestellten Unterlagen gem. § 4 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt zu 1:

Während der Bürgeranhörung ist ausgiebig über die Baumstandorte und über das Grünkonzept diskutiert worden. Seitens der Verwaltung wurde zugesagt den Sachverhalt noch mal zu prüfen und das Ergebnis den politischen Gremien wieder vorzustellen. Die Überprüfung hat mittlerweile stattgefunden. Zur Verdeutlichung der Situation hat die Arbeitsgemeinschaft Gernemann / Dehling & Twisselmann 2 Pläne erstellt.

Aus dem **Plan 1** sind die durch den Bebauungsplan festgesetzten Standorte und die Bäume, die nicht erhalten werden können, erkennbar.

Nach Abzug von Ebereschen, Sand-Birken, Schwarzkiefern, Omorikafichten und weiteren nicht erhaltenswerten oder besonders markanten Bäumen verbleiben ca. 10 Bäume, die innerhalb des Planes als „besonders markanter Baum, vital“, gekennzeichnet sind. Diese 10 Bäume können aufgrund ihrer Standorte innerhalb von geplanten Verkehrsflächen oder zukünftigen Baufeldern nicht erhalten werden.

Aus dem **Plan 2** ist die zukünftige Situation (Bebauung + Begrünung) nach Fertigstellung des Baugebietes erkennbar. Aus diesem Plan geht hervor, dass die städtebauliche Zielsetzung (Integration der zukünftigen Wohnstrukturen in die parkähnliche Situation) trotz Wegfall einzelner Baumstandorte durch die Kombination von Bestand und im Bebauungsplan festgesetzter Neuanpflanzungen erfüllt wird.

Die Planunterlagen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Sachverhalt zu 2:

Die Begründung und die Planunterlagen werden hinsichtlich der vom Abwasserwerk vorgebrachten Anregungen überarbeitet. Im Bereich WA2 sind zukünftig mind. 2, höchstens jedoch 3 Vollgeschosse möglich.

Bzgl. der „Ver- und Entsorgung“ werden die Aussagen konkretisiert. Aus der ergänzenden Stellungnahme geht hervor, dass ein Anschluss an die umliegende Mischwasserkanalisation entgegen ursprünglichen Annahmen möglich ist. Die Unterlagen werden dementsprechend geändert. Um die Einleitungsmengen möglichst gering zu halten, hat das Abwasserwerk vorgeschlagen für Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässiges Material festzusetzen. Diese Anregung wird ebenfalls berücksichtigt.

Sachverhalt zu 3:

Seitens des Kreises Coesfeld wurden verschiedene Anregungen vorgebracht.

Fachdienst Oberflächengewässer/Kommunale Abwasserbeseitigung:

Die vorgebrachten Anregungen zum Abflussverhalten des Honigbaches wurden mittlerweile zurückgenommen. Siehe hierzu ergänzende Stellungnahme von Herrn Mollenhauer (Kreis Coesfeld) vom 10/6/2005.

Sowohl das Schmutz- als auch das Niederschlagswasser werden in die Kanalisation eingeleitet. Somit sind im Bebauungsplan auch keine Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltung) erforderlich.

Fachdienst Wasserschutzgebiete:

Der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung werden ergänzt. Es wird in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass das gesamte Gebiet innerhalb der Schutzzone III A liegt. Die weiteren Hinweise zur Durchführung von Baumaßnahmen im Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Umweltprüfung werden die Belange der Wasserschutzgebietsverordnung berücksichtigt und Aussagen zu den Konfliktpunkten getroffen.

Fachdienst Untere Landschaftsbehörde:

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Angaben zum Thema Eingriff und Ausgleich wird als Bestandteil in den Umweltbericht eingearbeitet.

Fachdienst Brandschutz:

Zur Löschwasserversorgung sind in der Begründung bereits Aussagen enthalten. Aus dem direkt angrenzenden Netz (Straße „Wahrkamp“ -96 m³/h-, Straße „In den Kämpen“ -192 m³/h-)

können ausreichende Löschwassermengen entnommen werden.

Hinsichtlich der Forderung für Stichstraßen mit einer Länge von über 50 m Wendemöglichkeiten vorzusehen, wurde mit dem Kreis Coesfeld (Herr Winnemöller) folgendes abgestimmt:

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten, kürzeren Stichstraße (Länge ca. 60m) kann aufgrund der geringfügigen Überschreitung auf eine Wendeanlage verzichtet werden.

Bei der Stichstraße die parallel zum Grundstück des Altenpflegeheimes verläuft, ist im Zuge der Detail- und Ausführungsplanung auf dem Grundstück des Pflegeheimes eine Aufstellfläche für 2 Feuerwehrfahrzeuge (14,00m x 2,50m) mit einzuplanen.

Seitens der Feuerwehr wurden keine Bedenken geäußert.

Die weiterhin vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 4:

Seitens der Telekom wird der Wunsch geäußert bereits im Bebauungsplan einen Hinweis bzgl. der Verlegung von Versorgungsleitungen mit aufzunehmen.

Im Bebauungsplan sind ausreichend breite Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen können alle erforderlichen Versorgungsleitungen untergebracht werden. Konkrete Regelungen zur Lage, zur Koordination der Baumaßnahmen und hinsichtlich der notwendigen Schutzmaßnahmen sind im Vorfeld der Bauausführung mit dem Erschließungsträger zu besprechen.

Sachverhalt zu 5 + 6:

Während der Bürgeranhörung wurde nach der genauen Anzahl der zu beseitigenden Grünbestandteile gefragt. Die Grünbestandteile wurden detailliert erfasst und bewertet. Die Gesamtbilanzierung wurde im beigefügten Plan 1 dargestellt. Im Plan 2 wird die zukünftige Grünstruktur dargestellt, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt.

Während der Bürgeranhörung und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine weiteren Anregungen geäußert worden. Die öffentliche Auslegung ist somit mit den vorliegenden Unterlagen durchzuführen. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Anlagen:

Protokoll Bürgeranhörung

Stellungnahmen

Begründung

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

ARGE Gernemann/Dehling&Twisselmann

-Plan 1

-Plan 2