



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 642/2005

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
12.08.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.08.2005	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.08.2005	Entscheidung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 "Ziegelei Kuhfuss"

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
- Satzungsbeschluss**
- Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die Anregungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu berücksichtigen und den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW nicht zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen den Hinweis der Brandschutzdienststelle (Kreis Coesfeld) zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Anregungen der Feuerwehr zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Gebietes ausgewiesenen Grünflächen und Pflanzgebote ausgeglichen sind.

Beschlussvorschlag 6:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.07. 2004 (BGBl. S. 1359),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung, gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926) in der zz. gültigen Fassung, 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 der zz. gültigen Fassung.

Beschlussvorschlag 7:

Die Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ in der Fassung vom Juni 2005 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen zur Löschwasserversorgung wird die in der Zufahrtsstraße zum Recyclinghof vorhandene Trinkwasserleitung nicht mit in Ansatz gebracht. Die Begründung wurde geändert. Die Löschwasserversorgung erfolgt ausschließlich durch den auf dem Grundstück vorhandenen Brunnen und einen noch zu errichtenden Löschwasserbehälter oder Löschwasserteich.

Der Hinweis bzgl. der Einspeisung in das Stromnetz wird zur Kenntnis genommen. Nach Aussage des zukünftigen Betreibers ist die Einspeisung in das Netz der RWE (Leitung in der Zufahrtsstraße zum Recyclinghof) vorgesehen und abgestimmt.

Sachverhalt zu 2:

Da es sich bei den auf dem Grundstück vorhandenen Baukörpern um vorhandene bauliche Anlagen handelt, die erhalten und weiter gewerblich genutzt werden sollen, besteht keine rechtliche Verpflichtung den geforderten Abstand einzuhalten. Darüber hinaus gelten diese Abstände nur außerhalb eines Bebauungsplanes oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Im nördlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden zusätzlich überbaubare Flächen ausgewiesen. Diese haben einen Abstand von 30-35m zu der vorhandenen Waldfläche. Auch in diesem Bereich sind nur gewerbliche Nutzungen geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer weitergeleitet.

Sachverhalt zu 3:

Es wird erneut auf die Stellungnahme vom 10/5/2005 verwiesen. Diese Stellungnahme zielt auf die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ab. Hierzu sind entsprechende Aussagen in der Begründung bereits enthalten.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Errichtung eines Löschwasserbehälters oder Löschwasserteiches auf dem Betriebsgrundstück sichergestellt. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft.

Sachverhalt zu 4:

Seitens der Feuerwehr wird ebenfalls die Sicherstellung der Löschwasserversorgung angesprochen. Diese wird wie bereits ausgeführt durch die Errichtung eines Löschwasserbehälters oder Löschwasserteiches auf dem Betriebsgrundstück sichergestellt. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft und abgestimmt.

Weiterhin geht es um die erforderlichen Breiten der Grundstückszufahrten. Die Begründung wurde an den entsprechenden Stellen abgeändert, sodass die geforderten Mindestbreiten von 3m gewährleistet sind.

Sachverhalt zu 5:

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist für den Eingriff in Natur und Landschaft eine Bilanzierung durchgeführt worden. Die Unterlagen sind Bestandteil der Begründung. Im Ergebnis zeigt diese Untersuchung, dass der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Sachverhalt zu 6+7:

Während der öffentlichen Auslegung sind außer den hier behandelten Anregungen keine weiteren vorgebracht worden. Somit kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigefügt.

Grundlage für den Satzungsbeschluss ist die Zustimmung des Rates der Stadt Coesfeld zu dem Durchführungsvertrag. Der Beschluss des Durchführungsvertrages erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

Anlagen:

Stellungnahmen

Vorhabenbez. Bebauungsplan

Begründung

Anlagen z. Begründung

Textliche Festsetzungen