



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 648/2005

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 Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnpark Coesfelder Berg" **-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen** **-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** **-Satzungsbeschluss** **-Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die Anregungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich der Löschwasserversorgung, Leitungsrecht und Trafostation zu berücksichtigen und die Anregung bzgl. der Wegeverbreiterung nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregung der Deutschen Telekom nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen den Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 4:

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

Beschlussvorschlag 5:

Der Bebauungsplan Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“ 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 6:

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“ in der Fassung vom August 2005 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Löschwasserversorgung:

Aus der ergänzenden Stellungnahme der Stadtwerke geht hervor, dass die Wasserentnahme zur Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz möglich ist. Aus dem direkt angrenzenden Netz (Straße „Wahrkamp“ -96m³/h-, Straße „In den Kämpen“ -192m³/h-) können ausreichende Mengen entnommen werden. Erforderlich ist eine Wassermenge von 48m³/h. Darüber hinaus steht der Honigbach bedingt als weitere natürliche Entnahmekstelle zur Verfügung.

Der Hinweis, dass keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung übernommen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Leitungsrecht:

Dem Wunsch der Stadtwerke wird entsprochen. Im Bebauungsplan wird für den im Lageplanausschnitt gekennzeichneten Bereich ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Coesfeld GmbH eingetragen.

Trafostation:

Der Investor/Vorhabenträger ist über die Notwendigkeit zur Aufstellung einer Trafostation zur Versorgung des Pflegeheimes informiert. Weitere Einzelheiten werden z. Zt. mit den Stadtwerken besprochen. Die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich und auch nicht geplant.

Fußweg:

Nach Rücksprache mit dem Abwasserwerk (s. auch Stellungnahme Abwasserwerk) ist eine Verbreiterung des Weges nicht zwingend erforderlich. Darüber hinaus wird aus städtebaulicher Sicht eine Verbreiterung nicht für sinnvoll und erforderlich erachtet.

Bei den unmittelbar seitlich angrenzenden Flächen handelt es sich um öffentliche Grünflächen. Die Leitungen können auch dort in den Randbereichen zum Weg verlegt werden. Für die Gestaltung dieser Randbereiche sind Bepflanzungen (Bodendecker, kleinere Sträucher,...) vorgesehen, die keine negativen Auswirkungen auf die Leitungen oder Schächte haben werden. Die Zugänglichkeit der Ver- und Entsorgungsleitungen ist somit ebenfalls gewährleistet.

Sachverhalt zu 2:

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

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

Sachverhalt zu 3:

Aufgrund der geplanten Führung der Versorgungsleitungen ist die Inanspruchnahme von öffentlichen Grünflächen (seitlich des nördlich gelegenen Fuß- und Radweges) erforderlich. Da für die Gestaltung dieser Flächen Bodendecker oder kleinere Sträucher vorgesehen sind, ist die dauerhafte Zugänglichkeit der 2 erforderlichen Revisionsschächte gewährleistet.

Sachverhalt zu 4:

Im Rahmen der Aufstellung des 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 größtenteils innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird. Das verbleibende Defizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Es handelt sich dabei um Flächen im Außenbereich, die sich im Eigentum der Stadt Coesfeld befinden. Die Maßnahmen (Straßenbegleitgrün und Baumreihen) sind bereits umgesetzt. Der Eingriff wird somit vollständig ausgeglichen.

Sachverhalt zu 5+6:

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

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Stellungnahmen

Bebauungsplan

Begründung

Umweltbericht

Textliche Festsetzungen