



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 111/2006

Dezernat II, gez.

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	21.06.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.06.2006	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Rebrügge"

-Bericht über die Bürgeranhörung

-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

-Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 3/5/2006 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregungen der Eheleute Fischert (Schreiben im Nachgang zur Bürgeranhörung) zu berücksichtigen. Die Unterlagen werden überarbeitet.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

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

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Anregungen des Abwasserwerkes zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ 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 vorliegenden Unterlagen gem. § 4 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt zu 1+2:

Die Einzelheiten zur Bürgeranhörung sind aus dem beiliegenden Protokoll zu entnehmen. Im Nachgang zu diesem Termin hat noch ein weiteres Gespräch mit den Eheleuten Fischert stattgefunden. Es wurde vereinbart die vorgebrachten Anregungen zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet.

Das Schreiben der Eheleute Fischert ist ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Sachverhalt zu 3:

Fachdienst Oberflächengewässer

Rückfragen beim Staatlichen Umweltamt haben ergeben, dass die Wasserspiegellage eines 100-jährigen Hochwasserereignisses bei einer Höhe von 73,13 m über NN liegt. Das vorhandene Gelände hat an der niedrigsten Stelle eine Höhe von ca. 74,20 m über NN. Die Oberkante des Hallenfußbodens wird aufgrund des Geländeverlaufes noch deutlich darüber liegen. Die Vorgabe (Fußboden mind. 50 cm höher als die Wasserspiegellage) kann somit in jedem Fall eingehalten werden.

Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung

Die Hinweise zur Niederschlagsversickerung werden zur Kenntnis genommen. Der Architekt wurde über die Notwendigkeit der Antragstellung informiert.

Fachdienst Untere Landschaftsbehörde

Die Hinweise bezüglich der räumlichen Festlegung einer „neu anzulegenden Waldfläche“ werden ebenfalls berücksichtigt. Mittlerweile sind in der Begründung und im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) entsprechende Flächen und Maßnahmen festgeschrieben worden.

Da zum heutigen Zeitpunkt für die Mischgebietsflächen keine konkreten Bauabsichten bestehen, ist die Realisierung des erforderlichen und im LBP bilanzierten Ausgleichsbedarfs im Baugenehmigungsverfahren vom Verursacher nachzuweisen. Die Überprüfung wird durch die Stadt Coesfeld erfolgen.

Fachdienst Straßenbau

Der Hinweis bzgl. der Grundstückszufahrten wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im Moment besteht kein konkreter Abstimmungsbedarf.

Brandschutzdienststelle

Die Hinweise bzgl. der Löschwasserversorgung werden berücksichtigt. Seitens der Feuerwehr wurden keine Bedenken geäußert. Die Straße „Rebrügge“ ist länger als 50 m. Aufgrund der angrenzenden Gewerbegrundstücke sind zukünftig ausreichende Wendemöglichkeiten vorhanden oder werden geschaffen.

Sonstige Fragen zum Brandschutz werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Bauanträge verbindlich geklärt.

Sachverhalt zu 4:

In der Begründung wurden die Texte zu dem Punkt „Ver- und Entsorgung des Gebietes“ überarbeitet und konkretisiert. Die Hinweise zur Niederschlagsversickerung und zu dem Bodengutachten wurden an den Architekten weitergegeben. Von dort aus wurde der Sachverhalt nochmals mit dem Abwasserwerk besprochen. Eine Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft ist nicht erforderlich.

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für befestigte Flächen ist durch die textlichen Festsetzungen bereits vorgeschrieben.

Sachverhalt zu 5+6:

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

Anlagen:

Protokoll Bürgeranhörung

Schreiben Ehel. Fischert

Stellungnahmen

Bebauungsplan

Begründung

Umweltbericht (Teil d. Begründung)

Lärmschutzgutachten (Anlage z. Begründung)

Karte z. Lärmschutzgutachten

Baugrundgutachten (Anlage z. Begründung)

Einzelhandelssortimente Innenstadt

Auszug aus dem Einzelh.gutachten

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Karte Ausgangszustand Gelände

Karte Kompensation Thies

Karte Waldkompensation Thies

Textliche Festsetzungen