



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 155/2006

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
06.09.2006

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.09.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	28.09.2006	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 " Heerdmer Esch"

-Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

-Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 31/8/2006 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen den Hinweis der Telekom nicht zu berücksichtigen.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Anregungen des Abwasserwerkes zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden überarbeitet.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Anregungen des Forstamtes zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden überarbeitet.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen die Anregungen vom Kreis Coesfeld zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden überarbeitet.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen die Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Münster zu berücksichtigen.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Beschlussvorschlag 8:

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

Sachverhalt zu 1:

Die Einzelheiten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind aus dem beiliegenden Protokoll zu entnehmen.

Sachverhalt zu 2:

Seitens der Telekom wird der Wunsch geäußert in die Begründung zum Bebauungsplan einen Hinweis bzgl. der zukünftigen Verlegung von Versorgungsleitungen mit aufzunehmen.

Im gesamten Plangebiet stehen ausreichend Flächen für die Leitungsverlegung zur Verfügung. Konkrete Regelungen zur Lage, zur Koordinierung der Baumaßnahmen und hinsichtlich der notwendigen Schutzmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sondern im Vorfeld der Bauausführung mit den Betroffenen zu erörtern. Die überwiegenden Grundstücksteile sind bereits heute bebaut, sodass lediglich Erweiterungen auf den Betriebsgrundstücken erforderlich werden können.

Sachverhalt zu 3:

Hinsichtlich der LKW-Waschplätze ist anzumerken, dass es sich um eine vorhandene Anlage handelt, die bereits heute genutzt wird. Veränderungen sind nicht geplant. Ein entsprechender Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist somit gegeben.

Die ansonsten vorgetragenen Anregungen werden berücksichtigt. Die Unterlagen sind bereits überarbeitet worden.

Sachverhalt zu 4:

Das Forstamt hat darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weitere „Waldflächen“ vorhanden sind. Diese im nord-westlichen Bereich liegenden Flächen sollen nunmehr insgesamt übernommen und im Bebauungsplan als „Waldflächen“ ausgewiesen werden. Damit wird ein Umwandlungsverfahren überflüssig. Alle weiteren „Waldflächen“ liegen außerhalb des Bebauungsplanes. Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.

Die Unterlagen wurden überarbeitet. Besondere Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann nach wie vor innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden.

Der mindestens erforderliche Abstand von 35 m zwischen „Waldflächen“ und Gebäuden kann in jedem Fall eingehalten werden.

Sachverhalt zu 5:

Wie von der Unteren Landschaftsbehörde angeregt wurde die Eingriffsbilanzierung überarbeitet. Die Wertigkeiten sind angepasst worden. Der Eingriff kann innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Anregung des Fachdienstes Straßenbau werden ebenfalls berücksichtigt. Im Moment sind im Bereich des Mischgebietes keine Absichten zur Änderung von Einfahrtssituationen bekannt.

Sachverhalt zu 6:

Das Staatliche Umweltamt (STUA) hat angeregt das Lärmschutzgutachten um die Ausbreitungsberechnungen für die Tagzeit zu ergänzen. Der Gutachter hat die Unterlagen überarbeitet.

Der Bebauungsplan enthält bereits Festsetzungen zum Ausschluss von betrieblichen Wohnnutzungen. Damit wurde diese Anregung des STUA berücksichtigt.

Sachverhalt zu 7+8:

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 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:

Bebauungsplanentwurf
Protokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Begründung mit Anlagen
Umweltbericht (Teil der Begründung)
Textliche Festsetzungen
Stellungnahmen