



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

1. (Ergänzung)

Vorl.-Nr.: 173/2002/E1
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02
Datum: 03.07.2002
Gez.: Thomas Backes

Unterschrift Dezernent

10.07.02	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

11.07.2002	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Stadterweiterung Nord-West - Hof Klute –

1. Bericht über die Bürgeranhörung
2. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange
3. Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

1. Bericht über die Bürgeranhörung

Am 01.07.2002 wurde die Bürgeranhörung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 durchgeführt. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage 1 zu diesem Tagesordnungspunkt der Einladung beigefügt.

2. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange

2.1 Kreis Coesfeld

Die Stellungnahme vom Kreis Coesfeld liegt als Anlage 2 zu diesem Tagesordnungspunkt der Einladung bei.

2.2 Stadtwerke Coesfeld

Die Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld liegt als Anlage 3 zu diesem Tagesordnungspunkt der Einladung bei.

2.3 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Die Stellungnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld liegt als Anlage 4 zu diesem Tagesordnungspunkt der Einladung bei.

2.4 Forstamt Münster

Die Stellungnahme des Forstamtes Münster liegt als Anlage 5 zu diesem Tagesordnungspunkt der Einladung bei.

2.5 Telekom

Die Stellungnahme der Telekom liegt als Anlage 6 zu diesem Tagesordnungspunkt der Einladung bei.

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen die Anregungen und Bedenken des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (2)

Es wird beschlossen die Anregungen und Bedenken der Stadtwerke nicht zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (3)

Es wird beschlossen, die Anregung und Bedenken des Abwasserwerkes zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (4)

Es wird beschlossen, die Anregungen und Bedenken des Forstamtes zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (5)

Es wird beschlossen, die Anregungen und Bedenken der Telekom nicht zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (6)

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Begründung:

zu (1)

Im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung und dem Oberflächengewässer sind wasserrechtlichen Regelungen notwendig. Die Anträge werden rechtzeitig vom Abwasserwerk der Stadt Coesfeld gestellt. Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, den geringen Überschuss aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht dem Öko-Konto gutzuschreiben, wird berücksichtigt. Die Verwendung aktueller Berechnungsverfahren führte zu einer lediglich rechnerischen Aufwertung der Flächen. Da es sich somit nur um einen sehr geringen, theoretischen Überschuss handelt, ist dieser beim Aufbau des Öko-Kontos zu vernachlässigen. Die Hinweise der Abteilung Brandschutz werden ebenfalls berücksichtigt.

zu (2)

Die bei der Bebauungsplanänderung dargestellten Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Bereiche („Spielstraßen“) ausgewiesen. Wesentliche Bestandteile dieser Straßenflächen ist die wechselseitige Ausstattung mit Baumscheiben und Stellplätzen. Diese Elemente sind sowohl aus verkehrlicher als auch aus gestalterischer Sicht beidseitig erforderlich. Trotz dieser Einbauten verbleibt bis auf wenige Ausnahmen, eine Breite von 4 – 5 m, die zur Verlegung der Versorgungsleitungen zur Verfügung steht. Alternativ wäre eine Verbreiterung der gesamten Straßenverkehrsflächen möglich. Diese Variante ist aber grundsätzlich abzulehnen, da auf diese Weise nur unnötig weitere Flächen versiegelt werden, die dann nicht mehr als Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Der Einsatz von Leitungsschutz in einzelnen Fällen ist somit in jedem Fall vorzuziehen. Die Straßenquerschnitte und die Gestaltung entsprechen dem Ausbau in den bisherigen Abschnitten. Hier hat es keine besonderen Probleme gegeben. Der Vorschlag, die geplanten Baumstandorte in die öffentlichen Grünflächen umzuplanen, kann aus den vorgenannten Gründen nur in besonderen Einzelfällen diskutiert werden.

zu (3)

Seitens des Abwasserwerkes wird vorgeschlagen, erst im Zuge des Endausbaues der Straßen evtl. Leitungs- und Wurzelschutzmaßnahmen mit der Errichtung der Baumscheiben einzubringen. Aufgrund der Erfahrungen, die sowohl bei den Stadtwerken als auch beim Abwasserwerk bereits in früheren Bauabschnitten innerhalb des Baugebietes vorliegen, werden keine Bedenken gegen diesen Vorschlag erhoben. Die Abstimmung kann direkt zwischen Abwasserwerk und Stadtwerke erfolgen.

zu (4)

Die Einschätzung des Forstamtes wird geteilt. Aufgrund der räumlichen und städtebaulichen Situation ist eine Ausweisung der betroffenen Fläche (Teilfläche der Öffentlichen Grünfläche - Anger-) als Waldfläche, auch wegen der fehlenden Funktionsbereiche und Abstände zu den späteren Wohnbauflächen, nicht sinnvoll.

Aus diesem Grund wird dem Vorschlag des Forstamtes zugestimmt, die Waldfläche aufzugeben und die Ausweisung als öffentliche Grünfläche beizubehalten. Als Ausgleich für die Umwandlung wird im nordwestlichen Bereich, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 75, angrenzend an eine vorhandene Waldparzelle, in Abstimmung mit dem Forstamt Münster eine Ersatzfläche aufgeforstet. Die Herstellung wird im Zusammenhang mit der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 75 in den nächsten Jahren erfolgen.

zu (5)

Seitens der Telekom wird vorgeschlagen, bereits durch den Bebauungsplan bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan Regelungen zur "Ausweisung von Kabeltrassen für Telekommunikationsanlagen" aufzunehmen. Solche Einzelheiten sind jedoch nicht durch Bebauungsplanfestsetzungen zu regeln. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung mit im Wesentlichen flächenhaften Darstellungen wie Verkehrsflächen und Wohnbauflächen dar. Eine weitergehende Konkretisierung hinsichtlich möglicher Leitungsführungen ist durch den Bebauungsplan und die Begründung nicht möglich und erforderlich. Wesentlich sinnvoller ist eine frühzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Abwasserwerk. Eine Kopie dieses Schreibens wird an diese Stellen weitergeleitet.

zu (6)

Von den Trägern öffentlicher Belange sind keine weiteren als unter Punkt 2 abgehandelten Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Während der Bürgeranhörung haben sich keine Anregungen ergeben. Aus diesem Grund kann jetzt die öffentliche Auslegung mit den vorgelegten Planunterlagen durchgeführt werden.

Anlagen

Begründung mit Anlagen

Textl. Festsetzungen

Übersichtsplan

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Protokoll Bürgeranhörung