



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 160/2006

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
20.11.2006

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	06.12.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	14.12.2006	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Rebrügge" **-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen** **-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** **-Satzungsbeschluss** **-Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die von [REDACTED] vorgebrachte Anregung zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die von den [REDACTED] vorgebrachte Anregung hinsichtlich der Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgrundstück der Fa. Thies nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

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

Beschlussvorschlag 4:

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ 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 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), geändert am 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),

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 5:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ in der Fassung vom September 2006

wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Die ursprünglich in den Unterlagen enthaltene Festsetzung zur Regelung der Standorte für Garagen/Carports und Nebenanlagen wird in Bebauungsplänen zur Realisierung von Wohnbebauung regelmäßig mit Erfolg verwendet. Da es sich bei den hier betroffenen Flächen nicht um ein Wohngebiet sondern um ein Mischgebiet handelt, in dem sowohl Wohnen als auch nicht störende gewerbliche Tätigkeiten nebeneinander zulässig sind, kann auf eine derartige Regelung verzichtet werden

Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet. Die Festsetzung wurde entfernt.

Sachverhalt zu 2:

Aus dem Schreiben der [REDACTED] geht hervor, dass Unklarheiten bzgl. der geplanten Zufahrt zur „neuen Halle der Fa. Thies“ bestehen.

Das zukünftige Gewerbegebiet grenzt zwar direkt an die „Borkener Straße“, soll aber, da es sich hier um eine Betriebserweiterung der Fa. Thies handelt, ausschließlich von Süden über das heutige Betriebsgrundstück angebunden werden. Die Straße „Rebrügge“ ist somit für die Erschließung der geplanten Betriebserweiterung nicht vorgesehen und verbleibt im bisherigen Ausbauzustand.

Nur die zukünftigen Mischgebietsflächen sind sowohl über die „Borkener Straße“ als auch über die Straße „Rebrügge“ angebunden.

Sachverhalt zu 3:

Im Rahmen des Planverfahrens 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 durch verschiedene Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird. Weitere Einzelheiten sind aus dem Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Sachverhalt zu 4+5:

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 Anlage beigefügt.

Anlagen:

Bebauungsplan
Begründung mit Anlagen
Umweltbericht
Landschaftspflegerischer Begleitplan
Textliche Festsetzungen
Stellungnahmen