



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 251/2007

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
21.08.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	30.08.2007	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.09.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	20.09.2007	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach" -9.Änderung- -Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen -Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -Satzungsbeschluss -Beschluss der Begründung

Anregungen aus der „frühzeitigen Beteiligung“

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 2/5/2006 wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Hinweise und Anregungen (Bäume und Festplatz) wurden im Rahmen des Planverfahrens aufgearbeitet und sind damit in der Gesamtabwägung berücksichtigt. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen. Das Stromkabel wird verlegt.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Anregungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen die Anregungen der Bezirksregierung Münster (Umwelt) zu berücksichtigen. Die Begründung wurde bereits überarbeitet.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen die Anregungen des Fachbereiches 70 zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen die Anregungen der Deutschen Telekom AG nicht zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Anregungen während der „öffentlichen Auslegung“**Beschlussvorschlag 8:**

Es wird beschlossen die Anregung der Bezirksregierung Münster (Umwelt) zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 9:

Es wird beschlossen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen und Pflanzgebote ausgeglichen ist. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 10:

Der Bebauungsplan Nr.9 „Am Bühlbach“ -9. Änderung- 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

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 11:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bühlbach“ -9. Änderung- in der Fassung vom Mai 2007 wird beschlossen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan sowie die Begründung wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den wesentlichen Beteiligten diskutiert. Die eingegangenen Anregungen sind z. T. bereits in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

Das städtebauliche Konzept wurde ursprünglich unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen auf dem Gelände der Johannesschule entwickelt. Nach dem Sturm Kyrill mussten auf dem Schulgrundstück Bäume gefällt werden. Um die Standsicherheit der weiteren Bäume zu prüfen hat eine Untersuchung durch einen Gutachter stattgefunden. Dabei hat sich herausgestellt, dass der überwiegende Anteil der Bäume nicht mehr standsicher ist und ebenfalls entfernt werden muss.

Aufgrund dieser Tatsache und der damit deutlich veränderten Situation hat die Verwaltung ein neues städtebauliches Konzept als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes vorgestellt.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 29/3/2007 entschieden, die Planungen auf Grundlage dieses Konzeptes vom 28/2/2007 weiterzuführen, die Unterlagen zu überarbeiten und für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung erneut vorzulegen. Gleichzeitig hat der Rat entschieden, die örtlichen Vereine einzubeziehen. Die Beteiligung hat am 8/5/2007 stattgefunden.

Sachverhalt zu 1:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte bereits im Mai 2006. Bei dieser Veranstaltung wurden die vom Investor eingereichten Bebauungsvarianten vorgestellt und diskutiert. Einzelheiten sind aus dem beiliegenden Protokoll zu entnehmen. Die vorgebrachten Hinweise

und Anregungen wurden berücksichtigt. Die Unterlagen sind überarbeitet worden.

Sachverhalt zu 2:

Von den Stadtwerken wird auf eine vorhandene Stromleitung hingewiesen. Zur Sicherung ist ein Leitungsrecht erforderlich oder die Umlegung des Kabels. Aufgrund der zukünftig geplanten Nutzung kommt nur die Verlegung des Kabels in Frage. Die Eintragung eines Leitungsrechtes kann damit entfallen. Das für den Investor tätige Planungsbüro ist über die Notwendigkeit informiert und wird im Rahmen der späteren Baumaßnahmen die erforderlichen Maßnahmen mit den Stadtwerken abstimmen.

Sachverhalt zu 3:

Löschwasserversorgung:

Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass sowohl in der „Lindenstraße“ als auch in der „Bahnhofsallee“ Trinkwasserleitungen liegen, die die erforderliche Wassermenge (48 m³/h) liefern können. Die für den Grundschutz erforderliche Wassermenge ist damit nachgewiesen. Natürliche Entnahmekquellen stehen nicht zur Verfügung.

Stichstraßen:

Aus den Planunterlagen ist eindeutig zu erkennen, dass die Länge der geplanten Stichstraßen weniger als 50 m betragen wird.

Straßenausbau:

Die neu geplanten Straßen sind als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Bei der zukünftigen Ausgestaltung der Flächen werden die Belange von Einsatz- und Rettungsfahrzeugen berücksichtigt.

Sachverhalt zu 4:

Aufgrund der Anregungen des Abwasserwerkes wurden die Begründung, der Planentwurf und die textlichen Festsetzungen überarbeitet. Die Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsplanung zu konkretisieren. Die Unterlagen sind so aufgebaut, dass bei geeigneten Bodenverhältnissen eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgen kann.

Die Belange werden damit berücksichtigt.

Sachverhalt zu 5:

Hinsichtlich der mit „Festplatz“ bezeichneten öffentlichen Grünfläche hat eine weitergehende Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster (früher STUA) stattgefunden. Aufgrund der Art und der geringen Anzahl der Veranstaltungen sind nach Angaben des Planungsbüros Bodem keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes kann durch die erforderlichen Erlaubnisverfahren nach Gaststättenrecht in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld (Ordnungsamt) erfolgen.

Sachverhalt zu 6:

Die Zuständigkeit für die Unterhaltung der Fußwege wird auch weiterhin bei der Stadt Coesfeld verbleiben. Damit die erforderlichen Maßnahmen mit den vorhandenen Geräten durchgeführt werden können, sind die Wege mit mind. 2,25 m Breite anzulegen.

Hinsichtlich der Neuanpflanzungen von Bäumen wird ein Abstand von mind. 2,00 m zu den befestigten Flächen eingehalten.

Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand ist aufgrund der Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Sturm Kyrill zu entfernen. Damit ist der bei dem vorhergehenden Konzept vorgesehene Abstand von weniger als 1 m zwischen Baum und Weg nicht mehr gegeben.

Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet.

Sachverhalt zu 7:

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

Im Plangebiet sind ausreichend breite Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen können die erforderlichen Leitungen untergebracht werden. Konkrete Regelungen zur Lage, zur Koordinierung der Baumaßnahmen und hinsichtlich der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind

im Vorfeld der Bauausführung mit dem Erschließungsträger zu besprechen. Weitergehende Regelungen sind nicht Aufgabe und Bestandteil der Bauleitplanung.
Die Stellungnahme wurde an das Planungsbüro für die Erschließung des Gebietes weitergegeben.

Sachverhalt zu 8:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Bezirksregierung Münster (Umwelt) darauf hingewiesen, dass eine abschließende Beurteilung zur Sicherstellung des Immissionsschutzes erst auf Grundlage des konkreten Vorhabens unter Berücksichtigung der zuständigen Beurteilungsgrundlagen bzw. nach Gaststättenrecht in Abstimmung mit dem Ordnungsamt erfolgen kann.

Auf diese Stellungnahme wird mit Schreiben vom 9/7/2007 nochmals verwiesen.

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Hisler –Bezirksregierung Münster (Umwelt)- am 15/8/2007 bestehen jedoch gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Mit dem Verweis auf das frühere Schreiben soll lediglich deutlich gemacht werden, dass bei zukünftigen Veranstaltungen die o. g. Abstimmung im Einzelfall noch erfolgen muss. Der Immissionsschutz gegenüber der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung ist durch die erforderlichen Erlaubnisverfahren in Abstimmung mit dem Ordnungsamt sichergestellt.

Die Anregung wird damit berücksichtigt. Weitere Hinweise sind nicht vorgetragen worden.

Sachverhalt zu 9:

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt. Bei der Gegenüberstellung des heutigen Zustandes mit der geplanten Entwicklung wurde ein sehr geringes Defizit von ca. 365 Ökopunkten errechnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Kompensation der Beeinträchtigungen durch den baulichen Eingriff gegeben ist. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Untere Landschaftsbehörde hat keine Bedenken geäußert.

Sachverhalt zu 10 + 11:

Während der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine weiteren als die behandelten Hinweise und Anregungen vorgebracht. Somit können der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Bebauungsplan

Begründung

Umweltbericht

Textliche Festsetzungen

Stellungnahmen „frühzeitige Beteiligung“

Stellungnahmen „öffentliche Auslegung“

Protokoll Öffentlichkeitsbeteiligung