



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 071/2008

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
12.03.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	30.04.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	08.05.2008	Entscheidung

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Neumühle"**

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
- Satzungsbeschluss**
- Beschluss der Begründung**

### **Anregungen aus der „frühzeitigen Beteiligung“**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Das Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11/12/2007 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange wurden in den Unterlagen aufgearbeitet und somit in der Gesamtabwägung berücksichtigt.

Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen die mit der Nr. 1 gekennzeichneten Anregungen hinsichtlich der Vergrößerung des Baufeldes und der Reduzierung des Abstandes der Wohnbauflächen zur Berkel nicht zu berücksichtigen und die Anregung bzgl. der Garagenstandorte zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen die mit der Nr. 2 gekennzeichneten Anregungen hinsichtlich der Vergrößerung des Baufeldes und der Reduzierung des Abstandes der Wohnbauflächen zur Berkel sowie die Änderungen zur Grünlandnutzung nicht zu berücksichtigen und die Anregung bzgl. der Garagenstandorte zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen die mit der Nr. 3 gekennzeichneten Anregungen hinsichtlich der Vergrößerung des Baufeldes und der Reduzierung des Abstandes der Wohnbauflächen zur Berkel sowie die Änderungen zur Grünlandnutzung nicht zu berücksichtigen und die Anregung bzgl. der Garagenstandorte zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen den Hinweis des FB 70 / Baubetriebshof zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 6:**

Es wird beschlossen die Anregung des Fachbereiches 70 zu berücksichtigen. Die

Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 7:**

Es wird beschlossen die Anregung des Forstamtes zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 8:**

Es wird beschlossen die Anregung des Wasser- und Bodenverbandes nicht in dem gewünschten Umfang zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 9:**

Es wird beschlossen die Anregung des Kreises Coesfeld, Fachdienst Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen, die Anregung des Fachdienstes Oberflächengewässer nicht zu berücksichtigen und die weiteren Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme incl. Vermerk Abwasserwerk ist als Anlage beigefügt.

**Anregungen während der „öffentlichen Auslegung“**

**Beschlussvorschlag 10:**

Es wird beschlossen die Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan wurde bereits geändert.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 11:**

Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 12:**

Es wird beschlossen die Anregung des Forstamtes zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 13:**

Es wird beschlossen die mit der Nr. 3 gekennzeichnete Anregung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 14:**

Es wird beschlossen die mit der Nr. 4 gekennzeichneten Anregungen nicht zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 15:**

Es wird beschlossen die Hinweise des Fachbereiches 30 zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 16:**

Es wird beschlossen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen und Pflanzgebote sowie durch die externen Maßnahmen ausgeglichen ist.

**Beschlussvorschlag 17:**

Der Bebauungsplan Nr.116 „Neumühle“ 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 18:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 116 „Neumühle“ in der Fassung vom Januar 2008 wird beschlossen.

### **Sachverhalt zu 1:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden verschiedene Punkte diskutiert. Einzelheiten wie z. B. die Reduzierung des Abstandes zwischen Berkel und Wohnbebauung oder die Möglichkeit der Anordnung weiterer Garagenstandorte wurde im Verfahren direkt mit den Betroffenen weiter besprochen. Soweit möglich und sinnvoll wurden die Unterlagen dementsprechend geändert. Eine Abstimmung von Varianten ist damit nicht mehr erforderlich.

### **Sachverhalt zu 2:**

Zu Punkt 1:

Eine Verschiebung der Baugrenze ist für die Bebauung der Grundstücke mit Doppelhäusern nicht erforderlich. Bei der jetzigen Darstellung kann ein Baukörper mit einer Gesamtbreite von 17,00 bis 18,00 m problemlos errichtet werden. Übliche Doppelhäuser haben Breiten zwischen 7,00 und 8,00 m pro Gebäude.

Weiterhin sind aus städtebaulichen Aspekten entsprechende Freiräume zwischen den neu geplanten Baukörpern und den an der „Borkener Straße“ vorhanden Häusern zu berücksichtigen.

Die Anregung weitere Garagenstandorte zu ermöglichen wurde durch die Änderung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Zu Punkt 2:

Die gesamte Planung ist im Vorfeld mit den beteiligten Fachbehörden, speziell mit der unteren Wasser- und Landschaftsbehörde mehrfach erörtert worden. Dabei wurden die Ziele des Berkelaufenkonzeptes zur Entwicklung eines ungenutzten Uferstreifens, in einer Breite von 15,00 bis 20,00 m, als wesentliche Ziele in den Vordergrund gestellt. Mit der Ausweisung einer entsprechend breiten Fläche und mit der Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft konnte diesen Punkten im Wesentlichen entsprochen werden.

Der gewählte Abstand korrespondiert aber auch mit der vor Ort vorhandenen Geländetopographie und dem vorhandenen Bewuchs. Aus diesem Grund wird die dargestellte Planung beibehalten.

Darüber hinaus gibt es entgegen den Bestrebungen den Abstand zu verringern, den genau gegenteiligen Wunsch des Wasser- und Bodenverbandes auf Vergrößerung der Distanz zwischen der Berkel und den angrenzenden Wohngrundstücken.

Die Planung stellt einen Kompromiss dar, der von allen Beteiligten akzeptiert werden kann.

### **Sachverhalt zu 3:**

Zu Punkt 1:

Eine Verschiebung der Baugrenze ist für die Bebauung der Grundstücke mit Doppelhäusern nicht erforderlich. Bei der jetzigen Darstellung kann ein Baukörper mit einer Gesamtbreite von 17,00 bis 18,00 m problemlos errichtet werden. Übliche Doppelhäuser haben Breiten zwischen 7,00 und 8,00 m pro Gebäude.

Weiterhin sind aus städtebaulichen Aspekten entsprechende Freiräume zwischen den neu

geplanten Baukörpern und den an der „Borkener Straße“ vorhandenen Häusern zu berücksichtigen.

Die Anregung weitere Garagenstandorte zu ermöglichen wurde durch die Änderung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Zu Punkt 2:

Die gesamte Planung ist im Vorfeld mit den beteiligten Fachbehörden, speziell mit der unteren Wasser- und Landschaftsbehörde mehrfach erörtert worden. Dabei wurden die Ziele des Berkelaufenkonzeptes zur Entwicklung eines ungenutzten Uferstreifens, in einer Breite von 15,00 bis 20,00 m, als wesentliche Ziele in den Vordergrund gestellt. Mit der Ausweisung einer entsprechend breiten Fläche und mit der Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft konnte diesen Punkten im Wesentlichen entsprochen werden.

Der gewählte Abstand korrespondiert aber auch mit der vor Ort vorhandenen Geländetopographie und dem vorhandenen Bewuchs. Aus diesem Grund wird die dargestellte Planung beibehalten.

Darüber hinaus gibt es entgegen den Bestrebungen den Abstand zu verringern, den genau gegenteiligen Wunsch des Wasser- und Bodenverbandes auf Vergrößerung der Distanz zwischen der Berkel und den angrenzenden Wohngrundstücken.

Die Planung stellt einen Kompromiss dar, der von allen Beteiligten akzeptiert werden kann.

Zu Punkt 3:

Der vorgetragene Wunsch die Grünfläche für eine Pferdehaltung zu nutzen, widerspricht nicht der Ausweisung im Bebauungsplan. Zur Verdeutlichung wurde die Zweckbestimmung um den Begriff „Wiese“ ergänzt. Innerhalb der Fläche sind ausschließlich untergeordnete Gebäude gem. § 53 Landesbauordnung möglich.

#### **Sachverhalt zu 4:**

Zu Punkt 1:

Eine Verschiebung der Baugrenze ist für die Bebauung der Grundstücke mit Doppelhäusern nicht erforderlich. Bei der jetzigen Darstellung kann ein Baukörper mit einer Gesamtbreite von 17,00 bis 18,00 m problemlos errichtet werden. Übliche Doppelhäuser haben Breiten zwischen 7,00 und 8,00 m pro Gebäude.

Weiterhin sind aus städtebaulichen Aspekten entsprechende Freiräume zwischen den neu geplanten Baukörpern und den an der „Borkener Straße“ vorhandenen Häusern zu berücksichtigen.

Die Anregung weitere Garagenstandorte zu ermöglichen wurde durch die Änderung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Zu Punkt 2:

Die gesamte Planung ist im Vorfeld mit den beteiligten Fachbehörden, speziell mit der unteren Wasser- und Landschaftsbehörde mehrfach erörtert worden. Dabei wurden die Ziele des Berkelaufenkonzeptes zur Entwicklung eines ungenutzten Uferstreifens, in einer Breite von 15,00 bis 20,00 m, als wesentliche Ziele in den Vordergrund gestellt. Mit der Ausweisung einer entsprechend breiten Fläche und mit der Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft konnte diesen Punkten im Wesentlichen entsprochen werden.

Der gewählte Abstand korrespondiert aber auch mit der vor Ort vorhandenen Geländetopographie und dem vorhandenen Bewuchs. Aus diesem Grund wird die dargestellte Planung beibehalten.

Darüber hinaus gibt es entgegen den Bestrebungen den Abstand zu verringern, den genau gegenteiligen Wunsch des Wasser- und Bodenverbandes auf Vergrößerung der Distanz zwischen der Berkel und den angrenzenden Wohngrundstücken.

Die Planung stellt einen Kompromiss dar, der von allen Beteiligten akzeptiert werden kann.

Zu Punkt 3:

Der vorgetragene Wunsch die Grünfläche für eine Pferdehaltung zu nutzen, widerspricht nicht der Ausweisung im Bebauungsplan. Zur Verdeutlichung wurde die Zweckbestimmung um den Begriff „Wiese“ ergänzt. Innerhalb der Fläche sind ausschließlich untergeordnete Gebäude gem. § 53 Landesbauordnung möglich.

#### **Sachverhalt zu 5:**

Der Bebauungsplan enthält lediglich „flächenhafte“ Darstellungen. Die Aufteilung in einzelne Parzellen oder die Regelung der Eigentumsverhältnisse kann durch den Bebauungsplan nicht erfolgen. Inwieweit einzelne Flächen in das Eigentum der Stadt Coesfeld übergehen steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest.

Entsprechende Vereinbarungen dazu sind erst in dem nachfolgenden Umlegungsverfahren zu erwarten.

#### **Sachverhalt zu 6:**

Aufgrund der Anregung wurde in die textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis zu den Standorten der Müllgefäße aufgenommen. Betroffen von dieser Regelung sind lediglich die 3 Grundstücke im Bereich des 4,00 m breiten Wohnweges ohne Wendehammer. Die Realisierung eines Wendehammers für Müllfahrzeuge wäre unverhältnismäßig gewesen und ist damit aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht zu vertreten. Es sind nur wenige Grundstücke betroffen. Die Entfernung zur HAUPTerschließungsstraße beträgt lediglich ca. 30,00m.

#### **Sachverhalt zu 7:**

Als Ausgleich für die Waldfläche wird am „Coesfelder Berg“ eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> als Waldfläche neu aufgeforstet. Die mündliche Zustimmung des Forstamtes liegt vor. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Coesfeld. Aufgrund der Pachtverträge und dem nahen Ende der Pflanzperiode, soll die Aufforstung im Herbst 2008 erfolgen. Die erforderlichen Anträge werden in Kürze gestellt. Die Lage der Fläche ist aus dem als Anlage beigefügten Dokument „Ersatzanpflanzung“ zu entnehmen.

#### **Sachverhalt zu 8:**

Der Wunsch nach Freihaltung eines ca. 10,00 m breiten Streifens wird für den überwiegenden Teil des Uferbereiches erfüllt. Der Bebauungsplan enthält dazu entsprechende Darstellungen und Festsetzungen.

In dem o. g. Bereich sind bauliche Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen (s. textl. Festsetzungen).

Die Nutzung als Wiese / extensive Grünlandnutzung ist ebenfalls durch die textlichen Festsetzungen vorgeschrieben.

Lediglich auf einer Länge von ca. 30,00 bis 35,00 m wird dieses Maß unterschritten. Der Grund dafür ist der in diesem Teilstück sehr flach angelegte Böschungsverlauf. Die Einhaltung des geforderten 10,00 m breiten Streifens würde den Verlust von mind. 500 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche bedeuten und aus städtebaulicher Sicht zu einer deutlichen Verschlechterung des Bebauungsplanentwurfes führen.

Durch die textlichen Festsetzungen ist jedoch ein durchgängiger Unterhaltungs- und Entwicklungstreifen zwischen den Wohngrundstücken und Oberkante Böschung von 5,00 m festgesetzt. Diese Breite entspricht auch den Vorgaben des Landeswassergesetzes.

Die gesamte Planung ist im Vorfeld mit den beteiligten Fachbehörden, speziell mit der unteren Wasser- und Landschaftsbehörde erörtert worden. Dabei wurden die Ziele des Berkelaufenkonzeptes zur Entwicklung eines ungenutzten Uferstreifens, in einer Breite von 15,00 bis 20,00 m, als wesentliche Ziele in den Vordergrund gestellt.

Mit der Ausweisung einer entsprechend breiten Fläche und mit der Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft konnte diesen Punkten im Wesentlichen entsprochen werden.

Der gewählte Abstand korrespondiert aber auch mit der vor Ort vorhandenen Geländetopographie und dem vorhandenen Bewuchs. Aus diesem Grund wird die dargestellte Planung beibehalten.

Darüber hinaus gibt es entgegen den Bestrebungen den Abstand zu vergrößern, den genau gegenteiligen Wunsch der Grundstückseigentümer auf Reduzierung des Abstandes zwischen

der Berkel und den angrenzenden Wohngrundstücken.

Die Planung stellt einen Kompromiss dar, der von allen Beteiligten akzeptiert werden kann.

Der Bebauungsplan enthält lediglich „flächenhafte“ Darstellungen. Die Aufteilung in einzelne Parzellen oder die Regelung der Eigentumsverhältnisse kann durch den Bebauungsplan nicht erfolgen. Inwieweit einzelne Flächen in das Eigentum der Stadt Coesfeld übergehen steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest.

Entsprechende Vereinbarungen dazu sind erst in dem nachfolgenden Umlegungsverfahren zu erwarten.

Somit kann die vorgebrachte Anregung zu diesem Punkt nicht in der gewünschten Form berücksichtigt werden.

### **Sachverhalt zu 9:**

Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung:

Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt. Die Vorgaben die durch den § 53 IIIa LWG hinsichtlich des Nachweises der Gemeinwohlverträglichkeit verlangt werden, können zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfüllt werden. Die dafür erforderlichen Angaben (Grundstücksgröße, Versickerungsmethode, Dimensionierung, ...) sind derzeit nicht verfügbar.

Da für das Gebiet eine vor 1996 genehmigte Kanalnetzplanung existiert, sind Regelungen zur Regenwasserversickerung nicht zwingend erforderlich.

Sowohl Schmutz- als auch Regenwasser sind in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Fachdienst Oberflächengewässer:

Der Bebauungsplan enthält lediglich „flächenhafte“ Darstellungen. Die Aufteilung in einzelne Parzellen oder die Regelung der Eigentumsverhältnisse kann durch den Bebauungsplan nicht erfolgen. Inwieweit einzelne Flächen in das Eigentum der Stadt Coesfeld übergehen steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest.

Entsprechende Vereinbarungen dazu sind erst in dem nachfolgenden Umlegungsverfahren zu erwarten.

Somit kann die vorgebrachte Anregung zu diesem Punkt nicht in der gewünschten Form berücksichtigt werden.

Fachdienst Untere Landschaftsbehörde:

Bei der Eingriffsbilanzierung handelt es sich um eine flächenhafte Gegenüberstellung von „Bestand“ und „Planung“. Aufgrund der Einschränkung der GRZ auf 0,3 vergrößert sich der Anteil an Freiflächen. Diese gehen damit zwangsläufig als „Privatgärten“ in die Bilanzierung ein. Aufgrund weiterer Abstimmungen sind jedoch zusätzlich zu den bereits aufgeführten, externen Ausgleichsmaßnahmen weitere Ersatzpflanzungen vorgesehen. In Abstimmung mit dem Forstamt werden weitere 800 m<sup>2</sup> Wald neu aufgeforstet. Der Ausgleich ist somit in jedem Fall sichergestellt.

Bei dem Bereich „zwischen dem Überschwemmungsgebiet und den Baugrundstücken“ handelt es sich um die Fläche zwischen der „blau-gewellten“ Linie (bis dorthin reicht das Überschwemmungsgebiet) und der „roten Fläche“ (Wohnbaufläche). Die Abgrenzung ist damit eindeutig definiert. Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche festgesetzt.

Im Randbereich der Wohnbaufläche ist eine Heckenanpflanzung vorgeschrieben, um die Abgrenzung der Grundstücke für die zukünftigen Eigentümer noch deutlicher zu machen.

Fachdienst Gesundheitsbehörde:

Die in dem Schallgutachten dargestellten Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Damit sind die zukünftigen Grundstückseigentümer verpflichtet diese zu berücksichtigen.

### **Sachverhalt zu 10:**

Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung hat sich herausgestellt, dass auf das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im südlichen Planbereich verzichtet werden kann. Die Entwässerung des südlichen Teilbereichs wird ebenfalls über die Straße „Neumühle“ erfolgen. Der Bebauungsplan ist bereits angepasst worden.

### **Sachverhalt zu 11:**

Fachdienst Untere Landschaftsbehörde:

Bei der Eingriffsbilanzierung handelt es sich um eine flächenhafte Gegenüberstellung von „Bestand“ und „Planung“. Aufgrund der Einschränkung der GRZ auf 0,3 vergrößert sich der Anteil an Freiflächen. Diese gehen damit zwangsläufig als „Privatgärten“ in die Bilanzierung ein. Aufgrund weiterer Abstimmungen sind jedoch zusätzlich zu den bereits aufgeführten, externen Ausgleichsmaßnahmen weitere Ersatzpflanzungen vorgesehen. In Abstimmung mit dem Forstamt werden weitere 800 m<sup>2</sup> Wald neu aufgeforstet. Der Ausgleich ist somit in jedem Fall sichergestellt.

Bei dem Bereich „zwischen dem Überschwemmungsgebiet und den Baugrundstücken“ handelt es sich um die Fläche zwischen der „blau-gewellten“ Linie (bis dorthin reicht das Überschwemmungsgebiet) und der „roten Fläche“ (Wohnbaufläche). Die Abgrenzung ist damit eindeutig definiert. Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche festgesetzt.

Im Randbereich der Wohnbaufläche ist eine Heckenanpflanzung vorgeschrieben, um die Abgrenzung der Grundstücke für die zukünftigen Eigentümer noch deutlicher zu machen.

Fachdienst Oberflächengewässer:

Der Bebauungsplan enthält lediglich „flächenhafte“ Darstellungen. Die Aufteilung in einzelne Parzellen oder die Regelung der Eigentumsverhältnisse kann durch den Bebauungsplan nicht erfolgen. Inwieweit einzelne Flächen in das Eigentum der Stadt Coesfeld übergehen steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest.

Entsprechende Vereinbarungen dazu sind erst in dem nachfolgenden Umlegungsverfahren zu erwarten.

Somit kann die vorgebrachte Anregung zu diesem Punkt nicht in der gewünschten Form berücksichtigt werden.

Fachdienst Gesundheitsbehörde:

Die in dem Schallgutachten dargestellten Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Damit sind die zukünftigen Grundstückseigentümer verpflichtet diese zu berücksichtigen.

Brandschutzdienststelle:

Der erforderliche Grundschutz kann durch die Berkel als natürliche Entnahmekstelle und durch die in den Straßen „Neumühle“ und „Borkener Straße“ vorhandenen Leitungen sichergestellt werden. Erforderlich ist eine Wassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h. Vorhanden sind Leitungen die unter normalen Umständen eine Leistungsfähigkeit von 192 m<sup>3</sup>/h aufweisen. Zusätzlich besteht im Bereich der Stauanlage an der Mühle Ahlert/Thering die Möglichkeit der Entnahme von Löschwasser aus der Berkel. Die Entnahmestelle ist über eine ausreichend befestigte und tragfähige öffentliche Straßen direkt zu erreichen. Die Entfernung beträgt weniger als 400 m. Der Hinweis wird damit berücksichtigt.

### **Sachverhalt zu 12:**

Die notwendige Ersatzanpflanzung ist am Coesfelder Berg, angrenzend an vorhandene Waldflächen auf der Parzelle Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 41, Flurstück 1 vorgesehen. Die Fläche ist zurzeit verpachtet. Die Details zur Kündigung einer Teilfläche aus dieser Parzelle werden mit dem Pächter kurzfristig besprochen, sodass die Aufforstung im Herbst erfolgen kann. Die grundsätzliche Zustimmung des Forstamtes liegt vor. Weitere Einzelheiten auch zu dem erforderlichen Erstaufforstungsantrag sind kurzfristig abzustimmen.

Ein Luftbild aus dem die räumliche Lage der Fläche zu entnehmen ist, liegt als Anlage bei. Die Anregung des Forstamtes wird damit berücksichtigt.

### **Sachverhalt zu 13:**

Bei der in der Stellungnahme beschriebenen Fläche handelt es sich um den Bereich zwischen Überschwemmungsgebiet und Wohnbaufläche / Private Grünfläche. Im Bebauungsplan ist der Bereich mit einer Breite (incl. Unterhaltungs- und Entwicklungstreifen) zwischen 5,00 und 9,50 m festgesetzt. Der Wunsch eine Breite von 14,00 m nicht zu überschreiten, wird damit bereits heute berücksichtigt.

Aufgrund der durch die Eigentümer beabsichtigten Nutzung als Wiese/Grünfläche ist die Gefahr

einer „Verunkrautung“ der Flächen nicht gegeben.

#### **Sachverhalt zu 14:**

Die geplante Breite der Fläche für das Überschwemmungsgebiet beträgt aufgrund der zurzeit geltenden Rechtslage 10,00 m. Die Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes ist zwar angekündigt aber bislang noch nicht erfolgt. Die Wiese/Grünfläche zwischen dem Überschwemmungsgebiet und der Wohnbaufläche ist mit einer Breite von überwiegend 5,00 bis 6,00 m, in Teilbereichen mit 9,50 bis 10,00 m geplant. Sodass sich daraus Gesamtbreiten von 15,00 bis max. 19,50 m ergeben.

Die gesamte Planung ist im Vorfeld mit den beteiligten Fachbehörden, speziell mit der unteren Wasser- und Landschaftsbehörde mehrfach erörtert worden. Dabei wurden die Ziele des Berkelaufenkonzeptes zur Entwicklung eines ungenutzten Uferstreifens, in einer Breite von 15,00 bis 20,00 m, als wesentliche Ziele in den Vordergrund gestellt. Mit der Ausweisung einer entsprechend breiten Fläche und mit der Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft konnte diesen Punkten im Wesentlichen entsprochen werden.

Der gewählte Abstand korrespondiert aber auch mit der vor Ort vorhandenen Geländetopographie und dem vorhandenen Bewuchs. In dem Bereich mit einem etwas größeren Abstand als 14,00 m (9,00 + 5,00 m) würde die Reduzierung des Abstandes zu einer deutlichen Verschiebung des heute vorhandenen Böschungsverlaufes führen. Derartige Veränderungen im Randbereich von Gewässern sind aus ökologischen und planerischen Aspekten abzulehnen. Eine Zustimmung von den Fachbehörden wäre nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird die dargestellte Planung beibehalten.

Darüber hinaus gibt es entgegen Ihren Bestrebungen den Abstand zu verringern, den genau gegenteiligen Wunsch des Wasser- und Bodenverbandes auf Vergrößerung der Distanz zwischen der Berkel und den angrenzenden Wohngrundstücken.

Die Planung stellt einen Kompromiss dar, der von allen Beteiligten akzeptiert werden kann.

Eine „Verunkrautung“ des Grünbereichs ist nach momentaner Einschätzung nicht zu befürchten, da im Rahmen der Planung mit den Eigentümern eine Nutzung als Wiesenfläche abgestimmt wurde. Darüber hinaus ist jeder Grundstückseigentümer gesetzlich verpflichtet seine Flächen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Aus den v. g. Gründen wird die dargestellte Planung beibehalten.

#### **Sachverhalt zu 15:**

Eine Verlegung des angesprochenen Stellplatzes ist für Fahrzeuge bis zu einer Länge von ~ 9,00 bis 10,00 m nicht erforderlich. Damit stehen für den überwiegenden Fahrzeuganteil ausreichend Bewegungsräume, auch ohne die Verlegung des Stellplatzes zur Verfügung. Falls aus straßenverkehrlichen Gesichtspunkten darüber hinaus weitere Maßnahmen erforderlich werden, sind diese mit dem Fachbereich 70 und den Baufirmen direkt zu besprechen.

#### **Sachverhalt zu 16:**

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt. Bei der Gegenüberstellung des heutigen Zustandes mit der geplanten Entwicklung wurde innerhalb des Plangebietes ein Defizit von ca. 9.409 Ökopunkten errechnet. Die fehlenden Einheiten sind durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Dies ist durch Baum- und Strauchanpflanzungen auf ehemaligen Ackerflächen bereits geschehen. Einzelheiten können aus der als Bestandteil der Begründung beigefügten Eingriffsbilanzierung entnommen werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Sachverhalt zu 17 + 18:**

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 mit Umweltbericht

Anlagen zur Begründung

Textliche Festsetzungen

Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung

Stellungnahmen öffentliche Auslegung

Protokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Plan Ersatzanpflanzung Forstamt