

## Liste der Änderungen / Anpassungen

nach § 4a Abs. 3 BauGB

### Redaktionelle Änderungen / Anpassungen oder Klarstellungen

- Das Anlagenverzeichnis wurde mit redaktioneller Anpassung des Einzelhandelsgutachtens mit Aktualisierung des Standes wie folgt angepasst (*Anpassung*):

„Einzelhandelskonzept für die Stadt Coesfeld – Teilfortschreibung „Nahversorgung in Lette“, Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR, Dortmund, *Stand: 27.08.2015*“

- Das Anlagenverzeichnis wurde mit redaktioneller Anpassung des Verträglichkeitsgutachtens mit Aktualisierung des Standes wie folgt angepasst (*Anpassung*):

„Verträglichkeitsanalyse für die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Coesfeld-Lette“, Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR, Dortmund, *Stand: 27.08.2015 (Druckfassung Oktober 2015)*“

- Die Bestimmungen zur Grün- und Pflanzfläche GP2 wurden auf Hinweis des Fachamtes 70 der Stadt Coesfeld redaktionell wie folgt angepasst (*Anpassung*):

#### Extensivrasenfläche oder Strauchpflanzung mit randlichen Strauchhecken am nordöstlichen Rand des Sondergebietes

Im Übergangsbereich des Sondergebietes zum Wohngebiet Am Vogelsang im Nordosten ist die festgesetzte Fläche mit Zweckbestimmung "Grün- und Pflanzfläche" GP2 mit einer Extensivrasenfläche oder einer niedrigen Strauchpflanzung, aus bodendeckenden Sträuchern oder Zwergsträuchern und ergänzenden Sträuchern bzw. Strauchhecken entlang der Gebäudefassade zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

- Mit abschließender Zuordnung und Konkretisierung der Maßnahmen der Externen Kompensation wurde die textliche Festsetzung 1.5 Zuordnung ‚Externe Kompensation‘ wie folgt ausformuliert (*Anpassung*):

#### 1.5 Zuordnung 'Externe Kompensation'

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Als Ausgleich für die durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 133 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB insgesamt 10.045 Biotopwertpunkte in der Gemarkung Coesfeld-Kspl., Flur 30, Flurstück 79 zugeordnet. Die Maßnahmen umfassen die Entwicklung der Biotopvernetzung im Rahmen des Berkelauenschutzkonzeptes.

- Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden auf Hinweis der Abwasserwerke der Stadt Coesfeld redaktionell wie folgt angepasst (*Anpassung*):

#### 3.4 Rückstauschutz

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer hat sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

#### 3.5 Überflutungsschutz

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

- Redaktionelle Anpassung der Rechtsgrundlagen auf den zum Satzungsbeschluss aktuellen Änderungsstand der Gesetze und Verordnungen.
- Die Kapitel 1.4, 2.1, wurden zum Satzungsbeschluss wie folgt redaktionell angepasst:

#### 1.4 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

zweiter Absatz, letzter Satz

(...) und die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2015 bis einschließlich 26.10.2015.

#### 2.1 Regionalplan

dritter Absatz, vorletzter Satz

~~Das Verfahren zur landesplanerischen Zustimmung gemäß § 24 Abs.3 LEPro ist mit der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz eingeleitet. Bei Einhaltung d~~ Der Vorgaben wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ *entspricht* den Zielen der Raumordnung ~~entsprechen~~ und *wird* gemäß diesen entwickelt.

#### 5.6 Ver- und Entsorgung

vierter Absatz

(...) und die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2015 bis einschließlich 26.10.2015.

##### 5.11.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

dritter Absatz, zweiter Aufzählungspunkt, zweiter Satz

Zum Schutz vor schädlichen Folgen über Rückstau aus dem Kanalnetz sowie mögliche Überflutungen über Starkregenereignisse sind gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.