

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.10.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	10.11.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 140 "Wohnquartier östlich Erlenweg"
- Bericht und Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld Aufgabenbereich Immissionsschutz zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerks zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5

Es wird beschlossen, die Anregung der Landwirtschaftskammer NRW zu berücksichtigen und den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6

Es wird beschlossen, die Anregungen der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7

Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 8

Es wird beschlossen, die Hinweise von Unitymedia zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 9

Es wird beschlossen, die Hinweise von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 10

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.
Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 11:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 140 „Wohnquartier östlich Erlenweg“ sowie der Entwurf der Begründung werden beschlossen.

Beschlussvorschlag 12:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Sachverhalt zu 1:

Stellungnahme des Kreises Coesfeld

Die Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwassermenge kann über das bestehende Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Der Hinweis auf die Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Hinweise zu den zur Realisierung der mit der Planung verbundenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 2:

Stellungnahme des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld

Die Anregung, dass seitens des Erschließungsträgers nachzuweisen ist, dass im Plangebiet der Entwässerungskomfort, der Hochwasserschutz und die Überflutungssicherheit entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten wird und die Planung außerhalb des Plangebietes nicht zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts, Hochwasserschutz und die Überflutungssicherheit führt, wird berücksichtigt.

Der Hinweis, dass seitens der Anlieger der Überflutungsschutz gegen Starkregenereignisse, die vom Entwässerungsnetz nicht vollständig aufgenommen werden können und daher zur Überflutungen führen können, gem. DIN 1986 Teil 100 selbst sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass sich gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass für den erstmaligen Anschluss der Bauflächen im Plangebiet an das Kanalisationsnetz der Stadt Coesfeld Anschlussbeiträge erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass es sich bei der geplanten Flutmulde um ein Gewässer im wasserrechtlichen Sinne handelt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Verlegung des verrohrten Tüskerbaches mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, wurde bereits berücksichtigt.

Der Hinweis, dass das Abwasserwerk innerhalb der auf den Bauflächen festgesetzten Leitungsrechte künftig Schmutz und Regenwasserkanäle betreiben wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass dort keine Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass hier zwar eine Überbauung mit einer offenen Kleingarage/Carport zulässig ist, Bepflanzungen aber ausgeschlossen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sachverhalt zu 3:

Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld

Der Hinweis, dass seitens der Stadtwerke der Erhalt der Bäume im Randbereich des Erlenwegs nicht befürwortet wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen unter Pkt. 5.1 sind so zu verstehen, dass die Bäume durch die vorliegende Planung in ihrem Bestand nicht in Frage gestellt werden. Vor dem Hintergrund der in diesem Bereich verlaufenden Leitungen werden die Bäume daher nicht als „zu erhalten“ festgesetzt.

Die Hinweise bzgl. der wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere zu den zu berücksichtigten technischen Rahmenbedingungen für die Herstellung der geplanten „Furt“ im Bereich der Straße „Am Ächterott“ werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sachverhalt zu 4:

Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis auf die nördlich des Plangebietes verlaufende B 525 und die damit verbundenen Lärmimmissionen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass gegenüber dem Straßenbaulasträger der B 525 zu einem späteren Zeitpunkt keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz geltend gemacht werden können, da die Planung in Kenntnis der B 525 erfolgte, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 5:

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis auf den östlich des Plangebietes bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB gefolgt. Von dort wurden keine Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert.

Sachverhalt zu 6:

Stellungnahme der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Die Anregung, festzusetzen, dass die nicht überbauten Freiräume mit einer vegetationsfähigen Oberfläche auszustatten sind, wird dahingehend gefolgt, dass für die Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. den zur Erschließung der Baugrundstücke festgesetzten Flächen mit Geh- und Fahrrechten mindestens 50 % der Flächen zu begrünen sind, wobei die für die Errichtung von Garagen und deren Zufahrten notwendigen Flächen nicht mitzurechnen sind.

Sachverhalt zu 7:

Stellungnahme Pledoc

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine von der Pledoc verwalteten Leitungen verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 8:

Stellungnahme Unitymedia

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Versorgungsleitungen von Unitymedia verlaufen, dort aber ein Interesse besteht, das Leitungsnetz weiter auszubauen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 9:

Stellungnahme Evonik

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen von Evonik verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 10:

Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Hinweise auf die auf der Straße „Am Ächterott“ bestehende Verkehrsbelastung, die im Wesentlichen durch Schleichverkehre in Richtung Westen bzw. Süden über das östlich anschließende Wirtschaftswegenetz verursacht werden, wird zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzustellen, dass diese Problematik nicht im direkten Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan steht. Die Frage der durch Schleichverkehre auf dem

Wirtschaftswegenetz verursachten Verkehrsbelastungen ist u.a. Gegenstand des Wirtschaftswegekonzeptes, das seitens der Stadt Coesfeld derzeit erarbeitet wird. In diesem Zusammenhang wird die künftige Verkehrsfunktion der Wirtschaftswege festgelegt. Aufbauend auf den Ergebnissen dieses Konzeptes und auf der Grundlage weiterer Überlegungen zu alternativen verkehrslenkenden Maßnahmen (z.B. der Öffnung des Erlenweges Richtung Boschstraße) soll die Verkehrssituation im Bereich „Am Ächterott“ noch einmal geprüft und über ggf. erforderliche Aus-/ bzw. Umbaumaßnahmen entschieden werden. Die Hinweise auf den Pflegezustand der Gräben nördlich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 3: Entwurf Begründung

Anlage 4: Stellungnahmen

Anlage 5: Protokoll der Bürgerversammlung