

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

Datum:  
26.01.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	08.02.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.02.2017	Entscheidung

### **Bebauungsplan Nr. 140 "Wohnquartier östlich Erlenweg"**

**- Kenntnisnahme und Abwägung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung**

**- Kenntnisnahme und Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**- Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

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

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld Aufgabenbereich Immissionsschutz zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerks zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Anregung der Landwirtschaftskammer NRW zu berücksichtigen und den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Anregungen der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zu berücksichtigen.

7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise von Unitymedia zur Kenntnis zu nehmen.
9. Es wird beschlossen, die Hinweise von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage eingefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen. Der Anregung, die Bilanz hinsichtlich der Biotopwertpunkte zu überprüfen wird gefolgt.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia NRW GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise der PLEdoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise der Straßen.NRW zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen zu berücksichtigen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen zu berücksichtigen.
9. Es wird beschlossen, die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
10. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld FB 70 zur Kenntnis zu nehmen.
11. Es wird beschlossen, die Hinweise des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster zur Kenntnis zu nehmen.
12. Es wird beschlossen, die Hinweise der Handwerkskammer Münster zur Kenntnis zu nehmen.
13. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
14. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Dülmen zur Kenntnis zu nehmen.
15. Es wird beschlossen, die Hinweise der Gemeinde Nottuln zur Kenntnis zu nehmen.
16. Es wird beschlossen, die Hinweise der IHK Nord Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Der Bebauungsplan Nr. 140 „Wohnquartier östlich Erlenweg“ wird als Satzung beschlossen.

## **Sachverhalt:**

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1:**

Die Hinweise auf die auf der Straße „Am Ächterott“ bestehende Verkehrsbelastung, die im Wesentlichen durch Schleichverkehre in Richtung 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 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.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 1:**

#### Stellungnahme Kreis 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 Beschlussvorschlag 2 Nr. 2:**

#### Stellungnahme Abwasserwerk

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 Tüskenbaches 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 Maßnahmenvorgenommen 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.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 3:**

#### Stellungnahme Stadtwerke

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 berücksichtigenden 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 Beschlussvorschlag 2 Nr. 4:**

#### Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW

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 Straßenbaulastträger 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 Beschlussvorschlag 2 Nr. 5:**

#### Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW

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 Beschlussvorschlag 2 Nr. 6:**

#### Stellungnahme 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 Beschlussvorschlag 2 Nr. 7:**

#### Stellungnahme Pledoc

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

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 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 Beschlussvorschlag 2 Nr. 9:**

### Stellungnahme Evonik

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

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 1:**

### Stellungnahme Kreis Coesfeld

Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme des Aufgabenbereichs Niederschlagswasserbeseitigung erst nach Vorlage eines konkreten Entwässerungsentwurfes abgegeben werden kann wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens berücksichtigt.

Der Hinweis, dass die Überbauung des verrohrten Tüsenbaches erst nach der Planfeststellung der Gewässerverlegung erfolgen darf, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Der Hinweis, dass eine abschließende Zustimmung seitens des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer zurzeit noch nicht erfolgen kann wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Landschaftsplan Rorup, der für das Plangebiet keine Festsetzungen trifft und mit Rechtskraft des Bebauungsplanes auf dessen Außengrenzen zurücktritt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die veränderte Eingriffsbilanzierung gegenüber dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) einschließlich der Bewertung, welche für die großkronigen Laubbäume von 8 auf 5 Biotopwertpunkte reduziert wurde und angemessener Weise mit 8 Punkten bewertet werden muss, wird zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.

Der Hinweis auf die Einstufung des bedingt naturnahen Regenrückhaltebeckens mit 6 Biotopwertpunkten sowie der Hinweis, dass naturnah gestaltete Rückhaltebecken den Ausgleich in sich selbst finden und auf Acker mit 2 Punkten bewertet werden bzw. durch biotopgestaltende Maßnahmen mit 4 Punkten bewertet werden wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Bilanz dementsprechend zu überprüfen wird gefolgt. Das zukünftige Regenrückhaltebecken kann gemäß Angaben des Abwasserwerkes mit Einzelbäumen bepflanzt werden, so dass im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nunmehr eine Inwertsetzung mit 4 Biotopwertpunkten erfolgt.

Der Hinweis, dass das Kompensationsdefizit bis zum Satzungsbeschluss auszugleichen ist und dem beabsichtigten Ausgleich durch Erwerb von Biotopwertpunkten zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 2:**

### Stellungnahme Unitymedia NRW GmbH

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

## **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 3:**

### Stellungnahme Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Evonik Technology & Infrastructure GmbH verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 4:**

#### Stellungnahme Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis, auf den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schwerpunkt in der Rinderhaltung wird zur Kenntnis genommen. Auf Basis der dort genehmigten Tierhaltungsplätze (160 Plätze für Rinderhaltung) ist nicht von einer erheblichen Geruchsbelastung im Plangebiet auszugehen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 5:**

#### Stellungnahme Pledoc GmbH

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine von der Pledoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 6:**

#### Stellungnahme Straßen.NRW

Der Hinweis, dass seitens Straßen.NRW im Schreiben vom 19.09.16 eine Stellungnahme zur Planung bereits erfolgte und darüber hinaus keine weiteren Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 7:**

#### Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld

Der Hinweis, dass seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Verweise auf das Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 20.09.16 und das Schreiben vom 03.02.16 bzgl. des 2-teiligen Löschwassermengenplans für Coesfeld, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass es durch Veränderungen im Netz oder im Verbrauch zu von der zugrundeliegenden Analyse des verrohrten Trinkwassernetzes (2015) abweichenden Löschwassermengen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes behandelt.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 8:**

#### Stellungnahme Abwasserwerk Coesfeld

Der Anregung, den Hinweis zum „Überflutungsschutz“ entsprechend des Wortlautes der Stellungnahme anzupassen und „Rückstausicherung“ als einzelnen Hinweis zu führen, wird gefolgt und redaktionell angepasst.

Der Hinweis, dass es sich bei der Flutmulde um ein Gewässer handelt, dass zukünftig vom Abwasserwerk zu unterhalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Verlegung des verrohrten Tüsknbaches im Detail mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Coesfeld abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

Der Anregung, oberhalb der geplante Gewässerverrohrung auf privaten Grundstücken ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von je 2,50 m gemessen von der Gewässerachse zu Gunsten der Stadt Coesfeld festzusetzen, wird gefolgt. Der Hinweis, dass dieser Korridor frei zugänglich sein muss und keine Einwirkungen oder Maßnahmen den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Gewässerverrohrung beeinträchtigen dürfen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Entwässerungsplanung insgesamt nachvollzogen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass es für die abschließende Zustimmung einer Entwurfsplanung einschließlich Erläuterungsbericht bedarf, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis, dass nachgewiesen werden muss, dass Entwässerungskomfort, Hochwasserschutz und Überflutungssicherheit im

Plangebiet entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden müssen und außerhalb des Plangebietes keine Verschlechterung auftritt, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der wasserrechtlichen Verfahren und der Ausführung der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Unterlagen mit den Aufsichtsbehörden abzustimmen und dem Abwasserwerk zur Verfügung zu stellen sind, wird zur Kenntnis genommen und im wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 9:**

#### Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH

Der Hinweis, dass seitens der Telekom Deutschland GmbH keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass neben dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom zu veranlassen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis, dass der Ausbau von Telekommunikationslinien aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgen könnte oder bei vorhandener Infrastruktur von alternativen Anbietern auf die Errichtung einer eigenen Infrastruktur verzichtet werden könnte, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme der Telekom mindestens 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 10:**

#### Stellungnahme Stadt Coesfeld Fachbereich 70

Der Hinweis, dass seitens der Stadt Coesfeld FB 70 keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der Breite des Lärmschutzwalls betrifft nicht das vorliegende Planverfahren, sondern den Bebauungsplan Nr. 141 und wird daher dort in die Abwägung eingestellt.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 11:**

#### Stellungnahme Bezirksregierung Münster

Der Hinweis, dass seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 12:**

#### Stellungnahme Handwerkskammer

Der Hinweis, dass seitens der Handwerkskammer Münster keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 13:**

#### Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis, dass seitens des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 14:**

#### Stellungnahme Stadt Dülmen

Der Hinweis, dass seitens der Stadt Dülmen keine Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 15:**

#### Stellungnahme Gemeinde Nottuln

Der Hinweis, dass seitens der Gemeinde Nottuln keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 16:**

#### Stellungnahme IHK Nord Westfalen

Der Hinweis, dass seitens der IHK Nord Westfalen weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **Sachverhalt Erschließung des Gebietes:**

Die Erschließung des Wohnbaugebietes „Östlich Erlenweg“ erfolgt mit Zustimmung der Stadt Coesfeld durch einen Erschließungsträger. In einem gesonderten Erschließungsvertrag wird nach den Vorgaben der Stadt Coesfeld verbindlich geregelt, wie der Verkehrsraum (öffentlich und privat) und die Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen) zu errichten sind. Dies umfasst neben der Schmutz- und Niederschlagswassersbeseitigung, die Einhaltung des Hochwasserschutzkonzeptes durch Planung, Genehmigung und Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens und einer Flutmulde sowie die notwendige Verlegung des Tüsknbaches einschließlich der erforderlichen Unterhaltungswege. Weiter betrifft dies die Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen in dem Streifen westlich und nördlich des Plangebietes.

Mit dem Abwasserwerk Coesfeld bzw. der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld sind insbesondere Regelungen

- im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zum Bau und Betrieb der Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation zu treffen,
- im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zur Einhaltung des Hochwasserschutzkonzeptes durch Planung, Genehmigung, Errichtung und Betrieb eines Hochwasserrückhaltebeckens und Flutmulde zu treffen,
- im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zur Planung, Genehmigung, Errichtung und Betrieb des zu verlegenden Tüsknbaches zu treffen,
- zu Standards, Materialien und Gestaltung der geplanten Entwässerungsanlagen einschließlich des Hochwasserrückhaltebeckens sowie die notwendigen Grunddienstbarkeiten für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den privaten Grundstücken für die Anlagen zur Entwässerung festzulegen.

Mit dem Fachbereich 60 und 70 sind die Gestaltung, Ausbaustandards und Materialien zum Ausbau der öffentlichen Zufahrtbereiche zu den Privatstraßen, die Stellplatz- und Müllaufstellbereiche, die Anpassung der Grünflächen sowie die Wiederherstellung des Wirtschaftsweges südlich des neuen Rückhaltebeckens abzustimmen.

Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung erfolgt die Bekanntmachung des Bebauungsplans durch die Stadt – und damit die Erlangung der Rechtskraft – erst nach Abschluss eines abgestimmten Erschließungsvertrages zwischen Stadt und Erschließungsträger, der durch den Rat beschlossen wird.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan



3. Begründung inkl. Umweltbericht
4. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
5. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
6. Protokoll Bürgerversammlung