



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 085/2007

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
09.03.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	21.03.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.03.2007	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 72 "Otterkamp II" -4.Änderung- -Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen -Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -Satzungsbeschluss -Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die Hinweise des Abwasserwerkes zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen den Hinweis des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen den Hinweis der Telekom nicht zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die mit den Fachbehörden abgestimmte Ersatzaufforstung ausgeglichen werden.

Beschlussvorschlag 6:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“ 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 am 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 7:

Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“ in der Fassung vom Oktober 2006 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit dem Abwasserwerk wurden die Begründung und die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers, der baulichen Ausführung der PKW-Stellplätze und des Anschlusses des Gebietes an die Entwässerung überarbeitet.

Sachverhalt zu 2:

Der vorhandene Baumbestand kann aufgrund der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet nicht erhalten werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, mit dem Amt für Agrarordnung und dem Forstamt wurde eine Waldumwandlungsgenehmigung für den vorhandenen Wald und die Abwägung für den landschaftsökologischen Eingriff herbeigeführt. Der Ausgleich wird im Rahmen der Flurbereinigung Berkelaue I auf den Flurstücken Gemarkung Billerbeck-Kspl. Flur 40 Nr. 81 und Flur 41 Nr. 15 durch das Amt für Agrarordnung hergestellt. Weitere Einzelheiten sind aus den beiliegenden Unterlagen des Amtes für Agrarordnung zu entnehmen. Durch die v. g. Maßnahmen wird der Ausgleich insgesamt sichergestellt. Der Hinweis des Kreises Coesfeld auf die Anpflanzung von Bergahorn zu verzichten wird berücksichtigt. Das Schreiben wurde bereits an das Amt für Agrarordnung weitergegeben.

Sachverhalt zu 3:

In dem zitierten Schreiben wird seitens der Stadtwerke auf die grundsätzliche Problematik der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz hingewiesen. Die Stadtwerke können aufgrund von Umständen die außerhalb des Unternehmens liegen können, keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung übernehmen. In dem gleichen Schreiben wird aber auch darauf hingewiesen, dass grundsätzlich Löschwasser aus dem Trinkwassernetz entnommen werden kann.

Alternative Löschwasserentnahmestellen sind im Nahbereich nicht vorhanden und können aufgrund der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit und der nicht gesehenen Notwendigkeit auch nicht geschaffen werden. Seitens der Feuerwehr werden keine Bedenken geäußert.

Sachverhalt zu 4:

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

Da es sich um ein „einzelnes Grundstück“ mit einer direkt angrenzenden Verkehrsfläche handelt, sind durch den Bebauungsplan keine weiteren Regelungen erforderlich. Einzelheiten sind mit dem Eigentümer bzw. mit seinem Architekten im Rahmen der konkreten Abwicklung der späteren Baumaßnahmen abzustimmen.

Sachverhalt zu 5:

Der vorhandene Baumbestand kann aufgrund der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet nicht erhalten werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, mit dem Amt für Agrarordnung und dem Forstamt wurde eine Umwandlungsgenehmigung für den vorhandenen Wald und die Abwägung für den landschaftsökologischen Eingriff herbeigeführt. Der Ausgleich wird im Rahmen der Flurbereinigung Berkelaue I auf den Flurstücken Gemarkung Billerbeck-Kspl. Flur 40 Nr. 81 und Flur 41 Nr. 15 durch das Amt für Agrarordnung hergestellt. Weitere Einzelheiten sind aus den beiliegenden Unterlagen des Amtes für Agrarordnung zu entnehmen. Durch die v. g. Maßnahmen wird der Ausgleich insgesamt sichergestellt.

Sachverhalt zu 6+7:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Somit kann der Änderungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Übersichtsplan

Änderungsplan

Begründung

Textliche Festsetzungen

Schreiben Amt für Agrarordnung

Stellungnahmen