

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Bebauungsplan Nr. 140 „Wohnquartier Östlich Erlenweg“ der Stadt Coesfeld

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Östlich Erlenweg“ gefasst, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln und damit der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser nachzukommen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 1,79 ha und liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Coesfeld, unmittelbar östlich des Erlenweges. Es wird begrenzt durch den Erlenweg im Westen, den Kalksbecker Bach im Norden, eine Parallele zur Straße „Am Ächterott“ im Abstand von rund 240 m im Süden, eine Parallele zum Erlenweg im Abstand von ca. 65 m im Osten.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung am Erlenweg. In dieser Hinsicht ist eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung mit einer ergänzenden Regelung der First- und Traufhöhen sowie auch Vorgaben zur baulichen Gestaltung der zukünftigen Häuser vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Erlenweg mit Anbindung an die Straße „Am Ächterott“ und im weiteren Verlauf an die „Dülmener Straße“.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist die Anordnung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, um das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird - unter Berücksichtigung von Überstauereignissen des in südöstlicher Richtung angrenzenden Regenrückhaltebeckens - der Bau einer Flutmulde notwendig. Auf den anschließenden privaten Grundstücken ist die Festsetzung einer Anpflanzfläche zur Eingrünung vorgesehen. Immissionsschutzrechtliche Belange wurden gutachterlich geprüft und können im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 141 welcher der Erweiterung von gewerblichen Bauflächen dient durch die Anlage eines Lärmschutzwalls sichergestellt werden.

Zur Zeit der Planaufstellung wurde das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld des Plangebietes ist im Westen durch bestehende Wohnnutzungen und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Stadt Coesfeld unmittelbar westlich des Erlenweges und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt liegt daher eine geringe ökologische Wertigkeit vor.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt. Die **Artenschutzfachliche Vorprüfung** hat ergeben, dass aufgrund der gegebenen Störungen durch die angrenzenden Nutzungen sowie die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG entstehen. Sollten mit Umsetzung des Bebauungsplanes widererwartend Gehölzentnahmen verbunden sein, sind diese zum Schutz europäischer Vogelarten gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zulässig.

Das Plangebiet ragt in den Geltungsbereich des **Landschaftsplanes Rorup**, der hier jedoch keine Schutzfestsetzungen trifft. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Coesfeld am	19.05.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	20.07.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	22.08.2016 bis 23.09.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Coesfeld am	10.11.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	11.11.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	23.11.2016 bis 23.12.2016
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 (1) BauGB am	16.02.2016

Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	12.05.2017
--	------------

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Immissionsschutz
- Wasserwirtschaft
- Löschwasserversorgung / Brandschutz
- Landschaftsplan

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt, ohne, dass deshalb eine Auslegung der Planung erforderlich wurde.

Nicht abschließend berücksichtigt werden konnten wasserwirtschaftliche Anregungen, da die notwendige Detailschärfe erst im Zuge der jeweiligen wasserrechtlichen Verfahren bekannt ist.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Coesfeld daher in seiner Sitzung am 16.02.2016 den Bebauungsplan „Wohnquartier Östlich Erlenweg“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im Juni 2017

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld