



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 182/2009

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
12.08.2009

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.08.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	10.09.2009	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 80 "Gewerbegebiet Südwest I" / 1.Änderung **-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen** **-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** **-Satzungsbeschluss** **-Beschluss der Begründung**

Anregungen aus der „frühzeitigen Beteiligung“

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.03.2009 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen des Fachdienstes Immissionsschutz zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Anregungen während der „öffentlichen Auslegung“

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld (Abt. 70-Umwelt) zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Grünflächen und Pflanzgebote innerhalb des Änderungsbereiches sowie durch die im Umweltbericht benannten, externen Maßnahmen auszugleichen ist.

Beschlussvorschlag 6:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbegebiet Südwest I“, 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 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbegebiet Südwest I“ in der Fassung vom April 2009 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Die Einzelheiten zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind aus der beiliegenden Niederschrift zu entnehmen. Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen sind danach nicht erforderlich.

Sachverhalt zu 2:

Seitens des Kreises Coesfeld wird auf den allgemeinen Grundsatz zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung hingewiesen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem aktuellen Planverfahren haben diese Grundsätze auch Berücksichtigung gefunden. Im Planbereich beträgt der Anteil der Grünflächen ca. 40%. Vorhandene Grünstrukturen in den Randbereichen können überwiegend erhalten und der Anteil der überbaubaren Flächen auf das notwendigste Maß reduziert werden.

Die Anregungen des Fachdienstes Immissionsschutz sind ebenfalls in die Unterlagen eingeflossen. Die Textlichen Festsetzungen und der Bebauungsplan wurden überarbeitet.

Sachverhalt zu 3:

Die Entsorgung des Grundstücks erfolgt über den Anschluss an die im Nahbereich vorhandene Schmutz- und Regenwasserkanäle. Ein Stromanschluss ist über die in der Straße „Rottkamp“ vorhandenen Leitungen geplant. Die Wasserversorgung wird über eine Eigenwasserversorgungsanlage erfolgen. Eine Gasversorgung ist nicht geplant. Die Telekom hat in ihrer Stellungnahme die grundsätzliche Bereitschaft zur Leitungsneuverlegung bereits signalisiert. Im Rahmen der konkreten Objektplanung sind die erforderlichen Anträge und Abstimmungen mit den Versorgungsträgern und den Fachbehörden vorzunehmen.

Die Erschließung des Gebietes ist damit sichergestellt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde zu diesen Punkten ebenfalls überarbeitet.

Sachverhalt zu 4:

Zusätzlich zu dem Ausgleich innerhalb des Änderungsbereiches (Grünflächen und Pflanzgebote) sind externe Maßnahmen erforderlich. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster -Dezernat 33/Amt für ländliche Entwicklung und Bodenordnung- werden die notwendigen Maßnahmen im Berkelauenschutzprogramm zwischen Coesfeld und Billerbeck realisiert. Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Damit ist der Ausgleich des Eingriffs in vollem Umfang sichergestellt und die Maßnahmen sind mit dem Satzungsbeschluss konkret festgelegt.

Sachverhalt zu 5:

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung sind in verschiedenen Bereichen Grünflächen und Pflanzgebote festgesetzt. Zusätzlich sind externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches erforderlich. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster -Dezernat 33/Amt für ländliche Entwicklung und Bodenordnung- werden die notwendigen Maßnahmen im Berkelauenschutzprogramm zwischen Coesfeld und Billerbeck realisiert. Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Damit ist der Ausgleich des Eingriffs in vollem Umfang sichergestellt.

Sachverhalt zu 6+7:

Während der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine weiteren als die hier behandelten Hinweise und Anregungen vorgebracht. Somit können der Änderungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden. Die Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Bebauungsplan
Begründung mit Anlagen
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
Textliche Festsetzungen
Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme öffentliche Auslegung
Protokoll frühzeitige Beteiligung