

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

Datum:
13.03.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.03.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.03.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 143 "Wohngebiet Sommerkamp"

- 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 Anregung des Kreis Coesfeld teilweise zur berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia NRW GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise der Thyssengas GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

9. Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerkes Coesfeld zu berücksichtigen und die Hinweise 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 beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise und Anregungen des Kreis Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und der Anregung zu folgen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Industrie- und Handelskammer zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise der Handwerkskammer zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
9. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis zu nehmen.
10. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Wald und Holz zur Kenntnis zu nehmen.
11. Es wird beschlossen, die Hinweise der Gemeinde Rosendahl zur Kenntnis zu nehmen.
12. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Dülmen zur Kenntnis zu nehmen.
13. Es wird beschlossen, die Hinweise der PLEdoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 4:

Der Bebauungsplan Nr. 143 „Wohngebiet Sommerkamp“ wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Aufgrund von Hinweisen im Nachgang der öffentlichen Auslegung erfolgte eine Prüfung und erneute Abstimmung der im Rahmen des Geruchsgutachtens zu Grunde gelegten Tierarten / Tierplatzzahlen. Im Ergebnis wurde in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld eine Korrektur des Gutachtens erforderlich. Auf Grundlage der aktualisierten Tiefstände wurden für das Plangebiet Geruchsbelastungen in einer Häufigkeit zwischen 7% und 10% der Jahresstunden ermittelt. Damit wird der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für Wohn- und Mischgebiete weiterhin eingehalten. Das Gutachten zu den auftretenden Geruchsimmissionen wird zum Ratsbeschluss in überarbeiteter Form vorliegen.“

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anregungen zur Einfriedung des Regenrückhaltebeckens vorgetragen, die im Rahmen der Umsetzung der Planung behandelt werden.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 1:

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden sollten, wird durch eine Ergänzung des Umweltberichtes gefolgt. Der Hinweis, dass nach der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)" des Geologischen Dienstes NRW im Änderungsbereich sehr schutzwürdige und besonders schutzwürdige Böden vorliegen und es sich um "Plaggenesche" mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit handelt, wird zur Kenntnis genommen. In vorliegendem Fall wird die Ertragsfähigkeit des Bodens durch den Geologischen Dienst NRW jedoch als "gering" bis "mittel" (20 – 50 Bodenwertpunkte) eingestuft. Der Hinweis, dass dieser Boden "Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" ist und durch diese Bodenfunktion gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt erfüllt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung die Schutzwürdigkeit der Böden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen wird nicht gefolgt. Vor dem Hintergrund, dass dem Stadtgebiet Coesfeld großflächig besonders schutzwürdige Böden unterliegen, ist eine Beanspruchung schutzwürdiger Böden vor allem in Siedlungsnähe bei der Neuausweisung von Bauflächen unvermeidbar. Um dem vorbeugenden Bodenschutz Rechnung zu tragen wurde zur Minimierung der Eingriffe in den Boden die Obergrenze der Grundflächenzahl auf das absolut notwendige Maß (GRZ: 0,4) reduziert. Insofern wurde der Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen in diesem Fall eine größere Bedeutung als der Kompensation eingeräumt. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Bodens im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wird daher auch in Abwägung mit dem Ziel einer Bereitstellung von kostengünstigem Bauland für junge Familien nicht gefolgt.

Der Hinweis, dass vorausgesetzt wird, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes und des § 1a (2) Baugesetzbuch in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung dargestellt, hat die Stadt Coesfeld in den letzten Jahren umfangreiche Anstrengungen unternommen, um die Innenentwicklung zu fördern und an Stelle der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen bereits baulich genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Mittlerweile ist jedoch festzustellen, dass die bestehende Nachfrage nach Bauflächen allein durch diese Maßnahmen der Innenentwicklung nicht mehr zu decken ist und insofern eine Neuausweisung von Bauflächen unumgänglich ist. Der Hinweis, auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren, wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Planung wurden alternative Standorte geprüft. Es sind allerdings in Coesfeld zurzeit keine bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen verfügbar, auf denen der nachgefragte Wohnraum realisiert werden könnte.

Aufgabenbereich Immissionsschutz:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken angemeldet werden, da die geruchstechnische Prognose des Büros Uppenkamp+Partner die Einhaltung der Immissionswerte ergibt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für die Beurteilung von Lärmimmissionen öffentlicher Verkehrswege keine Zuständigkeit bei der Unteren Immissionsschutzbehörde vorliegt, sondern diese dem zuständigen Straßenbaulastträger obliegt, wird zur Kenntnis genommen.

Untere Landschaftsbehörde

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Landschaftsplans Rorup liegt und gem. § 29 (4) LG NW mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der Landschaftsplan auf die Außengrenze des Bebauungsplanes zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit bis zum Satzungsbeschluss angemessene Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete

Der Hinweis, dass laut Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, auf die Beachtung der Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sowohl im Hinblick auf die Planung und Herstellung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze als auch der privaten Baumaßnahmen und den daraus resultierenden Genehmigungspflichten bzw. Beteiligungsanforderungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Anforderungen gem. Wasserschutzgebietsverordnung im Zusammenhang mit dem geplante öffentlichen Versickerungsbecken und den privaten Versickerungsanlagen im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8 WHG und 57 I LWG formuliert werden und eine abschließende Stellungnahme seitens des Aufgabenbereiches Niederschlagswasserbeseitigung erst nach Vorlage der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8 WHG und 57 LWG abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung möglicher technischer Anforderungen an die Entwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Brandschutzdienststelle

Der Hinweis, dass die Brandschutzdienststelle der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. In der Daruper Straße besteht eine Trinkwasserleitung, die im Normalbetrieb 96 cbm/h liefert. Auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken vom 01.01.2015 kann das erforderliche Löschwasservolumen somit über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Abteilung Straßenbau:

Der Hinweis, dass zu prüfen ist, ob die entstehenden Verkehrsmengen die Anlage eines separaten Linksabbiegers von der K 46 auf das Bebauungsplangebiet erforderlich machen, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist vorgesehen, entweder den Beginn der Ortsdurchfahrt entlang der Daruper Straße in Richtung Osten zu verschieben, sodass die Anbindung des Plangebietes innerhalb der Ortsdurchfahrt der K 46 liegt oder den Bereich als Tempo 50 Zone auszuweisen. Eine separate Linksabbiegerspur ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Der Hinweis, dass die dargestellten Sichtdreiecke von Bäumen und höherem Bewuchs freizuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 2:

Der Hinweis, dass das Plangebiet abseits von Bundes- und Landesstraßen liegt und auch von Planungen des Landesbetriebes Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 3:

Der Hinweis, dass die Unitymedia NRW GmbH keine Einwände gegen die Planung hat und keine eigenen Arbeiten oder Mitverlegungen plant wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 4:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 5:

Der Hinweis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen geltend gemacht werden wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 6:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen die Planung bestehen und keine besonderen Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 7:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 8:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Thyssengas GmbH verlaufen und zurzeit keine Neuverlegungen in diesem Bereich vorgesehen sind wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 9:

Schmutzwasser

Der Anregung, den Fußweg, über den die Anbindung an die Kanalisation erfolgen soll, von 2,50 m auf 4,00 m zu verbreitern, um dessen Befahrbarkeit zu sichern, wird gefolgt.

Der Hinweis, dass jedes Grundstück an das öffentliche Schmutzwassernetz erschlossen werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasser

Der Hinweis, dass die Größe der Versickerungsanlagen entsprechend der Bodenkennwerte durch einen Fachplaner zu bemessen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis, dass bei einer möglichen Unterschreitung des Grundwasserflurabstandes von 1 m eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld erfolgen solle und eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass der Erschließungsträger nachweisen muss, dass bei einem Überstau der Versickerungsanlage keine Überflutungsgefahr für die geplante und bestehende Bebauung entstehen kann, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Anregung, dass die Anbindung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserversickerung“ über eine 4,00 m breite Zuwegung und entsprechende Rechte sicherzustellen ist, wird durch eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes gefolgt.

Der Hinweis, dass für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf privaten Flächen bei einer möglichen Unterschreitung des Grundwasserflurabstandes von 1 m eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld erfolgen solle und eine wasserrechtliche Genehmigung für jedes Grundstück zu beantragen ist, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt. Der Hinweis, dass die Versickerung über Mulden erfolgen muss, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass der Erschließungsträger nachweisen muss, dass bei einem Überstau der Versickerungsanlagen keine Überflutungsgefahren für die geplante und die bestehende Bebauung entstehen und die langfristige Allgemeinwohlverträglichkeit der Versickerung für jedes Grundstück über ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Überflutungsschutz

Der Hinweis, dass sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer durch fachgerechte Planung und Wartung der Entwässerungsanlage schützen muss, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass durch den Vorhabenträger ein Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Regenerereignis zu erstellen mit dem Abwasserwerk abzustimmen und im B-Plan zu berücksichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass in diesem Zuge der schadlose Oberflächenwasserabfluss (Notentwässerungsweg) beim Versagen des Entwässerungssystems in der öffentlichen Straße darzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen

Rückstausicherung

Der Anregung, den Hinweis aufzunehmen, dass gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen hat, wird gefolgt.

Drainagen

Der Hinweis, dass das geplante Entwässerungssystem nicht dafür ausgelegt ist, Drainagewasser aufzunehmen, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Hinweis aufzunehmen, dass eine Drainagewassereinleitung in das öffentliche Kanalnetz grundsätzlich nicht möglich ist und die geplanten Gebäude entsprechend fachgerecht auszuführen und abzudichten sind, wird gefolgt.

Geplante Baumstandorte

Der Hinweis, dass die Standortwahl der Straßenbäume auf die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen abzustimmen ist, und die Baumstandorte sowie der ggfls. erforderliche Leitungsschutz gemäß den Anforderungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld in dem noch zu erstellenden Erschließungsvertrag festzulegen sind, wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund dieser technischen Anforderungen wurden die Baumstandorte in den Bebauungsplan nur hinweislich eingetragen, sodass eine Verschiebung der Baumstandorte aufgrund von technischen Anforderungen, die sich aus den im Rahmen der Planrealisierung zu erstellenden technischen Planungen ergeben könnte, planungsrechtlich möglich ist.

Hochwasserrisiko

Der Hinweis, dass die Daruper Straße im Hochwasserfall der Gewässer Honigbach und Hornebach als Schutzdeich dient, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass auf Grundlage der Berechnungen der Bezirksregierung Münster auch bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremhochwasser) der Schutz gegeben ist, dies allerdings keine absolute Überschwemmungssicherheit darstellt und bei Ereignissen, die noch nicht berücksichtigt wurden, die Gefahr einer Überflutung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Anschlussbeitrag

Der Hinweis, dass aufgrund dieses Bebauungsplanes Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen und baulich nutzbar werden und somit für diese Flächen ein Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i.V.m. der Beitrags- und Gebührensatzung

zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld erhoben wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags vom Abwasserwerk ermittelt wird und die Veranlagung nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 1:

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass nach der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)" des Geologischen Dienstes NRW im Änderungsbereich sehr schutzwürdige und besonders schutzwürdige Böden vorliegen und es sich um "Plaggenesche" mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit handelt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass dieser Boden "Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" ist und durch diese Bodenfunktion gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt erfüllt werden, wird zur Kenntnis genommen. In vorliegendem Fall wird die Ertragsfähigkeit des Bodens durch den Geologischen Dienst NRW jedoch als "gering" bis "mittel" (20 – 50 Bodenwertpunkte) eingestuft.

Der Anregung, die schutzwürdigen Böden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entsprechend zu berücksichtigen und diese in der Beschreibung des Ausgangszustandes mit einem Aufschlag von 1 Punkt je Quadratmeter zu bewerten, wird nicht gefolgt. Vor dem Hintergrund, dass dem Stadtgebiet Coesfelds großflächig besonders schutzwürdige Böden unterliegen, ist eine Beanspruchung schutzwürdiger Böden vor allem in Siedlungsnähe bei der Neuausweisung von Bauflächen unvermeidbar. Um dem vorbeugenden Bodenschutz Rechnung zu tragen wurde zur Minimierung der Eingriffe in den Boden die Obergrenze der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß reduziert. Insofern wurde der Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen in diesem Fall eine größere Bedeutung als der Kompensation eingeräumt. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Bodens im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wird daher auch in Abwägung mit dem Ziel einer Bereitstellung von kostengünstigem Bauland für junge Familien nicht gefolgt.

Das angewandte Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Ausgleichsdefizites sieht im Übrigen keine Anwendung eines Korrekturfaktors bei der Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden vor.

Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete

Der Hinweis, dass das Plangebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt und die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung bei allen Einzelbaumaßnahmen zu beachten sowie die Abteilung 70.3 – Umwelt/Wasserwirtschaft zu beteiligen ist, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis „Wasserschutzgebiet“ wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Hinweis, dass die Planunterlagen für die Herstellung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze sowie der öffentlichen Kanalisation zwecks Prüfung der Abt. 70.3 vorzulegen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahme befolgt.

Der Hinweis, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte und im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen wären, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Anforderungen an das geplante öffentliche Versickerungsbecken und an die privaten Versickerungsanlagen, im Rahmen der wasserrechtlichen Verfahren formuliert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass für die Herstellung von Untergrundbefestigungen, zur Verfüllung von Baugruben etc. keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Die Verwendung von Recyclingbaustoffen ist mit der Abteilung 70 des Kreises abzustimmen und unter bestimmten Umständen zulässig.

Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass je zu pflanzendem Einzelbaum statt 64 qm Fläche 30 qm veranschlagt werden sollte und sich dadurch das Biotopwertdefizit um 1.700 Punkte erhöhen würde, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Berechnung des mit der Planung verbundenen Ausgleichsdefizites stehen in NRW unterschiedliche Leitfäden zur Verfügung. Bei der abwägenden Entscheidung über Art und Umfang des Ausgleichs - wie auch aus § 2 (1) BauGB folgt - hat sich die Stadt zur Anwendung des vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW entwickelten Verfahrens zur Berechnung des Ausgleichsdefizites sowie zur entsprechenden „Inwertsetzung“ der Bäume mit einer Fläche von 64 qm entschieden. Diese Bewertung erfolgte zudem auch in Abwägung mit dem Ziel einer Bereitstellung von kostengünstigem Bauland für junge Familien.

Der Hinweis, dass für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit bis zum Satzungsbeschluss angemessene Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen sind, wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, das mit der Umsetzung verbundene Ausgleichsdefizit extern auszugleichen und entsprechend vertraglich zu sichern. Bis zum Satzungsbeschluss wird ein entsprechender Nachweis erbracht.

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Überarbeitung des Konzeptes zur Niederschlagsentwässerung gem. Abstimmungsgespräch am 08.02.2017 erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden überarbeitet.

Brandschutzdienststelle

Der Hinweis, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. In der Daruper Straße besteht eine Trinkwasserleitung, die im Normalbetrieb 96 cbm/h liefert. Auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken vom 01.01.2015 kann das erforderliche Löschwasservolumen somit über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Der Hinweis, dass die Hydranten auf der Versorgungsleitung entlang der Daruper Straße nach Einschätzung der Brandschutzdienststelle für den Erstangriff einen zu großen Abstand zu einigen Objekten des Plangebietes aufweisen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, innerhalb des Plangebietes eine Versorgungsleitung für Löschwasser zu verlegen und zusätzliche Hydranten nach DVGW Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ zu errichten, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abteilung Straßenbau:

Der Hinweis, dass die Geschwindigkeit ortseinwärts auf Höhe der geplanten Zufahrt in der Regel noch höher ist als 50 km/h und es so beim Linksabbiegen zu kritischen Situationen mit nachfolgenden Fahrzeugen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Abstimmung mit dem zuständigen Straßenverkehrsamt erfolgt ist und somit das VZ 274 ca. 120 m vor Beginn des neuen Baugebietes platziert werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass auf den Nachweis der Verkehrsmengen und der Qualitätsstufe verzichtet wird, da Nutzung und Größe des Plangebietes vergleichbar mit dem bestehenden angrenzenden „Wohnareal Klinker“ sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die dargestellten Sichtdreiecke von Bäumen und höherem Bewuchs freizuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 2:

Die folgenden Hinweise der Stadt Coesfeld werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung bzw. des Erschließungsvertrages berücksichtigt:

Die Anbindung an die Daruper Straße ist in Art und Ausführung mit der Kreisverwaltung Coesfeld abzustimmen. Ein Direktanschluss der Grundstücke an die Daruper Straße ist ausgeschlossen. Die Beleuchtung des Geh- und Radweges mit LED-Leuchten ist bis zum Ende des Bebauungsplangebietes fortzuführen. Die Straßenquerschnitte sind so zu gestalten, dass Rettungs- und Müllfahrzeuge diese durchgehend befahren können. Dies wurde bereits im Bebauungsplan durch die Ausweisung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen vorbereitet. Die Baumstandorte sind gem. FLL-Richtlinie zu gestalten und mit einer freizuhaltenden Grundfläche von mindestens 8 qm und einem Wurzelraum von mindestens 12 qm auszustatten. Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorzusehen.

Der Anregung die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken als öffentliche Fläche auszuweisen, wurde nicht gefolgt, da die Zuwegung über ein GFL-Recht planungsrechtlich gesichert werden kann.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 3:

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

Die Hinweise bezüglich der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes und die somit geltenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung, werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Der Hinweis, dass die Dachflächen bevorzugt mit Ziegeln einzudecken sind, um über die Versickerung keine Schwermetalle ins Grundwasser einzutragen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei der Versickerung des Niederschlagswassers, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, die Richtlinien der RiStWag (Stufe 1) zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung bezüglich der zu errichtenden 10 kV-Kompaktstation wird berücksichtigt. Eine entsprechende Fläche wird im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt. Die Hinweise zu der Erschließung des Plangebietes mit Gas und Wasser, werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung befolgt. Der Hinweis, dass die anzupflanzenden Bäume auf einer Straßenseite errichtet werden sollten, um eine Trasse für die Verlegung von Versorgungsleitungen frei zu halten, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung abschließend geprüft.

Die Hinweise in Bezug auf die zukünftige Löschwasserversorgung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken vom 01.01.2015 kann das erforderliche Löschwasservolumen über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Der Hinweis, dass hierfür zukünftig keine Gewähr seitens der Stadtwerke gegeben werden kann und alternative Löschwasserquellen zu prüfen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, in der Begründung zum Bebauungsplan auf die für das Baugebiet vorgeschriebene Löschwassermenge von 48 cbm/h, bei einer Wohnbebauung mit bis zu 3 Stockwerken und üblicher Bauweise, hinzuweisen, wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst. Die aktuelle Leistung von 96 cbm/h im Normalbetrieb bleibt zusätzlich in der Begründung enthalten.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 4:

Der Hinweis, dass seitens der Industrie- und Handelskammer keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 5:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 6:

Der Hinweis, dass das Plangebiet abseits von Bundes- du Landesstraßen liegt und nicht von Planungen des Landesbetrieb Straßenbau NRW berührt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 7:

Der Hinweis, dass Unitymedia keine Einwände vorträgt und keine Arbeiten oder Mitverlegungen geplant sind, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 8:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 9:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 10:

Der Hinweis, dass seitens des Landesbetrieb Wald und Holz keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 11:

Der Hinweis, dass die Gemeinde Rosendahl weder Anregungen noch Bedenken vorträgt, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 12:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 13:

Der Hinweis, dass keine von Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen im Plangebiet vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen. Für planexterne Ausgleichsflächen wird um eine erneute Anfrage gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung inkl. Umweltbericht

Anlage 4: Gutachten Geruchsmissionen, in Papierform nur Zusammenfassung

Anlage 5: korrigierte Übersicht Geruchsbelastung

Anlage 6: Gutachten Verkehrslärm, in Papierform nur Zusammenfassung

Anlage 7: Baugrundgutachten, in Papierform nur Zusammenfassung

Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung, in Papierform nur Zusammenfassung

Anlage 9: Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Anlage 10: Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

