

Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
264/2017**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:

Datum:
23.10.2017

Beratungsfolge:
Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:
09.11.2017 | Entscheidung

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur 1. Bebauungsplanänderung Nr. 29
„Galgenhügel,,**

Beschlussvorschlag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen berufen sich auf das Ziel 30.3 des Regionalplanes und beantragen hiermit eine Rücknahme der unbebauten Siedlungsflächen im Bebauungsplan Nr. 29 (Galgenhügel) die jetzt innerhalb des Überschwemmungsbereiches liegen. Die Flächen sollen wieder in den natürlichen Retentionsraum eingegliedert werden.

Ferner beantragen wir eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 29, die im Bereich der Osterwicker Straße und dem Galgenhügel liegt, für eine eventuelle Errichtung einer Kindertagesstätte auszuweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen soll im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens als Anregung und Bedenken gewertet werden und im Rahmen der Abwägung behandelt werden.

Sachverhalt:

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag nicht jetzt zu beschließen, sondern im Rahmen der Abwägung von Anregungen und Bedenken im laufenden Bebauungsplanänderungsverfahren zu werten.

Begründung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (siehe Anlage):

In Ziel 30.3 des Regionalplanes heißt es folgendermaßen „In Flächennutzungsplänen dargestellte, noch unbebaute Siedlungsflächen, die innerhalb von Überschwemmungsbereichen liegen, dürfen nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden, sondern sind wieder in den natürlichen Retentionsraum einzugliedern.“

Das Plangebiet liegt in den Berkelaunen zwischen der Berkel und dem Brinker Bach und wird im südwestlichen Teil als Gartenland genutzt. Im nördlichen tiefer gelegenen Teil wird die Fläche als Mähwiese genutzt. Diese gesamte Fläche ist durchaus als ein schützenswertes Biotop anzusehen.

Die Maßnahmen der ökologischen Verbesserung der Berkel im Bereich Fürstenwiesen werten auch wir als positiv, umso so unverständlicher ist es für uns das im angrenzenden Raum ein

ökologischer Bereich zerstört werden soll. Vor dem Hintergrund der dringend erforderlichen Arten- und Klimaschutzverbesserungen können wir diese Planung nur ablehnen.

Die acht dreigeschossig geplanten Baukörper müssen größtenteils aufgrund des schlechten Untergrundes auf Pfählen errichtet werden. Auch soll die Baufläche um 50 cm angehoben werden um mögliche Überschwemmungen zu vermeiden.

Also wird nach wie vor mit Überschwemmungen in diesem Quartier gerechnet. Keiner weiß genau wie sich die Starkregenereignisse in Zukunft entwickeln. Bei Starkregen könnte auch das Oberflächenwasser der neuen höher gelegenen Fläche die tiefer gelegene Wohnbebauung in Mitleidenschaft ziehen.

Für uns Grüne ist die Hochwasserfrage nicht geklärt.

Wir sehen auch keine dringende Veranlassung in diesem sensiblen, ökologischen Bereich weiteren teuren Wohnraum zu planen.

Was wir dringend brauchen ist bezahlbarer Wohnraum.

Auf der Fläche zwischen der Osterwicker Straße und dem Galgenhügel soll hingegen weiterhin die Errichtung einer Kindertagesstätte möglich sein. Eine eventuell notwendige Bebauungsplanänderung sollte dafür auf den Weg gebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 mit 12 Ja-, 0 Nein- und 18 Enthaltungen den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Galgenhügel" gefasst (Vorlage 189/2017). Weiter hat er beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen. Der Rat hat sich damit mehrheitlich für den Start eines Planungsprozesses ausgesprochen, wo heute noch offen ist, was abschließend zur Rechtskraft gelangen soll.

Alle am Plan Beteiligten und die Öffentlichkeit sollen sich nun inhaltlich mit der zukünftigen Nutzung und städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes beschäftigen. Dies betrifft die grundsätzliche Erschließung des Gebietes für eine Wohnbebauung oder auch für einen möglichen Kindergartenstandort oder den Erhalt von Freiraum. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind neben der Nutzungs- und städtebaulichen Konzeption auch alle wasserrechtlichen Belange, umwelt-, naturschutz- und landschaftsschutzfachlichen Fragen umfassend zu beleuchten. Für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange besteht die Möglichkeit, sich im 2-stufigen Bebauungsplanverfahren jeweils mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen einzubringen. Der Rat wird diese Eingaben bewerten und abwägen.

Eine Zustimmung zum vorliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen würde für den Teil des Plangebietes zwischen der Berkel und dem Brinker Bach dem Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2017 widersprechen.

Das Ziel 30.3 im Regionalplan bezieht sich auf Flächen die im Überschwemmungsgebiet liegen und lediglich im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Im Bereich des Plangebietes besteht aber ein Bebauungsplan und damit verbindliches Planungsrecht, dem derzeit die Darstellung eines Überschwemmungsgebietes in der Umsetzung entgegensteht. Die Änderung des Bebauungsplanes verstößt daher nicht gegen Ziel 30.3 des Regionalplanes. Vielmehr sind die Belange - z.B. die des Hochwasserschutzes einerseits und das Interesse auf Planerhaltung andererseits - in einem geordneten planungsrechtlichen Verfahren gegeneinander abzuwägen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den o.g. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen als konkreten Beitrag im Rahmen der Beteiligung nach BauGB einzubringen und zu werten.

Anlagen:

Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 04.10.2017