

Abwägungsempfehlungen :

Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:

Behörde	Anregung	Abwägungsempfehlung
Kreis Coesfeld	Gemäß der Begründung ist Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung die vorhandene Nutzung eines privaten Regenrückhaltebeckens auf der öffentlichen Grünfläche planerische abzusichern. Des Weiteren soll deutlich gemacht werden, dass die Grünfläche nicht der Öffentlichkeit zur Erholung dient, sondern vor allem Aufgaben als Puffer zwischen den vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der Wohnbebauung im Plangebiet wahrnimmt. Die Freihaltung der Grünfläche dient somit vorrangig immissions-schutzrechtlichen Aspekten. Der Begründung kann ebenfalls im Punkt „Ziele und Zwecke“ der Planung“ entnommen werden, dass ein Verkauf von Teilflächen der Grünfläche an Private nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Veräußerung der Flächen an Private führt zu einer Ausweitung privater Gartenflächen, die dann durch die Eigentümer vorrangig zu Erholungszwecken genutzt werden. Gegen dieses Heranrücken schutzwürdiger Nutzungen an die vorhandenen Gewerbebetriebe bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Beschwerdesituation, erhebliche Bedenken.	Um deutlich zu machen, dass die Grünfläche nicht der Erholung dient, ist sie mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ versehen worden. Ein Schutzanspruch privater Eigentümer besteht somit nicht.
RWE	Bezug nehmend auf Ihr o.a. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir innerhalb der in „private Grundflächen“ umzuwandelnden Flächen Kabel zur öffentlichen Versorgung betreiben. Wir bitten die Kabel auszuweisen und bitten dem Käufer der Flächen auflagen zu erteilen, dass vor etwaigen Tiefbauarbeiten (Errichten von Zaunanlagen usw.) eine Kabelauskunft bei der RWE WVE Darfelder Str. 53 in Billerbeck einzuholen ist.	In den Kaufverträgen können die Auflagen mit aufgenommen worden.
Gemeindewerke	1. Wegen der besonderen städtebaulichen Bedeutung einer Geh- und Radwegverbindung zwischen der Franz-Hitze-Straße und der B 525 sollte das Teilstück einer Verkehrsfläche zwischen den Flurstücken 397 und 611 als	Zu 1. Die Wegeverbindung bleibt erhalten und ist im Plan entsprechend festgesetzt.

	öffentliche Verkehrsfläche erhalten bleiben. 2. Die Änderung umfasst auch das Flurstück 367 der Flur 62 3. Da die Grünfläche als Puffer zwischen Wohnbebauung und Gewerbe gedacht ist, wird empfohlen, um die Wirksamkeit dieses Puffers zu erhöhen – im Hinblick insbesondere auf die Feinstaubfilterung, Sichtschutz oder Lärminderung – eine geschlossene Bepflanzung mit höher wachsenden Gehölzen dauerhaft vorzusehen. 4. Die nach Textlichen Festsetzungen (gem. § 9 BauGB) Nr. 7 vorzunehmenden Pflanzungen von Obstbäumen sollte auf diesen Flächen nicht ermöglicht werden.	Zu 2. Dies wurde in der Begründung ergänzt. Zu 3. Eine Bepflanzung ist im westlichen Teil des Änderungsbereiches nach wie vor vorgesehen. Im östlichen Teil ist zum einen das Regenrückhaltebecken in dem dies nicht notwendig ist und zum anderen ein breiterer Grünstreifen als Puffer. Zu 4. Es sind auch andere heimische Laubbäume zulässig. Ein Grund zum Ausschluss von Obstbäumen aus dieser Regelung wird nicht gesehen.
--	--	--

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. 3 (2) BauGB sind keine Anregungen bei der Gemeinde eingegangen.