

Anlage 1

Abwägung über die in der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<p>Kreis Coesfeld – Fachdienst Oberflächen- gewässer</p>	<p>Laut Fachdienst Oberflächengewässer handelt es sich bei der Fläche laut Flächenbilanz um einen grabenbegleitenden Wiesenstreifen mit Strauch- und Baumgruppen einschließlich Muldensystem zur NW-Sammlung. Um eine Erreichbarkeit des Muldensystems zu Zwecken einer etwaigen Unterhaltung und Entschlammung zu erhalten wird empfohlen, den Streifen zu belassen.</p>	<p>Die Erreichbarkeit des Grabens zu Wartungszwecken ist über die verbleibende angrenzende im Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord festgesetzte öffentliche Grünfläche sichergestellt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Kreis Coesfeld – Unterer Landschaftsbeh.</p>	<p>Die Untere Landschaftsbehörde erklärt, dass dem Grünstreifen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan nicht nur eine Entwässerungs- sondern auch eine Ausgleichsfunktion zugewiesen wird. Die Umwidmung von öffentlichen zu einer privaten Grünfläche führt erfahrungsgemäß zu einer starken Nutzungsintensivierung in den rückwärtigen Bereichen der Privatgärten. Für die nicht mehr realisierten Ausgleichsfunktionen sind Alternativen darzustellen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird um eine Eingriffsbilanzierung ergänzt. Entsprechend dieser werden zum Ausgleich 1.072 Punkte vom Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgebucht.</p>
<p>Kreis Coesfeld – Bauaufsicht</p>	<p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes „Appelhülsen Nord“.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Umwandlung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen vorhandene Gebäude bauordnungsrecht unzulässig werden können, wenn sie dadurch gegen § 6 BauO NRW (Abstandflächen) verstoßen.</p> <p>Dieses könnte hier bei dem Grundstück Rotdornweg 13b der Fall sein. Sofern es sich bei der in der Flurkarte dargestellten Überdachung um eine überdachte Terrasse handeln sollte, würden die Abstandflächen dieses Gebäudes dann auf das zukünftig private Flurstück 485 fallen. In diesem Fall müsste eine Vereinigung der Flurstücke (z. B. durch Baulast) erfolgen um den Abstandflächenverstoß zu heilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch Verkauf der angrenzenden Grünfläche sowie z.B. eine Vereinigungsbaulast der Flurstücke wird sichergestellt, dass keine bauordnungsrechtlich unzulässige Situation entsteht.</p>