Stadt Olfen
Fachbereich 6 Bauen, Planen, Umwelt

Abwägungstabelle zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Geest-Ost“

Vorbemerkungen
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Geest-Ost“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden, was in diesem Falle auch erfolgt ist.

Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB:
Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 02.03.2021 über die Planung informiert und ihr wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 27.01.2021 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 02.03.2021 gebeten. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens sind im Folgenden in tabellarischer Form zusammengefasst.

1	**Kreis Coesfeld** (Schreiben vom 26.02.2021) […] zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Bedenken. Aus den Unterlagen ist nicht zu erkennen, wie den Anforderungen des § 5 der Bauordnung entsprochen wird. Das neue Baufeld in der Mitte des Bebauungsgebietes hat teilweise keine direkte Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche so dass teilweise keine Zuwegungen bzw. Zugänge für die Feuerwehr und den Rettungsdienst zu den Rettungswege der Neubauflächen bestehen. Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.	<u>Die Bedenken werden zurückgewiesen</u> Gem. § 5 BauO NRW ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen. In Fällen, bei denen der Anleiterpunkt für die Feuerwehr mehr als 8 m über Gelände liegt, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Grundsätzlich muss im Rahmen eines Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens die gesicherte Erschließung für das Vorhabengrundstück nachgewiesen werden. Hierzu wird üblicherweise eine Zufahrt über das Vorderliegergrundstück zum Hinterliegergrundstück geschaffen, wie es auch bei den Gebäuden Im Selken 15 und 15a sowie 13 und 13a der Fall ist.

		Bei den potenziell noch zu bebauenden Flächen handelt es sich derzeit um größere Grundstücke, die im straßenzugewandten Bereich bereits bebaut sind und über eine Straßenanbindung verfügen. Der Bebauungsplan muss in einer solchen Situation die Erschließung einer etwaigen hinteren Bebauung nicht im Detail regeln. Er kann darauf vertrauen, dass der Grundstückseigentümer bei einer Teilung des Grundstücks zwecks Bebauung des hinteren Teils eine geeignete Erschließung herstellt. Die Teilung eines bebauten Grundstücks bedarf gem. § 7 BauO NRW zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Erschließung des Grundstücks wird darüber hinaus im Baugenehmigungs- und Freistellungsverfahren geprüft. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden Aussagen zur Erschließung ergänzt.
2	**Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft** (Schreiben vom 09.02.2021) […] das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft wasserrechtlich geprüft. In der 5. Änderung des Bebauungsplans werden keine Aussagen getroffen, ob die vorhandene Schmutzwasserkanalisation die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen ableiten kann. Eine Aussage dazu ist zu ergänzen.	<u>Der Anregung wird gefolgt</u> Die vorhandene Abwasserkanalisation ist ausreichend dimensioniert um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen. Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundfläche erhöht sich nicht. Entsprechende Aussagen wurden in der Begründung ergänzt.