

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Datum:
25.01.2021

Produkt:
10.01 Verwaltungsvorstand
20.13 Grundstücksmanagement
60.01 Stadtplanung
60.03 Verkehrsplanung
70.07 Umweltschutz

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	03.02.2021	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	04.02.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	18.02.2021	Entscheidung

**82. Änderung des Flächennutzungsplanes - Offenlagebeschluss
- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 8) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchzuführen.
- 1.2 Es wird beschlossen, für das weitere Verfahren an dem bestehenden Gestaltungskonzept für den Bebauungsplan festzuhalten und auf die Erstellung eines separaten Grünkonzeptes zu verzichten.
- 1.3 Es wird beschlossen, im weiteren Verfahren auf die Festsetzung einer Fläche für Tiny-Häuser zu verzichten.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage Nr. 2) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise in den Unterlagen zu berücksichtigen.
- 2.2 Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchzuführen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der 82. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich am südöstlichen Stadtrand in etwa im Dreieck Kleine Heide, Kalksbecker Weg und Bundesstraße 525. Im Westen und Norden und Nordosten schließen Wohngebiete an. Im Süden und Südosten schließen der Kalksbecker Weg bzw. die Bundesstraße 525 das Plangebiet ein.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Wohngrundstücke Kleine Heide 53, 55 und 57, Kalksbecker Weg 118 und 120a, Höltene Klinke 86, 86a wobei die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zum schnittfreien Anschluss an die Wohnbaufläche maßgebend ist und Höltene Klinke 84 sowie den Kalksbecker Weg,

im Osten durch den Kalksbecker Weg und die Bundesstraße 525,

im Süden durch die Bundesstraße 525 und

im Westen durch die Straße Kleine Heide, wobei die Straße im Änderungsbereich liegt.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 (siehe Vorlage 064/2019) beschlossen, die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalksbecker Heide“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Änderungsplanung bereitet die Ausweisung von bis zu 79 Wohnbaugrundstücken in erster Linie für Einzel- und Doppelhäuser für bis zu zwei Wohneinheiten vor. Die Wohnbaulandentwicklungsplanung schließt an Wohngebiete an, sodass auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kita, Schule) zurückgegriffen werden kann. Ein Teilbereich östlich der Höltenen Klinke und südlich des Kalksbecker Weges ist bereits wohnbaulich genutzt. Der Flächennutzungsplan passt die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche an die heutige Nutzung an.

C Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Vorbemerkung zu den eingegangenen Stellungnahmen und deren Relevanz für die Abwägung auf Ebene des Flächennutzungsplans:

Als Vorbereitung für die Entwicklung des neuen Ein- bis Zweifamilienhausgebietes im heutigen landwirtschaftlichen Außenbereich Kalksbecker Heide sind nach Baugesetzbuch

folgende aufeinander aufbauende und im Detaillierungsgrad von Schritt 1 zu Schritt 2 deutlich zunehmende Verfahrensschritte vorgeschrieben:

1. Die Durchführung einer vorbereitenden Bauleitplanung, der 82. Flächennutzungsplanänderung, die grob die Ziele der zukünftigen Nutzung beschreibt und dazu notwendige Nachweise führt. Zusammenfassend wird geprüft, ob grundsätzlich das Neubaugebiet an dieser Stelle entwickelt werden kann oder ob grundsätzliche Belange dagegenstehen,
2. Darauf aufbauend die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung, des Bebauungsplans.

Der verbindliche Bauleitplan (Schritt 2) kann erst durch öffentliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden, wenn die Flächennutzungsplanung (Schritt 1) von der Bezirksregierung genehmigt ist. Die Bezirksregierung hat eine Frist von 3 Monaten für das Genehmigungsverfahren. Erst dann darf das Gebiet erschlossen werden. Um diesen Zeitraum nutzen zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Verfahren zu diesem Zeitpunkt zu trennen. Das durch kann das FNP verfahren zügig weiterbearbeitet werden und dann zu Genehmigung eingereicht werden. Andererseits verbleibt ausreichend Zeit, die teilweise sehr detaillierten Fragen, die ausschließlich die Bebauungsplanebene betreffen, sauber aufzuarbeiten.

Die beiden Verfahrensschritte sind wie in den meisten Fällen üblich nicht klassisch hintereinander, sondern gleichzeitig gestartet worden, um nicht noch mehr Zeit bei der Bereitstellung von Bauland zu verlieren. So wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB für die 82. Änderung und den Bebauungsplan 147 „Kalksbecker Heide“ im Juli/August 2020 im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Parallelbeteiligung hat den Vorteil insbesondere für die öffentlichen Träger, sich nur einmal mit dem Plangebiet auf beiden Planebenen beschäftigen zu müssen. Sie geben dann je nach Erfordernis zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan getrennte Stellungnahmen oder eine zu beiden Verfahren zusammenfassende Stellungnahme ab – wie in diesem Fall.

Es war ursprünglich beabsichtigt, auch die weiteren Verfahrensschritte parallel durchzuführen. Da in diesem Fall die Bearbeitung des Bebauungsplanes aufgrund einer Vielzahl detaillierter Fragen aus der frühzeitigen Beteiligung auf der Bebauungsplanebene noch einige Zeit in Anspruch nimmt, sollen zunächst nur die Stellungnahmen der frühzeitige Beteiligung auf der Ebene Flächennutzungsplan einer vorläufigen Abwägung zugeführt werden, um anschließend die Offenlage nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB als zweiten Verfahrensschritt vorantreiben zu können.

Von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange wurden weder zum Flächennutzungsplan noch zum Bebauungsplan grundsätzliche Bedenken geäußert. Das heißt, das Gebiet ist grundsätzlich entwickelbar. Auch auf der Bebauungsplanebene gibt es seitens der Behörden / Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Bedenken oder Anregungen.

Die inhaltlich zum Teil sehr viel umfangreichen Stellungnahmen der Bürger:innen differenzieren nicht zwischen FNP- und Bebauungsplanebene, da diese planungsrechtliche Differenzierung für die Bürger:innen auch kaum unterscheidbar sein dürfte. Es werden in einigen Schreiben Bedenken formuliert, die sich grundsätzlich gegen die Ausweisung des Gebietes aussprechen aufgrund verkehrlicher oder naturschutzfachlicher Belange. Dies sind Bedenken, die einen Bezug haben auf die FNP-Ebene, da sie die Frage der grundsätzlichen Entwicklung in diesem Bereich betreffen (Wohnbauland oder Flächen für die Landwirtschaft). Große Teile der Schreiben betreffen aber Anregungen und Bedenken oder Fragen zu Detailpunkten in den folgenden 7 Schwerpunktthemen:

A Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes. Diese Bedenken gegen werden durch das vorliegende Fachgutachten zum Verkehr eindeutig ausgeräumt. Die

Verkehrsuntersuchung gelangt u.a. zu dem Ergebnis, dass auch nach der Planumsetzung der Verkehr auf dem Kalksbecker Weg und der Kleinen Heide leistungsfähig abgewickelt werden kann. Alle Verkehrsbelastungen auf den Straßen werden auch zukünftig nach den Ergebnissen des Gutachtens unterhalb der Angaben für verträgliche Verkehrsbelastungen nach RAS 06 liegen. So kann den Bedenken nicht gefolgt werden. Fragen, wie während der Bauzeit der LKW-Verkehr abgewickelt wird um Schulwege zu sichern oder wer Bestandsgebäude gegen Schaden durch die Erschließungsarbeiten sichert, ist nicht Belang der FNP-Ebene. Sehr wohl werden diese in der Abwägung auf Bebauungsplanebene eingestellt wie auch Bedenken zu einzelnen Kreuzungspunkten oder Anregungen zu verkehrslenkenden Maßnahmen oder der Verweis auf Beweissicherungsverfahren. Sie gehören entweder in den Regelungsrahmen des Bauplanungsrechts auf der Ebene Bebauungsplan, dann werden sie durch Abwägung hier gelöst. Oder sie falle in nachgeordnete Entscheidungsebenen oder -zuständigkeiten verwiesen, wie z.B. Anordnungen der Unteren Verkehrsbehörde.

- B Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung der Privatbaustellen. Da das Verkehrsnetz grundsätzlich auch dieser Belastung standhält, hat dieser Belang rechtlich weder Auswirkungen auf das Flächennutzungsplanverfahren noch auf das Bebauungsplanverfahren. Die Stadt, der Straßenbaulastträger der B 525, Straßen.NRW, und der Erschließungsträger sind soweit übereingekommen, dass eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 möglich sein wird.
- C Eingriffe in die Natur, insbesondere Erhalt des Baumbestandes und Zerstörung des Habitatraums diverser Tierarten. Die Fachgutachten kommen hier zu einer deutlich anderen Bewertung als die vorgetragenen Bedenken. Die Belange stehen einer Nutzung der Fläche für Wohnbauland nicht entgegen. Über ergänzend erstellte Baumgutachte werden im Rahmen des Umweltberichts auf der Bebauungsplanebene gesonderte Ausführungen gemacht. Eine Abwägung zu Einzelpunkten aus diesem Themenkomplex ist in der Planungsebene Bebauungsplanung vorzunehmen, da nur in dieser Ebene das notwendige detaillierte Instrumentarium der Festsetzungen nach § 9 BauGB zur Verfügung steht.
- D Artenschutzrechtlichen Aspekte Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich aufgrund von Anregungen ergänzt. Die ergänzte Fassung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft und als fachlich richtig bewertet. Der Artenschutz steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nicht im Wege. Die detaillierten Ergebnisse werden gemeinsam mit den Festsetzungsvorschlägen im Rahmen der Beschlussvorlage über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren vorgelegt.
- E Lärm- oder Geruchsimmissionen Die grundlegenden Bedenken sind im Gebiet aufgrund der fachgutachterliche Aussagen ausgeräumt. Tiefer gehende Fragen in den Stellungnahmen z.B. zu Reflexionen werden auf Bebauungsplanebene bewertet.
- F Fehlende Entwässerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers Die Bedenken gegen Überflutungsgefahren durch Versiegelung des Gebietes werden aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt. Eine entsprechend Planung für die Erweiterung des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) südlich der B 525 liegt vor. Das Bodengutachten zeigt, dass nur an wenigen Punkten und sehr unzuverlässig eine Versickerung möglich ist. Die Größe und Lage der Sandlinsen, die für eine Versickerung geeignet sind, ist äußerst unterschiedlich. In weiten Teilen des Plangebietes müsste der Boden zur Herstellung der Versickerungseignung ausgetauscht werden. Die An- und Abfuhr von Boden und geeigneten Material verursacht zusätzlichen Verkehr und Emissionen von klimaschädlichen Gasen. Das Wasser kann in den RRB auch versickern und verdunsten. Die schadlose Niederschlagswasserabführung durch ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz ergänzt über die Notentwässerung im Bereich der Fahrbahnen im Freigefälle ist als machbar nachgewiesen. Starkregenereignisse sind berücksichtigt. Das sind aber Detailfragen zum Entwässerungssystem,

Rohrdimensionierungen oder wie verhindert wird, dass Oberflächenwasser aus dem Neubaugebiet in die angrenzenden Altbau-Grundstücke fließt, die in der Abwägung zum Bebauungsplan erörtert werden.

- G Zu geringe Abstände zu Infrastruktureinrichtungen wie Umspannwerk oder Windenergieanlagen Bereits heute begrenzen vorhandene Wohnhäuser die Emissionen. Durch das Baugebiet wird die Situation nicht verändert.

Die Verwaltung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger:innen den Planungsebenen „Flächennutzungsplan“ und „Bebauungsplan“ zugeordnet. In dieser Vorlage aufgeführt und einer Abwägung mit Beschlussfassung zugeführt sind nur Anregungen und Bedenken zu grundsätzlichen Belangen, die die Ebene FNP betreffen. Die Stellungnahmen sind vollständig in Anlage 6 erfasst und durchnummeriert. So kann die Entscheidung im nachfolgenden Vorlagentext, dass keine Anregungen und Bedenken zur FNP-Belange bestehen sondern nur Belange der Ebene Bebauungsplan geprüft werden.

Fazit: auf Flächennutzungsplanebene sind seitens der Bürger:innen nur wenige grundsätzliche Bedenken eingegangen. Deren Bewertung und Abwägung führt nicht zu Änderungen der Darstellungen im FNP für die Offenlage.

Wichtiger Hinweis: Im Abwägungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 werden alle Stellungnahmen noch einmal erscheinen und die Einzelpunkte bewertet und einer Abwägung zugeführt

zu Beschlussvorschlag 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung sämtlicher Unterlagen wie Planzeichnung und Begründung in der Zeit vom 15.07.2020 bis einschließlich 15.08.2020 bei der Stadtverwaltung Coesfeld (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 16-2020).

1.1 Stellungnahme [REDACTED] (Telefonmitschrift vom 16.07.2020)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.2 Stellungnahme [REDACTED] vom 25.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.3 Stellungnahme [REDACTED] vom 26.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.4 Stellungnahme [REDACTED] vom 27.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.5 Stellungnahme [REDACTED] vom 28.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.6 Stellungnahme [REDACTED] vom 28.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzliche Anmerkungen zum Artenschutz:

Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung D.

Anmerkungen zum Artenschutz im Detail:

Die Anmerkungen sind dem Verfasser des Artenschutzgutachtens zur Verfügung gestellt worden mit der Bitte um Prüfung und Ergänzung. Es liegt mittlerweile ein überarbeitetes Artenschutzgutachten vor. Der in der Anregung angesprochene Graben dient nicht als Lebensraum für Amphibien. Die in der Anregung angesprochenen Flächennutzungen wurden geprüft und wo erforderlich angepasst.

Die Begehungstermine sind richtig eingetragen. Fachkundige Personen melden sich nicht immer an und verhalten sich möglichst unauffällig, um insbesondere Tierarten nicht zu stören.

Das Kiebitzvorkommen befindet sich südlich der B 525 außerhalb des Plangebiets. Aufgrund der Trennung durch die Bundesstraße ist nicht davon auszugehen, dass es Auswirkungen auf geschützte Arten durch die Planung geben wird. Die geplante Schallschutzwand ist aufgrund ihrer Höhe dazu geeignet, den Lebensraum von Kiebitzen einzuschränken. Die Gehölzkulisse entlang der Bundesstraße und die Anfahrtsrampen mit Bäumen und Sträuchern für die Brücken Kalksbecker Weg und Kleine Heide sind bereits Bereiche von denen der Kiebitz Abstand hält.

Das Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße muss erweitert werden, um zusätzliche Niederschlagswassergaben aufzufangen. Die Ergänzung zur Artenschutzprüfung sieht keine Konflikte mit der Kiebitzpopulation durch die Regenrückhaltebeckenerweiterung. Die Aufnahme, die einen Kiebitz im Plangebiet zeigen soll, zeigt einen Austernfischer. Er gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten.

Einige Gebäude konnten seinerzeit nicht begangen werden. Zwischenzeitlich konnte der Gutachter sich Zugang verschaffen und die Begehung nachholen. Es wurden keine Artenvorkommen angetroffen, die einer Umsetzung von Baurechten gänzlich entgegenstehen. Heimische Laubbäume dienen beispielsweise Zwergfledermäusen als Jagdhabitat. Beim Verlust geht ein Teil des Jagdgebietes verloren. Die Anpflanzung neuer Bäume lässt neue Jagdgebiete entstehen. Eine Kombination aus Erhaltung des Altbestandes und Neuanpflanzungen berücksichtigt Artenschutz und Wohnbebauung am besten. Lichtemissionen dezimieren das Nahrungsangebot für Fledertiere und Vögel. Regelungen zu Erhaltungs-, Pflanzboten und Lichtemissionen sind im

Bebauungsplan angedacht. Der Flächennutzungsplan ist hierzu ungeeignet. Das Artenschutzgutachten wurde entsprechend überarbeitet.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Regelungen zur Ablösung des ökologischen Defizits sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, sondern des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Im Plangebiet wirtschaften neben Nebenerwerbslandwirten auch Haupterwerbslandwirte. Die landwirtschaftlichen Nutzungen reichen vom Ackerbau, über Weidehaltung bis zu temporären Brachflächen.

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Wohnbebauung gründen insbesondere auf Geruchseinwirkungen. Das vorliegende Geruchsgutachten belegt, dass die Orientierungswerte für Wohngebiete der Geruchsimmissionsrichtlinie von 0,10 (10 % der Jahresstunden) unterschritten werden. Im Bereich des Spielplatzes liegen sie bei 0,08 (8 % der Jahresstunden). Tierhaltungsbetriebe stehen grundsätzlich einer Wohnbebauung anstelle des Kinderspielplatzes nicht entgegen.

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung des Gebietes festgehalten wird.

Die Windkraftanlagen haben bereits die direkt angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt. Die Schallschutzmaßnahme für den Straßenverkehr wird auch Schalleinwirkungen und Schattenwurf durch Windkraftanlagen mindern. Einschränkungen durch die Neuausweisung der Bestandsanlagen sind nicht zu erwarten. Ein Repowering ist durch fehlende Darstellung im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft nicht zulässig. Von einer Schallimmissionsuntersuchung für die Bestandswindkraftanlagen wird aufgrund der klaren Sach- und Datenlage abgesehen.

Die Elektromessspannanlage mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromessspannanlagen, benötigt nach dem Abstandserlass einen Abstand von 500 m. Allerdings gilt dieser Abstand nur für reine Wohngebiete aus Lärmschutzgründen. Der Plan setzt aber ein allgemeines Wohngebiet fest, sodass die Abstandsklasse V (300 m Abstand)

maßgeblich ist. Der Abstand beträgt ca. 220 m zur offenen Anlage. Allerdings handelt es sich um eine Transformationsstation mit 110 kV Leistung, für die keine Abstandsangaben im Abstandserlass enthalten sind. Damit steht die bestehende Station einer Entwicklung des Gebietes nicht im Wege. Der Versorgungsträger hat sich nicht zu unterschrittenen Abständen zu seiner Infrastruktureinrichtung geäußert.

Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens. Die Planung kann unabhängig von Eigentumsverhältnissen erfolgen. Einzig bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen muss der Vorhabenträger seine Zugriffsmöglichkeiten gegenüber der Stadt nachweisen. Der Bauträger hat hingegen nachgewiesen, dass er in der Lage ist, die Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag 1.1:

Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchzuführen.

1.7 Stellungnahme [REDACTED] 29.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren. Sie ist nicht Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens. Die Stadt Coesfeld erhält einen Flächenanteil, den sie vorrangig nach bestimmten Kriterien vergibt. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.

1.8 Stellungnahme [REDACTED] 30.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.9 Stellungnahme [REDACTED] 02.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1) bis 3) Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zu 4) Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung Pkt. D.

Beschlussvorschlag 1.1:

Es wird beschlossen, den grundsätzlichen Bedenken nicht zu folgen und das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüfte und als fachlich richtig bewertete Artenschutzprüfung durchzuführen.

1.10 Stellungnahme [REDACTED] 01.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu a) und b) Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zu c) Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zu d) Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben inkl. übergeordneter Zielvorgaben und Grundsätze sowie politischer Willensbekundung geboten. Zur Reduzierung ist je beanspruchte Fläche mehr Wohnraum zu schaffen. Eine zweigeschossige Bebauung fügt sich in das Wohnumfeld ein. Sie geht ortsüblich mit ein bis zwei Wohnungen einher. Die Anzahl der Wohnbaugrundstücke ergibt sich aus den späteren Grundstücksteilungen. Sie kann somit von den 73 bis 79 angedachten Wohnbaugrundstücken abweichen. Bis auf den Bereich mit mehreren geschützten Bäumen sind zweigeschossige Wohnhäuser mit bis zu zwei Familien und Gärten vorgesehen.

1.11 Stellungnahme [REDACTED] 02.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Regelungen zur Ablösung des ökologischen Defizits sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, sondern des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Das Aufstellungsverfahren erfolgt unabhängig unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Rauminteressen durch den Coesfelder Stadtrat.

1.12 Stellungnahme [REDACTED] 31.07.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.13 Stellungnahme [REDACTED] 03.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für eine gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan liegt vor. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes.

Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung Pkt. D.

Die Windkraftanlagen haben bereits die direkt angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt. Die Schallschutzmaßnahme für den Straßenverkehr wird auch Schalleinwirkungen und Schattenwurf durch Windkraftanlagen mindern. Einschränkungen durch die Neuausweisung der Bestandsanlagen sind nicht zu erwarten. Ein Repowering ist durch fehlende Darstellung im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft nicht zulässig. Von einer Schallimmissionsuntersuchung für die Bestandswindkraftanlagen wird aufgrund der Sach- und Datenlage abgesehen.

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung des Gebietes festgehalten wird.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.14 Stellungnahme [REDACTED] 03.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die weiteren vorgebrachten Belange – wie die Regelung des Baustellenverkehre und etwaige Geschwindigkeitsreduzierungen berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.15 Stellungnahme [REDACTED] 11.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Grundsätzlich ist das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Verkehrsuntersuchung gelangt u.a. zu dem Ergebnis, dass auch nach der Planumsetzung der Verkehr auf dem Kalksbecker Weg und der Kleinen Heide leistungsfähig abgewickelt werden kann. Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die Windkraftanlagen haben bereits die direkt angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt. Die Schallschutzmaßnahme für den Straßenverkehr wird auch Schalleinwirkungen und Schattenwurf durch Windkraftanlagen mindern. Einschränkungen durch die Neuausweisung der Bestandsanlagen sind nicht zu erwarten. Ein Repowering ist aufgrund fehlender Darstellung im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft nicht zulässig. Von einer Schallimmissionsuntersuchung für die Bestandswindkraftanlagen wird aufgrund der Sachdatenlage abgesehen.

Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung des Gebietes festgehalten wird.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.16 Stellungnahme [REDACTED] 09.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.17 Stellungnahme [REDACTED] 12.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die Bewertung

und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.18 Stellungnahme [REDACTED] 07.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.19 Stellungnahme [REDACTED] 09.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht.

Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.20 Stellungnahme [REDACTED] 12.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.21 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.22 Stellungnahme [REDACTED] 12.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln.

Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens, ebenso wie Bewertung und Abwägung der weiteren, angesprochenen Belange.

1.23 Stellungnahme [REDACTED] 12.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.24 Stellungnahme [REDACTED] 11.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 3) Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Sollten Bäume gefällt werden, werden Regelungen zur Ablösung des ökologischen Defizits im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. B Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung Pkt. D.

Zu 5) und 6) Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Zu 10) Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.25 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung der vorgebrachten Belange insgesamt ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.26 Stellungnahme [REDACTED] 15.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln.

Die grundsätzliche Erschließung des Baugebietes ist demnach gesichert. Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.27 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln.

Die grundsätzliche Erschließung des Baugebietes ist demnach gesichert. Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.28 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht.

Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung der vorgebrachten Belange insgesamt ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.29 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Regelungen zur Ablösung des ökologischen Defizits sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, sondern des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.30 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.31 Stellungnahme Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Erich Prinz Fraktionssprecher 13.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1) Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Zu 2) Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zu 3) 2015 wurden in ersten Gesprächen mit dem Projektträger Maßgaben für die Entwicklung des Neubaugebietes erörtert. Dem Bebauungsplan liegt ein Gestaltungskonzept für das Wohngebiet zugrunde, das bis heute verfeinert wurde. Neben festgesetzten Bäumen im Straßenraum soll zu verpflichtenden Bepflanzungs- und Begrünungsanteilen der Gärten und Vorgärten je Grundstück ein Baum im Bebauungsplan verbindlich vorgeschrieben werden. Damit wird über den Bebauungsplan das Fundament eines Grünkonzepts geschaffen. Weitere Anforderungen wurden ab 2016 für den Projektträger nicht festgeschrieben.

Zu 4) Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zu 5) Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. In der Bürgerinformationsveranstaltung am 07.10.2020 hat jedoch ein Landwirt Interesse an der Wärmeversorgung des Plangebietes durch ein Nahwärmenetz, das von seiner hofeigenen Biogasanlage versorgt wird, bekundet. Am 04.11.2020 hat der Interessent der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass eine Wärmeversorgung aufgrund der Entfernung zum Betrieb nicht in Betracht kommt. Als Alternative wurde der Betrieb eines BHKWs mit Biomethan angeregt. Allerdings gelten hierzu die gleichen Rahmenbedingungen wie für das BHKW im Schulzentrum mit angedachtem Nahwärmenetz.

Das Energiekonzept zeigt, dass für ein Nahwärmenetz aufgrund Energie- und Wärmeeinsparvorschriften keine ausreichend tragfähige Nachfrage besteht. Als Empfehlung wird der Energiestandard KfW 55 als Minimum empfohlen. Geothermie ist nur eingeschränkt möglich. Potentiale zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bestehen. Insofern sind keine gesonderten Darstellungen im Flächennutzungsplan zur grundsätzlichen Entscheidungen der Energieversorgung des Gebietes vorzunehmen.

Zu 6) Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung Pkt. C.

Zu 7) Einen Bereich des Neubaugebietes für Tiny-Häuser auszuweisen und mit gesonderten Festsetzungen auf die geänderte Baustruktur zu reagieren, wurde mit dem Vorhabenträger erörtert. Der Bedarf an Einfamilienhäusern ist weiter ungebrochen hoch, sodass auf eine Sonderbebauung im Gebiet verzichtet werden soll.

Zu 8) Die Planung sieht eine zweigeschossige Wohnbebauung vor. Einzelheiten regelt der Bebauungsplan.

Zu 9) Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Wenn die Nachfrage nicht in Coesfeld befriedigt wird, ist mit Abwanderungen von Teilen der

Bevölkerung zu rechnen. Die Anregungen der Bürger zur frühzeitigen Beteiligung tragen zu einer guten Entwicklung des Baugebietes wesentlich bei. Die vielfachen Eingänge belegen, dass viele Bürger ihre Zeit opfern und Wissen für die Allgemeinheit beisteuern, um eine gute Planung für alle Beteiligten zu erhalten. Die Verwaltung empfiehlt, an der aktuellen Planung festzuhalten.

Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung des Gebietes festgehalten wird.

Beschlussvorschlag 1.1:

Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüfte und als fachlich richtig bewertete Artenschutzprüfung durchzuführen.

Beschlussvorschlag 1.2:

Es wird beschlossen, für das weitere Verfahren an dem bestehenden Gestaltungskonzept für den Bebauungsplan festzuhalten und auf die Erstellung eines separaten Grünkonzeptes zu verzichten.

Beschlussvorschlag 1.3:

Es wird beschlossen, im weiteren Verfahren auf die Festsetzung einer Fläche für Tiny-Häuser zu verzichten.

1.32 Stellungnahme [REDACTED] 07.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die weiteren genannten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.33 Stellungnahme [REDACTED] 06.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.34 Stellungnahme [REDACTED] 07.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes grundsätzlich ermöglicht

Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die weiteren genannten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung der vorgebrachten Belange insgesamt ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.35 Stellungnahme [REDACTED] 29.11.2019

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die grundsätzliche Erschließung des Baugebietes ist demnach gesichert.

Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.36 Stellungnahme

Interessensgemeinschaft

10.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Knotenpunktzählung wurde außerhalb eines Lockdowns und der Ferienzeiten am 18.08.2020 vorgenommen. Die Verkehrsuntersuchung wird öffentlich ausgelegt. Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die Erschließung des Baugebietes ist demnach grundsätzlich gesichert. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange zum Thema Verkehr ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung des Gebietes festgehalten wird.

Regelungen zur Ablösung des ökologischen Defizits sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, sondern des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Die Windkraftanlagen haben bereits die direkt angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt. Die Schallschutzmaßnahme für den Straßenverkehr wird auch Schalleinwirkungen und Schattenwurf durch Windkraftanlagen mindern. Einschränkungen durch die Neuausweisung der Bestandsanlagen sind nicht zu erwarten. Ein Repowering ist durch fehlende Darstellung im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft unzulässig. Von einer Schallimmissionsuntersuchung für die Bestandswindkraftanlagen wird aufgrund der Sachdatenlage abgesehen.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.37 Stellungnahme [REDACTED] 11.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

1.38 Stellungnahme [REDACTED] 14.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Das vorliegende Geruchsgutachten (G-5162-01/1) vom 19.11.2020 berücksichtigt die Erweiterungsabsichten. Nach der Geruchsimmisionsberechnung sind im Plangebiet Immissionsrichtwerte von 0,03 (3 % der Jahresstunden) bis 0,08 prognostiziert. Die Geruchsimmisionsrichtlinie sieht einen Immissionsrichtwert von 0,10 (10% der Jahresstunden) für Wohn- und Mischgebiete vor, sodass Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes durch die Planung nicht zu erwarten sind.

1.39 Stellungnahme [REDACTED] 13.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist gutachterlich nachgewiesen, dass das Straßenverkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet abzuwickeln. Die weiteren genannten Belange berühren nicht die die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 2:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.07.2020 bis einschließlich 15.08.2020. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 5.1) geäußert.

2.1 Stellungnahme Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (Schreiben vom 28.07.2020)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Unterlagen zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zu ergänzen.

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein

Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung des Gebietes festgehalten wird.

Regelungen zu etwaigen Teilkompensationen werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens getroffen.

Beschlussvorschlag 2.1:

Es wird beschlossen, die Hinweise in den Unterlagen zu berücksichtigen.

2.2 Stellungnahme der Vodafone GmbH, Richtfunk (Schreiben vom 15.07.2020)

Stellungnahme der Verwaltung:

Beide Richtfunkstrecken halten einen ausreichenden Abstand von unter einem Kilometer zum Plangebiet ein. Konflikte sind nicht zu erwarten.

2.3 Stellungnahme der Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 27.07.2020)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth, die für Richtfunkstrecken zuständig ist, wurde an der frühzeitigen Beteiligung nicht beteiligt. Am weiteren Verfahren wird sie beteiligt.

2.4 Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Schreiben vom 05.08.2020)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan begründet keine tatsächlichen Bautätigkeiten, bei der Boden geöffnet wird und archäologisch relevante Funde möglich sind. Auf die Eintragung in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgesehen. Die Eintragung im Bebauungsplan ist anzuraten.

2.5 Stellungnahme Kreis Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde (gemeinsames Schreiben vom 13.08.2020):

Die Untere Bodenschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken. Der schutzwürdige Boden soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Der anstehende Plaggenesch ist als sehr schutzwürdig aufgrund seiner Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Planung verursacht letztendlich einen Verlust an Boden und Bodenfunktion. Der Verlust des schutzwürdigen Bodens sollte in der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden.

Es sind vorrangig bereits versiegelte Flächen umzunutzen, um den Flächenverbrauch zu mindern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan verursacht noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sodass sie auf dieser Planungsebene auch nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan kann der Korrekturfaktor für den schutzwürdigen Boden berücksichtigt werden.

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder

Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Mit dem Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen entscheidet der Rat darüber, ob an der Entwicklung trotz der Auswirkungen auf den schutzwürdigen Boden festgehalten wird.

2.6 Stellungnahme Kreis Coesfeld, Untere Immissionsschutzbehörde (gemeinsames Schreiben vom 13.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Landwirt hat zusammen mit einem Vertreter der Landwirtschaftskammer konkrete Erweiterungsabsichten gegenüber der Stadt Coesfeld vorgetragen. Das Geruchsgutachten (G-5162-01/1) vom 19.11.2020 berücksichtigt in seiner Berechnung die zusätzlichen Emissionsquellen. Es belegt, dass im Plangebiet die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 0,09 (9 % der Jahresstunden) am Kalksbecker Weg und bei 0,08 im Bereich des geplanten Spielplatzes liegt. Der Orientierungswert von 0,10 für Wohn- und Mischgebiet wird unterschritten.

Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

2.7 Stellungnahme Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde (gemeinsames Schreiben vom 13.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Trinkwassernetz soll für das Neubaugebiet ergänzt werden.

Die Entwässerungsentwürfe sind mit den zuständigen Behörden bereits vorabgestimmt und tragfähig. Die konkretere Planung erfolgt im weiteren Verfahren.

2.8 Stellungnahme Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde (gemeinsames Schreiben vom 13.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan verursacht noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sodass sie auf dieser Planungsebene auch nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan kann ein Korrekturfaktor für den schutzwürdige Böden berücksichtigt werden. Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung Pkt. D.

Beschlussvorschlag 2.2:

Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüfte und als fachlich richtig bewertete Artenschutzprüfung durchzuführen.

2.9 Stellungnahme Straßen.NRW (Schreiben vom 11.08.2020 und 17.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar. Einzelheiten zur Höhe und Art (z. B. Wand) trifft er nicht. Sie wie auch das Zu- und Abfahrtsverbot regelt voraussichtlich der Bebauungsplan. Die Entscheidungen sind in seinem Aufstellungsverfahren zu treffen.

Die weiteren vorgebrachten Belange berühren nicht die Grundzüge der städtischen Entwicklung, die der Flächennutzungsplan steuert. Die Bewertung und Abwägung dieser Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

2.10 Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld GmbH, Netzentwicklung / EEG-Planung (Schreiben vom 14.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Nahwärmekonzept ist aufgrund der zu geringen Wärmenachfrage unwirtschaftlich. In Neubaugebieten rechnet sich bei hohen Wärmedämmungen insbesondere bei KfW geförderten Häusern eine Gasleitungsverlegung für den Versorger nicht mehr.

Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind Löschwassertanks mit insgesamt 96 m³ im öffentlichen Verkehrsraum oder Grünflächen vorzusehen.

Es besteht zurzeit ein intensiver Austausch zwischen allen Beteiligten, um Konflikte zwischen Ver- und Entsorgungstrassen und Baumstandorten zu lösen.

Zu den Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf sein Aufstellungsverfahren verwiesen.

2.11 Stellungnahme Abwasserwerk Coesfeld (Schreiben vom 12.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bodengutachten zeigt, dass nur an wenigen Punkten und sehr unzuverlässig eine Versickerung möglich ist. Die Größe und Lage der Sandlinsen, die für eine Versickerung geeignet sind, ist äußerst unterschiedlich. Ohne eine Bodenerkundung für jede Versickerungsanlage also auf jedem Grundstück ist die Errichtung einer Versickerungsanlage nicht möglich. In weiten Teilen des Plangebietes müsste der Boden zur Herstellung der Versickerungseignung ausgetauscht werden. Die An- und Abfuhr von Boden und geeignetem Material verursacht zusätzlichen Verkehr und Emissionen von klimaschädlichen Gasen.

Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die Ableitung in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird. Das Wasser kann in den Becken auch versickern und verdunsten. Die schadlose Niederschlagswasserabführung durch ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz ergänzt über die Verkehrswegefahrbahnen im Freigefälle ist bereits in Planung. Starkregenereignisse sind berücksichtigt. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Für Leitungen auf den privaten Grundstücken wird der Bebauungsplan, sofern keine Verlegung vorgesehen ist, Leitungstrassen festsetzen, die privatrechtlich zu sichern sind, wenn dies nicht bereits schon erfolgt ist.

2.12 Stellungnahme Stadt Coesfeld, Fachbereich 70 (Schreiben vom 20.08.2020):

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Punkte berühren Festsetzungen im Bebauungsplan und nicht das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.

2.13 Stellungnahme NABU- Vertreter Kreisgruppe Coesfeld, Markus Suthoff 12.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nichts im Wege – siehe Vorbemerkung Pkt. D.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Beschlussvorschlag 2.2:

Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchzuführen.

Kenntnisnahme übriger Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (Anlage 5.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes haben:

- Evonik Operations GmbH, E-Mail vom 15.07.2020
- Amprion GmbH, E-Mail vom 20.07.2020
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 04.08.2020
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 03.08.2020
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 12.08.2020
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 12.08.2020
- PLEdoc GmbH, E-Mail vom 14.07.2020
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 14.07.2020
- Vodafone NRW GmbH (zuvor Unitymedia), Schreiben vom 12.08.2020 und vom 13.08.2020

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Änderungsplan (Planzeichnung)
- 3 Entwurf Begründung

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. Internet digital verfügbar sind:

- 4 Umweltbericht als Teil der Begründung
- 5 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 5.1 mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
 - 5.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken
- 6 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Sind aus Umweltgründen nur online abrufbar.)
- 7 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)
- 8 Baumgutachten
- 9 Schallgutachten
- 10 Geruchsgutachten
- 11 Energiekonzept

- 12 Baugrunduntersuchung zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit
- 13 Verkehrsgutachten