

82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalksbecker Heide“ - Feststellungsbeschluss

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt

| | |
|---|----|
| 1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 1 |
| 1.1 Anregungen zum Thema Verkehr | 2 |
| 1.2 Anregungen zum Thema Umwelt | 2 |
| 1.3 Anregungen zum Thema Immissionen | 5 |
| 1.5 Sonstige Anregungen | 7 |
| 2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 11 |
| 3. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 27 |
| 4. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 46 |

1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung** nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom **15.07. bis zum 15.08.2020** statt. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde auf eine Bürgerinformationsveranstaltung verzichtet. Um dennoch in einen gemeinsamen Austausch zu kommen, wurden lediglich die Anlieger:innen und Einwender:innen zu einer internen Versammlung eingeladen. Veranstaltungsort am **07.10.2020** von ca. 18.00 – 20.00 Uhr war das Pädagogische Zentrum (Holtwicker Str. 4, 48653 Coesfeld). Anwesend waren rd. 35 Bürger:innen. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Backes (Stadt Coesfeld – Erster Beigeordneter) und Herrn Schmitz (Stadt Coesfeld – Fachbereichsleiter Planung, Bauordnung, Verkehr) wurde die städtebauliche Konzeption vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind dem Protokoll zur Bürgerversammlung zu entnehmen.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) geäußert.

| Die von den Bürger:innen vorgebrachten Anregungen sind im Folgenden, geordnet nach Themen, zusammengefasst. | | | | |
|---|---|--|--|---|
| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
| 1.1 Anregungen zum Thema Verkehr | | | | |
| 1.1.1 | ST Nr. 1.3, ST Nr. 1.4, ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.16, ST Nr. 1.17, ST Nr. 1.22, ST Nr. 1.26, ST Nr. 1.27, ST Nr. 1.32, ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36, ST Nr. 1.37, ST Nr. 1.39 | Die verkehrliche Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche im Plangebiet durch das vorhandene Straßennetz insbesondere ohne einen Anschluss an die Bundesstraße 525 ist unzureichend. Die Anschlussstellen des Wohngebietes an der Kleinen Heide und Kalksbecker Weg sind unzureichend. | 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. | An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.1 |
| 1.2 Anregungen zum Thema Umwelt | | | | |
| 1.2.1 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.31 | Die frühzeitig offengelegene artenschutzrechtliche Prüfung wird in einigen Punkten (z. B. Begehungszeitraum, Berücksichtigung von Arten) sowie fehlenden Gebäudebegehungen hinterfragt und als unzureichend angesehen. | Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nichts im Wege. Die Anmerkungen sind dem Verfasser des Artenschutzgutachtens zur Verfügung gestellt worden mit der Bitte um Prüfung und Ergänzung. Es liegt mittlerweile ein | Das weitere Verfahren wird auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchgeführt. Beschlussvorschlag 1.1.2 |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>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.</p> <p>Die Begehungstermine sind korrekt eingetragen. Fachkundige Personen melden sich nicht immer an und verhalten sich möglichst unauffällig, um insbesondere Tierarten nicht zu stören.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Aufnahme, die einen Kiebitz im Plangebiet zeigen soll, zeigt einen Austernfischer. Er gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten.</p> <p>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-, Pflanzgeboten und Lichtemissionen sind im Bebauungsplan angedacht. Der Flächennutzungsplan ist hierzu ungeeignet. Das Artenschutzgutachten wurde entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzarbeiten sind.</p> | |
|--|--|--|--|--|

| 1.3 Anregungen zum Thema Immissionen | | | | |
|--------------------------------------|---|--|---|---------------------------------------|
| 1.3.1 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.38 | Die Wohnbaulandausweisung kann zu Einschränkungen auf landwirtschaftlichen Hofstellen führen. | Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Wohnbebauung gründen insbesondere auf Geruchseinwirkungen. Das vorliegende Geruchsgutachten belegt, dass die Orientierungswerte für Wohngebiete der Geruchsimmisionsrichtlinie von 0,10 (10 % der Jahresstunden) unterschritten werden. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 1.3.2 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.36, | Immissionskonflikte bzw. Gefährdung des Repowering von Windkraftanlagen südlich des Änderungsbereiches | 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 Bestandwindkraftanlagen wird aufgrund der klaren Sach- und Datenlage abgesehen. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 1.3.3 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.15 | Der ausreichende Abstand zwischen Umspannwerk und Wohnbaulandausweisung wird angezweifelt. | Die Elektromsplananlage mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsplananlagen, benötigt nach dem Abstandserlass einen Abstand von 500 m. Allerdings gilt dieser Abstand nur für reine Wohngebiete aus Lärmschutzgründen. Der Plan setzt aber | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|
| | | | 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. | |
| 1.3.4 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.12, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36, ST Nr. 1.39 | Schalleinwirkungen insbesondere von der Bundesstraße 525 wirken auf das Plangebiet ein. Außerdem sind Verkehrsschalleinwirkungen vom Zufahrtsverkehr an den Bestandshäusern zu erwarten. | 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. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 1.4 Anregungen zum Thema Entwässerung | | | | |
| 1.4.1 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.10, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.19, ST Nr. 1.20, ST Nr. 1.22, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.28, ST Nr. 1.31, ST Nr. 1.34 | Durch die Ausweisung des Wohngebietes befürchten Anwohner, dass es bei ihnen zu Überschwemmungen kommen wird. | 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 | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. | |
|--------------------------------|---|--|---|---------------------------------------|
| 1.5 Sonstige Anregungen | | | | |
| 1.5.1 | ST Nr. 1.1, ST Nr. 1.2, ST Nr. 1.5, ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.8, ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.10 ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.12, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.16, ST Nr. 1.18, ST Nr. 1.19, ST Nr. 1.20, ST Nr. 1.21, ST Nr. 1.22, ST Nr. 1.23, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.26, ST Nr. 1.27, ST Nr. 1.28, ST Nr. 1.29, ST Nr. 1.30, ST Nr. 1.31, ST Nr. 1.33, ST Nr. 1.34, | Es werden Anregungen und Bedenken genannt, die sich auf den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ beziehen, obwohl in der Betreffzeile bzw. Überschrift auf die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen wird. | 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. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|-------|--|---|--|---------------------------------------|
| | ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36 | | | |
| 1.5.2 | ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.31 | Die Ausweisung des Wohngebietes ist nicht notwendig. Es gibt an anderer Stelle an der Borkener Straße (Bereich Bernings Esch) die Möglichkeit, die Nachfrage zu decken, die mit erheblich geringeren Erschließungsaufwand umzusetzen ist. Außerdem besteht kein ausreichender Bedarf. | Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment 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. Über die Priorität der Bauleitverfahren entscheidet der Rat. Mit dem anstehenden Feststellungsbeschluss gibt er dieser Entwicklung den Vorzug. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 1.5.2 | ST Nr. 1.6 | Inwiefern sind Eigentumsverhältnisse für das Bauleitverfahren relevant. | 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 | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|-------|-------------|--|--|---------------------------------------|
| | | | nachgewiesen, dass er in der Lage ist, die Erschließungsmaßnahmen umzusetzen. | |
| 1.5.3 | ST Nr. 1.7 | Das Bewerbungsverfahren für die Grundstücksvergabe wird hinterfragt. | 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. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 1.5.4 | ST Nr. 1.10 | Es sollten weniger Wohneinheiten im Plangebiet vorgesehen werden. | 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 mit Mehrparteienhäusern sind zweigeschossige Wohnhäuser mit bis zu zwei Familien und Gärten vorgesehen. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 1.5.5 | ST Nr. 1.31 | Energiekonzepte mit regenerativen Energiequellen sind für den Klimaschutz anzustreben. | Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. In der Bürgerinformationsveranstaltung am 07.10.2020 hat jedoch ein Landwirt Interesse an der Wärmeversorgung des | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>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.</p> <p>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 zu grundsätzlichen Entscheidungen der Energieversorgung des Gebietes vorzunehmen.</p> | |
|--|--|--|---|--|

2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.07.2020 mit Fristsetzung bis einschließlich 15.08.2020. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) geäußert.

| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|---|--|
| 2.1 | ST 2.1, Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 | <p>Es fehlen Angaben zum Bodentyp.</p> <p>Generell soll Bodenversiegelung vermieden werden. Einer innerstädtischen Entwicklung sollte der Vorzug vor die Inanspruchnahme städtischer Flächen gegeben werden.</p> <p>Die natürlichen klimatischen Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung vollständig verloren.</p> <p>Es wird darum gebeten, alternative Flächen für die Ausweisung zu suchen.</p> <p>Wenn eine Inanspruchnahme unvermeidbar ist, sind die Böden zu kompensieren.</p> | <p>Am 15.03.2021 fand ein Telefonat zwischen der ST 2.1 und der Stadtverwaltung statt. Die Behörde bestätigt, dass es sich um keine Forderungen, sondern nur um Empfehlungen handelt.</p> <p>Grundsätzlich soll der Bodenschutz in der Bauleitplanung eine höhere Gewichtung erhalten.</p> <p>Schutzwürdiger Boden sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung besonders bewertet werden. Ein Ausgleich auf der Flächennutzungsplanebene ist nicht notwendig. Wenn keine alternativen Flächen verfügbar sind, sollten möglichst bodenschonend z. B. mit Rasengittersteinen und mit möglichst vielen Bäumen geplant werden.</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung lag kein Umweltbericht vor, aus dem der Bodentyp entnehmbar war. Tatsächlich steht nach der Bodenkarte schutzwürdiger Plaggenesch an, der im Rahmen des</p> | <p>Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.1.1</p> <p>Geschützter Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.1.2</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens besonders in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu gewichten ist.</p> <p>Einzelheiten zur Bepflanzung und Oberflächengestaltung (z. B. Versickerungspflaster)</p> <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment 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 rund 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.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| 2.2 | ST 2.2, Vodafone DE | Die Vodafone GmbH weist auf zwei Richtfunkstrecken hin. Die erste liegt auf Höhe der Berkel nördlich des Druffelsweges und die Zweite liegt annähernd über der Dülmener Straße. | Beide Richtfunkstrecken halten einen ausreichenden Abstand von unter einem Kilometer zum Plangebiet ein. Konflikte sind nicht zu erwarten. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 2.3 | ST 2.3, Ericsson Services GmbH | Die Ericsson Services GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie regt die Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth an. | Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth, die für Richtfunkstrecken zuständig ist, wurde an diesem Verfahren nicht beteiligt. Sie wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, der die Gebäudehöhe steuert beteiligt. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 2.4 | ST 2.4, LWL-Archäologie für Westfalen | Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster regt allgemeine Hinweise für die Planzeichnung an. | 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. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 2.5 | ST 2.5, Kreis Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde | 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 eingestuft. Die Planung verursacht letztendlich einen Verlust an Boden und | 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 | Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 2.5.1 |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>Bodenfunktion. Der Verlust des schutzwürdigen Bodens sollte in der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden.</p> <p>Es sind vorrangig bereits versiegelte Flächen umzunutzen, um den Flächenverbrauch zu mindern.</p> | <p>berücksichtigt werden. Die Entscheidung ist kein Gegenstand dieses Bauleitverfahrens. Sie erfolgt im eigenständigen Aufstellungsverfahren, an dem die Behörde beteiligt wurde und wird.</p> <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment 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. Der Coesfelder Rat entscheidet über die Inanspruchnahme durch seinen Feststellungsbeschluss.</p> | <p>Der geschützte Boden wird in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.5.2</p> |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|-----|---|--|---|---------------------------------------|
| 2.6 | ST 2.6, Kreis Coesfeld, Immissionsschutzbehörde | <p>Der betriebliche Immissionsschutz meldet keine Bedenken. Das Geruchsgutachten (G-5162-01) vom 29.01.2020 vom Sachverständigenbüro Richters & Hüls zeigt, dass die Immissionswert für Wohngebiete eingehalten werden.</p> <p>Die Behörde weist daraufhin, dass die Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr in die Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers fallen.</p> | <p>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 Mischgebiete wird unterschritten.</p> <p>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.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 2.7 | ST 2.7, Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde | <p>Die Untere Wasserbehörde führt aus, dass die Trinkwasserversorgung vorrangig durch das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen soll. Bei geplanter Trinkwassereigenversorgung sollte diese frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> | <p>Das Trinkwassernetz soll für das Neubaugebiet ergänzt werden.</p> <p>Die Entwässerungsentwürfe sind mit den zuständigen Behörden bereits vorabgestimmt und tragfähig.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|-----|---|---|--|---------------------------------------|
| | | <p>Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet wurde mit dem Fachplanungsbüro und dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abgestimmt.</p> <p>Zur schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser muss das Regenrückhaltebecken am Kalksbecker Bach erweitert werden. Die UVP-Vorprüfung wurde bereits durchgeführt. Die Maßnahme ist mit dem Planer und dem Abwasserwerk durchgesprochen.</p> | | |
| 2.8 | ST 2.8, Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde | <p>Die Untere Naturschutzbehörde führt aus, dass der Änderungsbereich außerhalb des Landschaftsplanes Rorup liegt. Lediglich das geplante Regenrückhaltebecken liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht vorhanden.</p> <p>Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung thematisiert ein Kiebitzbrutvorkommen südlich der Bundesstraße. Es ist bei der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens zu</p> | <p>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.</p> <p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Flächennutzungsplanebene nichts im Wege.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|-----|--|---|---|---------------------------------------|
| | | berücksichtigen. Der Bericht ist zu diesem Punkt zu ergänzen. | Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind. | |
| 2.9 | ST 2.9, Landesbetrieb Straßenbau NRW/Regionalniederlassung Münsterland | <p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW/Regionalniederlassung Münsterland erhebt gegen die Planung Bedenken. Sie richten sich gegen die Entwässerung der straßenseitigen Böschung, der im Vorentwurf eingezeichneten Schallschutzwandkombination. Für die Entwässerung der Böschung stellt Straßen NRW keine Fläche zur Verfügung. Das Wasser darf auch nicht dem Straßengraben zugeführt werden.</p> <p>Die Böschungsneigung von 1 : 1,1 bzw. 1,2 weicht von der Regelneigung 1 : 1,5 ab. Bei Beibehaltung der Neigung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Böschung nicht abrutscht.</p> <p>Im Abstand von 20 m zu Bundesstraßen sind Werbeanlagen nicht erlaubt. Im 20 bis 40 m Bereich ist der Straßenbulasträger beim Bau von Werbeanlagen zu beteiligen. Der Sachverhalt sollte im</p> | Der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar. Einzelheiten zur Höhe und Art (z. B: Wand) trifft er nicht. Die Regelung trifft der Bebauungsplan, weswegen die Ausführungen kein Gegenstand dieses Verfahrens sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Maßnahmen vor. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Parallel zur Bundesstraße ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.</p> <p>Vorsorglich weist der Straßenbaulastträger daraufhin, dass Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, weil die Ausweisung der Wohnbaufläche in Kenntnis der Straße erfolgt.</p> <p>Schreiben 17.08.2020</p> <p>Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 11.08.2020 und der Anfrage über eine Baustellenzufahrt vom 12.08.2020 wird zu den bisherigen Bedenken weiter vorgetragen.</p> <p>Die Belange des Baugebiets und der Bundesstraße berühren sich hier erheblich. Insbesondere wird die Wohnqualität im Süden von der Gestaltung des Lärmschutzwalles abhängen. Die dargestellte Variante ist an Abstandsflächen orientiert; gleichwohl dürfte es Möglichkeiten geben, ein optimaleres Ergebnis mit Steigerung der Wohnqualität zu erzielen.</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|------|------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| | | <p>Leider hat ein Abstimmungsprozess im Vorfeld hierzu nicht stattgefunden. Gleichwohl sollte versucht werden, in den jetzt folgenden Schritten eine Erörterung zwischen der Stadt und dem Unterzeichner beim Landesbetrieb Straßenbau NRW anzuberaumen. Hierbei können auch Möglichkeiten der Erschließung diskutiert werden.</p> | | |
| 2.10 | ST 2.10, Stadtwerke Coesfeld | <p>Die Stadtwerke Coesfeld haben keine Bedenken gegen die Planung, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadtwerke behalten sich vor, die Gasversorgung vom Nahwärmekonzept abhängig zu machen. • Der Löschwasserbedarf nach dem DVWG Arbeitsblatt W 405 von 1.600 l/Min. (96 m³/h) kann aus der Trinkwasserversorgung nicht gedeckt werden. Sie kann 800 l/Min. (48 m³/h) zur Verfügung stellen. • Die Leitungstrassen sind mit den geplanten Straßenbaumstandorten abzustimmen. • Neben der Höltenen Klinke liegen zwei 10 kV-Leitungen und ein LWL-Leiter. Baumstandorte östlich der Höltenen Klinke sind aufgrund der ungeschützten | <p>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 mehr.</p> <p>Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind Löschwassertanks mit insgesamt 96 m³ im öffentlichen Verkehrsraum oder Grünflächen vorzusehen.</p> <p>Es besteht zurzeit ein intensiver Austausch zwischen allen Beteiligten, um Konflikte zwischen Ver- und Entsorgungstrassen und Baumstandorten zu lösen.</p> <p>Zu den Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf sein Aufstellungsverfahren verwiesen.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|------|--------------------------------|--|--|--|
| | | <p>Leitungen vor Baumwurzeln nicht vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Vorentwurf des Bebauungsplanes bereitet die bedingte Festsetzung die Verlegung der zwei 10 KV-Leitungen und des Lichtwellenleiters vor. Die Kosten für die Verlegung müssten vom Verursacher getragen werden. | | |
| 2.11 | ST 2.11, Abwasserwerk Coesfeld | <p>Seitens des Abwasserwerkes werden folgende Punkte angemerkt:</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Schmutzwasserkanalsystem innerhalb des Plangebietes gesammelt und dem vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Kleinen Heide zugeführt. Die Grundstücke werden über private Grundstücksanschlüsse DN 150 an das geplante öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Grundstücke direkt am Kalksbecker Weg (Nummer 132 und 134) werden an das bestehende Trennsystem angeschlossen.</p> <p>Gemäß der Baugrunduntersuchungen der Dr. Schleicher und Partner GmbH ist im Plangebiet eine allgemeinwohlverträgliche Versickerung des</p> | <p>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 geeigneten 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</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Niederschlagswassers nicht flächendeckend möglich. Das Niederschlagswasser wird daher zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Regenwasserkanalsystem im Plangebiet gesammelt und dem südlich der B 525 angrenzenden Rückhaltebecken eingeleitet. Die Grundstücke werden über private Grundstücksanschlüsse DN 150 an das geplante öffentliche Kanalnetz angeschlossen.</p> <p>Das vorhandene Becken wird um rd. 1.700 m³ Rückhaltevolumen erweitert, sodass keine negativen Auswirkungen auf den heutigen 100-jährigen Hochwasserschutz im Einzugsgebiet des Kalksbecker Baches entstehen. Nach Süden wird das Becken mit einer ortsüblichen Zaunanlage eingefriedet. Zur Unterhaltung der Beckenerweiterung ist eine Zufahrtsrampe bis zur Beckensohle zu errichten, die mittels Toranlage gesichert wird.</p> <p>Außerdem werden fachspezifische Maßnahmen für die Wasserfachplanung ausgeführt.</p> <p>Das Abwasserwerk merkt an, dass es seine Meinung zur Versickerungsfähigkeit des</p> | <p>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.</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|------|---|--|--|---------------------------------------|
| | | <p>Untergrundes auf das Bodengutachten stützt.</p> <p>Auf Schutzmaßnahmen zum Überflutungsschutz und Rückstausicherungen wird hingewiesen.</p> <p>Leitungen auf privaten Grundstücken sind durch Leitungsrechte im Bebauungsplan bereits vorzubereiten. Grundsätzlich sind festgesetzte Leitungsrechte ergänzend privatrechtlich zugunsten des Leitungsträgers zu sichern. Eine Überbauung von Leitungen auf den Grundstücken ist unzulässig.</p> <p>Der Kanalanschlussbeitrag wird von den Abwasserwerken ermittelt.</p> | | |
| 2.12 | ST 2.12, Stadt Coesfeld, Fachbereich 70 | <p>Der Fachbereich 70 weist auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei einem Lärmschutzwall ist die Böschung bis zur Walkkrone den Privatgrundstücken zuzuschlagen und von den Eigentümern zu erhalten. • Die Leitungstrassen dürfen nicht von Bäumen gekreuzt werden. • Die Baumpflanzgruben sollten mindestens 12 m³ umfassen und mindestens 1,5 m tief sein. • Die Zufahrt zum Spielplatz muss für einen Lkw mit 28 t Gesamtgewicht ausgelegt sein. | Die Punkte berühren Festsetzungen im Bebauungsplan und nicht das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Wendeanlagen müssen von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahrbar sein. • Die Straßenquerschnitte müssen für Rettungs- und Müllfahrzeuge durchgängig befahrbar sein. • Ein städtebaulicher Vertrag ist für den Straßenausbau vorzusehen. • Die insektenfreundliche Beleuchtung kann aus Sicherheitsgründen nicht im öffentlichen Straßenraum vorgesehen werden. • Kiesgärten sollten verboten werden. • Blühwiesen in den Vorgärten und auf dem Spielplatz sind zu bevorzugen. • Die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz sollten angewandt werden. Die Dachflächen sind möglichst mit Photovoltaikanlagen zu belegen. | | |
| 2.13 | ST 2.13, NABU / Kreisgruppe Coesfeld | (...) als Vertreter des NABU / Kreisgruppe Coesfeld möchte ich einige Anregungen und Bedenken zum geplanten Baugebiet Kalksbecker Heide äußern. Dieses Randgebiet der Stadt Coesfeld wurde im Wesentlichen als Weide- und Brachfläche genutzt und ist dementsprechend Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Im Gespräch auch mit Anwohnern und | Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Flächennutzungsplanebene nichts im Wege. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Betroffenen in dem Gebiet wurde mir sehr deutlich, wie wertvoll gerade diese Flächen in direkter Randlage der Stadt eingegrenzt durch die Umgebungsstraße ohne den Einfluss von intensiver Landwirtschaft sind. Steinkäuze, verschiedene Spechtarten und Kiebitze sind auf den Flächen mit dem noch verbliebenen alten Baumbestand schützenswert. Fledermäuse werden in den alten Gebäudeeinrichtungen sicherlich noch einige Wohn- oder Schlafquartiere besitzen und auch in den alten Baumbeständen in Spalten Ruheplätze finden.</p> <p>Es bedarf einer sehr sorgfältigen Planung für dieses Randgebiet, um möglichst viel der Flora und Fauna zu erhalten. Im Vorfeld zu den jetzt angestrebten Veränderungen sind schon viele sehr wertvolle alte Eichen und Streuobstbäume entfernt worden und wir befürchten noch mehr Verlust an altem Baumbestand. Die gutachterlichen Untersuchungen und deren Rückschlüsse scheinen aus meiner Sicht sehr oberflächlich geführt worden zu sein und es verwundert mich, dass der Gutachter keine Anlieger nach schützenswerten Tieren befragt hat, um mögliche Fehlanalysen auszuschließen. Auch wäre es sicherlich sehr hilfreich, würde im Vorfeld auf den Erhalt von</p> | <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind.</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Baumbestand und Heckenstrukturen geachtet und Möglichkeiten für naturnahe Spielräume für Kinder geschaffen werden. Diese könnten im Umfeld schattenspendender, alter Bäume mit großer Spielwiese entstehen und gleichzeitig der pädagogisch wertvollen Umwelterziehung dienen. Naturnahe Kinderspielplätze sind in Coesfeld immer noch Mangelware. Auch das Wiederanlegen einer kleinen Streuobstwiese, die der gemeinschaftlichen Nutzung zugeführt werden könnte und ebenfalls den Kindern eine große Freude bereitet, gibt dem Plangebiet noch mehr Wohnqualität. Damit ist es auch möglich den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, die wir unbedingt von der Stadt einfordern werden und nicht als Biotopwertpunkte auf einem Umweltkonto gutgeschrieben bekommen, direkt vor Ort in Fläche umzusetzen. Sicherlich lohnt es sich mit den Anliegern vor Ort intensiv dieses Gebiet gemeinsam zu planen und nicht einfach einen einzigen Bauherrenvorschlag zu akzeptieren, damit auch Kinder noch Flora und Fauna alle Flächen nur gewinnorientiert verwertet werden.“</p> | | |
|--|--|---|--|--|

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung enthalten (s. Anlage 6):

- 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

3. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Am 18.02.2021 hat der Rat der Stadt Coesfeld die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Coesfeld am 15.03.2021 öffentlich bekannt gemacht (erneute Bekanntmachung). Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2021 bis einschließlich zum 05.05.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 27.02.2021 bis einschließlich 12.04.2021 durchgeführt.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 10) geäußert.

| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|---|
| 3.1 | ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes) | Zur Befriedigung der Nachfrage an Ein- bis Zweifamilienhausgrundstücke erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Ausführungen der offengelegten Begründung und weitgehend im Umweltbericht. Unter dem Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht im Umweltbericht „Hausgruppen sind am Kalksbecker Weg vorgesehen. Mehrparteienhäuser sind auf größeren Grundstücken mit schutzwürdigem Baumbestand möglich.“ Hausgruppen waren bisher nicht thematisiert worden. | Der Wunsch nach dem Eigenheim ist in Coesfeld ungebrochen hoch. Diese Änderungsplanung dient dazu, entsprechende Grundstücke planungsrechtlich vorzubereiten. Entlang dem Kalksbecker Weg waren anfangs Hausgruppen vorgesehen, die bei einer offenen Bauweise zulässig sind. Man hat sich aber nun dazu entschlossen Einzel- und Doppelhäuser entlang des Kalksbecker Weges vorzusehen. Der Bebauungsplanentwurf wird voraussichtlich eine Firsthöhe von 9,5 m festsetzen, sodass die Firste max. 2,0 m über der Bestandsfirsthöhe vom Kalksbecker Weg 130 liegen. Einige fachgutachterlich ermittelte schützenswerte Baumbestände stehen bei ehemaligen Hofstellen für eine Bebauung ungünstig. Bäume und Häuser können besser auf größeren Grundstücken nebeneinander bestehen. Für eine gleichmäßige Wohnungsdichte sind in den zweigeschossigen Mehrparteienhäusern | Der Anregung wird gefolgt, in dem in der Begründung und dem Umweltbericht die Passagen zu Hausgruppen und Mehrparteienhäuser angepasst werden. Beschlussvorschlag 3.1.1 |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | | <p>bis zu 4 Wohnungen angedacht. Die entfallene Fläche durch den Baumerhalt führt dadurch nicht zu weniger Wohnungen.</p> <p>Für Mietwohnungen besteht ebenfalls eine gute Nachfrage, sodass Wohnungsnachfrage und Baumerhaltung im Planungsprozess zueinander gefunden haben. Der Baumschutz änderte in Teilbereichen die Planung. Im Umweltbericht und in der Begründung sind nicht an allen Stellen Anpassungen vorgenommen worden. Sie werden nun redaktionell nachgeholt. Die Anzahl der Wohnungen im Plangebiet bleibt auch mit den Mehrparteienhäusern gleich. Es wird nur kompakter zugunsten der Bäume gebaut.</p> | |
| | | <p>Tinyhäuser sind nicht möglich, aber Mehrfamilienhäuser sind nun angedacht.</p> | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes regelt nicht Art und Maß der Bebauung. Der Bebauungsplanentwurf sieht Raum für Bungalows vor.</p> <p>Winzige Häuser, sogenannte Tiny Houses, sind nur umweltfreundlicher im Vergleich zu Neubauten, wenn sie zu einem suffizienten Wohnverhalten führen. Aufgrund der kleineren Wohnfläche je Bewohner sinkt der Energieverbrauch. Der Energieverbrauch je Wohnfläche steigt allerdings aufgrund der allgemein schlechteren Dämmung und der größeren Außenwände je Wohnfläche im Vergleich zum Neubau. Mehrparteienhäuser in zentraler Lage mit kleinen Wohnflächen</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | | <p>sind wesentlich klimafreundlicher und fördern auch ein suffizientes Wohnverhalten. Der Flächenverbrauch ist ebenfalls wesentlich geringer. Die Planung ermöglicht zwischen den Bäumen Mehrparteienhäuser, die günstigen energiesparsamen Wohnraum zur Verfügung stellen.</p> <p>Auf der potentiellen Fläche für Tiny Houses im östlichen Plangebiet werden Bereiche für eingeschossige Bungalows vorgehalten. Tiny Houses können an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden.</p> | |
| | | <p>Ist der Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung in dem erstellten Verkehrsgutachten berücksichtigt worden?</p> | <p>Die Stadt Coesfeld, 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. . Der Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung der Privatbaustellen wird die Baustellenzufahrt benutzen und nur in seltenen Fällen die Bestandsstraßen. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt den zukünftigen Anwohnerverkehr. Baustellenverkehr von später bebauten Grundstücken geht in dem normalen Verkehr auf. Da das Verkehrsnetz grundsätzlich auch dieser Belastung standhält, hat dieser Belang rechtlich weder Auswirkungen auf das Flächennutzungsplanverfahren noch auf das Bebauungsplanverfahren.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------------------|
| | | | Da das Plangebiet von einem Bauträger federführend weitgehend umgesetzt wird, werden fast alle Grundstücke kurzfristig bebaut werden | |
| | | Von wem ist der Baumsachverständige anerkannt?“ | <p>Der Sachverständige betreibt einen Baumpflegebetrieb. Der Verfasser des Baumgutachtens konnte kein öffentlich bestellter Sachverständiger werden, weil ein Interessenskonflikt bestünde.</p> <p>Herr Stöteler verfügt über langjährige Erfahrungen von Bundes- und Landesgartenschauen Gelsenkirchen, Oberhausen, Bonn, Potsdam, Rostock, um nur einige zu nennen. Er war bereits zurzeit der EXPO in Hannover tätig und erstellt Gerichtsgutachten. Schadens- und Wertermittlungen nach der Methode Koch für verschiedene Straßenbauämter, Kreise, Städte und Versicherungen hat der Gutachter erstellt.</p> <p>Die Stadt Coesfeld hat auf die Fähigkeiten des Gutachters zurückgegriffen, da Herr Stöteler von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt wird. Eine Referenzliste ist der Vorlage als Anlage beigefügt.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Es gibt scheinbar drei Baumgutachten vom 30.10.2020, 09.11.2020 und vom 18.11.2020. | Begehungen an unterschiedlichen Terminen und Ergänzungen von Gutachten sind üblich. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Tenhündfeld hat vier gefällte Bäume in seinen Plänen eingezeichnet, Der Baumgutachter hat 12 Baumstümpfe (Stubben) gefunden und der Herr | Der Baumgutachter listet auf der Seite 21 zu den vier in dem vom Projektentwickler Tenhündfeld erstellten Plan eingetragenen bereits gefällten Bäumen Nrn. 28 bis 31 | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>Pfeifer hat 2017 neun Eichen in diesem Bereich beschrieben.</p> <p>Die ca.15 Baumstümpfe im westlichen Teil des Plangebietes werden gar nicht erwähnt. Diese hätten dem Baumgutachter auffallen müssen als er den Baum mit der Nr.: 22 (Plan Tenhündfeld) begutachtet hat.</p> | <p>insgesamt 6 Eichenstubben auf. Zwei haben nur einen relativ geringen Durchmesser von 0,6 und 0,7 m im Vergleich zu den anderen vier Bäumen, die durchgängig über einen Meter Durchmesser hatten.</p> <p>Es sind außerdem 6 weitere, allerdings ältere Stubben vor Ort zu finden.</p> <p>Herr Pfeifer beschreibt den Baumbestand im Jahr 2017. Zum Zeitpunkt der Begehung standen neun Eichen.</p> <p>Die Baumerhaltung und ergänzende Baumpflanzungen steuert der nachgelagerte Bebauungsplan.</p> | |
| | | <p>In diesem Bereich steht auch der Baum (städtischer Baum) mit der Nr.: 37 eine Solitäreiche. Dies ist der einzige Baum im Plangebiet, wo der Gutachter Folgendes empfiehlt: Dieser Baum sollte geschützt werden!</p> | <p>Die Baumerhaltung und ergänzende Baumpflanzungen steuert der nachgelagerte Bebauungsplan. Die Erhaltung der Eiche Nr. 37 ist vorgesehen.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |
| | | <p>Die „ergänzte“ Artenschutzprüfung ist am 18.10.2020 erstellt worden.</p> <p>Die veröffentlichte Stellungnahme (Anlage 5 Nr. 2.8) vom Kreis Coesfeld ist vom 13.08.2020. Das Prüfergebnis der ergänzten Fassung ist nicht veröffentlicht worden.</p> | <p>Es hat die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 offengelegen.</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung, zu der die Stellungnahme des Kreises Coesfeld Stellung bezieht, lag dem Kreis die Prüfung mit Stand vom 14.05.2017 vor.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |
| | | <p>Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich aufgrund von Anregungen ergänzt.</p> | <p>In der Stellungnahme vom Kreis Coesfeld vom 18.10.2020 wurde auf eine Kiebitzbrut am Regenrückhaltebecken südlich der B</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | | 525 hingewiesen. Die Artenschutzprüfung wurde deswegen u.a. aktualisiert. | |
| | | In dem Gutachten vom 14.05.2017 sind Ergänzungen einfach hineingeschrieben worden. Es ist nicht mehr ersichtlich, welche Untersuchungen und Ergebnisse aus welchem Zeitraum stammen. Ein Ergänzungsgutachten sollte ein eigenständiges Gutachten sein. Hier wurden in ein verfasstes Gutachten ohne jegliche Kenntlichkeit Aussagen eingefügt und das Datum geändert. | Die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 enthält Begehungen aus 2017 und 2020. Es ist gängige Praxis, dass spätere Begehungen und neue Erkenntnisse in ein Gutachten integriert werden. Ein ergänzendes Gutachten ist nicht erforderlich. Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind. Die Anmerkungen zur Artenschutzprüfung vom 18.10.2020 wurden im Gegensatz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht vorgetragen. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Die Anregung vom Unterzeichner, dass in dem Gutachten eine Streuobstwiese und eine sogenannt „Stilllegungsfläche“ nicht erwähnt wurden, wird weder im Ergänzungsgutachten erwähnt noch von der Stadtverwaltung kommentiert. | Das Artenschutzgutachten wurde ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung überarbeitet und wurde von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. | Der Anregung wird nicht gefolgt, die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend. |
| | | Die fachkundigen Personen haben sich unerlaubt Zutritt zu Pferdestall und Pferdeweide verschafft. Ein Jurist nennt so ein Vorgehen „Hausfriedensbruch“. Wenn die Begehungen der Weide stattgefunden haben, ist es fast unmöglich, dass die Pferde dieses nicht wahrgenommen haben. Wenn die | Das Artenschutzgutachten wurde ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung überarbeitet und wurde von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. Herr Pfeifer hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch den Hof | Beschlussvorschlag 3.1.2 |

| | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------------------|
| | | Begehungen stattgefunden haben, wurde billigend in Kauf genommen dass die Pferde in Panik geraten. Die Pferdeweide grenzt direkt an die B 525. | Kalksbecker Weg 120 besucht. Es war an diesem Tag schönes Wetter und die Pferde auf der Koppel. Der/Die Eigentümer:in der Nebengebäude hat Herrn Pfeifer zum Stall geführt, der offen stand, sodass eine Begutachtung des Innenraumes – wie im Gutachten beschrieben – möglich war. Die Pferde sind zu keinem Zeitpunkt durch die Begehung in Nervosität versetzt worden. Die Pferdekoppel war verpachtet. Den Stall durfte der Pächter aber nur gegen Instandhaltung benutzen. Der/Die Eigentümer:in hatte jederzeit ein Betretungsrecht. | |
| | | Das bedeutet, dass für einen Kiebitz eine fünf Meter hohe Lärmschutzwand ein Problem ist. Ein Kiebitz kann nicht nur schnell laufen, sondern auch fliegen. | Das Kiebitzvorkommen liegt südlich der Bundesstraße 525. Der straßenbegleitende Gehölzbestand südlich der Straße hat eine abschirmende Wirkung auf den Kiebitz, weil er von vertikalen Strukturen Abstand hält. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Laut Gutachten sind im Jahre 2017 alle Gebäude begangen worden, welche nicht? Aus welchen Gründen ist eigentlich eine zweite Begehung gefordert worden? Oder soll damit das unerlaubte Betreten der Pferdeställe und Pferdeweide in 2017 überdeckt werden? | Es konnten alle Gebäude in der Gesamtschau 2017 und 2020 begutachtet werden. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Hat das Gutachten vom 18.10.2020 der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegen? | Die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 hat offengelegen. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>Dem Gutachter hätte auffallen müssen, dass das Gebäude der ehemaligen Pferdeställe zurückgebaut worden ist. Die Pferdeställe sind entfernt worden und der Balkenraum ist freigelegt worden. Ihm hätte auch auffallen müssen, dass die Weide nicht mehr von Pferden beweidet wird. Die Weide ist nicht mehr eingezäunt.</p> <p>Auf der ehemaligen Pferdeweide und der angrenzenden Ackerfläche wird zum jetzigen Zeitpunkt intensive Landwirtschaft betrieben. Eine Ackerfläche ist zu Grünland umgewandelt worden und wird wie die ehemalige Pferdeweide mehrmals im Jahr gedüngt (Gülle) und mehrmals im Jahr gemäht.</p> | <p>In der artenschutzrechtlichen Prüfung ist sowohl der Stand aus dem Jahr 2017 als auch aus dem Jahr 2020 enthalten. Die Ergänzungen bezogen sich auf die nachträglich begangenen Gebäude und die Kiebitze südlich am Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße.</p> <p>Nutzungsänderungen blieben bei der Ergänzung unberücksichtigt.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |
| | <p>Der Gutachter schreibt, dass die vorhandenen Grünflächen im Plangebiet für den Kiebitz wegen der B525 uninteressant sind, aber eine Schafsweide am Regenrückhaltebecken würde förderlich sein.</p> <p>Die Entfernung von der vorhandenen Grünfläche im Plangebiet zu dem eingezeichneten Brutplatz ist geringer als die Entfernung zum neu geplanten RRB bzw. der neuen Schafsweide.</p> | <p>Der Kiebitz wurde im Plangebiet nicht angetroffen. Die Bundesstraße insbesondere durch ihrer Gehölzkulisse hat für den Kiebitz eine Barrierewirkung.</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |
| | <p>Für die Maßnahme am Regenrückhaltebecken sind folgende Maßnahmen zu erfüllen:</p> | <p>Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist Gegenstand der wasserrechtlichen Genehmigung und</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Gewässerränder vom neuen RRB flach gestalten • Umgebende Randflächen des neuen RRB als kurzrasige Grünlandflächen ausführen • Die Grünfläche von Schafen beweiden lassen • Schützenverein Aktivitäten erst ab dem Spätsommer • Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in der Zeit vom 1. Juli bis 28. Februar. <p>Sind diese Maßnahmen eigentlich in dem jetzigen Planungsstand eingeplant?</p> | <p>kein Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.</p> | |
| | | <p>Der Gutachter hat die Planfläche dreimal kurzfristig begangen; zusammengerechnet höchstens ca. 10 Stunden. In dem Gutachten werden einige heimische Arten generell ausgeschlossen. Trotz vieler Gegendarstellungen von Anliegern und direkten Bewohnern des Plangebietes wird seitens der Stadtverwaltung an diesem Gutachten festgehalten. Hätte hier der Gutachter mit den Anliegern und Bewohnern des Plangebiets nicht zusammenarbeiten müssen um gewisse Fehleinschätzungen auszuschließen? Hier wird einer einzelnen auswärtigen Person mehr Glauben geschenkt als zahlreichen Anliegern und Bewohnern. Auch dass das Gutachten auf Grundlage von</p> | <p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Flächennutzungsplanebene nichts entgegen.</p> <p>Herr Pfeifer hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch den Hof Kalksbecker Weg 120 besucht. Es war an diesem Tag schönes Wetter und die Pferde auf der Koppel. Der/Die Eigentümer:in der Nebengebäude hat Herrn Pfeifer zum Stall geführt, der offen stand, sodass eine Begutachtung des Innenraumes – wie im Gutachten beschrieben – möglich war. Die Pferde</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Hausfriedensbruch entstanden ist, wird von der Verwaltung ignoriert</p> <p>Die ganze gutachterliche Tätigkeit (Bestandsaufnahme-Gutachten-Ergänzungsgutachten) ist komplett in Frage zu stellen. Vermutlich ist dieses Gutachten aus rechtlichen Gründen nicht verwertbar.</p> | <p>sind zu keinem Zeitpunkt durch die Begehung in Nervosität versetzt worden. Die Pferdekoppel war verpachtet. Den Stall durfte der Pächter aber nur gegen Instandhaltung benutzen. Der/Die Eigentümer:in hatte jederzeit ein Betretungsrecht.</p> <p>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld trug zur artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.10.2020 weder Anregungen noch Bedenken vor.</p> | |
| | | <p>Repowering ist vielleicht nicht möglich, aber der Bestand ist gesichert.</p> <p>Ein Erhalten der Anlagen über die nächsten Jahrzehnte ist also nicht auszuschließen.</p> <p>Wird die geplante Schallschutzwand (Höhe 5,00 m) die Schallwirkung und den Schattenwurf der Windkraftanlagen mindern?</p> <p>Die Windkraftanlagen sind vor ca. 20 Jahren erstellt worden. Die Abstandsregelungen zu den Anlagen haben sich geändert.</p> <p>Der Rat der Stadt Coesfeld hat entschieden (Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ Stadt Coesfeld Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB ist das gesamte Stadtgebiet -</p> | <p>Die Windkraftanlagen haben Bestandsschutz und werden auch zukünftig Windstrom produzieren.</p> <p>Je nach Standort kann die Schallschutzwand den Schatten- und Schalleinwirkungen im Änderungsbereich mindern.</p> <p>Die Abstandsregelungen gelten für neue Windkraftanlagen und Repowering.</p> <p>Neue Windkraftanlagen werden auch zum neuen Wohngebiet einen Abstand von mindestens 800 m einhalten. Die Bestandsanlagen bleiben davon unberührt. Die Schallimmissionsprognose zum Bau der Windkraftanlagen berücksichtigten bereits weitsichtig den Änderungsbereich als mögliches Wohngebiet</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|-----|---|---|---|---|
| | | Rechtskraft 31.03.2017) dass Windkraftanlagen zu Wohngebieten einen Abstand von 800 m haben müssen. | | |
| | | Die geplanten schallschutztechnischen Maßnahmen (Lärmschutzwand B525) reichen nicht aus. Um die geforderten Vorgaben zu erfüllen wird „passiver Lärmschutz“ einberechnet. | Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße dar. Höhe und Gestalt sowie ergänzende Maßnahmen sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 3.2 | ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021) | Der im Amtsblatt (ausgegeben am 19. Februar 2021) auf Seite 25 abgebildete Plan ist nicht identisch mit den Plänen in den Dokumenten "Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)", „Begründung (Entwurf)" und "Umweltbericht (Entwurf)". Anregung: Es ist zu prüfen, ob ein Verfahrensfehler vorliegt. | Der Verfahrensfehler wurde mit einer erneuten Bekanntmachung „geheilt“. Am 15.03.2021 wurde im Amtsblatt Nr. 7 die Offenlegung vom 27.03.2021 bis einschließlich 05.05.2021 verlängert. Der neue Übersichtsplan stimmt mit denen in den Plänen überein. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Die städtebauliche Konzeption sieht Ein- bis Zweifamilienhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vor. In der Öffentlichkeit wird für junge Familien diese Bauweise ausschließlich angepriesen. Die Art und Weise der Bebauung wird nach Aussage der Verwaltung im Bebauungsplan festgelegt. Anregung: Die Textzeile „An zwei Stellen sind zudem kleine Mehr- | Der Wunsch nach dem Eigenheim ist in Coesfeld ungebrochen. Diese Flächennutzungsplanänderung dient dazu, entsprechende Grundstücke planungsrechtlich vorzubereiten. Entlang dem Kalksbecker Weg waren anfangs Hausgruppen vorgesehen, die bei einer offenen Bauweise zulässig sind. Man hat sich aber nun dazu entschlossen Einzel- und Doppelhäuser entlang des Kalksbecker Weges vorzusehen. Der Bebauungsplanentwurf wird voraussichtlich eine Firsthöhe von 9,5 m festsetzen, | Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den zu erhaltenden Bäumen sind Häuser mit bis zu vier Wohnungen vorzusehen. Beschlussvorschlag 3.2.1 |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>familienhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten möglich“ entfernen.</p> | <p>sodass sie max. 2,0 m über der Bestandsfirshöhe vom Kalksbecker Weg 130 liegen.</p> <p>Einige fachgutachterlich ermittelte schützenswerte Baumbestände stehen bei Hoflagen für eine Bebauung ungünstig. Bäume und Häuser können besser auf größeren Grundstücken nebeneinander bestehen. Für eine gleichmäßige Wohnungsdichte sind in den zweigeschossigen Mehrparteienhäuser bis zu 4 Wohnungen angedacht. Die entfallene Fläche durch den Baumerhalt führt nicht zu weniger Wohnungen.</p> <p>Für Mietwohnungen besteht ebenfalls eine gute Nachfrage, sodass Wohnungsnachfrage und Baumerhaltung im Planungsprozess zueinander gefunden haben. Der Baumschutz änderte in Teilbereichen die Planung. Im Umweltbericht und in der Begründung sind nicht an allen Stellen Anpassungen vorgenommen worden. Sie werden nun redaktionell nachgeholt. Die Anzahl der Wohnungen im Plangebiet bleibt auch mit den Mehrparteienhäuser gleich. Es wird nur kompakter zugunsten der Bäume gebaut.</p> <p>Die Passagen in Umweltbericht und Begründung sind zu ergänzen.</p> | |
| | | <p>Anregung: Begründung (Entwurf) abändern von 70 bis 80 Wohneinheiten</p> | <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der kurzfristigen Wohnbaulandausweisung</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>auf 250 Wohneinheiten (Bernings Esch).</p> | <p>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 Bürger:innen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Die Entwicklung der Wohngebiete erfolgt nicht parallel. Zunächst wird die Fläche an der Kalksbecker Heide entwickelt und in einigen Jahren der Bereich Bernings Esch.</p> | <p>am Kalksbecker Weg wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.2.2</p> |
| | | <p>Anregung: Begründung (Entwurf) wie folgt abändern:</p> <p>Folgendes befindet sich aktuell im Änderungsbereich:</p> <p>Drei Hofstellen, zwei freistehende Scheunen, sechs Einfamilienhäuser, eine Brachfläche (Wiese) im östlichen Bereich, eine Brachfläche mit Streuobstwiese, noch eine Brachfläche (Wiese), eine Ackerfläche, eine Schafsweide, eine Flächenstilllegungsfläche (ehemalige Ackerfläche), Dauergrünlandflächen.</p> <p>Die Ackerfläche und die Dauergrünlandflächen werden aktuell bewirtschaftet.</p> | <p>Im 82. Änderungsbereich befinden sich vier Hofstellen, die aber nicht mehr alle Landwirtschaft betreiben. Sie sind von Ziergärten, Obstwiesen und alten Hofbäumen umgeben. Am Baumbestand am Kalksbecker Weg steht eine Vogelstange. Das Vogelschießen des Schützenvereins wird verlegt auf eine Fläche direkt neben dem Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße – siehe unten im Text.</p> <p>Die anderthalb bis zweigeschossigen Wohnhäuser Kalksbecker Weg 126, 128 und 130 sowie Höltene Klinke 87, 89, 91 und 93 mit Sattel- und Pultdächern und intensiv genutzten Ziergärten stehen im Änderungsbereich.</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, die Begründung legt ausreichend den Bestand dar.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.2.3</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | | Zwei Ackerschläge, eine Brachfläche und Pferdekoppeln befinden sich außerdem im Änderungsbereich. | |
| | | Anregung: Begründung (Entwurf) wie folgt abändern: Im Norden schließt die Wohnbebauung des Kalksbecker Weges, der bereits in zweiter Reihe bebaut ist, ausschließlich mit eineinhalbgeschossigen Häusern an. | Die Häuser an der Höltenen Klink 87, 89, 91 und 93 stehen in zweiter Reihe vom Kalksbecker Weg ausgesehen und liegen im 82. Änderungsbereich. Die Häuser Höltene Kline 89 und 91 haben zwei Vollgeschosse. Von anderthalb geschossiger Bebauung ist die Rede, wenn ein Vollgeschoss und ein zweites Geschoss darüber bestehen. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | Anregung: Um den aktuellen Bestand korrekt darzustellen, sollte eine aktuelle Luftbildaufnahme vorhanden sein. | Die unbelaubte Aufnahme aus dem Jahr 2015 lässt Einblicke unter den Bäume zu. Zur Ergänzung wird ein Luftbild vom 28.05.2020 in die Begründung eingefügt. | Der Anregung wird gefolgt, ein Luftbild aus dem Jahr 2020 ist in die Begründung einzufügen. Beschlussvorschlag 3.2.4 |
| | | Anregung: Den Begriff „Reihenhäuser“ entfernen. | Hausgruppen werden umgangssprachlich als Reihenhäuser bezeichnet. Hausgruppen sind in der offenen Bauweise, wenn diese nicht weiter eingeschränkt sind, zulässig. Sie waren anfangs entlang des Kalksbecker Weges angedacht. 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) und ein Einzelhaus sind dort geplant. Die Bauweise setzt der nachgelagerte Bebauungsplan fest. Sie ist kein Gegenstand dieses Verfahrens. | Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff Reihenhäuser wird im Umweltbericht und in der Begründung entfernt. Beschlussvorschlag 3.2.5 |
| | | Anregung: Inwieweit ein 21 Jahre altes Schallgutachten (Prognose) in Verbindung mit der Erschließung eines neuen Baugebietes noch | Das Schallgutachten für die zwei Windkraftanlagen am Standort Letter Berg aus dem Jahr 1999 prognostizieren einen Immissionswert von 38,3 dB (A) an der | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>aussagekräftig und gültig ist, müsste überprüft werden.</p> <p>Nur ein aktuelles Schallgutachten, das alle Schallimmissionen in diesem Konfliktbereich berücksichtigt, ist aussagekräftig und rechtssicher.</p> | <p>Höltene Klinke 94. Der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet liegt bei 40 dB(A). Die Immissionslinie von 40 dB (A) tangiert den Änderungsbereich. Direkt angrenzend ist eine Schallschutzmaßnahme geplant, sodass die Grenzlinie kein Wohnhaus tangiert. Die Informationen sind aussagekräftig genug, um die Darstellung von Wohnbauland im Flächennutzungsplan zu begründen.</p> | |
| | | <p>Im Sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Windenergie der Stadt Coesfeld wird ein Abstand von 800 Metern von Windkraftanlagen zu Allgemeinen Wohngebieten angegeben.</p> <p>Anregung: Rechtsicher prüfen, inwieweit die Abstandsregelungen für das Plangebiet zutreffen.</p> | <p>Die nächstgelegene Windkonzentrationsfläche im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie liegt mehr als 1200 m entfernt. Der Abstand von 800 m zur Wohnbebauung wird also eingehalten.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan hat im Grundsatz 10.2-3 einen Abstand von 1500 m zwischen Wohngebieten und Windkraftanlagenmitte vorgegeben. Die Stadt Coesfeld ist nicht zwingend an Grundsätze gebunden.</p> <p>Außerdem wurde mittlerweile das Baugesetzbuch novelliert. Nach § 249 Abs. 3 BauGB darf ein Mindestabstand höchstens 1000 Meter zwischen Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken betragen.</p> <p>Aufgrund der bundesgesetzlichen Regelung hat der Landesgesetzgeber den Gesetzentwurf „Zweites Gesetz zur</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | | <p>Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen“ am 23.12.2020 vorgelegt. Er enthält einen Abstand von 1.000 m.</p> <p>Die Regelungen im sachlichen Teilflächennutzungsplan, im BauGB und im Landesentwicklungsplan betreffen neue Anlagen und nicht genehmigte Bestandsanlagen. Letztere werden nach Auslaufen ihrer Einspeisevergütung zurückgebaut, sodass Windkraftanlagen mittelfristig einen Abstand von mindestens 1.000 m zum Änderungsbereich einhalten.</p> | |
| | | <p>Anregung: Überprüfen, inwieweit von den beiden Umspannwerken für das Plangebiet schädliche Immissionen ausgehen.</p> | <p>Die Hochspannungsanlage mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Hochspannungsanlagen, 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</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | | unterschiedlichen Abständen zu seiner Infrastruktureinrichtung geäußert. | |
| | | <p>Anerkannte Sachverständige sind die von einer Anstalt oder Körperschaft des öffentlichen Rechts als Sachverständige innerhalb ihres Zulassungsbereichs bestellten Bediensteten.</p> <p>Anregung: Das Wort „anerkannten“ ist zu entfernen.</p> | <p>Der Sachverständige betreibt einen Baumpflegebetrieb. Der Verfasser des Baumgutachtens konnte kein öffentlich bestellter Sachverständiger werden, weil ein Interessenkonflikt bestünde.</p> <p>Herr Stöteler verfügt über langjährige Erfahrungen von Bundes- und Landesgartenschauen Gelsenkirchen, Oberhausen, Bonn, Potsdam, Rostock, um nur einige zu nennen. Er war bereits zurzeit der EXPO in Hannover tätig und erstellt Gerichtsgutachten. Schadens- und Wertermittlungen nach der Methode Koch für verschiedene Straßenbauämter, Kreise, Städte und Versicherungen hat der Gutachter erstellt.</p> <p>Die Stadt Coesfeld hat auf die Fähigkeiten des Gutachters zurückgegriffen. Dieser wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt. Eine Referenzliste ist der Abwägung als Anlage beigefügt.</p> | <p>Der Anregung wird anders gefolgt. Der Sachverständige wird von der Stadt Coesfeld allgemein anerkannt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.2.6</p> |
| | | <p>Bei der Artenschutzprüfung wurde gegen den Mieter- und Pächterschutz (Hausfriedensbruch) verstoßen. Die fachlichen Ausführungen weichen erheblich von den Aussagen der Bewohner und Anlieger des Plangebietes ab. Die Struktur des Gutachtens (vermischen zweier Gutachten) entspricht nicht den</p> | <p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nichts im Wege.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 enthält</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Anforderungen eines glaubhaften Gutachtens. Es ist zu vermuten, dass das „ergänzte“ Gutachten nicht vom Kreis Coesfeld geprüft worden ist.</p> <p>Anregung: Das Gutachten ist auf Grund der vorgenannten Gründe zu verwerfen.</p> | <p>Begehungen aus 2017 und 2020. Es ist gängige Praxis, dass spätere Begehungen und neue Erkenntnisse in ein Gutachten integriert werden. Ein ergänzendes Gutachten ist nicht erforderlich.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzarbeiten sind. Die Anmerkungen zur Artenschutzprüfung vom 18.10.2020 wurden im Gegensatz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht vorgetragen.</p> <p>Der Fachgutachter führte seine Aufgabe 2017 von öffentlich zugänglichen Flächen durch und konnte die anderen Flächen von dort beurteilen.</p> <p>Herr Pfeifer hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch den Hof Kalksbecker Weg 120 besucht. Es war an diesem Tag schönes Wetter und die Pferde auf der Koppel. Der/Die Eigentümer:in der Nebengebäude hat Herrn Pfeifer zum Stall geführt, der offen stand, sodass eine Begutachtung des Innenraumes – wie im Gutachten beschrieben – möglich war. Die Pferde sind zu keinem Zeitpunkt durch die Begehung in Nervosität versetzt worden. Die Pferdekoppel war verpachtet. Den Stall durfte der Pächter aber nur gegen Instandhaltung benutzen. Der/Die</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|---------------------------------------|
| | | | Eigentümer:in hatte jederzeit ein Betretungsrecht. | |
| | | <p>Das bedeutet für die neuen Eigentümer, dass sie ihre Gebäude mit einer Lüftungsanlage, Schallschutzfenstern und Schallschutztüren ausstatten müssen.</p> <p>Geschätzte Mehrkosten pro Gebäude ca. 20.000,00 bis 30.000,00 Euro.</p> <p>Anregung: Ein alternatives Gutachten zu erstellen, in dem der aktive Lärmschutz ausreichen würde. Dann könnte abgeschätzt werden, was für den späteren Eigentümer kostengünstiger wäre und vor allen Dingen die Wohnqualität verbessern würde.</p> | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße dar. Höhe und Gestalt sowie ergänzende Maßnahmen sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| | | <p>Anregung: Das Gutachten zu erweitern bzw. zu ergänzen, ob sich der aktuelle Baumbestand sinnvoll in das Plangebiet integrieren lässt. Inwieweit der aktuelle Baumbestand noch vital ist und ob es sich „lohnt“ (Lebenserwartung) den einzelnen Baum zu erhalten.</p> | <p>Ein von der Stadt allgemein anerkannter Sachverständiger hat das Baumgutachten erstellt.</p> <p>Die Baumerhaltung und ergänzende Baumpflanzungen steuert der nachgelagerte Bebauungsplan.</p> | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

Von der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN wurde eine Stellungnahme abgegeben. Fraktionen im Stadtrat sind normalerweise nicht in die Abwägung aufzunehmen, weil sie im politischen Gremium ihre Ansichten darlegen können. Die einzelnen Punkte werden im Rahmen des Projektes im Rat abschließend diskutiert. Für die demokratische Meinungsbildung in einer parlamentarischen Demokratie ist die Aussprache im Rat bzw. delegiertem Gremium vorgesehen. Dort sind Anregungen und Bedenken darzulegen. Stellungnahmen von Fraktionen sind vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Wenn Rats- oder Ausschussmitglieder als Bürger ihre Bedenken und Anregungen abgegeben, sind sie einzustellen, wenn sie betroffen sind. Dies ist hier nicht der Fall.

4. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Am 18.02.2021 hat der Rat der Stadt Coesfeld die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.02.2021 mit Fristsetzung bis einschließlich 12.04.2021.

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 8) geäußert.

| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|---|
| 4.1 | ST 4.1, Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 | <p>Die Änderung bereitet die Überbauung und damit vollständige Zerstörung des schutzwürdigen Bodens Plaggensch vor.</p> <p>St 4.1 erhebt Bedenken:</p> <p>Es sind vorrangig innerstädtische Alternativflächen insbesondere auf Altlastenflächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Neuversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Boden erfüllt wichtige Funktionen bei der Abmilderung des Klimawandels, weil er Kühlleistung erbringt und starke Regenereignisse aufnimmt. Der Umbruch von landwirtschaftlichen Flächen noch mehr von Waldflächen bedeutet den Verlust von Kohlenstoffspeichern.</p> <p>Wenn aufgrund von fehlender Alternativen die Inanspruchnahme unvermeidbar ist, sind die Bodenfunktionen nach den einschlägigen Leitfäden zu mindern</p> | <p>Am 15.03.2021 fand ein Telefonat zwischen der ST 4.1 und der Stadtverwaltung statt. Die Behörde bestätigt, dass es sich um keine Forderungen, sondern nur um Empfehlungen handelt. Grundsätzlich soll der Bodenschutz in der Bauleitplanung eine höhere Gewichtung erhalten. Schutzwürdiger Boden sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung besonders bewertet werden. Ein Ausgleich auf der Flächennutzungsplanebene ist nicht notwendig. Wenn keine alternativen Flächen verfügbar sind, sollte möglichst bodenschonend z. B. mit Rasengittersteinen und mit möglichst vielen Bäumen geplant werden.</p> <p>Einzelheiten zur Bepflanzung und Oberflächengestaltung (z. B. Versickerungspflaster) sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens besonders in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu gewichten ist.</p> | <p>Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. Geschützter Boden ist in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.1</p> |

| | | | | |
|-----|--|---|--|---|
| | | und soweit es möglich ist zu kompensieren. | Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment 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. | |
| 4.2 | ST 4.2, Ericsson Services GmbH | Die Ericsson Services GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie regt die Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth an. | Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth, die für Richtfunkstrecken zuständig ist, wurde an diesem Verfahren nicht beteiligt. Sie wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, der die Gebäudehöhe steuert, beteiligt. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 4.3 | ST 4.3 Kreis Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde | Die Untere Bodenschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken. Schutzwürdige Böden sind im nachfolgenden | Schutzwürdiger Boden kann im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum nachgelagerten Bebauungsplan ausreichend z. B. durch einen Korrekturfaktor berücksichtigt werden. Der Beschluss erfolgt im Parallelverfahren, an | Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. |

| | | | | |
|-----|---|--|---|--|
| | | <p>Bebauungsplanverfahren zu ermitteln, zu bewerten und zu kompensieren.</p> <p>Auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird hingewiesen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebauten Flächen zu überplanen.</p> | <p>dem die Behörde auch beteiligt wurde und wird.</p> <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment 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. Der Coesfelder Rat entscheidet über die Inanspruchnahme durch seinen Feststellungsbeschluss</p> | <p>Beschlussvorschlag 4.3</p> |
| 4.4 | <p>ST 4.4</p> <p>Kreis Coesfeld, betrieblicher Immissionsschutz</p> | <p>Die Geruchsmissionsprognose belegt die Einhaltung des Orientierungswertes für Wohngebiete im Plangebiet von 0,10.</p> | <p>Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Wohnbebauung gründen insbesondere auf Geruchseinwirkungen. Das vorliegende Geruchsgutachten belegt, dass die Orientierungswerte für Wohngebiete der Geruchsmissionsrichtlinie von 0,10</p> | <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |

| | | | | |
|-----|---|--|---|---------------------------------------|
| | | Die Beurteilung von Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehrslärm obliegt den jeweiligen Straßenbaulastträgern. | (10% der Jahresstunden) unterschritten werden. Für die Kreisstraße 12 ist auch der Kreis Coesfeld, aber nicht die Abteilung betrieblicher Immissionsschutz, sondern die Straßenverkehrsabteilung zuständig. Sie hat zu Schallemissionen keine Aussagen getätigt. | |
| 4.5 | ST 4.5 Kreis Coesfeld, untere Wasserbehörde | Die wasserrechtlichen Verfahren sind mit der Niederschlagswasserabteilung abgestimmt. Auch eine Abstimmung zur geplanten Erweiterung des Rückhaltebeckens am Kalksbecker Bach mit dem Fachingenieurplaner und dem Abwasserwerk Coesfeld ist bereits erfolgt. | Die Entwässerungspläne sind bereits mit dem Kreis Coesfeld vorabgestimmt und umsetzbar. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 4.6 | ST 4.6 Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde | Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplanes Rorup. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzarbeiten. | In den offengelegten Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in keinem Geltungsbereich eines Landschaftsplanes liegt. Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nichts im Wege. Die Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sodass die Eingriffs- / | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|-----|--|---|---|--|
| | | | Ausgleichsbilanzierung im nachgelagerten allgemein verbindlichen Bebauungsplan erfolgen kann. | |
| 4.7 | ST 4.7 Kreis Coesfeld, Straßenbau | <p>Im Verkehrsgutachten sind die erforderlichen Sichten im Einmündungsbereich der Zufahrt 1 (gem. Gutachten Brilon, Bondzio und Weiser, Abb. 13 und 14) im Rampenbereich genauer darzustellen. Die Frage ist zu klären, ob Fahrzeuge, die von der Rampe in Richtung Innenstadt fahren, aufgrund der Höhenverhältnisse rechtzeitig erkannt werden.</p> <p>Der Gehweg ist bis zur Einmündung der Erschließungsstraße zu verlängern.</p> | <p>Das Verkehrsgutachten wurde aufgrund der Anregung angepasst. Es wurde eingefügt:</p> <p><i>„Im Rahmen einer Ortsbesichtigung zeigte sich, dass das Gelände östlich des Knotenpunktes 3 (Kalksbecker Weg / Anbindung) steigt, sodass die geplante Einmündung hinsichtlich der Höhenverhältnisse tiefer liegt als der äußere Punkt des östlichen Sichtdreiecks. Dadurch, dass zwischen diesen beiden Punkten keine Kuppe liegt, ist die Sicht auf herannahende Fahrzeuge, die in Richtung Innenstadt fahren, gegeben. Die Sichtfelder sind anhand eines Straßenentwurfs zu aktualisieren.“</i></p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des Einmündungsbereiches einschließlich der Flächen, die einen Einfluss auf die Sichtbeziehungen haben, erfolgt in der konkreten Straßenausbauplanung. Hier wird die Einhaltung der notwendigen Sichtfelder nachgewiesen.</p> | <p>Der Anregung, das Verkehrsgutachten bzgl. der Zufahrt 1 anzupassen, wurde gefolgt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> |
| 4.8 | ST 4.8 Kreis Coesfeld, Sicherheit und Ordnung | Es bestehen vorbehaltlich der Festlegung der ausreichenden Löschwasserversorgung keine Bedenken. | Nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 wird der Löschwasserbedarf nach der Nutzung, der Zahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl und der Bauart überschlägig ermittelt. Außer die Nutzung stellt der Flächennutzungsplan aber keine | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|------|--|---|---|---------------------------------------|
| | | | der erforderlichen Kriterien zur Ermittlung dar, weswegen der Löschwasserbedarf erst anhand der Festsetzung des Bebauungsplanes ermittelt werden kann. Er kann auch Flächen für die Löschwasserbereitstellung reservieren. | |
| 4.9 | ST 4.9 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW | Der o.g. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist nicht verzeichnet. | Bergbau tangiert die Wohnbauausweisung nicht. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
| 4.10 | ST 4.10 Deutsche Telekom Technik GmbH (2 E-Mails) | Es liegen Telekommunikationsleitungen im Änderungsbereich. Sie können dem beigefügtem Lageplan entnommen werden. Die Telekom geht davon aus, dass die Trassen belassen werden können, aber punktuell Sicherung vorgenommen werden müssen. Der Bestand und der Betrieb müssen erhalten bleiben. Für Richtfunkauskunft ist die Stelle über die E-Mailadresse: richtfunktrassenauskunft-dttgmbh@telekom.de anzuschreiben. | Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Trassensicherung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplan. Nur Haupttrassen und Richtfunkstrecken sind ggf. darzustellen. Die Stelle wurde nicht am Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie wird am Aufstellungsverfahren des nachgelagerten Bebauungsplanes beteiligt. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |

| | | | | |
|------|--------------------------|--|--|---------------------------------------|
| 4.11 | ST 4.11 Vodafone Germany | Für einen störungsfreien Betrieb muss um die Richtfunkstrecken ein Freiraum von mindestens 25,0 m in jede Richtung eingehalten werden. | Der erwähnte Sicherheitsabstand wird bei der Planung berücksichtigt. | Ein Beschluss ist nicht erforderlich. |
|------|--------------------------|--|--|---------------------------------------|

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung enthalten (s. Anlage 9):

- Die Autobahn GmbH des Bundes Rechtsform GmbH, E-Mail vom 01.03.2021
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 04.03.2021
- Evonik Operations GmbH, E-Mail vom 09.03.2021
- Vodafone NRW GmbH, E-Mail vom 12.04.2021
- Amprion GmbH, E-Mail vom 02.03.2021
- Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 05.03.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 02.03.2021
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 26.03.2021
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 25.03.2021
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33 Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 30.03.2021
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 06.04.2021