

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
01.02 Grundstücksmanagement
60.01 Stadtplanung
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:
31.05.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	16.06.2021	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	17.06.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	01.07.2021	Entscheidung

82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"
- Kenntnisnahme, Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Feststellungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag:

Vorbemerkung: Durch die thematische Zusammenfassung in der Abwägungstabelle weicht die Nummerierung der Beschlussvorschläge von den Abwägungsbeschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung im Offenlagebeschluss ab.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und x) wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, an der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide festzuhalten (Beschlussvorschlag 1.1.1)
- 1.2 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. (Beschlussvorschlag 1.1.2)

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und x) wird wie folgt beschlossen:

2.1 Es wird beschlossen, die Planung zum Bodenschutz (insbesondere Versiegelung) zu unterlassen, aufgrund von fehlenden Ausweisungsalternativen nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 2.1.1 und 2.5.1)

2.2 Es wird beschlossen, den geschützten Boden in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen (Beschlussvorschlag 2.1.2 und 2.5.2).

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und y) wird wie folgt beschlossen:

3.1 Es wird beschlossen, die Passagen und zu den Hausgruppen und Mehrparteienhäusern anzupassen (Beschlussvorschlag 3.1.1).

3.2 Es wird beschlossen, dass die artenschutzrechtliche Prüfung für diese Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend ist (Beschlussvorschlag 3.1.2).

3.3 Es wird beschlossen, dass bei den zu erhaltenden Bäumen neben Häusern mit bis zu zwei Wohnungen auch Mehrparteienhäusern mit bis zu vier Wohnungen zulässig sein sollen (Beschlussvorschlag 3.2.1).

3.4 Es wird beschlossen, an der Wohnbaulandausweisung am Kalksbecker Weg aufgrund der hohen örtlichen Nachfrage festzuhalten (Beschlussvorschlag 3.2.2).

3.5 Es wird beschlossen, dass die Begründung nicht weiter auf die landwirtschaftliche Nutzung eingehen muss. (Beschlussvorschlag 3.2.3).

3.6 Es wird beschlossen, dass ein Luftbild aus dem Jahr 2020 in die Begründung einzufügen ist (Beschlussvorschlag 3.2.4).

3.7 Es wird beschlossen, dass der Begriff Reihenhäuser in der Begründung und im Umweltbericht zu entfernen ist (Beschlussvorschlag 3.2.5).

3.8 Es wird beschlossen, dass der Baumsachverständige von der Stadt Coesfeld allgemein anerkannt wird (Beschlussvorschlag 3.2.6).

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und y) wird wie folgt beschlossen:

4.1 Es wird beschlossen, den geschützten Boden in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen (Beschlussvorschlag 4.1).

4.2 Es wird beschlossen, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, aufgrund von fehlenden Ausweisungsalternativen nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 4.3)

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung (einschließlich Umweltbericht) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der 82. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich am südöstlichen Stadtrand, etwa im Dreieck der Straßen Kleine Heide, Kalksbecker Weg und Bundesstraße 525. Im Westen, 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 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) durchzuführen. Zudem wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte durch den Ratsbeschluss am 18.02.2021 (siehe Vorlage 034/2021).

Die Änderungsplanung bereitet die Ausweisung von bis zu 79 Wohnbaugrundstücken in erster Linie für Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vor. Da einige Bäume an den alten Hofstellen erhalten werden sollen, sind dort Häuser mit bis zu vier Wohnungen zulässig, um trotz Erhalt der Bäume die ursprünglich vorgesehene Anzahl der Wohneinheiten nicht zu mindern.

Die Wohnbaulandentwicklungsplanung schließt an bereits bestehende Wohngebiete an, sodass auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kita, Schule) zurückgegriffen werden kann. Ein Teilbereich östlich der Höltene 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 zu allen eingegangenen Stellungnahmen und Mitteilungen 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Nr. 147 „Kalksbecker Heide“.

Der verbindliche Bauleitplan (Schritt 2) kann erst durch eine öffentliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden, wenn die Flächennutzungsplanung (Schritt 1) von der Bezirksregierung genehmigt wurde. Die Bezirksregierung hat eine Frist von 3 Monaten für das Genehmigungsverfahren. Erst dann darf das Gebiet erschlossen werden. Um diesen Zeitraum nutzen zu können, sind die Bauleitverfahren zu trennen. Dadurch kann das Flächennutzungsplanverfahren zügig weiterbearbeitet werden und dann zur Genehmigung eingereicht werden.

Die beiden Verfahrensschritte sind - wie in den meisten Fällen üblich - nicht klassisch nacheinander, sondern gleichzeitig gestartet worden, um nicht zu viel 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.

Das Parallelverfahren der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ wurde mit dem Offenlegungsbeschlusses vom 18.02.2021 aufgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.2021 mit Fristsetzung bis einschließlich 12.04.2021 am Aufstellungsverfahren der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Die Öffentlichkeit hatte vom 27.03.2021 bis einschließlich 05.05.2021 Gelegenheit Anregungen, Bedenken und Hinweise zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes mitzuteilen.

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.

Anregungen, Bedenken und Mitteilungen seitens der Öffentlichkeit

Die inhaltlich zum Teil sehr umfangreichen Stellungnahmen der Bürger:innen differenzieren nicht zwischen FNP- und Bebauungsplanebene, da diese planungsrechtliche Differenzierung für die Bürger:innen 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, weil 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 der folgenden sieben Schwerpunktthemen:

1) Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes

Die diesbezüglich genannten Bedenken 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 nach den Ergebnissen des Gutachtens auch zukünftig 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 (Sicherung von Schulwegen) oder wer Bestandsgebäude gegen Schaden durch die

Erschließungsarbeiten sichert, sind nicht Belang der FNP-Ebene. Sehr wohl werden diese Fragen in die Abwägung auf Bebauungsplanebene eingearbeitet, 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 aber sie fallen in nachgeordnete Entscheidungsebenen oder -zuständigkeiten, wie z.B. Anordnungen der Unteren Verkehrsbehörde.

2) **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 Coesfeld, Straßen.NRW als Straßenbaulastträger der B 525 und der Erschließungsträger sind soweit übereingekommen, dass eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 möglich sein wird.

3) **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 von den Bürger:innen vorgetragenen Bedenken. Die Belange stehen einer Nutzung der Fläche für Wohnbauland nicht entgegen. Über ergänzend erstellte Baumgutachten 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.

4) **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 Artenschutzprüfung ist als ausreichend zu bewerten.

5) **Lärm- oder Geruchsimmissionen**

Die grundlegenden Bedenken sind im Gebiet aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen ausgeräumt. Tiefer gehende Fragen in den Stellungnahmen z.B. zu Lärmreflexionen werden nachgelagert auf der Bebauungsplanebene bewertet.

6) **Fehlende Entwässerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers**

Die Bedenken gegen Überflutungsgefahren durch Versiegelung des Gebietes werden aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt. Eine entsprechende 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 im Plangebiet selbst 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 geeignetem Material würde jedoch zusätzlichen Verkehr und Emissionen von klimaschädlichen Gasen verursachen. Das Wasser kann in dem 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.

7) **Zu geringe Abstände zu Infrastruktureinrichtungen wie Umspannwerk oder Windenergieanlagen**

Bereits heute begrenzen vorhandene Wohnhäuser die Emissionen. Durch das Baugebiet wird die Situation nicht verändert.

Weitere Themenpunkte

Auf Grundstücken mit erhaltenswertem Baumbestand dürfen Gebäude mit bis zu vier Wohnungen errichtet werden, während auf den anderen Grundstücken lediglich Häuser mit bis zu zwei Wohneinheiten zulässig sind. Zur Erhaltung der Bäume bei gleichzeitiger Schaffung von substantiellem Wohnraum wurde ein Kompromiss zwischen Baumerhaltung einerseits und bis zu vier Wohnungen je Haus andererseits gefunden. Die zulässigen kleinen Mehrfamilienhäuser sind durch den alten Baumbestand gut integriert.

Reihenhäuser waren in einem inzwischen veralteten Planungsstadium entlang des Kalksbecker Weges vorgesehen. Mittlerweile sind zwei Doppelhäuser (vier Doppelhaushälften) und ein Einzelhaus dort vorgesehen. Die offene Bauweise und die Traufhöhen setzt der nachgelagerte Bebauungsplan fest. Sie ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Betretungsrechte für den Artenschutzsachverständigen waren durchgängig durch Eigentümer der Flächen und Nutzung von öffentlichen Bereichen gegeben. Nachbegehungen haben die zwischenzeitlich aufgetretenen Fragen beantwortet, sodass die artenschutzrechtliche Prüfung für diese Flächennutzungsplanänderung von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet wurde.

Der Verfasser des Baumgutachtens ist kein allgemein anerkannter Sachverständiger. Die Stadt Coesfeld kennt den Sachverständigen seit Jahren und schätzt seine Arbeit. Seitens der Verwaltung wird der Baumgutachter „allgemein“ anerkannt.

Stellungnahmen und Mitteilungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind auf ihren Aufgabenbereich beschränkt und somit wesentlich zielgerichteter Stellungnahmen. Gleichwohl ist auch hierzu zu resümieren, dass einige aufgeworfene Punkte nur im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes gelöst werden können. Der Flächennutzungsplan steuert lediglich die Grundzüge der gemeindlichen Planung, weswegen auch hier oftmals auf das eigenständige Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ verwiesen wird.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist auf das notwendige Maß, insbesondere die Möglichkeit der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu begrenzen.

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 den Coesfelder Bürger:innen insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke 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“ stellt keine Alternative zur Planung dar, sondern eine notwendige Ergänzung des Wohngebietes. Zudem befindet sich das Projekt „Bernings Esch“ noch ganz am Anfang.

Bei unvermeidbaren Bodeninanspruchnahmen sind diese zu kompensieren. Boden ist zwar in menschlichen Maßstäben nicht wiederherstellbar, im baurechtlichen Sinne kann der Eingriff aber kompensiert werden.

Ein besonderes Gewicht kann schutzwürdigen Böden beigemessen werden. Außerdem kann der Eingriff z. B. durch Versickerungspflaster gemindert werden. Diese Feinsteuerung und Bilanzierung des Eingriffes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Im Verkehrsgutachten fehlten noch Ausführungen zur Anbindung des Wohngebietes an den Kalksbecker Weg. Von der Brücke kommende Verkehrsteilnehmer könnten aufgrund der Höhe und der Kurve in dem Bereich nur eingeschränkt sichtbar sein. Der Verkehrsgutachter hat auf die Frage bereits reagiert und mitgeteilt, dass sich im Rahmen einer Ortsbesichtigung zeigte, dass das Gelände östlich des Knotenpunktes 3 (Kalksbecker Weg / Anbindung) ansteigt, 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 Bedenken konnten somit ausgeräumt werden.

Die Verwaltung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger:innen und von Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange den Planungsebenen „Flächennutzungsplan“ und „Bebauungsplan“ Themen zugeordnet. Die Inhalte berühren häufig den Bebauungsplan und keinen Aspekt, der im Flächennutzungsplan zu steuern ist. Von einem Beschluss auf der Flächennutzungsplanebene kann dann abgesehen werden. Die den Bebauungsplan betreffenden Anregungen und Bedenken werden im Abwägungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 abgewogen.

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 2:

Abschließend nach den erfolgten Bürger:innen- und Behördenbeteiligungen steht die abschließende Beschlussfassung an. Sie erfolgt in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen mit den ergangenen Beschlüssen. Außerdem sind beim Feststellungsbeschluss die zusätzlichen Informationen aus den Berichten (z. B. Umweltbericht), den Gutachten (z. B. Verkehrsgutachten) und der Begründung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Nach dem Feststellungsbeschluss erhalten die Absender von Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung ein Antwortschreiben der Stadtverwaltung über die Abwägungs- und Beschlussfassung. Die Unterlagen gehen danach der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung zu. Ab Eingangsdatum hat diese drei Monate Zeit zur Prüfung und zur Genehmigung. Nach Vorlage der Genehmigung bei der Stadt Coesfeld wird die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Amtsblatt bekanntgemacht und erlangt Rechtskraft.

Anlagen:

Anlage 1 Planzeichnung 82. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Umweltbericht – nur digital zugänglich

Anlage 4 Abwägungstabelle

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

Anlage 5 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung TÖB mit Anregungen

Anlage 6 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung TÖB ohne Bedenken

Anlage 7 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Anlage 7 BI Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit geschwärzt

Anlage 8 Stellungnahmen Offenlage TÖB mit Anregungen

Anlage 9 Stellungnahmen Offenlage TÖB ohne Bedenken

Anlage 10 Stellungnahmen Offenlage Öffentlichkeit

Anlage 10 BI Stellungnahmen Offenlage Öffentlichkeit geschwärzt

Anlage 11 Artenschutzrechtliche Prüfung – nur digital zugänglich

Anlage 12 Baumgutachten – nur digital zugänglich

Anlage 13 Schallgutachten – nur digital zugänglich

Anlage 14 Geruchsgutachten – nur digital zugänglich

Anlage 15 Energiekonzept – nur digital zugänglich

Anlage 16 Baugrundvoruntersuchung – nur digital zugänglich

Anlage 17 Verkehrsgutachten – nur digital zugänglich

Anlage 18 Referenzliste Stöteler