

Protokoll der digitalen Bürgerveranstaltung am 12.05.2021

Projekt	Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“, 85. Änderung des Flächennutzungsplanes
Thema	Frühzeitige Öffentlichkeitsveranstaltung gem. § 3 (1) BauGB
Datum	12.05.2021

Teilnehmer

Herr Backes	Stadt Coesfeld
Herr Türkal	Stadt Coesfeld
Herr Lang	WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Frau Aufenanger	WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Herr Backes eröffnet die digitale Bürgerveranstaltung und begrüßt die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger. Im Weiteren stellt Herr Türkal die Planungsbeteiligten vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Anschließend stellt Herr Lang vom Büro WoltersPartner die Planung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ im Detail vor.

Folgende Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Schaffung von Gewerbeflächen – insbesondere für ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe,
- Erweiterung des angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes,
- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses,
- Entwicklung einer öffentlichen Park- und Sportanlage.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Lang erklärt im Weiteren die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes Nr. 158. Hier erläutert er zunächst die vorgesehene Erschließung des Plangebietes über die „Jodenstraße“, deren südlicher Abschnitt Richtung Westen verlegt wird, um dem angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetrieb Erweiterungsflächen bieten zu können. Über einen von der „Jodenstraße“ abzweigenden Stichweg wird das Gewerbegebiet erschlossen. Insbesondere geht Herr Lang dann auf die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ein. Detailliert wird die Gliederung des Gewerbegebietes gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW dargelegt. Darüber hinaus erläutert Herr Lang die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (insb. die zulässige Baukörperhöhe), zur Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen und zu der

Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung „Feuerwehr“). Ferner werden die „ökologischen“ Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes aufgezeigt (u.a. Eingrünung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, Festsetzung von Bäumen entlang der „Jodenstraße“ und der „Bruchstraße“). Hingewiesen wird darauf, dass entlang der „Bruchstraße“ ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt wird, der jedoch für eine Alarmausfahrt der Feuerwehr unterbrochen werden darf. Das hat zur Folge, dass voraussichtlich einzelne Bäume entlang der „Bruchstraße“ für die Errichtung dieser Zufahrt und die erforderlichen freizuhaltenden Sichtdreiecke weichen müssen. Herr Lang erklärt, dass die Errichtung einer separaten Alarmausfahrt wichtig ist, umzufahrende Einsatzkräfte und ausrückende Einsatzfahrzeuge voneinander zu trennen und so einen störungsfreien Einsatzbetrieb sicherzustellen.

Mit Blick auf die südlich der „Bruchstraße“ liegende Fläche wird erklärt, dass diese als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Park- und Sportanlage“ festgesetzt wird. Der Teich wird in seiner bestehenden Form nachrichtlich übernommen. Sollten hier künftig Änderungen erfolgen, so kann ggf. ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich werden.

Im Anschluss daran stellt Herr Lang die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten vor. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das umliegende Straßennetz untersucht (Knotenpunkte und ihre Leistungsfähigkeit). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die prognostizierte Zunahme des Verkehrs aus verkehrstechnischer Sicht unproblematisch ist und keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die schalltechnische Untersuchung hat sich mit dem Verkehrslärm (Geräuschemissionen im Plangebiet durch den Straßen- und Schienenverkehr und Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs auf außerhalb des Plangebietes liegende schutzbedürftige Nutzungen), den Geräuschemissionen der Feuerwehr und den Geräuschemissionen der Park- und Sportanlage (Dirtpark) befasst.

Aufgrund der ermittelten Außenlärmpegel durch den Straßen- und Schienenverkehr, werden im Plangebiet Lärmpegelbereiche festgesetzt. Entsprechend des Lärmpegelbereiches sind bauliche Anforderungen bzgl. des Lärmschutzes zu stellen.

Hinsichtlich des planbedingten Mehrverkehrs wurden der Ist-Zustand und der künftige Zustand untersucht. Insbesondere wurden hier Immissionsorte an der „Bruchstraße“ betrachtet. Hier wird bereits heute im Nachtzeitraum die sog. „Zumutbarkeitsschwelle“ überschritten. Mit der vorgesehenen Planung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmwerte. Um dies zu vermeiden, müssen geeignete Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsreduzierung auf der „Bruchstraße“) ergriffen werden, um einer Verschlechterung der Geräuschsituation durch den planbedingten Mehrverkehr an den betroffenen Immissionsorten entgegenzuwirken.

Hinsichtlich der Geräuschemissionen der Feuerwehr kann festgehalten werden, dass die Zusatzbelastung durch die Feuerwehr nicht relevant zur Gesamtgewerbelärmbelastung beiträgt.

Auch die Geräuschemissionen der Park- und Sportanlage (Dirtpark/ Mountainbikeparcour) unterschreiten die geltenden Immissionsrichtwerte. Herr Lang weist jedoch darauf hin, dass dies kein „Freifahrtschein“ für jede mögliche Planung auf dieser Fläche ist. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde aber nachgewiesen, dass die Nutzung als solche an dieser Stelle grundsätzlich möglich ist. Sollte die Planung abweichen, so muss entsprechend neu geprüft werden.

Zuletzt stellt Herr Lang die bisherigen Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Da die Vorprüfung (Stufe I) ergeben hat, dass artenschutzrechtliche Konflikte für das Plangebiet nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine tiefergehende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange erforderliche (Stufe II). Diese wird derzeit durch einen externen Gutachter vorgenommen.

In der anschließenden Diskussion wurden folgende Rückfragen bzw. Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung geäußert:

1. Nachgefragt wird, wie groß die Gewerbegrundstücke sind bzw. wie flexibel die Flächeneinteilung ist?

Herr Lang erläutert, dass die Grundstückszuschnitte der einzelnen Gewerbeflächen noch offen sind und der Bebauungsplan lediglich Vorschläge für eine mögliche Einteilung der Bauflächen enthält. Auf Basis der Bewerber bzw. der bestehenden Nachfrage muss die Stadt letztendlich über die Einteilung der Grundstücke entschieden.

2. Es wird gefragt, ob auf der „Bruchstraße zwischen Ampelanlage und Bahnübergang“ künftig eine Tempo 30 Zone entstehen wird.

Herr Backes stellt klar, dass in der schalltechnischen Untersuchung eine maximale Lärmbelastung prognostiziert wird und nachgewiesen werden muss, dass die Möglichkeit besteht, eine Verschlechterung der Geräuschsituation zu vermeiden. Im vorliegenden Fall kann dies mit einer Temporeduzierung erreicht werden.

Herr Lang ergänzt, dass sich im Gewerbegebiet möglicherweise Betriebe ansiedeln, die die getroffenen gutachterlichen Annahmen nicht erfüllen (z.B. Unternehmen ohne nächtlichen Betrieb), so dass keine Verschlechterung der Geräuschsituation eintritt. Entsprechend kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt werden, ob und welche Maßnahmen im Weiteren zu ergreifen sind.

3. Es wird gefragt, ob noch Maßnahmen ergriffen werden, um die Optik des Gewerbegebietes am westlichen Rand aufzuwerten.

Herr Lang erläutert, dass im Plangebiet direkt hinter der Bahnlinie eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt ist. Hier verläuft ein Graben der zum Regenrückhaltebecken führt. Angrenzend an diese Fläche werden bisher keine Flächen für Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, um die zur Verfügung stehende Gewerbefläche nicht zu reduzieren. Ob an dieser Stelle weitere Bepflanzungsfestsetzungen getroffen werden können, wird noch einmal geprüft und ist seitens der Politik abzuwägen.

4. Nachgefragt wird, warum bei der Betrachtung der Schallimmissionen des Dirtparks nur ein Untersuchungszeitraum bis 20 Uhr und nicht bis 22 Uhr betrachtet wurde.

Herr Backes weist darauf hin, dass im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan nur die grundsätzliche Machbarkeit eines Dirtparks untersucht wurde. Voraussichtlich wurde hier eine Nutzung von 8 - 20 Uhr als Zeitraum gewählt, da danach die Ruhezeiten beginnen, verbunden mit einem höheren Immissionsschutz. Anzunehmen ist, dass die prognostizierte Unterschreitung der Immissionsrichtwerte von 8 dB jedoch ausreichend ist für die Ruhezeiten ist.

Auf der Ebene der Baugenehmigung, wenn die Planungsabsichten klar feststehen, wird die Lärmbelastung durch den Dirtpark genau geprüft und ggf. eine weitere an das Vorhaben angepasste lärmtechnische Untersuchung erfolgen.

5. Nachgefragt wird wann der Dirtparks realisiert werden soll?

Herr Türkal verweist diesbezüglich an Frau Bomkamp, die seitens der Stadt Coesfeld das Projekt Dirtpark unterstützt.

Abschließend erläutert Herr Türkal den weiteren Planungsprozess. Er verweist darauf, dass die Öffentlichkeit noch bis zum 02.06.2021 die Möglichkeit hat, Stellungnahmen zur 85. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 abzugeben. Alle Unterlagen sind im Internet auf der Homepage der Stadt Coesfeld einsehbar. Die Präsentation der Öffentlichkeitsveranstaltung wird ebenfalls auf der Homepage zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die derzeit ebenfalls beteiligt werden, fließen in den weiteren Planungsprozess ein. Voraussichtlich im September erfolgt dann die Offenlage. Auch hier besteht für alle nochmals die Gelegenheit Anregungen, Bedenken und Hinweise zu äußern.

Vorgesehen ist, dass im Dezember der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung muss dann der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt werden. Im nächsten Jahr soll dann mit der Umsetzung begonnen werden kann.

Die Online-Informationsveranstaltung endet um 19.30 Uhr.

Coesfeld, 14.05.2021

i.A. Dagmar Aufenanger, WoltersPartner