

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

01.01 Wirtschaftsförderung und Breitbandausbau

60.01 Stadtplanung

Datum:

09.11.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	18.11.2021	Vorberatung
Umweltausschuss	01.12.2021	Anhörung
Ausschuss für Planen und Bauen	02.12.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.12.2021	Entscheidung

85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Mühle Krampe) - Feststellungsbeschluss

**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung**

**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der
Offenlage**

- Feststellungsbeschluss

- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

- 1.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB geäußerten Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ und zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 4 und 5) werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen, Bedenken und Hinweise geäußert wurden, die in Bezug auf die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Beschlussfassung erforderlich machen.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 6.1) werden wie folgt beschlossen:

- 2.7 a) Es wird beschlossen, trotz der Bedenken der Bezirksregierung, Dezernat 52, die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuverfolgen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.

- 2.8 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.
- 2.13 Es wird beschlossen, den Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen wird zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ sowie in den Umweltbericht aufzunehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen, Bedenken und Hinweise geäußert wurden, die in Bezug auf die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Beschlussfassung erforderlich machen (Anlage 7).

Beschlussvorschlag 4:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlagen 8.1 und 8.2) werden wie folgt beschlossen:

- 4.5 Es wird beschlossen, die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes redaktionell anzupassen.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung (einschließlich Umweltbericht) zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen.

Sachverhalt:

Hinweis zur Nummerierung der Beschlussvorschläge:

Im Sachverhalt sind die einzelnen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB durchnummeriert. Nicht jede Stellungnahme bedarf eines abwägenden Beschlusses. Die Erläuterungen der Verwaltung werden lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt, eine Beschlussfassung erübrigt sich. Um dennoch zwischen Beschlussvorschlag und Stellungnahme eine Verbindung herzustellen, ist die Nummerierung der Beschlussvorschläge in der Folge nicht fortlaufend.

A) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld befindet sich ca. 0,5 km westlich des Ortszentrums von Lette und umfasst Flächen nördlich und südlich der „Bruchstraße“ (K 48).

Der Änderungsbereich umfasst Flächen, die im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt werden. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld ist dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

B) Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 (siehe Vorlage 122/2020) beschlossen, das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ziel dieser Änderung – und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen für:

- die Bereitstellung kleinerer Gewerbegrundstücke für nicht störende Gewerbebetriebe am Ortsrand von Lette, um den Bedarf an gewerblich nutzbaren Bauflächen insbesondere für ortsansässige Betriebe zu decken und um künftig über ein bedarfsgerechtes Angebot verfügen zu können,
- die Entwicklung eines Standortes der Feuerwehr Lette,
- die Erweiterung des angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes,
- die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche südlich der „Bruchstraße“ und nördlich der Kardinal von Galen Grundschule.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

zu Beschlussvorschlag 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 12.05.2021 in Form eines digitalen öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins. An dem Termin wurden die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger über den Anlass der Einleitung des Verfahrens zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und über den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ informiert. Ihnen wurde die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen, Bedenken und Hinweisen gegeben. Zum anderen wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, vom 03.05.2021 bis einschl. 02.06.2021 Stellungnahmen bei der Stadt Coesfeld einzureichen. Die Planunterlagen waren im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Coesfeld einsehbar. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (inkl. der Bürgerveranstaltung am 12.05.2021) wurden zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (Anlagen 4 und 5) geäußert:

1.1 Fragen aus der Bürgerveranstaltung am 12.05.2021

- a) Nachgefragt wird, wie groß die Gewerbegrundstücke sind bzw. wie flexibel die Flächeneinteilung ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1a):

Die Frage bezieht sich auf den Bebauungsplan, da derartige konkrete Aussagen noch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen werden können. Die Grundstückszuschnitte der einzelnen Gewerbeflächen sind noch offen, der Bebauungsplan enthält 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 entscheiden.

Eine Beschlussfassung zu dieser Frage im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1b):

Die Frage bezieht sich auf den Bebauungsplan, da derartige konkrete Aussagen noch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen werden können. In der schalltechnischen Untersuchung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsreduzierung aufgeführt. Hintergrund ist, dass eine maximale Lärmbelastung prognostiziert wird (worst case) und für diesen Fall nachgewiesen werden muss, dass die Möglichkeit besteht, eine Verschlechterung der Lärmsituation zu vermeiden. Im vorliegenden Fall könnte dies mit einer Temporeduzierung erreicht werden. Im Gewerbegebiet können sich jedoch möglicherweise Betriebe ansiedeln, die die getroffenen gutachterlichen Annahmen nicht erfüllen (z.B. Unternehmen ohne nächtlichen Betrieb), so dass keine Verschlechterung der Lärmsituation eintritt. Entsprechend kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt werden, ob und welche Maßnahmen im Weiteren zu ergreifen sind.

Eine Beschlussfassung zu dieser Frage im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1c):

Die Frage bezieht sich auf den Bebauungsplan, da derartige konkrete Aussagen noch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen werden können. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 158 wird 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 in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ aufgenommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Frage im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1d):

Die Frage bezieht sich auf den Bebauungsplan bzw. die nachfolgende Genehmigungsebene, da derartige konkrete Aussagen noch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen werden können. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde nur die grundsätzliche Machbarkeit eines Dirtparks untersucht. Es 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 auch 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.

Eine Beschlussfassung zu dieser Frage im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- e) Nachgefragt wird wann der Dirtpark realisiert werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1e):

Die Frage betrifft nicht das Verfahren der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes oder der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“. Anvisiert ist eine Fertigstellung im Jahr 2022, abhängig von Förderzusagen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich daher.

1.2 Angrenzende Anwohner des Wohngebietes „Am Bühlbach“, Schreiben vom 29.05.2021

Durch die geplanten Änderungen sind wir als direkte Anwohner in unserer jahrelangen jetzigen Wohnqualität mehrfach erheblich betroffen.

Zu den bisherigen Lärm- und Belästigungen durch die Mühle Krampe, den Eisenbahn- und Straßenbetrieb, dem Schulbetrieb und der Skateboardanlage kommen zusätzliche Lärmquellen durch den Bau der Feuerwehr, der Anlage des neuen Gewerbegebietes und des Dirt-Parks.

Einzelbetrachtungen der zu erwartenden Lärmbelästigungen sind keine realistische Bewertung, da die Lärmquellen sich erheblich in ihrer Gesamtheit auf die Wohnqualität auswirken.

Insbesondere ist ohne Festlegung der Nutzungszeiten damit zu rechnen, dass gerade in den bisher sich ergebenden ruhigeren Zeiten nach Feierabend, wie auch an Sonn- und Feiertagen, zusätzliche Lärmbelästigungen zu erwarten sind.

Es ist davon auszugehen, dass die Aktivitäten im Dirt-Park zu Tageszeiten stattfinden, in denen die Anwohner ihre wohlverdiente Ruhe zum Feierabend und am Wochenende benötigen.

Somit wird der Wohngebietscharakter nicht nur durch unvermeidliche Geräuschkulissen der Sportaktivitäten, sondern auch durch sich ergebende andere Aktivitäten hinsichtlich der gemeinsamen Nutzung der Anlage erheblich gestört. Dies zeigen Erfahrungswerte anderer Anlagen.

Bisherige sich ergebende Zeiten der allgemeinen Entspannung und Erholung in den Abendstunden und an Sonn- und Feiertagen werden massiv beeinträchtigt.

Auch im Interesse der Nutzer des Dirt-Parks ist eine Vorgabe von Nutzungszeiten zur Rücksichtnahme auf die Anwohner geboten.

Daher fordern wir, die im Gutachten vorgegebene konservative Nutzung mit den zugrunde gelegten Nutzungszeiten von 8 bis 20 Uhr zwingend einzuhalten. Zur Erholung der Anwohner am Wochenende sind zumindest die Sonn- und Feiertage vom Betrieb freizuhalten.

Die bei der Standortklärung zugesagte einvernehmliche Lösung der Rücksichtnahme des Diek-Koordinierungsausschusses mit den Anwohnern durch Einhaltung von Ruhezeiten beim Betrieb der Anlage entspricht der konservativen Nutzung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.2:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den Schallimmissionen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

zu Beschlussvorschlag 2:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.06.2021 bis einschließlich 02.07.2021. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 6.1) geäußert.

2.1 Kreis Coesfeld – Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 01.07.2021):

- a) Die **Untere Immissionsschutzbehörde** erklärt, dass das die beiden Planvorhaben der Ausweisung eines Gewerbegebietes für nicht wesentlich störende Betriebe, der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines neuen Gerätehauses der Feuerwehr sowie der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park und Sportanlage“ dient.

Die lärmtechnischen Auswirkungen der Planung (Gewerbegebiet, Feuerwehr, Mountainbikeareal, Straßenverkehrslärm) wurde durch das Büro nts prognostiziert (Gutachten Nr. 1020 0016-1 vom 10.03.2021).

Das ausgewiesene Gewerbegebiet stellt eine Angebotsplanung dar und ist gegliedert auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW von 2007. Die Gliederung ist nahvollziehbar und ist geeignet den Immissionsschutz planungsrechtlich sicherzustellen.

Für die Errichtung des neuen Gerätehauses wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. In der o.g. Lärmberechnung sind die Lärmimmissionen des s.g. Regelbetriebes sowie des Alarmfalls an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht worden und lärmtechnisch eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens festgestellt worden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen ist. Dies kann durch eine Aktualisierung des Teils „Feuerwehr“ der Untersuchung des Büros nts erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.1a:

Der Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld, dass im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen ist, wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- b) Die Fläche für die Mountainbikeanlage ist öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park und Sportanlage“ ausgewiesen. Die schon zuvor angeführte Lärmprognose des Büros nts weist unter bestimmten Nutzungsbedingungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie NRW aus.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist daraufhin, dass die vorgesehene Nutzung nicht unter die Definition „Sportanlage“ fällt, sondern eine „Freizeitanlage“ darstellt. Zur Klarstellung wird daher angeregt, die Zweckbestimmung der Fläche in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern.

Zusammenfassend bestehen aus den Belangen des Immissionsschutzes gegen das Planvorhaben keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.1b:

Die Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Klarstellung die Zweckbestimmung der öffentlichen Fläche in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Die Anregung betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- c) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde für Immissionen des öffentlichen Straßenverkehrs nicht vorliegt. Diese obliegt dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.1c:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Straßenbaulastträger wird im Rahmen der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.2 Kreis Coesfeld– Niederschlagswasserbeseitigung (Schreiben vom 01.07.2021):

Der **Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung** weist auf die erforderlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 57 I LWG hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.3 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Oberflächengewässer (Schreiben vom 01.07.2021):

Der **Aufgabenbereich Oberflächengewässer** erklärt, dass an dem westlichen Rand des nördlichen Teilgebietes des Bebauungsplanes der Wasserlauf WL 229 verläuft. Sofern der Wasserlauf unverändert bleibt, bestehen hiergegen keine Bedenken.

Parallel zur Bruchstraße verläuft momentan der Wasserlauf 228. Dieser scheint überplant zu werden. Sofern der Wasserlauf beseitigt, verändert oder ihm das natürliche Einzugsgebiet entzogen wird, ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei mir zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Wasserlauf 228 hat bereits ein Abstimmungsgespräch mit dem Aufgabenbereich Oberflächengewässer und dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld stattgefunden. Es ist vereinbart worden, den Gewässerstatus im Rahmen der abwasserrechtlichen Genehmigung aufzuheben. Der Aufgabenbereich Oberflächengewässer erklärte daher in einem Telefonat am 27.07.2021, dass die Stellungnahme hinsichtlich der Überplanung des Wasserlaufs 228 durch den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ hinfällig sei. Der Hinweis betrifft jedoch nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.4 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 01.07.2021):

- a) Betroffenheit einer gesetzlich geschützten Allee:

Der straßenbegleitende Baumbestand entlang der Bruchstraße fällt unter den gesetzlichen Schutz des § 41 Landesnaturschutzgesetz. Im Zuge der Planung wird durch die Umlegung der Jodenstraße in den Baumbestand eingegriffen. Darüber hinaus kommt es durch die Anlage einer max. 12 m breiten nicht örtlich fixierten Alarmausfahrt zu weiteren Eingriffen in den Alleenbestand.

Siehe hierzu den § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz:

Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen und die bestimmungsgemäße Nutzung werden hierdurch nicht berührt.

Für die Überwindung dieses Verbotes sieht der Gesetzgeber nur den Weg der Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz vor:

Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

- 1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder*
- 2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.*

Für die Überplanung des Bereiches ist entsprechend die Erteilung einer Befreiung notwendig. Im Rahmen dieser Befreiung sind auch die Naturschutzverbände gem. § 66 Abs. 1 Nr.3c.) LNatSchG zu beteiligen. Für die Erteilung einer potentiell vorstellbaren Befreiung ist aber eine Konkretisierung der Alarmzufahrt in dem angrenzenden Straßenabschnitt erforderlich. Eine angedachte flexible Freigabe würde je nach Lage der notwendigen Sichtdreiecke zu unterschiedlich hohen Beeinträchtigungen des Alleebestandes führen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.4a:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Betroffenheit der gesetzlich geschützten Allee entlang der Bruchstraße, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Ein Antrag auf die Befreiung der gesetzlichen Vorgaben des § 41 (1) LNatSchG gem. § 67 BNatSchG ist bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht worden, die Naturschutzverbände werden derzeit beteiligt. Die Anregung betrifft jedoch nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

b) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Bei der Bewertung des Dirlparks wird bisher in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ein Biotopwert von 2 eingesetzt. Dies entspräche einem vergleichbaren Wert wie Acker. Da es sich eher um Rohböden handelt (vgl. Codierung 1.3) ist hier ein Wert von 1 anzusetzen.

Die Angaben zur notwendigen Kompensation sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.4b:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle

Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Die Anregung betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.5 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Altlasten/Bodenschutz (Schreiben vom 01.07.2021):

Laut des **Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz** besteht bekanntermaßen gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Gemeinde/Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung der igb Gey & John GbR vom 04.12.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich Mühle Krampe“ sind organoleptische Auffälligkeiten, die auf eine erhöhte Belastung mit umweltrelevanten Schadstoffen hinweisen könnten, festgestellt worden. Dabei handelt es sich um den Bodenaufschluss der Rammkernsondierung RKS 10 im äußersten Westen/Südwesten der zukünftig geplanten Freizeitanlage. Gemäß dem vorliegenden Gutachten wurde in einer Tiefe zwischen 0,3 und 1,4 m eine Auffüllung mit verstärkten Einflüssen von Bauschutt, Asche bzw. Schlacke, Glasresten und natürlichem Gesteinsbruch nachgewiesen. Der Gutachter empfiehlt umwelttechnische Laboruntersuchungen der erfassten Einzelproben sowie weitere Bodenaufschlüsse zur Eingrenzung der festgestellten schädlichen Bodenveränderung. Insbesondere vor dem Hintergrund, da der erfasste Auffüllungskörper sich im Bereich des zusammenhängenden Porengrundwasserkörpers befindet.

Bei den im Nachgang durchgeführten chemischen Analysen der bereits im Rahmen der Baugrunduntersuchung entnommenen Bodenproben sind keine Überschreitungen der Prüfwerte für die vorgesehene Nutzungsform Industrie- und Gewerbegrundstücke bzw. Park- und Freizeitanlagen festgestellt worden. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser kann gemäß gutachterlicher Stellungnahme vom 26.01.2021 der igb Gey & John GbR nicht festgestellt werden. Ausgenommen von der vorstehend genannten Bewertung wurden dabei ausdrücklich die Proben des Bodenaufschlusses RKS 10 im äußersten Westen der geplanten Freizeitanlage.

Im westlichen Bereich der künftig geplanten Freizeitanlage (Bereich der Rammkernsondierung RKS 10) besteht ein Verdacht auf Bodenbelastungen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen erforderlich, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Dabei sind auch die Auswirkungen der ermittelten Bodenbelastungen auf die geplante Nutzung zu berücksichtigen. Die Untersuchungen sollten in Anlehnung an eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durchgeführt werden.

Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben werden.

Hinweis:

Es wird empfohlen den Untersuchungsumfang vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz des Kreises Coesfeld zur Baugrunduntersuchung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wurden durch die igb Gey & John GbR vertiefende Untersuchungen für den Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 durchgeführt. Der Umfang der Untersuchung wurde im engen Kontakt mit dem Aufgabenbereich Altlasten/Bodenschutz abgestimmt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.6 Kreis Coesfeld – Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 01.07.2021):

Die der **Brandschutzdienststelle** vorgelegten Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung enthalten keinerlei konkretisierende Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine konkretisierenden Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Die Hinweise betreffen nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.7 Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 (Schreiben vom 04.06.2021):

Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden. Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

a) Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.7a):

Der Hinweis, dass Neuversiegelungen gem. § 1a (2) BauGB zu vermeiden sind, wird zur Kenntnis genommen. Begründet durch den dringenden Bedarf an neuen Gewerbeflächen, der landesplanerisch anerkannt ist, hat die Stadt Coesfeld beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit zur Entwicklung eines

Feuerwehrstandortes. Adäquate Alternativflächen, auf welcher dieser Bedarf gedeckt werden könnte, die verfügbar sind und die sich zudem aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Erreichbarkeit als Feuerwehrstandort in hohem Maße eignen, gibt es im Ortsteil Lette nicht.

Das Änderungsgebiet grenzt im Osten direkt an den im Regionalplan Münsterland dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) des Ortsteils Lette an. Eine deutlich erkennbare Grenze, auf welcher die bisherige Festlegung des Siedlungsraumes beruht, ist an dieser Stelle nicht gegeben. Vielmehr bildet die westlich verlaufende Bahntrasse, an die das vorgesehene Gewerbegebiet anschließt, eine solche Grenze. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches geschaffen. Eine Zerschneidung des Freiraums wird vermieden.

Für eine bedarfsgerechte Entwicklung ist es daher erforderlich die Fläche in Anspruch zu nehmen, auch weil auf keine der im Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Coesfeld dargestellten gewerblichen Reserveflächen im Siedlungsgebiet von Lette Zugriff besteht. Zum einen können diese mittelfristig nicht erworben werden, zum anderen werden diese bereits für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen.

Vor dem dargelegten Hintergrund ist eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen unvermeidbar und wird in die Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes eingestellt. Im Ergebnis wird einer gewerblichen Entwicklung der Entwicklung eines Feuerwehrstandortes einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang gegeben.

Beschlussvorschlag 2.7a:

Es wird beschlossen, trotz der Bedenken der Bezirksregierung, Dezernat 52, die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuverfolgen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.

- b) Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren.

Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.7b):

Mit Bezug auf eine Klimaschutzfunktion von Böden gilt es zu berücksichtigen, dass das Plangebiet derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Damit einhergehend werden die Leistungen für den Naturhaushalt aufgrund der lediglich zeitweisen Vegetationsbedeckung, dem hohen Einsatz von mineralischem Dünger und der zahlreichen Arbeitsdurchgänge häufig überschätzt. Durch den derzeitigen Stickstoffüberschuss der Landwirtschaft entstehen Austragungen in Grund- und Oberflächengewässer sowie die Luft. Die entstehenden Treibhausgase beeinträchtigen das Klima, die Landschaftsqualität und die Artenvielfalt (Angaben des

Umweltbundesamtes, abgerufen: 11.08.2021, online unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/umweltbelastungen-der-landwirtschaft/stickstoff#einfuehrung>).

Zur Vermeidung erheblich negativer Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen werden im Bebauungsplan Nr. 158, der parallel aufgestellt wird, entsprechende Festsetzungen getroffen und damit auch die im Arbeitsblatt genannten Handlungsempfehlungen aufgegriffen.

Darüber hinaus wird durch eine Eingrünung des Plangebietes, den weitestgehenden Erhalt der bestehenden Bäume entlang der „Bruchstraße“ und durch das Pflanzgebot von Bäumen entlang der „Jodenstraße“ eine anteilige Beschattung der versiegelten Flächen erreicht, aber auch die Kühlleistung durch Evapotranspirationsprozesse erhöht.

Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- c) Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ an.

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.7c):

Der Hinweis auf eine Teilkompensation auf nachweislich gleichwertigen Böden oder durch eine fachgerechte Dokumentation wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- 2.8 Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 23.06.2021):

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. 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.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.8:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Da mit bergbaulichen Tätigkeiten bzw. mit konkreten Aufsuchungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung. Ein entsprechender Hinweis war bereits in der gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB offengelegten Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Beschlussvorschlag 2.8:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.

2.9 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 27.05.2021):

Zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld und dem Bebauungsplan Nr. 158 haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch folgende Hinweise geben:

a) In der Begründung wird unter Punkt 5.1 „Grünkonzept“ ausgeführt:

Um die bestehende Lücke der Eichenallee auf der südlichen Straßenseite der „Bruchstraße“ zu schließen, wird die Anpflanzung von zwei Stieleichen (*Quercus robur*) festgesetzt.

Wir bitten, bei der Neupflanzung auf einen wirkungsvollen Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV- und Fernwirkleitungen in diesem Bereich zu achten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.9a):

Der Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH auf einen wirkungsvollen Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV- und Fernwirkleitungen bei der Neupflanzung von Eichen entlang der „Bruchstraße“ wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

b) Zu Punkt 6.1 der Begründung „Gas- Strom- und Wasserversorgung“:

Der Planbereich der „Bruchstraße“ und „Jodenstraße“ ist zurzeit nicht mit einer Wasserleitung erschlossen. Es ist jedoch vorgesehen, von der Straße „Am Haus Lette“ für die bestehenden 10 kV- und Fernwirkleitungen vorerst bis zur „Jodenstraße“, demnächst auch bis zur Straße „Kalte“, eine Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung zu verlegen. Von dieser Leitung aus könnte das Gewerbegebiet und die Feuerwehr mit Trinkwasserleitungen erschlossen werden.

Für die Löschwasserversorgung könnten aus dem Trinkwassernetz voraussichtlich nur 96 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Daher regen wir an, das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen.

Um das Gewerbegebiet bedarfsgerecht mit Strom versorgen zu können, müsste ein Leistungsbedarf bekannt sein. Gegebenenfalls müsste im öffentlichen Bereich der „Jodenstraße“ oder auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück ein Standort (ca. 2,5 m x 4 m) für eine Mittelspannungstrafostation zur Verfügung gestellt werden. Dafür bitten wir, in dem Streifen westlich von der Feuerwehr, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen.

Um das Gewerbegebiet bedarfsgerecht mit Gas versorgen zu können, müsste ein Leistungsbedarf bekannt sein. Zurzeit besteht nur in der Bruchstraße eine Gasversorgung.

Um die Planungen für die Versorgungsleitungen bedarfsgerecht vorzusehen, bitten wir Sie, uns frühzeitig über voraussichtliche Leistungsanforderungen zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.9b):

Die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Gas-, Strom- und Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.10 Vodafone GmbH (Schreiben vom 23.06.2021):

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 01/06/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Coesfeld darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese „Linien“ ein Freiraum von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf den Verlauf der Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld ergeben sich nicht.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.11 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 10.06.2021):

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunktrassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, die Deutsche Telekom in die Planung einzubeziehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Deutschen Telekom im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist bereits erfolgt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.12 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Schreiben vom 10.06.2021):

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- a) Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12a):

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien auf die entstehenden Immissionen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ berücksichtigt. Der Hinweis betrifft nicht die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- b) Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Zuwegungen, Park- I Haltezonen) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12b):

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien bzgl. der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- c) Anpflanzungen im Grenzbereich zur DB sind so zu vorzunehmen, dass damit verbundenen Vegetationsarbeiten dauerhaft auf Fremdgrund erfolgen können.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12c):

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien zu Anpflanzungen im Grenzbereich zur DB wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- d) Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen sind in einem Mindestabstand von ≥ 25 Meter zum BÜ zulässig. Hier ist die RIL 815 zu beachten, die die Räumstrecke / Aufstelllänge regelt!

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12d):

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien zu Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- e) Es wird darauf hingewiesen, dass im Grenzbereich zu DB-Flächen, also auch auf benachbarten Fremdf Flächen, mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12e):

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien, dass auf benachbarten Fremdf Flächen, mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

- f) Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin, ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Planunterlagen (amtlichem Lageplan, Baubeschreibung, Erläuterungsbericht, Schnitte und Grundrisse, Ansichten die auch die Lage zur OB Strecke und die Höhenlagen enthalten) sind bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht

einzureichen. Innerhalb dieses Beteiligungsverfahrens behalten wir uns ausdrücklich vor die hier benannten Punkte zu ändern, zu ergänzen oder zu streichen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12f):

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien, dass bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin, die DB Netz AG zu beteiligen ist, wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.13 LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Schreiben vom 22.06.2021):

Mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 verfolgt die Stadt Coesfeld das Ziel, kleinere Gewerbegrundstücke am westlichen Ortsrand von Lette zu schaffen, dem nordöstlich ans Planungsgebiet angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetrieb Erweiterungsoptionen (Silo) zu ermöglichen, einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus zu entwickeln und eine öffentliche Park- und Sportanlage (Dirtpark/Mountainbike-Parcours) südlich der Bruchstraße zu realisieren.

Aktuell fehlen sowohl im Begründungsentwurf für den Bebauungsplan Nr. 158 unter Punkt 10 „Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen und Hinweise - Denkmalschutz“ als auch innerhalb des Begründungsentwurfs zum Flächennutzungsplan unter Punkt 5.5 „Denkmalschutz“ und in den Ausführungen zum „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ im Umweltbericht (Punkt 6) die Hinweise auf das am 18.12.2017 in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragene Baudenkmal Hofstelle Am Bühlbach 2.

Das Denkmal der Hofstelle Große Wolter (ehem. Hessel) umfasst das Haupthaus aus 1869 als auch das südwestlich davon gelegene, in Fachwerk errichtete Nebengebäude. Letzteres liegt im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans.

Bei dem Denkmal handelt es sich um ein Bauernhaus, das aufgrund seines weitgehend unveränderten Zustands in besonderem Maße den traditionellen münsterländischen Bauernhaustyp neuzeitlicher Variante überliefert. Zudem zeugt das Denkmal von der ehemaligen bäuerlichen Besiedlungsstruktur Lettes.

Da sich das Denkmal teilweise in dem Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans und in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, werden Belange des Denkmalschutzes berührt. Wir bitten darum, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.13:

Der Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

In der im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB offengelegten Begründung und Änderungsplan zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld war jeweils ein entsprechender Hinweis enthalten.

Beschlussvorschlag 2.13:

Es wird beschlossen, den Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen wird zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ sowie in den Umweltbericht aufzunehmen.

Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Von den folgenden Behörden und Trägern:innen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (Anlage 6.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten:

- 1) Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt (Schreiben vom 01.07.2021)
- 2) Kreis Coesfeld – Straßenbau (Schreiben vom 01.07.2021)
- 3) Amprion GmbH (Schreiben vom 02.06.2021)
- 4) Evonik Operations GmbH (Schreiben vom 04.06.2021)
- 5) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 11.06.2021)
- 6) Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schreiben vom 11.06.2021)
- 7) Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft (Schreiben vom 16.06.2021)
- 8) Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 22.06.2021)
- 9) Thyssengas GmbH (Schreiben vom 17.06.2021)
- 10) Landwirtschaftskammer (Schreiben vom 05.07.2021)
- 11) Unitymedia/Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 05.07.2021)
- 12) Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 01.07.2021)

E) E Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

zu Beschlussvorschlag 3:

Am 01.09.2021 hat der Ausschuss für Planen und Bauen gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (siehe Vorlage 236/2021). Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Coesfeld am 02.09.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 10.09.2021 bis einschließlich zum 22.10.2021. In diesem Rahmen wurden seitens der Öffentlichkeit folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert (Anlage 7):

3.1 Onlineeingabe am 21.09.2021

In der AZ Ausgabe vom 17.09.2021 steht, dass insgesamt 9 Bäume an der Jodenstraße gefällt/abgeholzt werden müssen. Für mich stellt sich die Frage, ob man diese Bäume nicht auch umpflanzen kann. Am Gemeindeplatz in Lette müssen noch neue Bäume gepflanzt werden. Dort wurden auch schon Bäume vom Heimathaus Lette hin umgepflanzt. Würde man diese Bäume nutzen, würde man sofort die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Zudem entsteht möglicherweise gegenüber des neuen Gewerbegebietes neben dem Teich eine neue Fläche zur allgemeinen Nutzung. Auch hier wären Möglichkeiten zur Verpflanzung der Bäume, die weichen müssen. Sicherlich gibt es im Stadtgebiet weitere Möglichkeiten die 9 Bäume zu nutzen.

Meine Bitte wäre, dies auf Machbarkeit zu prüfen. Auch hinsichtlich des Klimaschutzes sollte in meinen Augen intensiv geprüft werden. Dies wäre auch ein gutes Zeichen an die Bürger von Coesfeld, dass die Verwaltung/der Rat an viele Facetten des Klimaschutzes denkt. Über eine Rückmeldung würde ich mich sehr freuen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu der erforderlichen Baumfällung von 9 Bäumen entlang der Jodenstraße bzw. der Bruchstraße zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158

„Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es wird darauf verwiesen, dass im Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, Ersatzpflanzungen für den Eingriff in den Baumbestand vorgesehen werden.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

3.2 Angrenzende Anwohner des Wohngebietes „Am Bühlbach“, Schreiben vom 19.10.2021

„Hiermit wird auf die bereits zum Änderungsentwurf eingereichte Stellungnahme vom 29.05.2021 hingewiesen.

Nachtrag:

Zur lärmtechnischen Auswirkung und Bewertung der Gesamtplanung (Gewerbegebiet, Feuerwehr, Mountainbikeanlage, Straßenverkehrslärm) wird vom Gutachter für die Nutzung des Dirt-Parks eine konservative Nutzung mit max. 30 Nutzern und eine zeitliche Begrenzung zugrunde gelegt (Gutachten Nr. 1020 0016-01 vom 10.03.2021).

Die Nutzungszeitenvorgabe werktags von 8 bis 20 Uhr und die Ruhezeiten an Sonn und Feiertagen zur Erhaltung des Wohngebietscharakters und der Erholungszeiten sind auch im Interesse gegenseitiger einvernehmlicher Rücksichtnahme.

Kommunikationsgeräusche der Aktiven und anwesenden Zuschauer werden eine wesentliche störende Lärmquelle sein. Dieses ist bei der Realisierung zu bedenken.

Ein uneingeschränkter Nutzungsbetrieb führt erfahrungsgemäß zu bestimmungswidrigen Nutzungen. Dieses zu vermeiden, wird im Interesse aller Beteiligten sein.

Alle bereits vorgebrachten und ergänzten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den Schallimmissionen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 29.05.2021 wird zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 1.2 (Sachverhalt C) wird verwiesen.

Die vorgebrachten Hinweise zu den lärmtechnischen Auswirkungen und insbesondere zu den Nutzungszeiten des Dirt-Parks werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

F) Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

zu Beschlussvorschlag 4:

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.09.2021 bis einschließlich zum 22.10.2021. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (siehe Anlage 8.1) geäußert.

4.1 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 09.09.2021):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Ericsson Services GmbH eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben. Auf Punkt 2.11 (Sachverhalt D) wird an dieser Stelle verwiesen.

4.2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Schreiben vom 14.09.2021):

Die Hinweise und Auflagen gem. unserer Stellungnahme vom 01.06.2021 zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ gelten unverändert fort.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien auf das Schreiben vom 01.06.2021 wird zur Kenntnis genommen – siehe hierzu Punkt 2.12 (Sachverhalt D).

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

4.3 Vodafone GmbH (Schreiben vom 27.09.2021):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Vodafone GmbH eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben. Auf Punkt 2.10 (Sachverhalt D) wird an dieser Stelle verwiesen.

4.4 Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 (Schreiben vom 08.10.2021):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben. Auf Punkt 2.7 (Sachverhalt D) und den Beschlussvorschlag 2.7a wird an dieser Stelle verwiesen.

4.5 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Altlasten und Bodenschutz / Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 25.10.2021 und Schreiben vom 04.11.2021):

Bei einer Baugrunduntersuchung der igb Gey & John GbR vom 04.12.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich Mühle Krampe“ sind organoleptische Auffälligkeiten, die auf eine erhöhte Belastung mit umweltrelevanten Schadstoffen hinweisen könnten, festgestellt worden. Dabei handelt es sich um den westlichen Bereich der künftig geplanten Freizeitanlage (Bereich der Rammkernsondierung RKS 10).

Zur weiteren Sachverhaltsermittlung wurden von der Stadt Coesfeld ergänzende Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld beauftragt. Gemäß dem vorliegenden Gutachten (igB Gey & John GbR vom 10.08.2021) sind in den analysierten Oberbodenproben (0 bis 30 cm) erhöhte Blei- und Quecksilbergehalte festgestellt worden, die die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete überschreiten. Mit einem Gehalt von 463,2 mg/kg Blei und 29,1 mg/kg Quecksilber werden die Prüfwerte der BBodSchV für Park- und Freizeitanlagen (1.000 mg/kg Blei und 50 mg/kg Quecksilber) eingehalten.

Westlich des Teiches wurde in einer Tiefe von 0,3 m bis 1,4 m der bei den Voruntersuchungen im Bereich der RKS 10 festgestellte Auffüllungshorizont nachgewiesen. Die chemische Analyse der entsprechenden Bodenproben zeigte

Überschreitungen in nahezu allen Schwermetallen, insbesondere Zink mit 500 mg/kg und eine sehr hohe Überschreitung bei Blei mit 2.186 mg/kg.

Die Zuordnungswerte Z2 der LAGA-Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ - Technische Regeln Boden - LAGA 11/2004 werden für die Bodenauffüllungen überschritten.

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** ergehen folgende Anregungen zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan haben Sie die Aussage getroffen: „Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie entsprechende Verdachtsflächen im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist diese Aussage nichtzutreffend. Die vorstehenden aufgeführten Ergebnisse der chemischen Analysen zeigen eine deutlich erhöhte Belastung mit umweltrelevanten Schadstoffen. Eine schädliche Bodenveränderung liegt hier aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde vor.“

Die Begründung zum Bauleitplan muss hinreichende Aussagen zur Bodenbelastung und ihrer Vereinbarkeit mit der künftigen Nutzung enthalten (s.a. Gemeinsamer Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBI. NRW. 2005 S. 582)). Zudem müssen sowohl im Flächennutzungsplan als auch insbesondere im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Baugrunduntersuchung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine vertiefende Bodenuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse liegen inzwischen vor. Demnach besteht im Südwesten des Änderungsgebietes eine deutlich erhöhte Belastung des Bodens mit umweltrelevanten Stoffen. Vor diesem Hintergrund wurde in den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“, der parallel aufgestellt wird, sowie in die zugehörige Begründung ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden zusammen mit den nachfolgenden Verfügungen aufzunehmen und auf einer Deponie entsprechend zu entsorgen ist.

Mit der Unteren Bodenbehörde des Kreises Coesfeld wurde im Weiteren abgestimmt, dass die Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes redaktionell angepasst und auf die schädlichen Bodenveränderungen hingewiesen wird. Eine Betroffenheit weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit wird nicht gesehen.

Mit Schreiben vom 04.11.2021 legt die Untere Bodenbehörde des Kreises Coesfeld dar, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, wenn vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden sowie die nachfolgenden Verfüllungen aufgenommen und auf einer Deponie entsprechend entsorgt werden.

Beschlussvorschlag 4.5:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes redaktionell anzupassen.

4.6 Kreis Coesfeld – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 25.10.2021):

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft abschließend zu berücksichtigen (Eingriffsregelung, Artenschutz). Dies betrifft auch die Allee entlang der Bruchstraße, die unter den gesetzlichen Schutz des § 41 Landesnaturschutzgesetz fällt und für die bereits ein Antrag

auf Befreiung von den entgegenstehenden Verboten gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz gestellt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Betroffenheit der gesetzlich geschützten Allee entlang der Bruchstraße, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in die Abwägung eingestellt. Ein Antrag auf die Befreiung der gesetzlichen Vorgaben des § 41 (1) LNatSchG gem. § 67 BNatSchG ist bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht worden. Die Anregung betrifft jedoch nicht das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Von den folgenden Behörden und Trägern:innen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (Anlage 8.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten:

- 1) Gemeinde Nottuln (Schreiben vom 13.09.2021)
- 2) Amprion GmbH (Schreiben vom 13.09.2021)
- 3) Evonik Operations GmbH (Schreiben vom 14.09.2021)
- 4) Landwirtschaftskammer (Schreiben vom 14.09.2021)
- 5) Stadt Dülmen (Schreiben vom 20.09.2021)
- 6) Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft (Schreiben vom 21.09.2021)
- 7) Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 04.10.2021)
- 8) Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schreiben vom 06.10.2021)
- 9) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 06.10.2021)
- 10) Unitymedia/Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 15.10.2021)
- 11) Kreis Coesfeld – Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 25.10.2021)
- 12) Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Oberflächengewässer (Schreiben vom 25.10.2021)

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung 85. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Begründung einschl. Umweltbericht
4. Protokoll des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins (12.05.2021)
5. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 6.1. mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken

- 6.2. ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken
- 7. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- 8. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 - 8.1. mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
 - 8.2. ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

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

- 9. nts Ingenieurgesellschaft mbH (10.03.2021): Schalltechnisches Gutachten – Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ in Coesfeld-Lette. Münster
- 10. nts Ingenieurgesellschaft mbH (10.03.2021): Verkehrstechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ in Coesfeld-Lette. Münster
- 11. Dipl.-Geogr. Michael Schwartze (August 2021): Stadt Coesfeld B-Plan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ – Artenschutzgutachten – Avifauna & Amphibien. Warendorf
- 12. Igb Gey & John GbR (04.12.2020): Baugrundgutachten – Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in 48653 Coesfeld, Jodenstr./Bruchstr.. Münster
- 13. Igb Gey & John GbR (26.01.2021): Gutachterliche Stellungnahme als Nachtrag zum Baugrundgutachten vom 04.12.2021. Münster
- 14. Igb Gey & John GbR (10.08.2021): Nachuntersuchung im Bereich des Teiches wegen Verfüllungen. Münster
- 15. Landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster gem. § 34 (5) LPIG NRW