

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

01.01 Wirtschaftsförderung und Breitbandausbau

60.01 Stadtplanung

Datum:

17.01.2022

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	27.01.2022	Vorberatung
Umweltausschuss	02.02.2022	Anhörung
Ausschuss für Planen und Bauen	03.02.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	17.02.2022	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe" - Satzungsbeschluss**

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

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

**- Satzungsbeschluss**

**- Beschluss der Begründung**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ (Anlagen 5, 6) werden wie folgt beschlossen:

- 1.1 c) Es wird beschlossen, im Westen des Plangebietes keine weiteren Flächen für Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, um die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht zu reduzieren.
- 1.1 d) Es wird beschlossen, die Lärmbelastung durch den Dirtpark auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.
- 1.2 Es wird beschlossen, die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den Schallimmissionen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ (Anlage 7.1) werden wie folgt beschlossen:

- 2.1 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und die Zweckbestimmung der öffentlichen Fläche zur Klarstellung in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern.
- 2.1 c) Es wird beschlossen, den Hinweis, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht für die Immissionen des örtlichen Verkehrs zuständig ist, zur Kenntnis zu nehmen. An den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird weiterhin festgehalten, da sich aus dem Immissionsgutachten zu dem Bebauungsplan keine Anhaltspunkte für eine wesentliche bzw. tatsächliche Verschlechterung der Bestandssituation durch die Planung („Prognoseunsicherheit“) ableiten lassen.
- 2.4 a) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen, die Lage der Alarmausfahrt für die Feuerwehr zu konkretisieren und die vier in der Planzeichnung gekennzeichneten Eichen an der Bruchstraße entsprechend der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 67 BNatSchG i.V.m. § 41 LNatSchG zu fällen.
- 2.4 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und bei der Bewertung des Dirtparks in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einen Wert von 1 anzusetzen.
- 2.5 Es wird beschlossen, der Anregung des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz des Kreises Coesfeld zu folgen und im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen durchzuführen, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Aufgrund der Ergebnisse der Nachuntersuchung wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden zusammen mit den nachfolgenden Verfüllungen aufzunehmen und auf einer Deponie entsprechend zu entsorgen ist.
- 2.6 Es wird beschlossen, der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zu folgen und in die Begründung Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser aufzunehmen.
- 2.7 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich der Inanspruchnahme und Neuversiegelung unversiegelter Böden zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.7 b) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich des Verlustes der Klimafunktion des Bodens durch Bebauung und Versiegelung zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 werden Festsetzungen getroffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.
- 2.7 c) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu folgen. Ein Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme des von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos. Mit der Maßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine Feuchtwiese“ (siehe Anlage 17) auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 wird dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Rechnung getragen.
- 2.7 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege anzuwenden teilweise zu folgen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

- 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 und die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.9 a) Es wird beschlossen, den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich eines wirkungsvollen Leitungsschutzes für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen bei Neupflanzung von Eichen entlang der Bruchstraße zu folgen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.
- 2.9 c) Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen nicht zu folgen.
- 2.9 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu folgen und in dem Streifen westlich der Feuerwehr, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen. Um gegebenenfalls die Errichtung einer Mittelspannungstrafostation planungsrechtlich zu ermöglichen, werden auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.
- 2.12 d) Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutschen Bahn AG/DB Immobilien hinsichtlich der Mindestabstände zu Zufahrten und Bahnübergängen zu folgen und hierfür einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie die genaue Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Bebauungsplan festzusetzen.
- 2.13 Es wird beschlossen, den Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen auf das Baudenkmal „Hofstelle Große Wolter (ehem. Hessel)“ zu folgen und einen Hinweis auf das Baudenkmal nachrichtlich in die Begründung und in die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.14 b) Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu folgen und zur Sicherung des Notwasserweges eine 3,00 m breite öffentliche Fläche zwischen den mit GE2 festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes auszuweisen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ (s. Anlage 8) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Es wird beschlossen, im Rahmen der weiteren landschaftsplanerischen Planung bzw. der Ausführungsplanung zum Dirt-Park, inkl. seines umgebenden Areals ein Umsetzen der Eschen in diese Bereiche zu prüfen.
- 3.2 Es wird beschlossen, die in der lärmtechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zur Nutzung des Dirt-Parks in der Baugenehmigung zu berücksichtigen und die Lärmbelastung durch den Dirt-Park auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.
- 3.3 Es wird beschlossen, die von den Anwohner:innen des angrenzenden Wohngebietes „Am Bühlbach“ vorgebrachte Anregung, in der Baugenehmigung zum Dirt-Park klare Regelungen zur Einhaltung von Ruhezeiten werktags und an Sonn- und Feiertagen, zur Gewährleistung der Pflege der Gesamtanlage, zur Beschränkung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Mindestmaß, zur Vermeidung von bestimmungswidrigen Nutzungen, zur Einbeziehung der Summe aller Beeinträchtigungen mit anderen Anlagen, zur besonderen Schutzbedürftigkeit des reinen Wohngebietes und zur Gewährleistung von Kontrollen zur Einhaltung der bestimmungsgemäßen Anlagennutzung zur Kenntnis zu nehmen und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

## Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ (siehe Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

- 4.2 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien, eine Verkehrsschau durchzuführen, nicht zu folgen, da über die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sowie über die Festsetzung der Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Bebauungsplan sichergestellt wird, dass das Sicherheitsrisiko am Bahnübergang nicht erhöht wird und die Lichtsignale weiterhin jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden können.
- 4.2 c) Es wird beschlossen, zur Klarstellung des Sachverhaltes die Begründung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ hinsichtlich der Entwässerung in den parallel zur Bahntrasse verlaufenden Gewässergraben redaktionell anzupassen.
- 4.3 Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und den Bereich der festgestellten Bodenauffüllung gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- 4.6 a) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., für alle Dachflächen den Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorzuschreiben und es nur für Dachflächen, die für Solarenergiegewinnung ungeeignet sind, bei der Verpflichtung zur Dachbegrünung zu belassen, nicht zu folgen.
- 4.6 b) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., dass eine Unterstützung der Bauwilligen z.B. durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen sollte nicht zu folgen. Die Voraussetzungen, im Bebauungsplan eine verbindliche Festsetzung hinsichtlich einer ökologische Baubegleitung zu treffen, sind nicht gegeben.
- 4.6 c) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., die Möglichkeit zu prüfen, die Dachentwässerung möglichst auf den Grundstücken zu versickern zu folgen. Eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits erfolgt.
- 4.6 f) Es wird beschlossen, die Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., versickerungsfähige Pflasterungen oder anderen versickerungsfähigen Belägen für Wege und Plätze festzulegen, z.T. zu folgen. Im Bebauungsplan wird verbindlich festgesetzt, dass Pkw-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.
- 4.6 g) Es wird beschlossen, die Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., verbindlich eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen und bei der Fertigstellung zu prüfen nicht zu folgen.
- 4.6 i) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., weitere Informationen zu den vorgesehenen Maßnahmen für den Eingriffsausgleich zur Beurteilung deren Eignung zuzusenden nicht zu folgen. Die Beurteilung seitens BUND e.V. und NABU e.V. ist nicht erforderlich, da die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld mit dem Schreiben vom 29.11.2021 dem Verfahren zum Eingriffsausgleich zugestimmt hat (s. Punkt 4.5 b).
- 4.8 b) Es wird beschlossen, den erneuten Hinweis der Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – auf einen vorbeugenden Schutz der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis zu nehmen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.

## **Beschlussvorschlag 5:**

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in den zurzeit geltenden Fassungen.

## **Beschlussvorschlag 6:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ wird beschlossen.

## **Sachverhalt:**

### **Hinweis zur Nummerierung der Beschlussvorschläge:**

*Im Sachverhalt sind die einzelnen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sowohl von Bürger:innen als auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 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.*

### **Klarstellung zur Formulierung in der Abwägung:**

*Vorsorglich wird hiermit klargestellt, dass mit den nachfolgend verwendeten Formulierungen „Ein Beschluss ist nicht erforderlich“ oder „Eine Beschlussfassung erübrigt sich“ gemeint ist, dass aufgrund der Anregungen von Seiten der Verwaltung keine Änderung an dem Bebauungsplan bzw. den Unterlagen (z.B. Begründung, Umweltbericht, Gutachten) erforderlich ist (der Anregung wird nicht gefolgt, kein Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, Fragestellung statt Anregung, der Stellungnehmer ging von einer nicht korrekten Annahme aus etc.). Es wird insofern davon ausgegangen, dass die entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder dies bewusst mittragen, wenn nicht anders entschieden wird – z.B. auf Grundlage eines seitens der Politik eingebrachten bewusst regulierenden Beschlussvorschlages.*

*Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder vor einer Sitzung umfassend mit den Vorlagen (inkl. Anlagen) befassen. Bei Fragen oder Unklarheiten sollten diese im Vorfeld einer Abstimmung ausgeräumt werden. Falls entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder mit Beschlussvorschlägen oder einem nicht explizit aufgeführten Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht einverstanden sind, besteht die Option einen Antrag zu stellen und den Beschlussvorschlag zu ändern bzw. einen neuen Beschlussvorschlag einzubringen. Falls sich dadurch maßgebliche Änderungen der Planung ergeben, hat dies unter Umständen eine erneute Offenlage des Bebauungsplans zur Folge. Sofern seitens der Ratsmitglieder keine Änderungswünsche zur Abwägung bestehen, wird der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt, die Ratsmitglieder nehmen die Abwägung zur Kenntnis und erklären sich damit einverstanden.*

*Haben Träger öffentlicher Belange und Behörden Hinweise vorgebracht, gilt die Formulierung „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ als Zustimmung. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.*

## A) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 3,52 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lette und umfasst in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich und südlich der Kreisstraße K 48 („Bruchstraße“). Innerhalb des Plangebietes befinden sich darüber hinaus ein Abschnitt des Wirtschaftsweges „Jodenstraße“, ein Abschnitt der „Bruchstraße“ sowie im Südwesten ein Teich mit ausgeprägter Röhrlichtzone. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 19, Gemarkung Lette die Flurstücke 292, 294, 603, 605, 864 und 868 vollständig sowie Teile der Flurstücke 602, 650, 660, 866 und 867.

## B) Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 ([siehe Vorlage 122/2020](#)) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am westlichen Ortsrand, nördlich der „Bruchstraße“, gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Das neue Gewerbegebiet soll insbesondere Flächen für ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe bieten, um diesen vor Ort Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Im Zuge dessen bietet sich die Chance auch dem nordöstlich angrenzenden bestehenden Mühlen- und Mischfutterbetrieb Erweiterungsoptionen zu eröffnen.

Darüber hinaus soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 Planrecht für den Bau eines neuen Feuerwehrrätehauses für Lette geschaffen werden. Das bestehende Feuerwehrgebäude zwischen „Florianstraße“ und Gemeindeplatz entspricht aufgrund räumlich-funktionaler Mängel nicht mehr dem heutigen Bedarf. Insbesondere aufgrund ihrer bezogen auf den Ortsteil verkehrlich zentralen Lage an der „Bruchstraße“ und aufgrund ihrer bestehenden Verfügbarkeit sind daher die Flächen unmittelbar nördlich angrenzend an die „Bruchstraße“ und westlich des heutigen Siedlungsrandes als neuer Standort für ein Feuerwehrrätehaus vorgesehen.

Nicht zuletzt sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf den südlich der „Bruchstraße“ liegenden Flächen eine öffentliche Park- und Freizeitanlage u.a. mit einem Mountainbike - Parcours zu realisieren.

### Klimaschutz und Klimaanpassung im Bebauungsplan

Der Klimawandel stellt eine bedeutende Herausforderung für die heutige und zukünftige Gesellschaft dar und erfordert daher auch, sich auf der Ebene der Bauleitplanung mit diesem Thema zu beschäftigen. Dies gilt auch für die Planung neuer Gewerbegebiete. Aus diesem Grund wurde untersucht, wie sinnvolle und rechtssichere ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 158 getroffen werden können. Der Bebauungsplan enthält u.a. folgende ökologisch wirksame Festsetzungen, die sich städtebaulich begründen lassen und somit rechtssicher getroffen werden können:

- Vorgabe einer dauerhaften und flächendeckenden Dachbegrünung für alle Gebäude mit einer Dachneigung von bis zu 20 Grad. Hiervon kann abgewichen werden, wenn dies im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (Dachflächen zu Belichtungszwecken etc.), dies zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand führt oder, wenn stattdessen Photovoltaikanlagen vorgesehen sind.
- Die Verpflichtung zur Anpflanzung und zum dauerhaften Erhalt von mindestens einem standortgerechten Laubbaum je angefangener 6 Stellplätze.
- Die Gewerbegrundstücke GE 1, GE 1\*, GE 2 und GE 3 sind allseitig zu den Grundstücksgrenzen mit Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer gemäß Nachbarrechtsrecht zulässigen Höhe auf einer Tiefe von min. 1,00 m einzufrieden. Hiervon ausgenommen sind diejenigen Bereiche, die unmittelbar an die Fläche P 1 (s. textliche Festsetzung 8.2) angrenzen. Ebenso ausgenommen sind Zufahrtsbereiche in einer Breite

von max. 10,00 m, wobei je Grundstück ein Zufahrtsbereich zulässig ist. Zäune und Mauern sind nur hinter den o.g. Anpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

- Die Vorgabe, dass auf Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen flächendeckend in einem Pflanzabstand von 1x1m heimische standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
- Die Vorgabe, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

Wenn es über das rechtlich zulässige und städtebaulich begründbare Maß von Festsetzungen im Bebauungsplan zusätzliche ökologische Maßnahmen oder Regelungen geben soll, sind diese gesondert in städtebaulichen Verträgen oder in Kauverträgen zu regeln. Exemplarisch können folgende Regelungen genannt werden:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah als Blühflächen mit regionalem Saatgut oder als Gehölzflächen zu gestalten.
- Gebäudefassaden sind zu mindestens 50 % zu begrünen.
- Festsetzung eines gewissen Anteils der Dachflächen, die für Solarenergie zu nutzen sind.

### **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 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 5 und 6) geäußert:

#### 1.1. Fragen aus der Bürgerveranstaltung am 12.05.2021

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

##### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 a:

Die Grundstückszuschnitte der einzelnen Gewerbeflächen sind noch offen, der Bebauungsplan enthält lediglich Vorschläge für eine mögliche Einteilung der Bauflächen. Auf Basis der Bewerber bzw. der bestehenden Nachfrage muss die Stadt letztendlich über die Einteilung der Grundstücke entscheiden.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 1.1 b:

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 158 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. Künftig kann durch ein Monitoring nachgewiesen werden, ob und wann eine Verschlechterung der Geräuschsituation tatsächlich eintritt und dementsprechende Maßnahmen erforderlich werden.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 1.1 c:

Im Bebauungsplan wird direkt hinter der Bahnlinie eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. 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. Die bestehende Bahntrasse, westlich des Plangebietes liegt deutlich über dem Niveau des Geländes im Plangebiet und übernimmt damit eine abschirmende Funktion. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Gewerbegrundstücke grundsätzlich allseitig mit heimischen Gehölzen in einer Tiefe von mind. 1,00 m einzufrieden sind. Ausgenommen sind je ein Zufahrtsbereich in einer Breite von max. 10,00 m sowie die zur Fläche P 1 gelegenen Bereiche und der zum Betriebsgelände der Mühle Krampe gelegene Bereich.

Beschlussvorschlag 1.1 c:

Es wird beschlossen im Westen des Plangebietes keine weiteren Flächen für Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, um die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht zu reduzieren.

- 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 1.1 d:

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 158 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 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.

Beschlussvorschlag 1.1 d:

Es wird beschlossen, die Lärmbelastung durch den Dirtpark auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 e:

Diese Frage betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158. Anvisiert wird eine Fertigstellung im Jahr 2022, abhängig von Förderzusagen zum Dirtpark.

Eine Beschlussfassung zu dieser Fragestellung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.



1.2. Angrenzende Anwohner des Wohngebietes „Am Bühlenbach“, 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. Die Nutzungszeiten des geplanten Dirt-Parks werden nicht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 geregelt.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurde die grundsätzliche Machbarkeit eines Dirtparks untersucht. Eine Nutzung von 8 - 20 Uhr wurde als Zeitraum gewählt, da danach die Ruhezeiten beginnen, verbunden mit einem höheren Immissionsschutz. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Beurteilungspegel für die Nutzung des Dirtparks an allen untersuchten Immissionsorten in allen betroffenen Beurteilungszeiträumen unterhalb der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte des sog. Freizeitlärmereass NRW liegen. Die Unterschreitungen betragen mindestens 8 dB. Auch die zulässigen Werte für kurzzeitige Geräuschspitzen (IRWT +30 dB tags) werden um mindestens 4 dB unterschritten. Mit dem Betrieb der Anlage ist folglich nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der angewendeten Regelwerke zu rechnen.

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.

Beschlussvorschlag 1.2:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den Schallimmissionen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und zu bewerten.

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

**zu Beschlussvorschlag 2:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger:innen 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 des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) 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 2.1 a:**

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“.

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

- b) *„Die Fläche für die Mountainbikeanlage ist als 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 2.1 b:

Der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Klarstellung die Zweckbestimmung der öffentlichen Fläche in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag 2.1 b:

Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und die Zweckbestimmung der öffentlichen Fläche zur Klarstellung in „Park- und Freizeitanlage“ abzuändern.

- 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 2.1 c:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Straßenbaulastträger wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ beteiligt.

Beschlussvorschlag 2.1 c:

Es wird beschlossen, den Hinweis, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht für die Immissionen des örtlichen Verkehrs zuständig ist, zur Kenntnis zu nehmen. An den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird weiterhin festgehalten, da sich aus dem Immissionsgutachten zu dem Bebauungsplan keine Anhaltspunkte für eine wesentliche bzw. tatsächliche Verschlechterung der Bestandssituation durch die Planung („Prognoseunsicherheit“) ableiten lassen.

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 zu Punkt 2.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

- a) *„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.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3 a:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wasserlauf WL 229 bleibt unverändert.

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

- b) *„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 zu Punkt 2.3 b:

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.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 Umliegung 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 Alarmausfahrt in dem angrenzenden Straßenabschnitt erforderlich. Eine angedachte flexible Freigabe würde je nach Lage der notwendigen Sichtdreiecke zu unterschiedlich hohen Beeinträchtigungen des Alleenbestandes führen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.4 a:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur Betroffenheit der gesetzlich geschützten Allee entlang der Bruchstraße wird zur Kenntnis genommen. Zur Umsetzung der Planungsziele und der damit verbundenen Verlegung der „Jodenstraße“ und der Errichtung einer Alarmausfahrt für die Feuerwehr müssen vier Eichen entlang der „Bruchstraße“ entfernt werden. Die Entwicklung eines neuen Standortes der Feuerwehr ist im öffentlichen Interesse dringend erforderlich. Die konkrete Lage und Breite der Alarmausfahrt der Feuerwehr wurde im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Stadt Coesfeld hat am 29.07.2021 einen Antrag auf die Befreiung von den Vorgaben des § 41 LNatSchG NRW gemäß dem § 67 BNatSchG gestellt. Mit dem Schreiben vom 20.12.2021

ist die Befreiung von den Vorgaben des § 41 LNatSchG NRW gemäß dem § 67 BNatSchG erteilt worden (s. Anlage 16). Der Entfernung der vier Eichen entlang der „Bruchstraße“, wie sie auch im Bebauungsplan Nr. 158 festgesetzt wird, ist somit im öffentlichen Interesse erforderlich und zulässig.

Beschlussvorschlag 2.4 a:

Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen, die Lage der Alarmausfahrt für die Feuerwehr zu konkretisieren und die vier in der Planzeichnung gekennzeichneten Eichen an der Bruchstraße entsprechend der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 67 BNatSchG i.V.m. § 41 LNatSchG zu fällen.

b) *„Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung*

*Bei der Bewertung des Dirtparks 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 2.4 b:

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld, bei der Bewertung des Dirtparks in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einen Wert von 1 anzusetzen wird gefolgt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend anzupassen.

Vorgesehen ist die Inanspruchnahme des anerkannten Ökokontos im Bereich der Heubachwiesen (Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld am 10.07.2018). Dieses umfasst Flächen in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, die Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312. Entsprechende vertragliche Regelungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschlag 2.4 b:

Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und bei der Bewertung des Dirtparks in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einen Wert von 1 anzusetzen.

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 zu Punkt 2.5:

Der Anregung des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz des Kreises Coesfeld im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen durchzuführen, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten, wird gefolgt. Die igb Gey & John GbR hat zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld weitere Untersuchungen vorgenommen (siehe Anlage 15). Demnach liegen für den Oberboden erhöhte Blei- und Quecksilberkonzentrationen vor, die die Prüfwerte für Wohngebiete überschreiten. Bei der Analyse des Auffüllhorizontes zeigen sich Überschreitungen in nahezu allen Schwermetallen. Aufgrund der Ergebnisse der Nachuntersuchung wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden zusammen mit den nachfolgenden Verfüllungen aufzunehmen und auf einer Deponie entsprechend zu entsorgen ist.

#### Beschlussvorschlag 2.5:

Es wird beschlossen, der Anregung des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz des Kreises Coesfeld zu folgen und im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen durchzuführen, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Aufgrund der Ergebnisse der Nachuntersuchung wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden

zusammen mit den nachfolgenden Verfüllungen aufzunehmen und auf einer Deponie entsprechend zu entsorgen ist.

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 m<sup>3</sup>) 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 zu Punkt 2.6:

Der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld, Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser aufzunehmen, wird gefolgt. Vorgesehen ist von der Straße „Am Haus Lette“ bis zur „Jodenstraße“ und im Weiteren bis zur Straße „Kalte“ eine Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung zu verlegen, über die das Gewerbegebiet und die Gemeinbedarfsfläche mit Trinkwasserleitungen erschlossen werden. Für die Löschwasserversorgung können aus dem Trinkwassernetz voraussichtlich 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt werden. Diese Menge reicht für eine ausreichende Grundsicherung aus. Im Baugenehmigungsverfahren ist im Einzelnen zu prüfen, ob eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist. Ist dies der Fall, so muss der Nachweis erbracht werden, dass auf den privaten Grundstücken eine entsprechende Löschwassermenge vorgehalten wird. Die Begründung ist entsprechend ergänzt worden.

Beschlussvorschlag 2.6:

Es wird beschlossen, der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zu folgen und in die Begründung Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser aufzunehmen.

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 2.7 a:

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. Gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Coesfeld, in dem die vorhandenen Siedlungsflächenreserven im Stadtgebiet erhoben und Entwicklungspotenziale aufgezeigt werden, befinden sich in Lette aktuell lediglich zwei Flächen (ca. 1,5 und 2,5 ha), die als gewerbliche Flächenreserve ausgewiesen sind und sich daher für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe eignen. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit zur Entwicklung eines Feuerwehrstandortes. Adäquate Alternativflächen, auf welchen 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.

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 2.7 a:

Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich der Inanspruchnahme und Neuversiegelung unversiegelter Böden zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt. An der geplanten Baulandausweisung wird festgehalten.

- 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](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 2.7 b:

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: 22.09.2021, 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 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. Hierzu tragen unter anderem auch die Festsetzung, die Gewerbegrundstücke grundsätzlich allseitig mit heimischen Gehölzen einzufrieden, sowie die Festsetzungen Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen bei.

#### Beschlussvorschlag 2.7 b:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich des Verlustes der Klimafunktion des Bodens durch Bebauung und Versiegelung zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 werden Festsetzungen (Nr. 4, 6.1 - 6.2, 8.1 - 8.8, Gestalterische Festsetzung Nr. 2) getroffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu verringern.

- 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.“*

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.7 c:

Dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 auf eine Teilkompensation auf nachweislich gleichwertigen Böden oder durch eine fachgerechte Dokumentation wird durch die Inanspruchnahme des durch die Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos Rechnung getragen. Im Rahmen des Ausgleichs werden die Maßnahmen auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 in Anspruch genommen. Die Flächen sind durch eine Überführung in das Eigentum der Stiftung Natur und Landschaft Westmünsterland sowie durch Eintragung in das Grundbuch gesichert und sehen jeweils die Umwandlung eines Intensivgrünlandes in eine Feuchtwiese vor (s. Anlage 17).

#### Beschlussvorschlag 2.7 c:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu folgen. Ein Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme des von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos. Mit der Maßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine Feuchtwiese“ (siehe Anlage 17) auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 wird dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Rechnung getragen.

- d) *„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 2.7 d:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Ausführung von Wegen und Parkplätzen (Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster) ist im Bebauungsplan bereits eine entsprechende Festsetzung enthalten. Demnach sind PKW-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Klein-pflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen,  $b > 2$  cm) herzustellen.

#### Beschlussvorschlag 2.7 d:

Es wird beschlossen, der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege anzuwenden teilweise zu

folgen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

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 als Hinweis in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen. Da mit bergbaulichen Tätigkeiten bzw. mit konkreten Aufsuchungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

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 und die Planzeichnung aufzunehmen.

2.9. Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – 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 2.9 a:

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 Bebauungsplanverfahren. Er wird im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag 2.9 a:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich eines wirkungsvollen Leitungsschutzes für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen bei Neupflanzung von Eichen entlang der Bruchstraße zu folgen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.

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.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.9 b:

Der Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH auf die vorgesehene Anlegung einer Trinkwasserleitung, über welche das Gewerbegebiet sowie die Feuerwehr mit Trinkwasser erschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

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

- c) *„Für die Löschwasserversorgung könnten aus dem Trinkwassernetz voraussichtlich nur 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt werden. Daher regen wir an, das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.9 c:

Der Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH auf die Löschwassermenge, die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwassermenge (96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden) reicht für eine ausreichende Grundsicherung aus. Im Baugenehmigungsverfahren ist im Einzelnen zu prüfen, ob eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist. Ist dies der Fall, so muss der Nachweis erbracht werden, dass auf den privaten Grundstücken eine entsprechende Löschwassermenge vorgehalten wird. Der Anregung, das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen, wird daher nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag 2.9 c:

Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen, nicht zu folgen.

- d) *„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.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.9 d:

Die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, in dem Streifen westlich der Feuerwehr, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen, wird gefolgt. Außerdem wird im Bebauungsplan eine Festsetzung getroffen, nach der auf den nicht überbaubaren Flächen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise auch Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser zugelassen sind.

Beschlussvorschlag 2.9 d:

Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu folgen und in dem Streifen westlich der Feuerwehr, ein Leitungsrecht für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen. Um gegebenenfalls die Errichtung einer Mittelspannungstrafostation planungsrechtlich zu ermöglichen, werden auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

- e) *„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 2.9 e:

Die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Sie werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 zu Punkt 2.10:

Der Hinweis auf den Verlauf der Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 158 ergeben sich nicht.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 zu Punkt 2.11:

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 Bebauungsplanverfahrens 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 2.12 a:

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien auf die entstehenden Immissionen wird zur Kenntnis genommen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch den Straße- und Schienenverkehr wurden im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt. In den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wurden entsprechend der ermittelten Außenlärmpegel Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1 festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren ist bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche nachzuweisen.

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

- b) *„Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Zuwegungen, Park- / 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 2.12 b:

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien bzgl. der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Sie werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12 c:

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien zu Anpflanzungen im Grenzbereich zur DB wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12 d:

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien zu Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens sowie durch die Festsetzung eines „Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt“ werden direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die „Bruchstraße“ ausgeschlossen. Eine Ausnahme bildet die Alarmausfahrt der Feuerwehr, die mit einem Abstand von  $> 65$  m jedoch einen ausreichenden Abstand zum Bahnübergang einhält.

Beschlussvorschlag 2.12 d:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutschen Bahn AG/DB Immobilien hinsichtlich der Mindestabstände zu Zufahrten und Bahnübergängen zu folgen und hierfür einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie die genaue Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Bebauungsplan festzusetzen.

- 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 2.12 e:

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. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Er wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 2.12 f:

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. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Er wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 2.12:

Der Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen wird zur Kenntnis genommen. Das betreffende Baudenkmal liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 158, grenzt im Osten jedoch direkt an diesen an. Im Bebauungsplan wird für den angrenzenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park und Freizeitanlage“ festgesetzt. Diese Festsetzung lässt keine Beeinträchtigung des Baudenkmals erwarten. In die Begründung und in die Planzeichnung wird ein nachrichtlicher Hinweis auf das Baudenkmal aufgenommen

Beschlussvorschlag 2.13:

Es wird beschlossen, den Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen auf das Baudenkmal „Hofstelle Große Wolter (ehem. Hessel)“ zu folgen und einen Hinweis auf das Baudenkmal nachrichtlich in die Begründung und in die Planzeichnung aufzunehmen.

2.14. Abwasserwerk der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 01.07.2021):

a) *„Entwässerung:*

*Zur Entsorgung des Schmutzwassers ist innerhalb des Plangebietes eine Schmutzwasserdruckrohrleitung mit Anbindung an einem vorhandenen öffentlichen Freispiegelgefällekanal im Bereich der Straße Philosophenweg geplant. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Schmutzwasser ist mittels privat zu errichtenden und zu betreibenden Einzelpumpwerken in die zu erstellende öffentliche Druckrohrleitungen einzuleiten.*

*Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagswasser westlich der geplanten neuen Jodenstraße wird daher über einen öffentlichen Regewasserkanal einer Regenwasserbehandlungsanlage und anschließenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Die gedrosselte Einleitung erfolgt in den Wasserlauf Nr. 228. Das Plangebiet östlich der neuen Jodenstraße entwässert zukünftig über die bestehende Entwässerung der Mühle Krampe.*

*Die Detaillierung der Entwässerungsplanung erfolgt auf Basis der vorliegenden Vorplanung parallel zum Bebauungsplanverfahren.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 a:

Die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

b) *„Notwasserweg / Überflutungsschutz*

*In Verlängerung der Erschließungsstraße ist im Bereich des Wendehammers eine Notwasserweg vorgesehen. Dieser soll gemäß dem derzeitigem Bebauungsplanstand mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 5,00 m auf den zukünftigen privaten Grundstücken gesichert werden. Diese Regelung wird seitens des Abwasserwerkes als nicht zielführend eingestuft. Es ist davon auszugehen, dass der v.g. Bereich zukünftig als Lagerraum genutzt wird und somit im Überflutungsfall eine uneingeschränkter Fließweg nicht zur Verfügung steht.*

*Die Sicherung des Notwasserweges sollte nicht durch ein GFL-Recht erfolgen, sondern durch die Ausweisung einer öffentlichen Fläche. Ggf. kann der erforderliche Korridor von 5,00 m auf 3,00 m verringert werden.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 b:

Der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld, zur Sicherung des Notwasserweges eine öffentliche Fläche auszuweisen, wird gefolgt. Zwischen den beiden mit GE 2 festgesetzten Flächen wird eine 3,00 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes belegt wird.

Beschlussvorschlag 2.14 b:

Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu folgen und zur Sicherung des Notwasserweges eine 3,00 m breite öffentliche Fläche zwischen den mit GE 2 festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes auszuweisen.

- c) *„Im Übrigen ist darauf zu achten, dass Starkregenereignisse durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 c:

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zum Überflutungsschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

- d) *„Flächenbedarf RRB / RKB Fläche*

*Im Rahmen der Vorplanung wurde festgestellt, dass die bis dato vorgesehene Fläche für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken nicht ausreichend ist. Es wird im weiteren Planungsverlauf geprüft, ob eine Optimierung erfolgen kann.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 d:

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zur Größe des Regenklär- und Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung ist zwischenzeitlich erfolgt. Aufbauend darauf wurde die vorgesehene Fläche für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan vergrößert.

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

- e) *„GFL Rohrgrabentrasse*

*Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der zukünftigen Feuerwehrfläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung des öffentlichen Regenwasserkanals vorgesehen. Diese Fläche ist zugleich mit einem Pflanzgebot belegt. Um Schäden am Regenwasserkanal zu vermeiden, ist zwingen auf Gehölzanpflanzungen zu verzichten.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 e:

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zur Bepflanzung der o.g. Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung 8.3 gibt vor, dass die Fläche mit einer blütenreichen Saatgutmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzanpflanzungen sind somit nicht zulässig.

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

- f) *„Im Bereich der RRB-Fläche dient das GFL gleichzeitig zur Andienung des Regenklär- und Rückhaltebeckens. Diese müssen wiederkehrend u.a. mit einem 4-achsigen Spülfahrzeug angefahren werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass die Betriebspunkte über die*



*Fläche der Feuerwehr uneingeschränkt durch das Abwasserwerk angefahren werden kann.*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 f:

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld, dass dauerhaft sicherzustellen ist, dass die Betriebspunkte über die Fläche der Feuerwehr uneingeschränkt durch das Abwasserwerk angefahren werden können, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.

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

g) „Anschlussbeitrag

*Aufgrund dieses Bebauungsplanes werden Flächen erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen und baulich nutzbar. Für diese Flächen erhebt die Stadt einen Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld. Die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags wird vom Abwasserwerk ermittelt; die Veranlagung der Grundstückseigentümer erfolgt innerhalb von vier Jahren, nachdem dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.14 g:

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld auf die Anschlussbeiträge wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.

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

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

Von den folgenden Behörden und Träger:innen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (Anlage 7.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten:

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

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

**zu Beschlussvorschlag 3:**

Am 07.10.2021 hat der Ausschuss für Planen und Bauen gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ beschlossen ([siehe Vorlage 304/2021](#)). Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Coesfeld am 08.10.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 18.10.2021 bis einschließlich zum 29.11.2021. In diesem Rahmen wurden seitens der Öffentlichkeit folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 geäußert (Anlage 8):

### 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 zu Punkt 3.1:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu der erforderlichen Baumfällung von 9 Bäumen entlang der Jodenstraße bzw. der Bruchstraße werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158, sondern die spätere Ausführung.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Verlegung der Jodenstraße in westliche Richtung nicht neun, sondern fünf Bäume entlang der Jodenstraße gefällt werden müssen. Die weiteren vier Baumfällungen werden wegen der Verlegung der Jodenstraße und der notwendigen Alarmaus- und -zufahrt entlang der Bruchstraße erforderlich.

Bei den fünf Bäumen entlang der Jodenstraße handelt es sich um Eschen, die schätzungsweise mind. 25 Jahre alt sind. An der Bruchstraße befinden sich Eichen, die vermutlich noch älter sind. Ein Umsetzen der Bäume ist aufgrund ihrer Höhe und des bereits vorhandenen Wurzelwerks mit einem sehr hohen Arbeits- und auch Kostenaufwand durch den Einsatz von Spezialmaschinen verbunden, der eine Neupflanzung erheblich übersteigen würde. Aufgrund ihres Standortes - in einem schmalen Pflanzstreifen zwischen Jodenstraße / Bruchstraße und Graben/ Acker - ist zudem ein ungleiches Wurzelwachstum anzunehmen, so dass auch vor diesem Hintergrund eine erfolgreiche Verpflanzung der Bäume mit einer erheblichen Unsicherheit behaftet ist. Bei einer Verpflanzung von derartig großen Bäumen (die nicht regelmäßig verschult wurden) besteht immer die Gefahr, dass beim Umsetzen der Bäume notwendiges Wurzelwerk gekappt oder beschädigt wird, so dass der Baum erheblich geschwächt wird und in der Folge eingeht. Mit Blick auf die Bäume an der Jodenstraße wird zudem darauf hingewiesen, dass sich in den letzten Jahren eine Pilzerkrankung, das sog. Eschentriebsterben ausgebreitet hat, welches altersunabhängig ein ernst zu nehmendes Problem für Eschen darstellt. Auch vor diesem Hintergrund sind aufgrund der stets zu gewährleistenden Verkehrssicherheit Pflanzungen dieser Baumart derzeit nicht empfehlenswert.

Inwiefern eine Umpflanzung der zu fallenden Bäume im südlichen Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 158 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park- und Freizeitanlage“ möglich oder sinnvoll ist, kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes

geregelt werden. Stattdessen ist dieser Sachverhalt in der weiteren landschaftsplanerischen Planung bzw. der Ausführungsplanung zum Dirt-Park, inkl. seines umgebenden Areals zu prüfen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass alle zu fällenden Bäume entlang der Jodenstraße und der Bruchstraße künftig durch Neupflanzungen ersetzt werden. Zu diesem Zweck sind im Bebauungsplan Nr. 158 Pflanzgebote westlich des künftigen Verlaufes der Jodenstraße festgesetzt. Die Naturschutzverbände und die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld sind über dieses Vorgehen informiert worden. Dadurch, dass der Antrag gem. § 67 BNatSchG zur Befreiung der gesetzlichen Vorgaben (hier zum Eingriff in die Allee) positiv beschieden worden ist (s. Anlage 16), wird davon ausgegangen, dass sowohl die Naturschutzverbände als auch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld dieses Vorgehen mittragen.

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

#### Beschlussvorschlag 3.1:

Es wird beschlossen, im Rahmen der weiteren landschaftsplanerischen Planung bzw. der Ausführungsplanung zum Dirt-Park, inkl. seines umgebenden Areals ein Umsetzen der Eschen in diese Bereiche zu prüfen.

- 3.2. Angrenzende Anwohner des Wohngebietes „Am Bühlenbach“, 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 zu Punkt 3.2:

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

Die vorgebrachten Hinweise zu den lärmtechnischen Auswirkungen und insbesondere zu den Nutzungszeiten bzw. der Nutzungsintensität des Dirt-Parks werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158.

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

#### Beschlussvorschlag 3.2:

Es wird beschlossen, die in der lärmtechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zur Nutzung des Dirt-Parks in der Baugenehmigung zu berücksichtigen und die Lärmbelastung durch den Dirt-Park auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.

3.3. Angrenzende Anwohner des Wohngebietes „Am Bühlenbach“, Schreiben vom 25.11.2021

*„Hiermit wird auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen zum Änderungsentwurf vom 29.05.2021 zur 85. FNP-Änderung und BP 158 Gewerbegebiet westlich Mühle Krampe hingewiesen (siehe Anlage).*

*Bedenken der zu erwartenden Beeinträchtigungen oder sich später ergebende bestimmungswidrigen Nutzungen werden oft im Vorfeld vor der abschließenden Genehmigung als nicht anzunehmen oder durch Gutachten positiv als nicht zu erwarten dargestellt.*

*Stellen sich in der Weiterentwicklung nach Bau der Anlage die im Vorfeld als minimal dargestellte Belastung jedoch anders dar, so bleibt nach Genehmigung nur noch der Klageweg offen. Dies zeigen Entwicklungen bei anderen ähnlichen Projekten.*

*Zur Vermeidung von Konfliktpotential sind genehmigungsrechtlich u.a. die Vorgaben des Gutachters einzubeziehen.*

*Im Tenor geht das schalltechnische Gutachten von folgenden Vorgaben aus:*

*Entwicklung des Bereiches zwischen Bruchstraße, der Straße Am Haus Lette, der Grundschule und der Wohnbebauung westlich der Straße Am Bühlbach als "öffentliche Grünfläche - Parkanlage" mit konservativer Nutzung und Vorgabe von Nutzungszeiten.*

*Auch durch die zu erwartende Zunahme zu den bereits bestehenden Geräuschemissionen (Feuerwehr, Gewerbegebiet, Straße, Mühle Krampe) sind dem Gutachter zum Bestandsschutz und der besonderen Schutzbedürftigkeit der bereits bestehenden Wohnbebauung diese Vorgaben offensichtlich wichtig.*

*In der Baugenehmigung sind klare Regelungen festzulegen zur:*

- *Einhaltung von Ruhezeiten werktags und an Sonn- und Feiertagen auf der Freizeitanlage: ohne Regelung besteht die Gefahr, dass die Freizeitnutzung oft in Zeiten mit erhöhtem Ruhebedürfnis der Nachbarschaft erfolgt (an Abendstunden, an Sonn- und Feiertagen)*
- *Gewährleistung der Pflege der Gesamtanlage*
- *Beschränkung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Mindestmaß*
- *Vermeidung von bestimmungswidrigen Nutzungen*
- *Einbeziehung der Summe aller Beeinträchtigungen mit anderen Anlagen*
- *Besonderen Schutzbedürftigkeit des reinen Wohngebietes*
- *Gewährleistung von Kontrollen zur Einhaltung der bestimmungsgemäßen Anlagennutzung*

*Die bei der Standortklärung zugesagte einvernehmliche Lösung mit Rücksichtnahme auf das Ruhebedürfnis der Anwohner des Wohngebietes wird durch klare Regelungen im Interesse aller Beteiligten unterstützt.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.3:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 29.05.2021 wird zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 1.2 (Sachverhalt E) und den Beschlussvorschlag 1.2 wird verwiesen.

Die vorgebrachten Hinweise zu den lärmtechnischen Auswirkungen und insbesondere zu den Nutzungszeiten sowie zur Nutzung und Pflege des Dirt-Parks werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158.

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

### Beschlussvorschlag 3.3:

Es wird beschlossen, die von den Anwohner:innen des angrenzenden Wohngebietes „Am Bühlbach“ vorgebrachte Anregung, in der Baugenehmigung zum Dirt-Park klare Regelungen zur Einhaltung von Ruhezeiten werktags und an Sonn- und Feiertagen, zur Gewährleistung der Pflege der Gesamtanlage, zur Beschränkung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Mindestmaß, zur Vermeidung von bestimmungswidrigen Nutzungen, zur Einbeziehung der Summe aller Beeinträchtigungen mit anderen Anlagen, zur besonderen Schutzbedürftigkeit des reinen Wohngebietes und zur Gewährleistung von Kontrollen zur Einhaltung der bestimmungsgemäßen Anlagennutzung zur Kenntnis zu nehmen und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

## **F) Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

### **zu Beschlussvorschlag 4:**

Die Beteiligung der Behörden und Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich zum 29.11.2021. Im Rahmen der Beteiligung wurden zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (siehe Anlage 9.1) geäußert.

#### 4.1. Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 (Schreiben vom 22.10.2021):

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 F) und den Beschlussvorschläge 2.7 a, 2.7 b und 2.7 c wird an dieser Stelle verwiesen.

#### 4.2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Schreiben vom 08.11.2021)

##### a) *„Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. 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 sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.“*

##### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2 a:

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien auf die entstehenden Immissionen wird zur Kenntnis genommen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch den Straße- und Schienenverkehr wurden im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt. In den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wurden entsprechend der ermittelten Außenlärmpegel Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1 festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren ist bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche nachzuweisen.

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

##### b) *„Von dem Bebauungsplan werden die Bahnübergänge im Bahn-km 55,72 und 56,02 der Strecke 2100 Dortmund - Gronau direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen.*

*Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist ggfs. eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der*

*allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.*

*Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens 50,00 m Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnüberganges (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.*

*Bei notwendigen Neu-/Aus-/Umbaumaßnahme im Bereich des Bahnüberganges ist eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Die fachlich zuständige Abteilung der DB Netz AG ist dazu rechtzeitig an der Planung zu beteiligen.*

*Sollte eine Zufahrt in der Nähe einer der Bahnübergänge geplant werden, so darf diese erst ab einem Abstand "NEU >30 Meter" (RIL 815: 25m Aufstelllänge + 5m Sicherheitszuschlag) errichtet werden, so dass*

- *die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und*
- *die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.“*

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2 b:

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien werden zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht im Bereich des Bahnübergangs keine weiteren Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Umgestaltungen vor. Die bestehenden Bäume werden lediglich als zu Erhalten festgesetzt.

Durch die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens sowie durch die Festsetzung eines „Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt“ werden direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die „Bruchstraße“ in unmittelbarer Nähe zum Bahnübergang ausgeschlossen. Die Alarmausfahrt der Feuerwehr liegt ca. 65 m vom Bahnübergang entfernt. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass das Sicherheitsrisiko am Bahnübergang nicht erhöht wird. Die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung können von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden. Die Verkehrsteilnehmer laufen nicht Gefahr, in den schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren. Sie werden zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf den Straßenraum im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Bahnübergangs. Ein Handlungsbedarf ist daher nicht zu erkennen. Vor diesem Hintergrund wird der Anregung zur Durchführung einer Verkehrsschau nicht gefolgt.

#### Beschlussvorschlag 4.2 b:

Es wird beschlossen, der Anregung der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien, eine Verkehrsschau durchzuführen, nicht zu folgen, da über die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sowie über die Festsetzung der Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Bebauungsplan sichergestellt wird, dass das Sicherheitsrisiko am Bahnübergang nicht erhöht wird und die Lichtsignale weiterhin jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden können.

- c) *„Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.*

*Gemäß vorliegender Planung soll direkt neben dem DB-Flurstück 193 ein Graben verlaufen, durch den das Oberflächenwasser zu dem südlich gelegenen Rückhaltebecken zugeführt werden soll. Über dieses Rückhaltebecken soll auch das Niederschlagswasser versickern.*

*Der Graben muss entsprechend des zusätzlich aufzunehmenden Regenwassers angepasst werden. Auch bei Starkregenereignissen muss gewährleistet sein, dass die*

*Bahntrasse davon unberührt bleibt. Das gilt auch für das vorhandene Regenrückhaltbecken.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2 c:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

In der offengelegten Begründung wurde das geplante Entwässerungssystem missverständlich formuliert. Eine Anpassung als Rotmarkierung ist zwischenzeitlich vorgenommen worden. Entgegen der Ausführung wird das anfallende Regenwasser nicht über den im Westen parallel zur DB-Trasse verlaufenden Graben (WL 229) in das Regenrückhaltebecken geleitet, sondern über einen öffentlichen Regenwasserkanal der Regenwasserbehandlungsanlage und anschließend dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt dann gedrosselt in den parallel zur Bruchstraße verlaufenden Wasserlauf Nr. 228 (WL 228).

Der parallel zur DB-Trasse verlaufende Graben (WL 229) wird lediglich als Notentwässerungsweg genutzt werden, weshalb abgehend von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eine öffentliche Grünfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes festgesetzt worden ist. Es wird dabei sichergestellt, dass es innerhalb eines statistisch alle 30 Jahre auftretenden Regenereignisses nicht zu einer Überflutung der Bahntrasse kommt.

Beschlussvorschlag 4.2 c:

Es wird beschlossen, zur Klarstellung des Sachverhaltes die Begründung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ hinsichtlich der Entwässerung in den parallel zur Bahntrasse verlaufenden Gewässergraben redaktionell anzupassen.

- d) *„Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht ein- zureichen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2 d:

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. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Er wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

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

4.3. Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz (Schreiben vom 29.11.2021)

*„Der Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz erklärt:*

*Bekanntermaßen besteht 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 Verpflichtung ist die Stadt Coesfeld nachgekommen und hat einen Gutachterbericht zu ergänzenden Bodenuntersuchungen der igb Gey & John GbR vom 10.08.2021 (p/2013500) vorgelegt.*

*In den analysierten Oberbodenproben (0 bis 30 cm) sind erhöhte Blei- und Quecksilbergehalte festgestellt worden, die die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen und 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. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist keine Kinderspielfläche ausgewiesen worden, für die die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen heranzuziehen wären.

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.

In der Begründung des Bebauungsplans wird auf die westlich des Teiches vorgefundene Belastung des Bodens mit umweltrelevanten Stoffen hingewiesen. Vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung sollen die vorhandenen Bodenbelastungen beseitigt werden. Der Oberboden wird zusammen mit den nachfolgenden Verfüllungen aufgenommen und auf einer Deponie entsorgt.

Der Bereich der festgestellten Bodenauffüllung ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Altlastenerlass unter Punkt 2.3.3.2 Kennzeichnungen steht:

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Ein genereller Wert für eine „erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen“ kann nicht angegeben werden. Als Orientierung kann auch hier der Bereich zwischen Hintergrund- und Prüfwerten dienen.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse der igb Gey & John GbR zeigen deutlich erhöhte Blei- und Quecksilbergehalte, die jedoch den Prüfwert der BBodSchV für Park- und Freizeitanlagen nicht überschreiten. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sollte eine Kennzeichnung vorgenommen werden, damit die nachfolgenden Verfahren auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hingewiesen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuordnungswerte Z2 der LAGA-Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ - Technische Regeln Boden - LAGA 11/2004 für den festgestellten Auffüllungshorizont überschritten werden. Eine Verwertung des Materials, das die Z2 Werte überschreitet, ist nicht zulässig.“

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.3:

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld, den Bereich der festgestellten Bodenauffüllung gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung werden entsprechend ergänzt. Am 22.12.2021 wurde der angepasste Planentwurf mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt (s. Anlage 9.1). Gegen die Planung bestehen nunmehr keine Bedenken. Da bereits im Rahmen der Offenlage sowohl in der Begründung als auch im Bebauungsplanentwurf auf die bestehenden Bodenbelastungen im Umfeld des Teiches verwiesen wurde, dient die Kennzeichnung der betreffenden Fläche nunmehr lediglich der Klarstellung. Eine Betroffenheit weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit wird nicht gesehen. Wie im Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.04.2016 (BVerwG 4 BN 9.16) dargelegt, besteht kein Anlass zur Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung oder einer erneuten Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, sofern einer nach öffentlicher



Auslegung vorgenommenen Ergänzung einer Festsetzung lediglich klarstellende Bedeutung zukommt. Inhaltliche Änderungen des Planentwurfes ergeben sich nicht.

Beschlussvorschlag 4.3:

Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und den Bereich der festgestellten Bodenauffüllung gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.4. Kreis Coesfeld– Niederschlagswasserbeseitigung (Schreiben vom 29.11.2021):

*„Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung abgestimmt (Microsoft-Teams Sitzung vom 22.07.2021). Auf die erforderlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 57 I LWG wird hingewiesen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.4:

Die Hinweise des Aufgabenbereichs Niederschlagswasserbeseitigung des Kreises Coesfeld, dass das Entwässerungskonzept abgestimmt worden ist und dass die Verfahren gem. §§ 8 WHG und 57 I LWG erforderlich werden, werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

4.5. Kreis Coesfeld – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 29.11.2021)

- a) *„Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass es entlang der Bruchstraße zur Beseitigung von mehreren Alleebäumen kommt, die unter den Schutzstatus des § 41 Landesnaturschutzgesetz fallen. Für den erforderlichen Eingriff wurde ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten gestellt.*

*Die Befreiung wurde der Stadt Coesfeld zwischenzeitlich erteilt.*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.5 a:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld auf die erteilte Befreiung werden zur Kenntnis genommen.

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

- b) *„Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 59.660 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über das Ökokonto im Bereich der Heubachwiesen/ Raekerwiesen (Az. 70.2.12.6-2018/0014) abgelöst werden. Dem Verfahren wird zugestimmt.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.5 b:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld, dass dem Verfahren zum Ausgleich des Kompensationsdefizits zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.

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

4.6. BUND e.V., NABU e.V. (Schreiben vom 19.11.2021):

- a) *„Zu Nr.: 6.2:*

*Grundsätzlich ist die Pflicht zur Dachbegrünung aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes sehr zu begrüßen. In Zeiten des Klimawandels ist allerdings jede Möglichkeit, CO<sup>2</sup>-Emissionen zu kompensieren vorrangig. Gerade die Dachflächen von Gewerbehallen eignen sich oft sehr gut für die Installation von Photovoltaik-Anlagen. Daher sollte für alle Dachflächen der Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorgeschrieben werden. Das gilt besonders für öffentliche Gebäude wie die vorgesehene Feuerwehration.*

*Nur für Dachflächen, die für Solarenergiegewinnung ungeeignet sind, sollte es bei der Verpflichtung zur Dachbegrünung bleiben.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 a:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Entsprechend ist das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten. Die Festsetzung, dass die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind, wurde vor dem bestehenden Hintergrund der Baugrunduntersuchung bewusst getroffen, um auf diese Weise eine teilweise Rückhaltung und unmittelbare Verdunstung des Niederschlagswassers zu bewirken und so den Anteil des anfallenden Niederschlagswassers insgesamt zu reduzieren. Gerade in Gewerbegebieten, die aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades oftmals thermisch stark belastet sind, wird das Kleinklima durch Dachbegrünungen positiv beeinflusst. Darüber hinaus tragen Dachbegrünungen zu einer Reduktion der Luftbelastung z.B. durch Feinstaub bei und fördern überdies die biologische Vielfalt. Durch ihre Kühlleistung im Sommer und der Wärmehaltung im Winter wird der Energiebedarf reduziert. Nicht zuletzt wirken sich Dachbegrünungen optisch ansprechend auf das Gestaltungsbild des Gewerbegebietes aus.

Schlussendlich lässt der Bebauungsplan Nr. 158 zudem explizit eine Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie die Kombination von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen zu. Aufgrund der bestehenden Entwässerungsproblematik wird die Installation von Photovoltaik-Anlagen jedoch nicht zwingend festgesetzt.

Beschlussvorschlag 4.6 a:

Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., für alle Dachflächen den Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorzuschreiben und es nur für Dachflächen, die für Solarenergiegewinnung ungeeignet sind, bei der Verpflichtung zur Dachbegrünung zu belassen, nicht zu folgen.

b) *„Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)*

*2. Einfriedungen*

*Auch die Festsetzung, dass Einfriedungen nur mit einheimischen Heckenpflanzen zu erfolgen haben, ist sehr zu begrüßen, um Nahrungs- und Nisthabitate für heimische Arten bereit zu stellen. Aber diese Festsetzung ist nur sinnvoll, wenn die Bauwilligen bei der Umsetzung z.B. durch eine ökologische Baubegleitung unterstützt werden.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 b:

Der Anregung, dass eine Unterstützung der Bauwilligen z.B. durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen sollte, wird nicht gefolgt. Im vorliegenden Fall ist gem. der vorliegenden Gutachten eine ökologische Baubegleitung nicht zwingend erforderlich. Die Voraussetzungen, im Bebauungsplan eine entsprechende verbindliche Festsetzung zu treffen, sind damit nicht gegeben.

Beschlussvorschlag 4.6 b:

Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., dass eine Unterstützung der Bauwilligen z.B. durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen sollte nicht zu folgen. Die Voraussetzungen, im Bebauungsplan eine verbindliche Festsetzung hinsichtlich einer ökologischen Baubegleitung zu treffen, sind nicht gegeben.

c) *„Zu 6. Überflutungsschutz*

*Es sollten Möglichkeiten geprüft werden, die Dachentwässerung möglichst auf den Grundstücken zu versickern.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 c:

Der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., die Möglichkeit zu prüfen, die Dachentwässerung möglichst auf den Grundstücken zu versickern, wurde bereits gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Auf Punkt 4.6 a wird verwiesen.

Beschlussvorschlag 4.6 c:

Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V. zu folgen, die Möglichkeit zu prüfen, die Dachentwässerung möglichst auf den Grundstücken zu versickern. Eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits erfolgt.

d) *„Zu 10 Energieeffizienz / Klimaschutz*

*Dieses Kapitel enthält bedauerlicherweise nur Empfehlungen. Es sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, Klimaschutz konsequent umzusetzen. Dazu müsste für alle Dachflächen der Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorgeschrieben werden.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 d:

Der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., den Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorzuschreiben, wird nicht gefolgt.

Der als Hinweis aufgenommene Punkt 10 „Energieeffizienz / Klimaschutz“ ist nachrichtlich dem vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossenen „Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ entnommen worden. Dieses im November 2018 beschlossene Konzept enthält Empfehlungen, keine verbindlichen Vorgaben. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 trifft der vorliegende Bebauungsplan jedoch eine verbindliche Vorgabe zur Umsetzung von Gründächern bzw. die alternative Errichtung von Photovoltaikanlagen. Wie unter Punkt 4.6 a dargelegt, wird eine ausschließliche Fokussierung auf den Einsatz von Photovoltaikanlagen abgelehnt.

Auf den Beschluss 4.6 a wird verwiesen.

e) *„Investitionskosten können für die Bauwilligen vermieden werden, wenn die PV-Anlagen gemietet werden (siehe Internetseiten von z.B. eigensonne, enpal, zolar oder dz-4). Außerdem sollte für die Gebäude ein möglichst hoher Energiestandard angestrebt werden. Alle Möglichkeiten einer finanziellen Förderung zu nachhaltigen und energiesparenden Bauweisen sollten den Bauwilligen offensiv dargestellt werden (ökologische/ Klimaschutz-Baubegleitung).“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 e:

Die Hinweise auf die Möglichkeit PV-Anlagen zu mieten, möglichst hohe Energiestandards anzustreben und auf die Förderungsmöglichkeiten zu nachhaltigen und energiesparenden Bauweisen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158, sondern erst die nachfolgende Umsetzung.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

f) *„Außenanlagengestaltung*

*Versickerungsfähige Pflasterungen oder andere versickerungsfähige Beläge für Wege und Plätze sind verbindlich festzulegen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 f:

Der Anregung, versickerungsfähige Pflasterungen oder andere versickerungsfähige Beläge für Wege und Plätze festzulegen, wird z.T. gefolgt. Der als Hinweis aufgenommenen Punkt 10 „Außenanlagengestaltung“ ist nachrichtlich dem vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossenen „Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ entnommen worden. Dieses im November 2018 beschlossene Konzept enthält jedoch Empfehlungen und keine verbindlichen Vorgaben. Die Anregung wird jedoch insofern berücksichtigt, als dass die textliche Festsetzung Nr. 6.1 die verbindliche Vorgabe enthält, dass die zukünftigen Pkw-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen,  $b > 2$  cm). Darüber hinaus ist die Festsetzung von versickerungsfähigem Pflaster nicht ausnahmslos zielführend und ökologisch vorteilhaft, da z.B. im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen auch mit einer Belastung durch Kfz-Verkehre zu rechnen ist und sich eine Versickerung daher als umweltschädlich herausstellen kann.

Darüber hinaus ist der ökologische Effekt versickerungsfähiger Beläge für Wege und Plätze im vorliegenden Plangebiet ohnehin begrenzt, da im Zuge der geotechnischen Untersuchung eine geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen worden ist. Diesbezüglich wird auf Punkt 4.6 a verwiesen.

#### Beschlussvorschlag 4.6 f:

Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., versickerungsfähige Pflasterungen oder anderen versickerungsfähige Beläge für Wege und Plätze festzulegen, z.T. zu folgen. Im Bebauungsplan wird verbindlich festgesetzt, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

#### g) *„Insektenfreundliche Beleuchtung*

*Auch diese Vorgabe findet unsere Unterstützung, wenn sie verbindlich für jeden einzelnen Bauwilligen festgeschrieben und bei Fertigstellung überprüft werden.“*

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 g:

Der Anregung, eine insektenfreundliche Beleuchtung im Bebauungsplan festzuschreiben, wird nicht gefolgt. Gleichwohl wurde ein Hinweis zur „Insektenfreundlichen Beleuchtung“ gem. vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossenen „Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Dieses im November 2018 beschlossene Konzept enthält Empfehlungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung, jedoch keine verbindlichen Vorgaben.

Die Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da auf der vorliegenden Planungsebene die tatsächliche Beleuchtung, die späteren betrieblichen Erfordernisse und etwaige konkrete Standorte nicht final absehbar sind. Die tatsächlich erforderliche Außenbeleuchtung ist daher auf der Ebene der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit der Stadt abschließend festzulegen.

#### Beschlussvorschlag 4.6 g:

Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., verbindlich eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen und bei der Fertigstellung zu prüfen nicht zu folgen.

#### h) *„Konzept zur Umsetzung der Auflagen zugunsten der Umweltverträglichkeit und des Klimaschutzes (ökologische / Klimaschutz-Baubegleitung)*

*Hierzu wird angeregt, ein langfristig ausgelegtes Konzept zu erstellen. Vor dem Grunderwerb sollte jeder Bauwillige individuell zu den verbindlichen Auflagen beraten und schriftlich informiert werden. In der Bauphase sollte eine „ökologische Baubegleitung“ stattfinden, bei der die Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsauflagen bei der Umsetzung begleitet werden. Schließlich sind die Auflagen bei der Bauabnahme und 3 - 5 Jahre nach Fertigstellung auf Erfüllung hin zu überprüfen.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 h:

Die Anregungen von BUND e.V. und NABU e.V. werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158.

Eine Beschlussfassung zu dieser Anregung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

i) *„Externe Ausgleichsmaßnahmen*

*In den Unterlagen sind noch keine Ausführungen dazu enthalten, welche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im NSG Heubachwiesen im Einzelnen vorgesehen sind. Wir bitten um rechtzeitige Information zu den vorgesehenen Maßnahmen, um deren Eignung beurteilen zu können.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6 i:

Der Hinweis von BUND e.V. und NABU e.V. wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld hat mit Schreiben vom 29.11.2021 dem Verfahren zum Ausgleich des Kompensationsdefizits zugestimmt wird (siehe Punkt 4.5 b). Die über das Ökokonto in Anspruch genommene Maßnahme umfasst die Umgestaltung von zwei Intensivgrünländern in Feuchtwiesen. Eine Beschreibung der Maßnahmen kann der Anlage 17 entnommen werden. Eine Beurteilung der Maßnahmen seitens des BUND e.V. und NABU e.V. ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 4.6 i:

Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., weitere Informationen zu den vorgesehenen Maßnahmen für den Eingriffsausgleich zur Beurteilung deren Eignung zuzusenden, nicht zu folgen. Die Beurteilung seitens BUND e.V. und NABU e.V. ist nicht erforderlich, da die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld mit dem Schreiben vom 29.11.2021 dem Verfahren zum Eingriffsausgleich zugestimmt hat (s. Punkt 4.5 b).

4.7. Vodafone GmbH (Schreiben vom 25.10.2021):

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 F) wird an dieser Stelle verwiesen.

4.8. Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – (Schreiben vom 03.12.2021):

- a) *„Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ teilen wir Ihnen mit, dass wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die jetzige Fassung des Bebauungsplanes und der Begründung haben.*

*Wie in unserem Schreiben vom 27.05.2021 zur damaligen Beteiligung der TÖB schon erwähnt, soll eine neue Wasserversorgungsleitung in der Bruchstraße das Gewerbegebiet versorgen und den Löschwassergrundschutz von 96m<sup>3</sup>/h sichern. Die Verlegung dieser Leitung ist derzeit für das Jahr 2022 vorgesehen. Bitte informieren Sie uns frühzeitig, bis zu welchem Zeitpunkt eine Versorgung mit Wasser spätestens zu gewährleisten ist.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.8 a:

Der Hinweis der Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – auf die neue Wasserversorgungsleitung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Im Anschluss an das Verfahren erfolgt mit der Stadtwerke Coesfeld GmbH eine Abstimmung bzgl. der Verlegung der Leitung.

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

- b) *„Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, dass bei den Neuanpflanzungen der Stieleichen in der Bruchstraße auf einen vorbeugenden Schutz unserer Versorgungsleitungen (Strom, Gas, [Wasser], Fernwirktechnik) vor Wurzelinteraktionen besonders zu achten ist.*

*Wir verweisen diesbezüglich auf das DVGW-Arbeitsblatt GW125.“*

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.8 b:

Der Hinweis der Energy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – auf einen vorbeugenden Schutz der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

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

Beschlussvorschlag 4.8 b:

Es wird beschlossen, den erneuten Hinweis der Energy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – auf einen vorbeugenden Schutz der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis zu nehmen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.

**Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Von den folgenden Behörden und Träger:innen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (Anlage 9.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten:

1. Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (Schreiben vom 18.10.2021)
2. Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (Schreiben vom 21.10.2021)
3. Kreis Coesfeld – Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 29.11.2021)
4. Kreis Coesfeld – Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 29.11.2021)
5. Kreis Coesfeld – Straßenbau (Schreiben vom 29.11.2021)
6. Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt (Schreiben vom 29.11.2021)
7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 20.10.2021)
8. Evonik Operations GmbH (Schreiben vom 21.10.2021)
9. Gemeinde Nottuln (Schreiben vom 19.10.2021)
10. Amprion GmbH (Schreiben vom 25.10.2021)
11. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Schreiben vom 25.10.2021)
12. Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 25.10.2021)
13. PLEdoc GmbH (Schreiben vom 08.11.2021)
14. Stadt Dülmen (Schreiben vom 11.11.2021)
15. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 15.11.2021)
16. Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 26.11.2021)
17. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schreiben vom 26.11.2021)

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplanentwurf
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung einschl. Umweltbericht
5. Protokoll des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins (12.05.2021)
6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
7. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
  - 7.1. mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
  - 7.2. ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken
8. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
9. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
  - 9.1. mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
  - 9.2. ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

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

10. nts Ingenieurgesellschaft mbH (10.03.2021): Schalltechnisches Gutachten – Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ in Coesfeld-Lette. Münster
11. nts Ingenieurgesellschaft mbH (10.03.2021): Verkehrstechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ in Coesfeld-Lette. Münster
12. Dipl.-Geogr. Michael Schwartze (August 2021): Stadt Coesfeld B-Plan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ – Artenschutzgutachten – Avifauna & Amphibien. Warendorf
13. 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
14. Igb Gey & John GbR (26.01.2021): Gutachterliche Stellungnahme als Nachtrag zum Baugrundgutachten vom 04.12.2021. Münster
15. Igb Gey & John GbR (10.08.2021): Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ – Nachuntersuchung im Bereich des Teiches wegen Verfüllungen. Münster
16. Genehmigung des Antrags auf Befreiung von den gesetzlichen Vorgaben des § 41 LNatSchG NRW gemäß dem § 67 BNatSchG
17. Beschreibung der über das Ökokonto in Anspruch genommenen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs