

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
01.02 Grundstücksmanagement
60.01 Stadtplanung
60.03 Verkehrsplanung

Datum:
23.01.2022

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

82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"

- **Aufhebung Feststellungsbeschluss**
- **erneute Kenntnisnahme, Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**
- **Wiederholung Feststellungsbeschluss**
- **Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 0.1:

Es wird beschlossen, den Feststellungsbeschluss vom 01.07.2021 aufzuheben.

Beschlussvorschlag 0.2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB geäußerten Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 5, 6 und 7) werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 0.3:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB geäußerten Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 8, 9 und 10) werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 1:

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

Anregungen zum Thema Verkehr

- 1.1.1 An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.2 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.3 Es wird beschlossen, die Anregung in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.4 An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Höltene Klinke (Fuß- und Radweg) wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.5 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.6 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.7 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.8 An der Durchlässigkeit des Stichwegd Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.9 Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.10 An der Durchlässigkeit des Stichweg Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.11 Die Bauleitplanverfahren sind auf Grundlage des Verkehrsgutachtens durchzuführen.
- 1.1.12 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.13 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.14 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.15 An der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.16 Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen.

- 1.1.17 Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.18 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.19 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Durchlässigkeit der Höltenen Klinken für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.20 Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.21 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.22 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen, sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.23 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.24 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.25 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Erschließung wird festgehalten.
- 1.1.26 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Belang ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.27 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.
- 1.1.28 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.
- 1.1.29 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.30 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.31 Die Bauleitplanverfahren werden auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung fortgeführt.
- 1.1.32 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.33 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.34 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.35 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.36 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.37 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.38 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.39 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.40 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

Anregungen zum Thema Umwelt

- 1.2.1 Das weitere Verfahren wird auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchgeführt.
- 1.2.2 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.3 Die Baumerhaltung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.4 Der Belang wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.
- 1.2.5 Der Belang wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.6 Baumfestsetzungen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.7 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.8 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.2.9 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.2.10 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt.
- 1.2.11 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.12 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.13 Das Energiekonzept ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Anregungen zum Thema Immissionen

- 1.3.1 Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 1.3.2 Den Bedenken wird nicht gefolgt, die Abstände werden eingehalten und eine Einschränkung der Bestandwindkraftanlagen durch die Planung ist nicht gegeben und ein Repowering generell unzulässig. An der Ausweisung als Wohnbaufläche wird daher festgehalten.
- 1.3.3 Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Belange des Versorgungsträgers werden ausreichend berücksichtigt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.4 Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 1.3.5 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.6 Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen.
- 1.3.7 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Der Belang Lärmschutz ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

- 1.3.8 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.3.9 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.10 An der Darstellung des Schallschutzschirmes zur B 525 wird festgehalten. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.3.11 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.12 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Geeignete Maßnahmen sollen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geprüft werden.
- 1.3.13 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.14 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.15 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

Anregungen zum Thema Entwässerung

1.4.1

- 1.4.1.1 Den Bedenken wird nicht gefolgt, da diese aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt werden. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.4.1.2 Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung sicherzustellen, dass das Wasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt.

- 1.4.2 Aufgrund der Bodenverhältnisse wird der Anregung nicht gefolgt.

Sonstige Anregungen

1.5.1

- 1.5.1.1 Die Entfernung der KITA wird geprüft und ggf. in der Begründung angepasst.
- 1.5.1.2 Der Infragestellung zur Bestandsbebauung und den Anregungen zur Kleinen Heide und zu Haupterwerbslandwirten wird nicht gefolgt.

- 1.5.2 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.3 Die Kostenübernahme und ggf. Umsetzung der Vogelstange wird Bestandteil des Erschließungsvertrags.
- 1.5.4 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.5 Der Infragestellung der ausreichenden Abstände wird nicht gefolgt, an der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.5.6 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.7 Es wird beschlossen, sowohl an der Wohnbaulandentwicklung der Fläche „Bernings Esch“ als auch hier an der Kalksbecker Heide zur Befriedigung der Wohnbaulandnachfrage festzuhalten.
- 1.5.8 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.5.9 Der Anregung wird gefolgt, in der Begründung wird auf den Kindergarten hingewiesen.
- 1.5.10 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.11 Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten.
- 1.5.12 Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Verfahren wird auf Grundlage der vorliegenden Gutachten fortgeführt.
- 1.5.13 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.14 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.15 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.16 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.17 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.18 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.19 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.20 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.21 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.22 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.23 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.24 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.25 Es wird beschlossen, an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten.
- 1.5.26 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.5.27 Der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.5.28 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.29 Der Anregung, auf das Baugebiet „Kalksbecker Heide“ zu verzichten, wird nicht gefolgt. Es wird an einer Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 1.5.30 Da die Planung unabhängig von Eigentumsverhältnissen erfolgen kann, wird an der Planung festgehalten.
- 1.5.31 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.
- 1.5.32 Der Anregung, weniger Wohneinheiten in dem Plangebiet vorzusehen, wird nicht gefolgt.
- 1.5.33 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des zur Offenlage vorliegenden Energiekonzeptes sind in die Bebauungsplanerarbeitung einzubringen.

Beschlussvorschlag 2:

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

2.1

2.1.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.

2.1.2 Geschützter Boden ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.

2.2 Da die beiden Richtfunkstrecken einen ausreichenden Abstand einhalten, stehen sie der Wohnbaulandausweisung nicht entgegen. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

2.3 Der Hinweis wird beachtet. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.4 Von der Eintragung der Hinweise des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen in der 82. Änderung des Flächennutzungsplans wird abgesehen. Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

2.5

2.5.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.

2.5.2 Der geschützte Boden wird in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.

2.6

2.6.1 Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

2.6.2 Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.

2.7 Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen, genaueres ist im Bebauungsplan zu regeln.

2.8

2.8.1 Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu ergänzen.

2.8.2 Die artenschutzrechtliche Prüfung ist hinsichtlich des Kiebitzbrutvorkommens südlich der Bundesstraße zu ergänzen.

- 2.8.3 Da unter artenschutzrechtlichen Aspekten der Entwicklung des Baugebietes nichts im Wege steht, wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 2.8.4 Die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.
- 2.9 Die Hinweise werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar.
- 2.10
 - 2.10.1 Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu ergänzen.
 - 2.10.2 Der Hinweis zum Löschwasserbedarf wird beachtet. Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren unterirdische Löschwassertanks mit insgesamt 96 m³ in dem Gebiet vorzusehen.
 - 2.10.3 Die Hinweise hinsichtlich Leitungstrassen sind daraufhin zu prüfen, ob sie im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Belang werden.
- 2.11
 - 2.11.1 Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.
 - 2.11.2 Die Straßenausbau- und Entwässerungsplanung ist so vorzusehen, dass der Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit für die an das Plangebiet angrenzende Bebauung und Grundstücke den Regeln der Technik entsprechen.
- 2.12 Die angesprochenen Belange sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 2.13
 - 2.13.1 Die Anregung zur Baumerhaltung wird zur Kenntnis genommen, sie ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
 - 2.13.2 Den weiteren Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Der Anregung wird gefolgt, in dem in der Begründung und dem Umweltbericht die Passagen zu Hausgruppen und Mehrparteienhäuser angepasst werden.
- 3.2 Die Anregung hinsichtlich zulässiger Gebäudearten wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.
- 3.3 Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für den Schwerlastverkehr eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 eingerichtet wird.
- 3.4 Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.5 Das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.6 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 3.7 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.
- 3.8 Aufgrund der falschen Annahme sind die Bedenken unbegründet, ihnen wird nicht gefolgt.
- 3.9 Auf Anregung des Kreises Coesfeld (Frühzeitige Beteiligung) wurde die Artenschutzprüfung ergänzt, sie wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.10 Die artenschutzrechtliche Prüfung wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.11 Der Anregung wird nicht gefolgt, die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf wird als unbegründet zurückgewiesen.
- 3.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der straßenbegleitende Gehölzbestand südlich der B 525 bleibt erhalten, an der Lärmschutzwand wird festgehalten.
- 3.14 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung oder Änderung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.
- 3.15 Den Bedenken wird nicht gefolgt, da die artenschutzrechtliche Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Offenlage vorgelegen hat.
- 3.16 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.17 Aufgrund der gutachterlichen Einschätzung zu der Stellungnahme wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 3.18 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung festzulegen.
- 3.19 Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächen-nutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Der Vorwurf des Hausfriedensbruchs wird als unbegründet zurückgewiesen.
- 3.20 Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 3.21 Die Verbesserung des aktiven Schallschutzes sowie ergänzende Schallschutzmaßnahmen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und abzuwägen.
- 3.22 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind jedoch nicht notwendig, da der Verfahrensfehler mit einer erneuten Bekanntmachung bereits „geheilt“ wurde.
- 3.23 Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den zu erhaltenden Bäumen sind Häuser mit bis zu vier Wohnungen vorzusehen.
- 3.24 Der Anregung wird nicht gefolgt. An der kurzfristigen Wohnbaulandausweisung am Kalksbecker Weg wird festgehalten.

- 3.25 Der Anregung wird nicht gefolgt, die Begründung legt ausreichend den Bestand dar.
- 3.26 Der Anregung wird nicht gefolgt, der Textabschnitt in der Begründung ist inhaltlich korrekt.
- 3.27 Der Anregung wird gefolgt, ein Luftbild aus dem Jahr 2020 ist in die Begründung einzufügen.
- 3.28 Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff Reihenhäuser wird im Umweltbericht und in der Begründung entfernt.
- 3.29 Die Informationen des angesprochenen Schallgutachtens sind aussagekräftig genug, um die Darstellung von Wohnbauland im Flächennutzungsplan zu begründen. Sie werden als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.30 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 3.31 Der Infragestellung der ausreichenden Abstände zum Umspannwerk wird nicht gefolgt. Der Abstand zwischen Umspannwerk südlich der Bundesstraße und allgemeinem Wohngebiet ist ausreichend.
- 3.32 Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.33
 - 3.33.1 Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.
 - 3.33.2 Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.34 Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 3.35 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

- 4.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. Geschützter Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.
- 4.2 Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.
- 4.3 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.
- 4.4
 - 4.4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Orientierungswert für Wohngebiete wird eingehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt, an der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten.

- 4.4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Straßenverkehrsabteilung des Kreises Coesfeld hat keine Aussagen getätigt. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 4.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 4.6 Die Belange Artenschutz und Eingriffsregelung sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.7 Der Anregung wird gefolgt, das Verkehrsgutachten wurde angepasst und die Einhaltung der Sichtdreiecke nachgewiesen.
- 4.8 Der Belang der Löschwasserversorgung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.9 An der Ausweisung als Wohnbauland wird trotz der Lage über dem Bergwerksfeld „Coesfeld“ festgehalten, da auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.
- 4.10 Die angesprochenen Belange hinsichtlich Trassen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.11 Der geforderte Sicherheitsabstand um die Richtfunkstrecken wird eingehalten. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 6:

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

Sachverhalt:

A Erneute Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB und aus der Offenlage nach §§ 3(2) + 4 (2) BauGB sowie Wiederholung des Festlegungsbeschlusses (Heilung eines möglichen Verfahrensfehlers)

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wurde der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt. Über den Antrag ist gem. § 6 Abs. 4 BauGB zu entscheiden. Das Dezernat 35 (Städtebau) sah einen formellen Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot). Über einzelne Stellungnahmen habe der Rat gemäß aufgeführten Beschlussvorschlägen nicht entschieden, da die Formulierung gewählt wurde, „ein Beschluss ist nicht erforderlich“. Die Abwägung sei in den Punkten nicht eindeutig nachvollziehbar und somit fehlerhaft, wo der Inhalt der Anregungen sich auch auf die Vollziehbarkeit der Planung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung bezieht, obwohl ein entsprechender Abwägungsvorschlag formuliert war. In einigen Punkten, wo der Inhalt der Anregungen sich nicht auf die Vollziehbarkeit der Planung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung beziehe, sondern konkret ausschließlich das nachfolgende Bebauungsplanverfahren betreffen

sei, bedürfe es keines Beschlusses. Es sollte jedoch eine Kenntnisnahme des Rates erfolgen und deshalb bei diesen Punkten besser der Beschlussvorschlag „wird zur Kenntnis genommen“ aufgeführt werden. Die vorgenannten formalen Mängel ständen einer Genehmigungsfähigkeit der Planung grundsätzlich entgegen und bedürften einer Nachbesserung.

Die Verwaltung hat gegenüber der Bezirksregierung die bemängelte Formulierung in der Abwägungstabelle erläutert. Sofern von „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ die Rede ist, ist damit gemeint, dass aufgrund der Anregung von Seiten der Verwaltung keine Änderung an der Flächennutzungsänderung bzw. den Unterlagen (z.B. Begründung, Gutachten) erforderlich ist (kein Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens, Prüfung ist erst im Bebauungsplanverfahren möglich, Fragestellung statt Anregung, der Verfasser der Stellungnahme ging von einer nicht korrekten Annahme aus) und dies von den Ratsmitgliedern bewusst in dieser aus der Abwägungstabelle ablesbaren Form mitgetragen wird. 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. Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die Ratsmitglieder vor einer Sitzung umfassend mit den Vorlagen (incl. Anlagen) befassen. Bei Fragen oder Unklarheiten sollten diese im Vorfeld einer Abstimmung ausgeräumt werden. Falls Ratsmitglieder 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 der Planunterlagen 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. Die Formulierung geht auf den Wunsch der Ratsmitglieder zurück, die Vorlagen möglichst kurz zu halten und in den Sitzungen nicht über allzu viele Punkte abstimmen zu müssen.

Der Bezirksregierung Münster genügte die Klarstellung zur Formulierung nicht. Sofern der Rat nicht über jede Anregung einzeln abstimmen würde, läge ein Abwägungsfehler vor. Nur mit expliziten Beschlussvorschlägen sei sichergestellt, dass sich die Ratsmitglieder mit jedem Belang auseinandergesetzt hätten. Die Verwaltung hat sich daraufhin fachanwaltlich beraten lassen. Der hinzugezogene Fachanwalt teilte die Ansicht der Bezirksregierung nicht. Im Interesse einer weiterhin guten Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung und zur Vermeidung eines Rechtsstreits mit dem damit verbundenen Zeitverlust wurde der Genehmigungsantrag dennoch zurückgezogen. Der mögliche Abwägungsfehler, den die Bezirksregierung sieht, wird durch die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses, die erneute Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken (Abwägungstabelle mit einer Vielzahl an ergänzten Beschlussvorschlägen) und einen neuen Feststellungsbeschluss „geheilt“.

Da seitens der Bezirksregierung Münster lediglich die Formalie der „fehlenden“ Beschlussvorschläge in der Abwägungstabelle (letzte Spalte) bemängelt wurden, ist der Verwaltung eine zeitnahe Bearbeitung des Genehmigungsantrags zugesichert worden. Zudem wird derzeit noch der Erschließungsvertrag erarbeitet, der Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ kann also ohnehin nicht bekanntgemacht werden. Eine Verzögerung des Projekts ist daher nicht zu erwarten. Der Feststellungsbeschluss kann also ohne Nachteile neu gefasst werden.

Da die Bezirksregierung Münster lediglich die „fehlenden“ Beschlussvorschläge in der Abwägungstabelle kritisiert hat, wurden hauptsächlich in der letzten Spalte Änderungen vorgenommen. Zur Nachvollziehbarkeit der Änderungen wurde der Satz „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ durchgestrichen und der neue Beschlussvorschlag darunter formuliert. Zum Teil wurden zum besseren Verständnis Ergänzungen vorgenommen. Unter dem Punkt 1.5.1 in der Abwägungstabelle waren zudem einige Belange bzw. Anregungen zusammengefasst, die sich alle auf den Bebauungsplan Nr. 147 bezogen. Um völlige Transparenz sicherzustellen werden die

Belange nun einzeln in der Abwägungstabelle aufgeführt, auch wenn sie kein Belang des Flächennutzungsplanverfahrens sind. Änderungen wurden farblich gekennzeichnet.

Nicht nur in der Abwägungstabelle sondern auch in der Planurkunde (aufgrund der neuen Beschlüsse ergänzte Verfahrensleiste) und in der Begründung wurden Änderungen vorgenommen. Zwischenzeitlich ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ohne Übergangsregelungen in Kraft getreten (am 01.09.2021). Da der Rat nach dem aktuellen Stand beschließen muss, müssen nun noch die Umweltinformationen unter dem Punkt „Niederschlagswasser“ ergänzt werden. Mit dem Niederschlagswasserabfluss hat sich insbesondere das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren intensiv auseinandergesetzt. Alle anderen Unterlagen sind identisch zu der Vorlage 178/2021, ebenso wie der Sachverhalt Punkt B bis D (in der Vorlage 178/2021 noch A bis C).

B Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der 82. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich am südöstlichen Stadtrand, etwa im Dreieck der Straßen Kleine Heide, Kalksbecker Weg und Bundesstraße 525. Im Westen, Norden und Nordosten schließen Wohngebiete an. Im Süden und Südosten schließen der Kalksbecker Weg bzw. die Bundesstraße 525 das Plangebiet ein.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Wohngrundstücke Kleine Heide 53, 55 und 57, Kalksbecker Weg 118 und 120a, Höltene Klinke 86, 86a und Höltene Klinke 84 sowie den Kalksbecker Weg,
- im Osten durch den Kalksbecker Weg und die Bundesstraße 525,
- im Süden durch die Bundesstraße 525 und
- im Westen durch die Straße Kleine Heide, wobei die Straße im Änderungsbereich liegt.

C Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 (siehe Vorlage 064/2019) beschlossen, die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalksbecker Heide“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Zudem wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

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

Die Wohnbaulandentwicklungsplanung schließt an bereits bestehende Wohngebiete an, sodass auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kita, Schule) zurückgegriffen werden kann. Ein Teilbereich östlich der Höltene Klinke und südlich des Kalksbecker Weges ist bereits wohnbaulich genutzt. Der Flächennutzungsplan passt die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche an die heutige Nutzung an.

D Sachverhalte zu allen eingegangenen Stellungnahmen und Mitteilungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der

Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung zu den eingegangenen Stellungnahmen und deren Relevanz für die Abwägung auf Ebene des Flächennutzungsplans:

Als Vorbereitung für die Entwicklung des neuen Ein- bis Zweifamilienhausgebietes im heutigen landwirtschaftlichen Außenbereich Kalksbecker Heide sind nach Baugesetzbuch folgende aufeinander aufbauende und im Detaillierungsgrad von Schritt 1 zu Schritt 2 deutlich zunehmende Verfahrensschritte vorgeschrieben:

1. die Durchführung einer vorbereitenden Bauleitplanung, der 82. Flächennutzungsplanänderung, die grob die Ziele der zukünftigen Nutzung beschreibt und dazu notwendige Nachweise führt. Zusammenfassend wird geprüft, ob grundsätzlich das Neubaugebiet an dieser Stelle entwickelt werden kann oder ob grundsätzliche Belange dagegenstehen;
2. darauf aufbauend die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung, des Bebauungsplans Nr. 147 „Kalksbecker Heide“.

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

Die beiden Verfahrensschritte sind - wie in den meisten Fällen üblich - nicht klassisch nacheinander, sondern gleichzeitig gestartet worden, um nicht zu viel Zeit bei der Bereitstellung von Bauland zu verlieren. So wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB für die 82. Änderung und den Bebauungsplan 147 „Kalksbecker Heide“ im Juli/August 2020 im Parallelverfahren durchgeführt.

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

Von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange wurden weder zum Flächennutzungsplan noch zum Bebauungsplan grundsätzliche Bedenken geäußert. Das heißt, das Gebiet ist grundsätzlich entwickelbar. Auch auf der Bebauungsplanebene gibt es seitens der Behörden / Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Bedenken oder Anregungen.

Anregungen, Bedenken und Mitteilungen seitens der Öffentlichkeit

Die inhaltlich zum Teil sehr umfangreichen Stellungnahmen der Bürger:innen differenzieren nicht zwischen FNP- und Bebauungsplanebene, da diese planungsrechtliche Differenzierung für die Bürger:innen kaum unterscheidbar sein dürfte. Es werden in einigen Schreiben Bedenken formuliert, die sich grundsätzlich gegen die Ausweisung des Gebietes aussprechen, aufgrund verkehrlicher oder naturschutzfachlicher Belange. Dies sind Bedenken, die einen Bezug haben auf die FNP-Ebene, weil sie die Frage der grundsätzlichen Entwicklung in diesem Bereich betreffen (Wohnbauland oder Flächen für die Landwirtschaft). Große Teile der Schreiben betreffen aber Anregungen und Bedenken oder Fragen zu Detailpunkten der folgenden sieben Schwerpunktthemen:

1) Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes

Die diesbezüglich genannten Bedenken werden durch das vorliegende Fachgutachten zum Verkehr eindeutig ausgeräumt. Die Verkehrsuntersuchung gelangt u.a. zu dem Ergebnis, dass auch nach der Planumsetzung der Verkehr auf dem Kalksbecker Weg und der Kleinen Heide leistungsfähig abgewickelt werden kann. Alle Verkehrsbelastungen auf den Straßen werden nach den Ergebnissen des Gutachtens auch zukünftig unterhalb der Angaben für verträgliche Verkehrsbelastungen nach RAS 06 liegen. So kann den Bedenken nicht gefolgt werden. Fragen, wie während der Bauzeit der LKW-Verkehr abgewickelt wird (Sicherung von Schulwegen) oder wer Bestandsgebäude gegen Schaden durch die Erschließungsarbeiten sichert, sind nicht Belang der FNP-Ebene. Sehr wohl werden diese Fragen in die Abwägung auf Bebauungsplanebene eingearbeitet, wie auch Bedenken zu einzelnen Kreuzungspunkten oder Anregungen zu verkehrslenkenden Maßnahmen oder der Verweis auf Beweissicherungsverfahren. Sie gehören entweder in den Regelungsrahmen des Bauplanungsrechts auf der Ebene Bebauungsplan, dann werden sie durch Abwägung hier gelöst, oder aber sie fallen in nachgeordnete Entscheidungsebenen oder -zuständigkeiten, wie z.B. Anordnungen der Unteren Verkehrsbehörde.

2) Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung der Privatbaustellen

Da das Verkehrsnetz grundsätzlich auch dieser Belastung standhält, hat dieser Belang rechtlich weder Auswirkungen auf das Flächennutzungsplanverfahren noch auf das Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Coesfeld, Straßen.NRW als Straßenbaulastträger der B 525 und der Erschließungsträger sind soweit übereingekommen, dass eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 möglich sein wird.

3) Eingriffe in die Natur, insbesondere Erhalt des Baumbestandes und Zerstörung des Habitatraums diverser Tierarten

Die Fachgutachten kommen hier zu einer deutlich anderen Bewertung als die von den Bürger:innen vorgetragenen Bedenken. Die Belange stehen einer Nutzung der Fläche für Wohnbauland nicht entgegen. Über ergänzend erstellte Baumgutachten werden im Rahmen des Umweltberichts auf der Bebauungsplanebene gesonderte Ausführungen gemacht. Eine Abwägung zu Einzelpunkten aus diesem Themenkomplex ist in der Planungsebene Bebauungsplanung vorzunehmen, da nur in dieser Ebene das notwendige detaillierte Instrumentarium der Festsetzungen nach § 9 BauGB zur Verfügung steht.

4) Artenschutzrechtlichen Aspekte

Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich aufgrund von Anregungen ergänzt. Die ergänzte Fassung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft und als fachlich richtig bewertet. Der Artenschutz steht der Entwicklung des Baugebietes auf FNP-Ebene nicht im Wege. Die Artenschutzprüfung ist als ausreichend zu bewerten.

5) Lärm- oder Geruchsimmissionen

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

6) Fehlende Entwässerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers

Die Bedenken gegen Überflutungsgefahren durch Versiegelung des Gebietes werden aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt. Eine entsprechende Planung für die Erweiterung des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) südlich der B 525 liegt vor. Das Bodengutachten zeigt, dass nur an wenigen Punkten und sehr unzuverlässig eine Versickerung im Plangebiet selbst möglich ist. Die Größe und Lage der Sandlinsen, die für eine Versickerung geeignet sind, ist äußerst unterschiedlich. In weiten Teilen des Plangebietes müsste der Boden zur Herstellung der Versickerungseignung ausgetauscht werden. Die An- und Abfuhr von Boden und geeignetem Material würde jedoch zusätzlichen Verkehr und Emissionen von

klimaschädlichen Gasen verursachen. Das Wasser kann in dem RRB auch versickern und verdunsten. Die schadlose Niederschlagswasserabführung durch ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz, ergänzt über die Notentwässerung im Bereich der Fahrbahnen im Freigefälle, ist als machbar nachgewiesen. Starkregenereignisse sind berücksichtigt. Das sind aber Detailfragen zum Entwässerungssystem, Rohrdimensionierungen oder wie verhindert wird, dass Oberflächenwasser aus dem Neubaugebiet in die angrenzenden Altbau-Grundstücke fließt, die in der Abwägung zum Bebauungsplan erörtert werden.

7) Zu geringe Abstände zu Infrastruktureinrichtungen wie Umspannwerk oder Windenergieanlagen

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

Weitere Themenpunkte

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

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

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

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

Stellungnahmen und Mitteilungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

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

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist auf das notwendige Maß, insbesondere die Möglichkeit der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu begrenzen. Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass den Coesfelder Bürger:innen insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Der

Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ stellt keine Alternative zur Planung dar, sondern eine notwendige Ergänzung des Wohngebietes. Zudem befindet sich das Projekt „Bernings Esch“ noch ganz am Anfang.

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

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

Im Verkehrsgutachten fehlten noch Ausführungen zur Anbindung des Wohngebietes an den Kalksbecker Weg. Von der Brücke kommende Verkehrsteilnehmer könnten aufgrund der Höhe und der Kurve in dem Bereich nur eingeschränkt sichtbar sein. Der Verkehrsgutachter hat auf die Frage bereits reagiert und mitgeteilt, dass sich im Rahmen einer Ortsbesichtigung zeigte, dass das Gelände östlich des Knotenpunktes 3 (Kalksbecker Weg / Anbindung) ansteigt, sodass die geplante Einmündung hinsichtlich der Höhenverhältnisse tiefer liegt als der äußere Punkt des östlichen Sichtdreiecks. Dadurch, dass zwischen diesen beiden Punkten keine Kuppe liegt, ist die Sicht auf herannahende Fahrzeuge, die in Richtung Innenstadt fahren, gegeben. Die Bedenken konnten somit ausgeräumt werden.

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

Fazit: auf Flächennutzungsplanebene sind seitens der Bürger:innen nur wenige grundsätzliche Bedenken eingegangen. Deren Bewertung und Abwägung führt nicht zu Änderungen der Darstellungen im FNP für die Offenlage.

Wichtiger Hinweis: Im Abwägungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 werden alle Stellungnahmen noch einmal erscheinen und die Einzelpunkte bewertet und einer Abwägung zugeführt.

zu Beschlussvorschlag 2:

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

Nach dem Feststellungsbeschluss erhalten die Absender von Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung ein Antwortschreiben der Stadtverwaltung über die Abwägungs- und Beschlussfassung. Die Unterlagen gehen danach der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung zu. Ab Eingangsdatum hat diese drei Monate Zeit zur Prüfung und zur

Genehmigung. Nach Vorlage der Genehmigung bei der Stadt Coesfeld wird die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Amtsblatt bekanntgemacht und erlangt Rechtskraft.

Anlagen:

Anlage 1 Planzeichnung 82. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Umweltbericht – nur digital zugänglich

Anlage 4 Abwägungstabelle

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

Anlage 5 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung TÖB mit Anregungen

Anlage 6 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung TÖB ohne Bedenken

Anlage 7 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Anlage 7 BI Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit geschwärzt

Anlage 8 Stellungnahmen Offenlage TÖB mit Anregungen

Anlage 9 Stellungnahmen Offenlage TÖB ohne Bedenken

Anlage 10 Stellungnahmen Offenlage Öffentlichkeit

Anlage 10 BI Stellungnahmen Offenlage Öffentlichkeit geschwärzt

Anlage 11 Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 12 Baumgutachten

Anlage 13 Schallgutachten

Anlage 14 Geruchsgutachten

Anlage 15 Energiekonzept

Anlage 16 Baugrundvoruntersuchung

Anlage 17 Verkehrsgutachten

Anlage 18 Referenzliste Stöteler