

Protokoll der digitalen Bürgerveranstaltung am 23.06.2021

Projekt	Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“, 86. Änderung des Flächennutzungsplanes
Thema	Frühzeitige Öffentlichkeitsveranstaltung gem. § 3 (1) BauGB
Datum	23.06.2021

Teilnehmer

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

Herr Schmitz eröffnet die digitale Bürgerveranstaltung und begrüßt die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt im Weiteren die Planungsbeteiligten vor und beschreibt den Ablauf der Veranstaltung.

Anschließend stellt Herr Lang vom Büro WoltersPartner die Planung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ im Detail vor.

Das im nördlich liegenden Industriegebiet ansässige Unternehmen Parador benötigt Erweiterungsflächen für die Realisierung eines Logistikzentrums. Darüber hinaus kann der Bedarf an größeren Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe in den vorhandenen Gewerbegebieten nicht gedeckt werden.

Mit der Planung werden daher folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine geordnete Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Plangebiet,
- Stärkung der Wirtschaft in Coesfeld und des lokalen Arbeitsmarktes.

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

Herr Lang geht im Weiteren auf die planungsrechtlichen Vorgaben ein und erläutert die Inhalte der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Inhalte des vorliegenden Entwicklungskonzeptes, in welchem die Einteilung der Bauflächen sowie die Grünstrukturen skizziert werden. Während auf der im Westen des Plangebietes liegenden Fläche die Umsetzung eines konkreten Vorhabens angestrebt wird (Umsetzung eines Logistikzentrums für das Unternehmen Parador), wird für den östlichen Bereich ein klassischer Angebotsbebauungsplan erstellt. Vorgesehen ist hier die Ansiedlung „kleinerer“ Gewerbebetriebe.

Im Anschluss daran geht Herr Lang auf die für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfes erforderlichen Untersuchungen ein.

Mit Blick auf den Immissionsschutz für die im Umfeld des Plangebietes gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen) erläutert er, dass dieser auf unterschiedliche Weise sichergestellt wird. Für die östlich liegenden gewerblichen Bauflächen erfolgt eine Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW. Für den westlichen Teil des Plangebietes (Standort Logistikzentrum Parador) ist eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW nicht möglich. Herr Lang erklärt, dass ein Logistikzentrum der Ausweisung eines Industriegebietes bedarf und ein Abstand von 300 m zu den schutzbedürftigen Wohnnutzungen einzuhalten ist. Der erforderliche Abstand wird im vorliegenden Fall jedoch unterschritten. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden daher gegenwärtig die zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen der konkreten geplanten Nutzung untersucht. In Abhängigkeit von dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung erfolgen entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan. Nachzuweisen ist, dass Immissionsschutz sichergestellt wird.

Die Baugrunduntersuchung wurde bereits abgeschlossen mit dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist. Anhand des Entwässerungskonzeptes stellt Herr Lang dar, wie das Oberflächenwasser künftig abgeleitet werden soll.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) konnte ebenfalls schon abgeschlossen werden. Da diese ergeben hat, dass artenschutzrechtliche Konflikte für das Plangebiet nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine tiefergehende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange in Form einer Vogeluntersuchung erforderlich (Stufe II). Diese wird derzeit durch einen externen Gutachter vorgenommen. Ggf. müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Ein Verkehrsgutachten, in welchem die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das umliegende Straßennetz untersucht werden, wird derzeit erarbeitet. Hierfür werden in einem ersten Schritt Verkehrszählungen an unterschiedlichen Knotenpunkten durchgeführt. Im Weiteren wird die zu erwartenden Verkehrsbelastung prognostiziert, die vorhabenbezogenen Verkehre werden ermittelt und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird berechnet. Die Ergebnisse der Untersuchung stehen noch aus.

Abschließend erläutert Herr Lang, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes – auch vor dem Hintergrund des aktuell gestellten Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – geprüft wird, welche Vorgaben zum Umweltschutz im Bebauungsplan Nr. 160 festgesetzt werden. Er hebt hervor, dass der Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches (§ 9 Abs. 1 BauGB) abschließend normiert ist und Festsetzungen darüber hinaus im Bebauungsplan nicht möglich sind. Zudem müssen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen städtebaulich begründet werden. Der globale Klimawandel reicht bspw. als Argument nicht aus, um einzelne Festsetzungen zu rechtfertigen. Vielmehr müssen die einzelnen Festsetzungen aufgrund der lokalen Gegebenheiten begründbar sein. So kann zum Beispiel argumentiert werden, dass Gründächer im Plangebiet festgesetzt werden, um auf diese Weise zu einem Rückhalt des Niederschlagswassers im Plangebiet beizutragen und so die Entwässerungssysteme zu entlasten.

Weitergehende Vorgaben zum Umweltschutz, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, können alternativ im Rahmen von städtebaulichen Verträgen vereinbart werden. Im

weiteren Verfahren ist zu prüfen ist, welche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. welche Vorgaben über städtebauliche Verträge geregelt werden sollen.

Im Anschluss an die Präsentation wurden folgende Rückfragen zum Bebauungsplan gestellt:

1. Nachgefragt wird, welche Gebäudehöhen im Plangebiet vorgesehen werden.

Herr Lang erläutert, dass die festgesetzten Gebäudehöhen noch nicht konkret feststehen und im Weiteren abgestimmt werden müssen. Voraussichtlich werden sie bei rund 10-15 m über dem Gelände liegen. Im zu erstellenden Bebauungsplanentwurf werden die zulässigen Höhen festgesetzt. Fest steht, dass keine Hochregallager im Plangebiet entstehen werden. Durch eine umfassende Eingrünung des Plangebietes wird die massive Wirkung der künftigen Gebäude reduziert.

2. Es wird gefragt, ob der östlich im Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg verändert wird.

Herr Schmitz verneint diese Frage und erklärt, dass der Wirtschaftsweg nicht für die Erschließung des Plangebietes genutzt wird. Entsprechend muss der Weg nicht ausgebaut bzw. verändert werden.

Abschließend erläutert Herr Schmitz den weiteren Planungsprozess. Er weist darauf hin, dass die Öffentlichkeit noch bis zum 18.07.2021 die Möglichkeit hat, Stellungnahmen zur 86. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 abzugeben. Alle Unterlagen sind im Internet auf der Homepage der Stadt Coesfeld einsehbar. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die bereits vorab beteiligt wurden, fließen in den weiteren Planungsprozess ein. Abhängig von den Ergebnissen der laufenden Untersuchungen erfolgt voraussichtlich Ende September die Offenlage der 86. Flächennutzungsplanänderung und Ende Oktober die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 160. Hier besteht jeweils für alle die Gelegenheit nochmals Anregungen, Bedenken und Hinweise zu äußern.

Vorgesehen ist, dass der Feststellungsbeschluss zur 86. Flächennutzungsplanänderung im Dezember und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 160 im Februar gefasst wird. Die Flächennutzungsplanänderung muss dann der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt werden. Im nächsten Jahr soll dann mit der Umsetzung begonnen werden kann.

Die Online-Informationsveranstaltung endet um 19.00 Uhr.

Coesfeld, 24.06.2021

i.A. Dagmar Aufenanger, WoltersPartner