

79. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 2 |
| 2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 17 |
| Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 23.11.2022 | 17 |
| EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH, E-Mail vom 30.11.2022 | 17 |
| Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 08.12.2022 | 18 |
| Evonik Operations GmbH, Technology & Infrastructure, E-Mail vom 13.12.2022 | 18 |
| Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21.12.2022 | 18 |
| Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, Schreiben vom 22.12.2022 | 19 |
| Fachbereich 70 | 20 |
| Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 09.01.2023 | 22 |
| Kreis Coesfeld, Schreiben vom 11.01.2023 | 25 |

1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung** nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom **28.11.2022 bis einschließlich 11.01.2023** statt. Die **Bürgerinformationsveranstaltung** fand statt am **30.11.2022** von ca. 18.00 – 19.15 Uhr im Stadtschloss (Bernhard-von-Galen-Straße 10, 48653 Coesfeld) unter Beachtung der CoronaSchutzV NRW mit Stand vom 30.11.2022 (s. Anlage 16). Anwesend waren rd. 4 Bürger:innen. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Schmitz (Stadt Coesfeld – Fachbereichsleiter Planung, Bauordnung, Verkehr) wurde die städtebauliche Konzeption durch Herrn Schulte (SWO Stadtplanung) vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind dem Protokoll zur Bürgerversammlung zu entnehmen.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) geäußert.

Die von den Bürger:innen vorgebrachten Anregungen sind im Folgenden zusammengefasst.

| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|---|
| 1.1 | Anregung aus der Bürgeranhörung vom 30.11.2022 | Es wird angeregt, die bereits bestehenden vertraglichen Regelungen zwischen Bauträger und Nachbarn bzgl. des Schallschutzwalles und Nutzung des Nahbereiches mit den Festsetzungen im Bebauungsplan beispielsweise zur Wallhöhe und Annahmen im Schallgutachten abzugleichen, damit sie der privaten Vereinbarung nicht entgegenstehen. Die Markterweiterung bezieht teilweise die Wallflanke und die Wallzunge in die Planung ein. | Für den südlichen Grenzbereich mit dem Schallschutzwall zum nächstgelegenen südlichen Grundstück Overhagenweg 14 besteht zwischen den Eigentümern eine vertragliche Vereinbarung zum Wall und zu Nutzungen am und auf dem Wall. Der Flächennutzungsplan stellt zurzeit für den Änderungsbereich und den Wall ein Mischgebiet und zukünftig ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Die alten und zukünftigen Darstellungen stehen der vertraglichen Vereinbarung nicht entgegen. Das Schallgutachten nimmt den Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für seine Berechnung. Außerdem liegen der Berechnung Annahmen zugrunde, die im Schallgutachten beschrieben werden. Die Annahmen wirken sich mitunter entscheidend auf die Ergebnisse aus. Zur | Der Anregung, die vertraglichen Regelungen im Schallgutachten zu berücksichtigen, wird gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.1 Der Anregung, die Festsetzungen im Bebauungsplan anzupassen, wird in der 79. Änderung nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.2 |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Es wird angeregt, die Verkehrsschallimmissionen vom Konrad-Adenauer-Ring insbesondere auf den Overhagenweg 14 und die umliegende Wohnbebauung im Schallgutachten zu berücksichtigen.</p> | <p>Einhaltung der Annahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt". Weder der Vertrag noch der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan sind Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens. Das Schallgutachten belegt für dieses Verfahren die Umsetzungsfähigkeit der Lebensmittelmarkterweiterung. Die getroffenen Annahmen können zudem eingehalten werden.</p> <p>Die Festsetzungen u.a. zur Wallhöhe im Bebauungsplan können nur in seinem Aufstellungsverfahren erfolgen. Der Anregung kann in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt werden.</p> <p>Aufgrund der einschlägigen Regelwerke wird der öffentliche Verkehrsschall vom Gewerbeschall getrennt berechnet und beurteilt, das ist ein ganz normaler Vorgang. Das Schallgutachten belegt, dass für den gewerblichen (anlagenbezogenen) Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum keine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken können, erforderlich ist. Die Planung führt zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastung und damit</p> | <p>Der Anregung, Verkehrsschalleinwirkungen von den öffentlichen Straßen insbesondere vom Konrad-Adenauer-Ring auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie die umliegenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.3</p> |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|-----|---------------------------------|---|--|--|
| | | | <p>der Verkehrsemissionen im öffentlichen Verkehrsraum, sodass eine Verkehrsschallbegutachtung unterbleibt. Die Verkehrsschalleinwirkungen vom Konrad-Adenauer-Ring (B 474) wirken bereits heute auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 unabhängig von dieser Planung ein. Der Flächennutzungsplan stellt dort eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar, die gegenüber Verkehrsschalleinwirkungen weit weniger empfindlich als Wohnnutzungen ist. Der Verkehrsschallkonflikt ist im Änderungsverfahren für das Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16 und nicht in diesem Änderungsplanverfahren zu lösen.</p> | |
| 1.2 | ST Nr. 1.1 vom 09.01.2023 | Es wird angeregt, dass die Höhe von 87 Meter über NN und die Ausmaße des Walls gemäß der vertraglichen Vereinbarung zur Vermeidung von Emissionen - Staub- Geruch- und Lärmemissionen dauerhaft erhalten bleiben. | <p>Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Wall nicht dar. Das Schallgutachten belegt, dass an den relevanten Immissionsorten einschließlich Overhagenweg 14, 15 und 16 zur Nacht- und Tageszeit die Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Der Umsetzung eines großflächigen Einzelhandels am Standort stehen seine Schallemissionen nicht entgegen.</p> <p>Den Schallschutzwall setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ fest. Die Sicherung und die Abwägung erfolgt in seinem Aufstellungsverfahren, weswegen in diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren</p> | <p>Der Anregung, die private Vereinbarung zu sichern, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.1</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Es wird angeregt, dass die privatrechtliche Vereinbarung im frühzeitig offengelegten Schallgutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp & Partner vom 30.11.1999 berücksichtigt wird. Die Wallhöhe, Nutzungszeiten, und Bereiche ohne Müllcontainer sollen eingehalten werden.</p> <p>Auch soll das Schallgutachten eine zweigeschossige Wohnbebauung auf dem Grundstück Overhagenweg 14 berücksichtigen.</p> | <p>der notwendige Schallschutzschirm nicht gesichert werden kann.</p> <p>Privatrechtliche Vereinbarungen sind normalerweise kein Gegenstand der öffentlichen Bauleitplanung. Allerdings dürfen keine Vereinbarungen, die der Bauträger getroffen hat, der Umsetzung des Bauleitplanes entgegenstehen. Wenn der Vorhabenträger Verpflichtungen eingegangen ist, die der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entgegenstehen, kann der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt" nicht unterzeichnet werden und die Planung ist so nicht umsetzbar. Dem ist hier aber nicht so, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in seiner aktuellen Entwurfsfassung, der aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelt ist, steht der privatrechtlichen Vereinbarung nicht entgegen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar, die gegenüber Verkehrsschalleinwirkungen weit weniger empfindlich als Wohnnutzungen ist. Vor Ort stehen dort am Overhagenweg Wohnhäuser und keine Sportanlage.</p> | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>Es wird angeregt, Blicke vom Lebensmittelmarkt einschließlich Stellplatzanlage auf das nächstgelegene südliche Grundstück Overhagenweg 14 zu verhindern.</p> <p>Es wird angeregt, dass sämtliche Immissionsvorschriften auf dem Grundstück Overhagenweg 14 für ein allgemeines Wohngebiet angewandt werden.</p> | <p>Das Schallgutachten hat die maßgeblichen Immissionsorte nach ihrer tatsächlichen Nutzung (Wohnhäuser) begutachtet. Die Immissionswerte für Gewerbeschall aus dem Änderungsbereich halten und unterschreiten am Overhagenweg im 1. Obergeschoss die Richtwerte zur Tages- und Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet ein. Der in der Schallemissionsprognose zugrunde gelegte Schallschutzschirm sichert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sichert den begrünten Wall zwischen Lebensmittelmarkt und seiner Parkplatzanlage nicht, sodass auf dieser Ebene der Anregung nicht gefolgt werden kann. Die notwendige Detaildarstellung geht über die Aufgabe des Flächennutzungsplanes, der die Grundzüge der Planung steuert, hinaus.</p> <p>Die Sachverständigen für Immissionsschutz entscheiden nach den einschlägigen Regelwerken, an welchen Orten welche Richt- und Grenzwerte einzuhalten sind. Mit Vorgaben für einzuhaltende Richtwerte für bestimmte Grundstücke ergänzend zu den Regelwerken wäre ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz gegeben.</p> | <p>Der Anregung, die Einsichtnahme vom Marktgelände auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 zu vermeiden, wird in dieser Flächennutzungsplan-änderung nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.2</p> <p>Der Anregung für die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 alle Immissionsvorgaben auf ein allgemeines Wohngebiet abzustellen, wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------------|
| | | | <p>Für andere Grundstücke auch in anderen Verfahren müssten dann auf Antrag auch eigene Richtwerte vorgegeben werden, wobei dazu Kriterien entwickelt werden müssten. Diese Vorgehensweise ist wenig zielführend. Die Sachverständigenbüros müssen nach einheitlichen Vorgaben ihre Gutachten unabhängig erstellen, um alle Menschen gleich zu behandeln. Die Werte können im Planverfahren interpretiert werden.</p> <p>Die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 stellt der Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 70 „Overhagenweg I“ setzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage fest. Wenn man von den tatsächlichen Nutzungen ausgeht, können die Wohnhäuser entlang dem Overhagenweg durchaus als Bestandteil eines Mischgebietes angesehen werden. Schließlich sind insbesondere in Richtung Tüskenbach / Rekener Straße einige Gewerbebetriebe zu finden. Die Ableitung eines allgemeinen Wohngebietes für die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 ist fragwürdig. Inhalte von privaten Vereinbarungen bleiben bei der Einschätzung unberücksichtigt.</p> <p>Unabhängig davon ist aus der Immissionsschallberechnung für das nächstgelegene südliche Grundstück</p> | Beschlussvorschlag 1.2.3 |
|--|--|--|--|---------------------------------|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | <p>Anlage Schreiben vom 31.07.2022</p> | <p>Es wird angeregt, etwaige Geruchsemissionen durch die Planung oder Staubemissionen vom Verkehr auf dem Konrad-Adenauer-Ring zu beurteilen.</p> <p>Anlagen: - Gedächtnisprotokoll vom 04.12.2022 - Schreiben vom 31.07.2022 - Notariell beurkundeter Vertrag vom 29.03.2000, Notar Dr. Alexander Thoneick UR-Nr. 600/2000 - gerichtlicher Vergleich vom 12.11.2012 Landgericht Münster Az: 011 O 70/10</p> <p>Es wird angeregt, geräuschintensive Geräte z. B. Luftwärmetauscher zu ebener Erde zu positionieren und weiter weg von Nachbargrundstücken im</p> | <p>Overhagenweg 14 für das höchste Geschoss (1. Obergeschoss) ersichtlich, dass die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten und unterschritten werden.</p> <p>Von Lebensmittelmärkte mit Backshop sind Gerüche durch den Backautomaten zu erwarten. Umliegend sind keine starken Geruchsemittenten z. B. Tierhaltungsbetriebe zu finden, sodass die Geruchsvorbelastung gering ist. Es ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Geruchsimmissionsrichtwerte von 0,10 in Misch- und Wohngebieten auf den Nachbargrundstücken eingehalten werden. Ein Geruchsgutachten ist hier entbehrlich.</p> <p>Staubimmissionen vom Konrad-Adenauer-Ring sind kein Gegenstand dieser Planung. Die zusätzlichen Verkehre durch die Markterweiterung sind nicht signifikant. Die Staubvorbelastung durch Feinstaub (PM 10) liegt durch die Industrie flächendeckend bei 7,2 bis 36 kg/km² im grünen Bereich. Werte für Feinstäube (PM 2,5 und PM 10) durch den Straßenverkehr liegen für den Änderungsbereich und seine Umgebung nicht vor.</p> <p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und Verringerung des Versiegelungsgrades sollten möglichst viele Nutzungen übereinander vorgesehen</p> | <p>Der Anregung, andere Immissionen insbesondere Geruchsimmissionen gutachterlich zu beurteilen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.4</p> <p>Der Anregung, Schallemissionen z. B. Luftwärmetauscher mit größerem Abstand zur</p> |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | | <p>Süden und Osten entlang dem Overhagenweg zu positionieren.</p> <p>Es wird angeregt, den Wall in seiner heutigen Ausprägung vollumfänglich zu erhalten.</p> | <p>werden. Eine ebenerdige Platzierung ist abzulehnen, zumal zusätzliche hier nicht erforderliche Schallschutzschirme auf dem Dach um die Anlage vorgesehen werden können.</p> <p>Das Schallgutachten belegt, dass trotz der Stellung des Luftwärmetauschers auf dem Dach unmittelbar angrenzend zur Wohnbebauung am Overhagenweg die Richtwerte an den maßgeblichen Orten eingehalten und unterschritten werden. Die Positionierung erfolgt nicht im Flächennutzungsplanänderungsverfahren.</p> <p>Der Wall vermeidet die Einsichtnahme auf das Nachbargrundstück und dient als Schallschutzschirm. In der frühzeitig vorgelegten Planung waren im Wall 9 Stellplätze und ein Müllcontainer vorgesehen. Mittlerweile sind die Stellplätze entfallen und der Müllcontainer wurde versetzt. Der Wallfuß zum Konrad-Adenauer-Ring muss gleichwohl abgefangen werden, damit er nach außen zur Straße und zum Nachbargrundstück erhalten bleibt. Für die neue LKW-Zufahrt ist eine Teilflankenabgrabung des Walles notwendig. Nach außen wird dies aber nicht sichtbar sein.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sichert den Schallschutzschirm nicht, sodass auf dieser Ebene der Anregung nicht gefolgt werden kann. Die notwendige Detaildarstellung geht über die Aufgabe</p> | <p>Nachbargrenze und oder ebenerdig zu platzieren, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.5</p> <p>Der Wall kann aufgrund der LKW-Zulieferungsanfahrt nach innen nicht vollumfänglich erhalten bleiben, der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.6</p> |
|--|--|---|--|---|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Es wird angeregt, dass die Grünflächen zur Klimatisierung erhalten bleiben.</p> <p>Es wird befürchtet, dass durch die Planung und Veränderung des Walls mehr Schall- und Staubeinwirkungen von der Umgehungsstraße auf umliegende Grundstücke einwirken.</p> <p>Es wird angeregt, die Luftwärmetauscher einzuhausen.</p> | <p>des Flächennutzungsplanes, der die Grundzüge der Planung steuert, hinaus.</p> <p>Der Wall bleibt bis auf die Rücknahme für die LKW-Anlieferung unangetastet. Die Anpassungen ergeben sich nur zum Plangebiet. Auf dem nächstgelegenen südlichen Grundstück Overhagenweg 14 als auch zum Konrad-Adenauer-Ring sind der teilweise Rückbau des Walles und die Abstützung durch Stützwände nicht wahrnehmbar. Da nun 9 Stellplätze entfallen, bleiben größere Grünflächen auf dem Wall als ursprünglich geplant erhalten. Die Grünflächen auf dem Wall können somit fast unvermindert ihre Kleinklimafunktion insbesondere gegenüber den Nachbargrundstücken erfüllen.</p> <p>Der Wall wird nur zum Markt zurückgenommen. Er erfüllt für die Nachbarbebauung, weil seine äußere Form inkl. Vegetation zu den anderen Nachbarn unverändert bleibt, seine Funktion als Immissionsschirm, soweit er diese Funktionen überhaupt wahrnimmt. Die tatsächliche Wallanlage setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan fest.</p> <p>Nach dem Schallgutachten ist eine Einhausung der Luftwärmetauscher zur Einhaltung der Richtwerte auch für ein allgemeines Wohngebiet am nächstgelegenen südlichen Grundstück</p> | <p>Die Grünflächen auf dem Wall bleiben mit Ausnahme der Lkw-Anlieferung erhalten, der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.7</p> <p>Der Wall bleibt in seiner Ausprägung zu den Nachbargrundstücken unverändert, der Anregung wird aber nicht in dieser Flächennutzungsplanänderung gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.8</p> <p>Von einer Einhausung des Luftwärmetauschers kann abgesehen werden, der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | | <p>Es wird befürchtet, dass Klimageräte auf Lkws zu zusätzlichen Emissionen führen, die nicht im Schallgutachten berücksichtigt sind. Außerdem wird angezweifelt, dass die im Schallgutachten getroffenen Annahmen (z. B. Anlieferungszeiten und Nutzungszeiten auf dem Parkplatz) nicht eingehalten werden.</p> | <p>Overhagenweg 14 im 1. OG nicht erforderlich. Zur Gleichbehandlung aller Menschen sind keine Zusatzschutzeinrichtungen vorzusehen. Es bleibt dem Vorhabenträger unbenommen freiwillig zusätzliche Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die aktuelle Planung ohne die ursprünglich im Wall geplanten 9 Stellplätze berücksichtigt das Schallgutachten. Die Bedenken werden aufgrund der Schallgutachtenergebnisse nicht geteilt.</p> <p>Die Aussagen des Schallgutachtens stützen sich auf die Planung und Annahmen, die zur Berechnung getroffen wurden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, der ein obligatorischer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ ist, dazu, dass er nicht nur den Vorhaben- und Erschließungsplan umsetzt, sondern auch die Annahmen des Schallgutachtens einhält. Bei Abweichungen muss durch ein Schallgutachten oder Stellungnahme eines Sachverständigen für Schallschutz belegt sein, dass trotz der Änderung alle Richtwerte zu allen Zeiten an allen maßgeblichen Orten eingehalten werden. Der genannte Bebauungsplan setzt diese Änderungsplanung in allgemein verbindliches Baurecht um.</p> | <p>Beschlussvorschlag 1.2.9</p> <p>Die Annahmen und die Vorhabenplanung, die dem Schallgutachten zugrunde liegen, werden nicht über diese Flächennutzungsplanänderung gesichert.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.10</p> |
|--|--|--|---|---|

| | | | | |
|-----|---------------------------|---|---|---|
| | | <p>Ein Ausgleich des Grünflächenanteils durch zusätzliche Bäume an der Umgehungsstraße ist nicht geplant. Damit ist die Planung nebst zusätzlichem Fahrzeugverkehr nicht günstig für das Stadtklima.</p> <p>Es wird befürchtet, dass die Vergrößerung des LIDL-Marktes im Plangebiet zu einer Schließung des gegenüberliegenden K + K Marktes führt.</p> <p>Bitte informieren Sie uns weiterhin über den aktuellen Stand der Planungen und zeigen Sie uns hierzu eine Zeitachse und die Alternativen auf.</p> | <p>Diese Flächennutzungsplanänderung begründet keinen Eingriff in Natur und Landschaft und stellt auch keine Pflanzungen dar. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden Grünflächen gesichert, Pflanzgebote und Versickerungsmulden festgesetzt. Die Maßnahmen tragen zur Kleinklimaverbesserung bei.</p> <p>Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten mit Stand 11.2022 belegt, dass keine negativen Auswirkungen durch die Erweiterung des LIDL-Marktes auf 1.200 m² Verkaufsfläche zu erwarten sind. Diese Aussage ist für die Bauleitplanung maßgeblich. In den freien Wettbewerb ist zur Minderung von Preissteigerungen nicht einzugreifen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung wird ortsüblich bekanntgemacht.</p> | <p>Diese Änderung sichert keine Grünbereiche und Pflanzgebote, der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.11</p> <p>Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf 1.200 m² Verkaufsfläche hat keine negativen städtebaulichen Auswirkungen. Die Schließung des gegenüberliegenden Marktes durch diese Planung ist nicht zu prognostizieren.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.12</p> |
| 1.3 | ST Nr. 1.2 vom 11.01.2023 | Es wird angeregt, Festsetzungen zur Erreichung der gesetzlichen Klimaschutzziele zu treffen. Neben Festsetzungen sind auch vertragliche Vereinbarungen eine Möglichkeit. | Die Ausführungen beziehen sich auf Festsetzungsmöglichkeiten zur Erreichung von (Bundes-)Klimaschutzziele im Bebauungsplan sowie vertraglichen Regelungen. | Der Anregung Festsetzungen und vertragliche Regelungen zur Sicherung von Klimaschutzziele zu treffen, wird in dieser |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | <p>Der Flächennutzungsplan dient der Darstellung der voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt in den Grundzügen. Kleinteilige Regelungen sind kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Bauleitpläne, wozu auch diese Flächennutzungsplanänderung gehört, haben neben dem Klimaschutz und der Klimaanpassung auch das Wohl der Allgemeinheit, soziale und wirtschaftliche Interessen in Einklang zu bringen. Diese Planung berücksichtigt alle Rauminteressen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan begründet noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft und setzt auch keine Bäume fest. Die Planung in allgemein verbindliches Baurecht setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ um. In seiner Entwurfsfassung sichert der Plan 4 Hainbuchen zur Erhaltung, pflanzt 21 Bäume, sichert eine Dachsolaranlage und Versickerungsmulden für das anfallende Niederschlagswasser sowie 23 Fahrradabstellplätze inkl. 3 Lastenräder. Für den Lebensmittelmarkt sind eigentlich nur 12 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die vornehmlich von Brombeeren überwucherte Wallanlage im Süden des Plangebietes bleibt weitgehend bestehen. Lediglich für die Anlieferung werden zum Markt die Wallflanke und der Wallfuß</p> | <p>Flächennutzungsplan-änderung nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.1</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Es wird angeregt, eine Energiebilanz und eine Bewertung, der durch die Planung verursachten Treibhausgase zu erstellen.</p> | <p>zurückgenommen. Stützwände fangen den Wall ab, sodass er in der heutigen Ausprägung zu den Nachbargrundstücken im Süden und zum Konrad-Adenauer-Ring erhalten bleibt. Die Vegetation auf dem Wall bleibt somit überwiegend erhalten.</p> <p>Der Entwurf sieht die Anpflanzung von klimatoleranten Bäumen vor. Sie müssen schließlich mit den zukünftigen klimatischen Bedingungen zurechtkommen. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet versickert in Mulden im Plangebiet, wodurch das Kleinklima sich verbessert.</p> <p>Der frühzeitig offengelegte Bebauungsplanvorentwurf enthielt Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Es wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgeschrieben, dass Solaranlagen nur auf Dach- und Fassadenflächen zulässig sind. Der Boden bleibt somit von Solaranlagen frei und wird nicht von weiteren baulichen Anlagen, die Solaranlagen sind, belegt. Außerdem sollten bereits zur frühzeitigen Beteiligung mindestens 80 % der Dachflächen des Lebensmittelmarktes mit Solaranlagen belegt sein.</p> <p>Energie- und die Bewertung von Treibhausgasemissionen für eine Änderung des Flächennutzungsplanes sind für den Klimaschutz ungeeignet. Der Flächennutzungsplan stellt nur die</p> | <p>Der Anregung eine Energiebilanz und eine Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung</p> |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>Es wird angeregt, den Verkehrssektor in die Energiebilanz einzubeziehen und die durch ihn verursachten CO² Emissionen zu ermitteln. Anhand der Ergebnisse wird die Klimazielerreichung ermittelt werden.</p> | <p>Grundzüge der Planung dar. Die Bilanzen müssten das schlimmste anzunehmende Szenario berücksichtigen, das mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit gar nicht eintrifft. Die Energiebilanz und Treibhausgasbewertung können nicht die Festsetzungen und ggf. ergänzende vertragliche Regelungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigen. Diese Planungsebene ist für die Energiebilanzierung und Treibhausgasermittlung durch das Bauvorhaben ungeeignet.</p> <p>Den Verkehrssektor in die Energiebilanz und Treibhausgasemissionsbewertung einzubeziehen, ist in der Flächennutzungsplanung wenig zielführend. Abstellbereiche für Fahrräder und Lademöglichkeiten sowie vertragliche Regelungen bleiben auf dieser Planungsebene unberücksichtigt. Allerdings hängt die Wahl der Verkehrsart nicht nur vom Angebot an Abstellmöglichkeiten im Plangebiet ab, sondern vielmehr vom Verkehrsnetz und dem ÖPNV-Angebot am und um das Plangebiet. Auf diese Rahmenbedingungen hat diese Planung keinen Einfluss. Die besten Abstell-, Lade-, Ausstiegsmöglichkeiten werden niemanden zum Umstieg auf den Umweltverbund bewegen, wenn das Verkehrsnetz nicht attraktiv genug ist. Das Netz, auf das diese Planung keinen Einfluss hat, müsste in der Bilanzierung berücksichtigt werden.</p> | <p>zu erstellen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.2</p> <p>Der Anregung den Verkehrssektor in die Energiebilanz und die Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.3</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Die Fahrradabstellmöglichkeiten werden nur gut genutzt, wenn ein attraktives Radnetz ins Plangebiet führt. Je größer das Abstellmöglichkeitenangebot ist umso besser muss das Radwegenetz sein, damit die Abstellmöglichkeiten auch ausgelastet sind. Die Anlage eines Fahrradabstellbereiches verursacht auch Treibhausgase. Eine sich an die Bedürfnisse anpassende Planung ist wesentlich zielgerichteter. Pkw-Stellplätze können bei Bedarf in Fahrradabstellbereiche umgebaut werden. Der Bedarf kann leicht vom Radfahrerzuspruch abgelesen werden. Der Lebensmittelbetreiber freut sich über jeden Kunden. Wenn es zu einer anderen Verkehrsartenwahl kommt, wird das mit 23 Abstellmöglichkeiten gute Radfahrerangebot zu Lasten von Pkw Stellplätzen ausgeweitet werden.</p> | |
|--|--|--|--|--|

2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom **28.11.2022 bis einschließlich 11.01.2023**. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7.1) geäußert.

| Nr. | Stellungnahme | Inhalt der Anregung | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|--|
| 2.1 | ST Nr. 2.1 Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 23.11.2022 | Es wird angeregt, die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de am Verfahren zu beteiligen. | Deutsche Telekom Technik GmbH wurde parallel zur Ericsson Service GmbH am Verfahren beteiligt. Beide Versorgungsträger werden am weiteren Verfahren beteiligt. | Der Anregung, die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligen, wurde und wird gefolgt. Beschlussvorschlag 2.1 |
| 2.2 | ST Nr. 2.2 EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH, E-Mail vom 30.11.2022 | Es wird angeregt, im Bebauungsplan das Niederspannungskabel zu berücksichtigen. Es wird mitgeteilt, dass für die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz im normalen, ungestörten Netzzustand gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der Summe der im Umkreis | Die Anregung zur Niederspannungseintragung betrifft den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“. Sie wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt. Nach Angaben kann der Löschwasserbedarf im Brandfall durch das Trinkwassernetz bereitgestellt werden. | Der Anregung das Niederspannungskabel im Bebauungsplan einzutragen, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 2.2.1 Die Mitteilung zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz über einen Zeitraum von 2 Stunden von 96 m ³ /h wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag 2.2.2 |

| | | | | |
|-----|---|---|--|--|
| | | von 300 m befindlichen Hydranten 96 m³/h zur Verfügung stehen. | | |
| 2.3 | ST Nr. 2.3 Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 08.12.2022 | Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden. | Die Anregung, keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zu verwenden, betrifft den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“. Sie wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt. | Der Anregung, keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zu verwenden, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 2.3 |
| 2.4 | ST Nr. 2.4 Evonik Operations GmbH, Technology & Infrastructure, E-Mail vom 13.12.2022 | Es wird mitgeteilt, dass keine Fernleitungen durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes verlaufen. Der Absender möchte gleichwohl weiterhin am Verfahren beteiligt werden. | Obwohl keine Fernleitungen betroffen sind, wird das Unternehmen auch zukünftig am Verfahren beteiligt. | Das Unternehmen wird am weiteren Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag 2.4 |
| 2.5 | ST Nr. 2.5 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21.12.2022 | Es wird mitgeteilt, dass aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Es werden folgende Hinweise gegeben. Die Planbereiche liegen über einem vormals verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“. | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Bergrechte wurden und werden voraussichtlich nicht genutzt, sodass keine Auswirkungen auf die Planung zu erwarten sind. | Die Mitteilung, dass kein Bergbau stattfand und auch nicht beabsichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag 2.5 |

| | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| | | <p>Nach Prüfung der hier derzeit vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in den beiden Planbereichen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach in den Planbereichen nicht zu rechnen. Ergänzend hierzu teile ich Ihnen weiterhin mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.</p> | | |
| 2.6 | <p>ST Nr. 2.6 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, Schreiben vom 22.12.2022</p> | <p>Es wird angeregt, einen Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 30 zu führen.</p> <p>Für die Differenz der auf der befestigten Fläche des Grundstückes anfallenden Regenwassermenge zwischen dem mindestens 30-jährigen Regenereignis</p> | <p>Der Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 liegt mittlerweile vor. Die anfallenden Niederschläge verbleiben im Plangebiet und überfluten die Parkplatzanlage, wenn die Versickerungsmulden überlaufen.</p> | <p>Der Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 liegt vor, sodass der Anregung gefolgt wurde.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.6.1</p> |

| | | | | |
|-----|---|--|--|---|
| | | <p>und dem 2-jährigen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstückes erbracht werden. Ist ein außergewöhnliches Maß an Sicherheit erforderlich, ist eine Jährlichkeit des Berechnungsregens größer als 30 Jahre zu wählen.</p> <p>Es wird angeregt, den geplanten Notüberlauf so zu begrenzen, dass die v. g. zu ermittelnden Regenwassermengen unschädlich auf den Flächen des privaten Grundstückes zurückgehalten werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, dass das Abwägungsergebnis dem Abwasserwerk vor dem Satzungsbeschluss zugeht.</p> | <p>Bei der Parkplatzgestaltung bzw. den Überflutungsbereichen wurde die maximale Notüberlaufdurchflussmenge berücksichtigt.</p> <p>Die maximale Notüberlaufdurchflussmenge ist auf das Rückhaltevolumen vom Fachbüro abgestimmt, sodass kein Abfluss von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke erfolgen wird.</p> <p>Das Abwägungsergebnis kann dem Abwasserwerk erst nach dem vorläufigen Abwägungsbeschluss und nach dem abschließenden Abwägungsbeschluss, der vor dem Feststellungsbeschluss erfolgt, übermittelt werden. Erst nach dem Ratsbeschluss steht das Abwägungsergebnis fest.</p> | <p>Auch bei Berücksichtigung des Notüberlaufes verbleibt das Niederschlagswasser auf dem Grundstück.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.6.2</p> |
| 2.7 | ST Nr. 2.7 Fachbereich 70 Vermerk vom 02.01.2023 | Es wird angeregt, dass die im Bebauungsplanentwurf zur Erhaltung festgesetzten 4 Hainbuchen nach den | In der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ wird festgesetzt, dass je Baum eine | Den Anregungen zu Erhaltungs- und Pflanzgeboten wird in dieser |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>Bestimmungen der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) in geeigneter Weise geschützt werden.</p> <p>Es wird bezweifelt, dass die Pflanz- und Erhaltungsgebote bei den zeichnerisch dargestellten Pflanzflächen allein in den Grünflächen überall erreicht werden können. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Größe der Pflanzflächen sowie der durchwurzelbare Raum ggfls. unterhalb der Pflasterung</p> | <p>Vegetationsfläche von mindestens 8 m² vorzusehen ist und die Pflanzgrube mindestens 12 m³ Substrat enthalten muss, wenn kein natürlicher Boden mehr ansteht. Von den Quadrat- und Kubikmetern kann abgewichen werden, wenn durch andere Maßnahmen die volle Baumentfaltung gesichert werden kann. Stämme sind bei angrenzenden Fahr-/Stellflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege muss nach der DIN 18919 erfolgen. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.</p> <p>Die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) ist für Vegetation entlang von Straßen angedacht und eigentlich hier nicht anzuwenden. Der Bebauungsplanentwurf nimmt vorbehaltlich der Abwägung im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan die Richtlinie gleichwohl auf.</p> <p>Die Festsetzungen sind kein Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, weswegen ihnen hier nicht gefolgt werden kann.</p> | <p>Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.7</p> |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|-----|---|---|---|---|
| | | durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sind. | | |
| 2.8 | ST Nr. 2.8 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 09.01.2023 | <p>Es wird angeregt, dass die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen und Planzeichendarstellungen in dem Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen sind gem. § 9 (1) i.V.m. § 9 (6) FStrG im 20 m-Bereich zur B 474 nicht erlaubt. Im 20m - 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 474 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.</p> <p>Es wird angeregt, dass die an die Bundesstraße 474 angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) aus Gründen der Sicherheit und</p> | <p>Werbeanlagen sollen nicht im 40 m Bereich entlang der Bundesstraße (Konrad-Adenauer-Ring) stehen. Die Regelung soll in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ aufgenommen werden. Die Standfahne, die im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthalten war, ist somit unzulässig. Die aktualisierte Planung sieht die Aufstellung an der Rekener Straße vor.</p> <p>Die Festsetzung ist Gegenstand des anderen Aufstellungsverfahrens und kann hier nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße können durch den Fahrzeugverkehr und Leuchtkörpern im Plangebiet abgelenkt oder geblendet werden. An den Stellplatzbereichen sind Bäume vorgesehen. In den Versickerungsmulden können keine Hecken</p> | <p>Die Werbeanlagenfestsetzung wird nicht in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.8.1</p> <p>Diese Flächennutzungsplanänderung sichert keine Pflanzungen, sodass die Anregungen für weitere Anpflanzungen entlang der Bundesstraße in dieser Änderung abgelehnt wird.</p> |

| | | | | |
|-----|---|---|--|--|
| | | <p>Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen sind, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p> <p>Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahrensablauf die Stelle erneut zu beteiligen.</p> | <p>angelegt werden, weil die Funktionsfähigkeit der Mulden beeinträchtigt wird und sich das Rückhaltevolumen reduziert.</p> <p>Die Planung erfolgt in Kenntnis der Bundesstraße. Die Nutzungen rücken nicht näher an die Bundesstraße heran als dies bereits heute der Fall ist. Das Schutzbedürfnis bleibt zudem unverändert.</p> <p>Die Stelle wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> | <p>Beschlussvorschlag 2.8.2</p> |
| 2.9 | <p>ST Nr. 2.9 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Coesfeld, Schreiben vom 10.01.2023</p> | <p>Es wird angeregt, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftsschonend umgesetzt werden sollten.</p> | <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ ist ein externer Ausgleichsbedarf von unter 6.000 ökologischen Werteinheiten ermittelt worden. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.</p> | <p>Der Anregung, landwirtschaftsschonende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen und das Ausgleichserfordernis zu reduzieren, wird in dieser</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.). • Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen. • Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. | <p>Diese Flächennutzungsplanänderung begründet keinen tatsächlichen Eingriff in Natur und Landschaft. Ausgleichsmaßnahmen sind auf dieser Planungsebene noch nicht erforderlich.</p> | <p>Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 2.9</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie) | | |
|------|--|--|--|--|
| 2.10 | ST Nr. 2.10 Telekom Deutschland GmbH, Technik Niederlassung West, E-Mail vom 11.01.2023 | Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. | Bei den Leitungen im Plangebiet handelt es sich um Hausanschlüsse. Telekommunikationsleitungstrassen liegen nicht im Plangebiet auf den privaten Grundstücken. Die Trassen können somit unverändert verbleiben. Der Hausanschluss für den Lebensmittelmarkt kann voraussichtlich verbleiben. | Die Mitteilung, dass Telekommunikationsleitungshausanschlüsse im Plangebiet liegen, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag 2.10 |
| 2.11 | ST Nr. 2.11 Kreis Coesfeld, Schreiben vom 11.01.2023 ST 2.11 2.15 | Es wird mitgeteilt, dass die lärmtechnische Untersuchung aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen lässt. Die genaue Sicherstellung des Immissionsschutzes wird im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein. | Das frühzeitig vorgelegte Schallimmissionsgutachten belegt, dass keine Gewerbeschallkonflikte durch die Lebensmittelmarkterweiterung zu erwarten sind. Neben der Sicherung der Annahmen im Schallgutachten durch den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ werden Auflagen im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. | Die Mitteilung, dass die lärmtechnische Untersuchung aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag 2.11 |
| 2.12 | | Es wird darauf hingewiesen, dass zur Niederschlagswasserbeseitigung bezüglich der geplanten Muldenversickerung die Planung auf das | Der § 8 WHG regelt Erlaubnisse und Bewilligungen. Nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses | Der Hinweis auf notwendige Erlaubnisse und Bewilligungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | erforderliche wasserrechtliche Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz hin weist. | Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Der Hinweis betrifft den Notüberlauf der letztendlich in ein Gewässer mündet, auch wenn er an den öffentlichen Kanal anschließt. Die erforderlichen Erlaubnisse und Bewilligungen werden eingeholt. | Beschlussvorschlag 2.12 |
| 2.13 | | Es wird darauf hingewiesen, dass zur Ablösung des ermittelte Biotopwertdefizits von 5.918 Biotopwertpunkten (berechnet nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008)) im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen zur Kompensation festzulegen sind. | Die Berechnung erfolgte anhand der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“. Im Rahmen seines Aufstellungsverfahrens werden externe Ausgleichsmaßnahmen dem Eingriff im Bebauungsplan zugeordnet und somit im Sinne des Baugesetzbuches abgelöst. Diese Flächennutzungsplanänderung verursacht keinen tatsächlichen Eingriff, weswegen hier keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. | Die Ablösung des ökologischen Defizites erfolgt nicht in dieser Flächennutzungsplanänderung, sodass der Anregung nicht gefolgt wird. Beschlussvorschlag 2.13 |
| 2.14 | | Es wird mitgeteilt, dass aus brandschutztechnischer Sicht gegen die geplante Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ebenso keine Bedenken bestehen. Durch die geplante Maßnahme entstehen keine höheren Anforderungen an die Löschwasserversorgung, die Zugänglichkeit der | Es entsteht durch die Lebensmittelmarkterweiterung keine höheren Anforderungen an die Löschwasserversorgung, Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen bleiben bestehen. | Die Mitteilung der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag 2.14 |

| | | | | |
|------|--|---|--|---|
| | | Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen. | | |
| 2.15 | | Es wird angeregt, effektive Schallschutzmaßnahmen , wie sie im Schallgutachten vorgesehen sind, zu sichern. | Die Einhaltung der Annahmen im Schallgutachten ist notwendig, damit die Schalleinwirkungen, wie in der Prognose ermittelt, auch zutreffen. Die Stelle weist deswegen auf die Einhaltung der Annahmen hin. Zur Einhaltung der Annahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“. Der Flächennutzungsplan sichert kein allgemein verbindliches Baurecht, sodass von einer Sicherung hier abgesehen werden kann. | Die Anregung des Gesundheitsamtes zur Einhaltung der Annahmen im Schallgutachten wird im Flächennutzungsplan nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 2.15 |

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

- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 02.01.2023
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 24.11.2022
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 28.11.2022
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.11.2022
- Amprion GmbH, E-Mail vom 01.12.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Schreiben vom 01.12.2022
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 02.12.2022

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 05.12.2022
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 07.12.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 05.01.2023
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 09.01.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 13.01.2023