

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### **49. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES** - ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES "OTTERKAMP" -

#### INHALTSVERZEICHNIS

1. ÄNDERUNGSBEREICH
2. ALLGEMEINES
3. RAUMPLANUNG,  
VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
4. ERSCHLIESSUNG,  
VER- UND ENTSORGUNG
5. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG,  
UMWELTBERICHT,  
AUSGLEICHSMASSNAHMEN
6. ALTLASTEN, KAMPFMITTEL
7. LÄRM UND GERUCH
8. DENKMALSCHUTZ

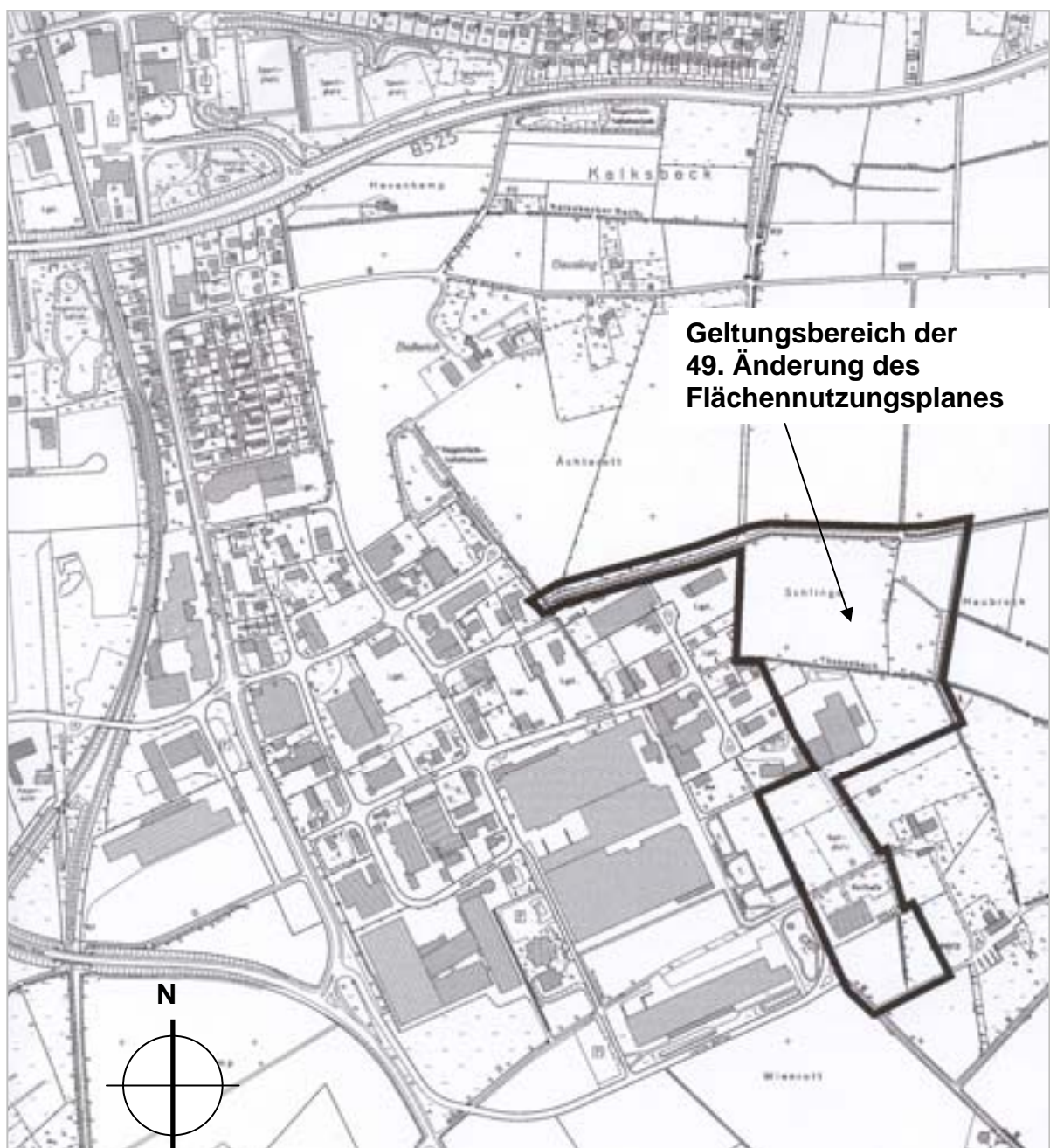
## 1. ÄNDERUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Coesfeld und grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet "Otterkamp".

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch den "Tüskenbach", im Osten durch eine Linie in einem Abstand von ca. 300 m gemessen von den Betriebsgrundstücken des Gewerbegebietes "Otterkamp" in östlicher Richtung, im Süden durch den Weg zur Erschließung des Grundstücks "Ewers" (Letter Berg 4) und im Westen durch die Betriebsgrundstücke im Gewerbegebiet "Otterkamp".

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen.



## **2. ALLGEMEINES**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 26/2/2004 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen um die zukünftige Nutzung der Grundstücke im Änderungsbe- reich vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs und der Ver- pflichtung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist die Aus- weisung von weiteren Bauflächen angrenzend an das vorhandenen Gewerbegebiet "Otterkamp" erforderlich und sinnvoll. Die dort angrenzenden Gewerbebetriebe ex- pandieren, sodass ein konkreter Flächenbedarf besteht.

Dabei sind die Belange des Hochwasserschutzes als wesentliche Bestandteile mit zu berücksichtigen. Die Flächen für den Hochwasserschutz werden durch Planfeststel- lungsverfahren rechtlich abgesichert. Im Parallelverfahren werden Bebauungspläne aufgestellt oder geändert. Die Ergebnisse aus den Planfeststellungsverfahren wer- den nachrichtlich in die Bebauungspläne übernommen.

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 15 ha. Durch die Flächennut- zungsplanänderung werden die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen in "Gewerbliche Baufläche" (ca. 9 ha) und "Grünfläche" (ca. 6 ha) umgewandelt.

## **3. RAUMPLANUNG, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG**

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) von 1995 ist Coesfeld als Mittelzentrum dargestellt. Coesfeld ist Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen. Von der Zentra- lität her nimmt Coesfeld als Kreisstadt im westlichen Münsterland mit ca. 36.000 Einwohnern und einer Flächengröße von etwa 14.100 ha eine hervorgehobene Stel- lung ein. Die sich hieraus ergebenden Aufgaben und Funktionen für die Stadt und das Umland berücksichtigt der Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Münsterland". Der Gebietsentwicklungsplan ist seit dem 25.11.1998 genehmigt. Er stellt für das ge- samte Plangebiet und für darüber hinausgehende Flächen ebenfalls einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung wur- de bereits im Jahr 2002 für den Gesamtbereich bis zur B 525 im Norden durch die Bezirksregierung bestätigt. Aufgrund des tatsächlichen Bedarfs und der Absicht un- nötigen Flächenverbrauch zu verhindern, erfolgt die Realisierung jedoch in Abschnit- ten.

## **4. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Die neuen "gewerblichen Bauflächen" werden über das vorhandene Straßennetz "Er- lenweg" und "Letter Bülden" an die "Dülmener Straße" angeschlossen. Von dort aus ist die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B 525 oder B 474) ohne Beein- trächtigungen möglich.

Im Zusammenhang mit der Realisierung weiterer Bauflächen besteht die Notwendig- keit die Erweiterung des in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Leitungsnet- zes neu zu planen und zu erweitern. Die Leitungstrassen werden überwiegend in den öffentlichen Flächen angeordnet.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt grundsätzlich durch die Stadtwerke Coesfeld GmbH.

Zur Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers wird das vorhandene Kanalsystem ausgebaut. Inwieweit eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oder die Einleitung in ein Gewässer möglich und zulässig ist, wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne abgestimmt.

Als Grundschutz für die Brandbekämpfung kann lt. Löschwasserplan im Randbereich des vorhandenen Gewerbegebietes eine Wassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h bis zu 192 m<sup>3</sup>/h aus dem Leitungsnetz entnommen werden. In den Bereichen die nicht ausreichend mit Löschwasser versorgt sind werden zusätzliche Löschwasserbehälter erstellt.

## **5. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG, UMWELTBERICHT, AUGLEICHSMASSNAHMEN**

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 15 ha und wird z. Zt. überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Für einen kleinen Teil des Änderungsgebietes wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Diese Planverfahren wurden jedoch nicht bis zur Rechtskraft geführt.

Durch die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gesamtbereich planungsrechtlich neu geordnet und durch nachfolgende Bebauungspläne konkretisiert. Dabei werden die vorhandenen Grünstrukturen soweit möglich erhalten und ergänzt. Auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, speziell im Übergang zur freien Landschaft, wird besonderen Wert gelegt. Weitere Einzelheiten zu den Themen Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht und Eingriff / Ausgleich sind aus dem als Anlage beiliegenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden ist. Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt innerhalb des Plangebietes durch die Umgestaltung und Ausweisung von umfangreichen Grün- und Wasserflächen im Zusammenhang mit dem Ausbau des "Tüskenbachs" (Hochwasserschutzmaßnahmen).

Hinsichtlich der Umweltverträglichkeitsprüfung ist festzuhalten, dass keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen für die genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

## **6. ALTLASTEN, KAMPFMITTEL**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt.

## **7. LÄRM UND GERUCH**

Da das Plangebiet in weiten Teilen an eine gewachsene Industriezone am heutigen Stadtrand grenzt, ist auch mit Lärm- oder Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. In dem Gebiet befinden sich keine Betriebe die besondere umweltrelevante Probleme mit sich bringen.

Der notwendige Schutz der umliegenden Wohnnutzungen wird durch die Festlegung entsprechender Abstandsklassen in den nachfolgenden Bebauungsplänen sichergestellt.

## **8. DENKMALSCHUTZ**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Aufgestellt:

Coesfeld, Januar 2004

Der Bürgermeister  
FB 60 -Planung, Bauordnung u. Verkehr-

Im Auftrag

(Martin Richter)