Bebauungsplan Nr. 153: „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“

Abwägungstabelle: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Inhalt

2. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB 2

2. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom **28.10.2021 bis einschließlich 09.12.2021**. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 11.1) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
2.1	ST 2.1 Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 Wasserwirtschaft (Schreiben vom 29.11.2021)	Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, solange die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Lette/Humberg“ beachtet werden und eine Verschlechterung der Grundwasser-beschaffenheit nicht zu besorgen ist. Es wird um die Beachtung folgender Hinweise gebeten: Das Vorhaben befindet sich in den Zone III des Wasserschutzgebietes „Lette/Humberg“, festgesetzt durch die Verordnung vom 02. Februar 2001. In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung gewonnen (hier: Stadtwerke Coesfeld GmbH), eine der Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen, vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz. Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet	Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Lette / Humberg“ enthalten (Hinweis 6 – „Wasserschutzgebiet“). Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Untere Wasserbehörde im Genehmigungs-verfahren zwecks Prüfung der der Belange der Wasserschutzgebiets-verordnung zu beteiligen ist. Hinsichtlich der Grundwasserneubildung wird darauf hingewiesen, dass der	**Abwägungsvorschlag 2.1a** Die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Lette/Humberg“ werden im Bebauungsplanentwurf und in dem Begründungs-entwurf ausreichend beachtet. Eine Verschlech-terung der Grundwasser-beschaffenheit ist nicht zu befürchten.

		diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für die Realisierung des o. g. Vorhaben zu beachten sind. Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld zuständig. Die Übersichts-karte und die Verordnung zu dem Wasserschutzgebiet sind über die Internetseite der Bezirksregierung Münster allgemein zugänglich.	bestehende Bebauungsplan Nr. 3L „Königs Busch“ für das Plangebiet bislang ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festsetzt. Auf dieser Grundlage ist eine Flächenversiegelung von 80% bereits planungsrechtlich zulässig und durch die bestehenden/ genehmigten gewerb-lichen Nutzungen weitestgehend ausgeschöpft. Lediglich in dem mit GE 1 festgesetzten Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Nebenanlagen und betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig. Nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind aufgrund dieser geringfügigen Überschreitung nicht zu erwarten. Durch die aktuellen Nutzungen/ Versiegelungen kann die Grundwasserneubildung stellenweise bereits lokal vermindert sein. Bestehende Konflikte sind aufgrund der genehmigten Nutzungen und mit Bezug auf den Grundwasser- und Gewässer-schutz bzw. die natürliche Grundwasser-neubildung nicht bekannt.	
		<u>Wasserversorgungsunternehmen</u> Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet ist das Einver-nehmen des Wasserversorgungs-unternehmens einzuholen.	Die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH / Stadtwerke Coesfeld GmbH werden am Planverfahren beteiligt. Auf die Stellungnahme ST 2.3 wird verwiesen.	**Abwägungsvorschlag 2.1b** Der Anregung der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 wird gefolgt.

				Die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH / Stadtwerke Coesfeld GmbH wird bereits am Planverfahren beteiligt.
		<u>Belange der Wasserschutzgebiete</u> Alle Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Vorhaben, sind im Detail auch mit dem o. g. Wasserversorgungs-unternehmen und der unteren Wasserbehörde des zuständigen Kreises abzustimmen.	Die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH / Stadtwerke Coesfeld und der Kreis Coesfeld werden am Planverfahren beteiligt. Auf die Stellungnahmen ST 2.3 und ST 2.6 wird verwiesen.	**Abwägungsvorschlag 2.1c** Der Anregung der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 wird gefolgt. Die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH / Stadtwerke Coesfeld GmbH der Kreis Coesfeld werden bereits am Planverfahren beteiligt.
		<u>Errichten von baulichen Anlagen.</u> Das Errichten von baulichen Anlagen im Vorhabengebiet ist gemäß Ziffer 8.1 der Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig. Die Genehmigung nach Wasserschutz-gebietsverordnung erteilt die zuständige Behörde. Zudem sind die weiteren Angaben gemäß der o.g. Ziffer zu beachten.	Im Bebauungsplanentwurf Nr. 153 ist ein entsprechender Hinweis enthalten (Hinweis 7 – „Wasserschutzgebiet“).	**Abwägungsvorschlag 2.1d** Der Hinweis der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf enthalten (Hinweis 7-„Wasserschutzgebiet“).
2.2	ST 2.2 Vodafone GmbH (Schreiben vom 12.11.2021)	Die Vodafone GmbH weist auf den Verlauf ihrer Richtfunkstrecken hin und bittet darum, einen Sicherheitsabstand von mindestens 25 m in jede Richtung einzuhalten.	Der östliche Rand des Plangebietes hält einen Abstand von ca. 900 m zu der Richtfunkstrecke ein (s. auch Anhang der E-Mail von Vodafone). Auswirkungen auf die Festsetzungen	**Abwägungsvorschlag 2.2** Es wird beschlossen, den Hinweis der Vodafone GmbH auf den Verlauf der Richtfunkstrecken im Umfeld

			des Bebauungsplanes Nr. 153 ergeben sich nicht.	des Plangebietes und den einzuhaltenden Sicherheitsabstand zur Kenntnis zu nehmen. Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der genannten Sicherheitsabstände.
2.3	ST 2.3 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 09.12.2021)	Gegen den Bebauungsplan 153 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die betrachtete Fläche liegt, wie in der Begründung zum Bebauungsplan schon ausgeführt wurde, in der Zone III des Wasserschutzgebietes Lette-Humberg. Daraus folgt, dass dort vorgesehene Bauvorhaben durch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Coesfeld genehmigt werden müssen. Darunter fällt z. B. auch die Anlage von großen Pkw- / Lkw-Stellplätzen. Diese Genehmigungen dienen der Abschätzung der Auswirkungen der Baumaßnahmen auf das Wasserschutzgebiet. Es wird dabei um eine frühzeitige Mitbeteiligung des Wasserwerksbetreibers gebeten. Es wird darum gebeten, dies in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.	Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Lette / Humberg“ enthalten (Hinweis 7 – „Wasserschutzgebiet“). Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Untere Wasserbehörde im Genehmigungsverfahren zwecks Prüfung der der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen ist. Ergänzend wird nunmehr hinzugefügt, dass auch das zuständige Wasserversorgungsunternehmen zu beteiligen ist.	**Abwägungsvorschlag 2.3a** Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt. Es wird beschlossen, den Hinweis 7 – Wasserschutzgebiet redaktionell anzupassen.
		Die geplante Umwidmung des Teilstückes der Industriestraße als privater beruhigter Verkehrsbereich hätte	Der im Bebauungsplanentwurf Nr. 153 enthaltene Hinweis Nr. 10 – „Leitungen“ verweist darauf, dass zwischen dem	**Abwägungsvorschlag 2.3b**

		folgende Auswirkungen: Die Stadtwerke Coesfeld GmbH würden eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die in der Industriestraße verlegten Versorgungsleitungen eintragen lassen. In dem eingetragenen Schutzstreifen von ca. 4 m Breite dürften keine Überbauungen stattfinden. Die Leitungen müssten jederzeit für Fahrzeuge der Stadtwerke Coesfeld GmbH zugänglich bleiben, auch eine Überpflanzung durch Pflanzen mit einer Wurzeleindringtiefe über 50 cm wäre in dem Bereich nicht zulässig. In der jetzigen Darstellung des Entwicklungsplanes der Fa. Ernsting's family ist die Fläche nicht überbaut, jedoch nicht mehr als Fahrstraße dargestellt. Eine detaillierte Betrachtung möglicher Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf das Wasserschutzgebiet kann erst bei Vorlage der konkreten Baumaßnahmen erfolgen. Es wird drauf hingewiesen, dass die Stadtwerke Coesfeld GmbH die weitere Planung gern partnerschaftlich begleiten und nach Wunsch einen hydrogeologischen Fachmann vermitteln.	Entsorgungsträger und dem Grundstückseigentümer vertragliche Vereinbarungen zu treffen sind, in denen Rechte und Pflichten zwischen den Vertragspartnern geregelt werden. Dieser Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass neben dem Entsorgungsträger auch der Versorgungsträger aufgenommen wird. Weitergehende Festsetzungen sind im Bebauungsplanentwurf nicht zu treffen.	Die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich der Umwidmung der Industriestraße werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird der Hinweis Nr. 10 – „Leitungen“ redaktionell angepasst.
2.4	ST 2.4 Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich	Bekanntermaßen besteht gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 —	Im Bebauungsplanentwurf Nr. 153 wird die Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB im	**Abwägungsvorschlag 2.4** Die Hinweise des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich

	Altlasten /Bodenschutz (Schreiben vom 13.12.2021)	16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungs-pflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2). Im Geltungsbereich des Bebauungs-plans in Coesfeld befindet sich eine im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld mit der Kennung „333-Co71 Ehem. Aussandungsfläche Lette" eingetra-gene Altlastenfläche. Dabei handelt es sich um eine in den 1960er Jahren betriebene Sandgrube, die anschlie-ßend bis in die 1970er Jahre im Wesentlichen mit Baustoffen wie Bodenaushub und Bauschutt sowie in geringen Mengen mit Hausmüll verfüllt wurde. Im Rahmen von bauvorbereitenden Arbeiten zur Errichtung eines Park-decks im Jahr 2005 wurden Auffüllungen angetroffen, die einen deutlichen Anteil an Fremdstoffen aufwiesen. Zur Überprüfung der anstehenden Böden sind Boden-untersuchungen durchgeführt worden (Bericht zu den Ergebnissen der Untersuchung von Bodenproben — BV Parkdeck Ernsting der Umweltlabor ACB GmbH vom 04.11.2005,	Weiteren gekennzeichnet. Darüber hinaus wird mit Blick auf die eingetragene Altlastenfläche der Hinweis 5 – „Altlasten“ aufgenommen. Der Begründungsentwurf wird entsprechend ergänzt.	Altlasten/Bodenschutz hinsichtlich der Altlasten-fläche werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ aufgenommen. Ebenso wird der Begründungsentwurf ergänzt.

		Projektnummer: 00125G1R). Gemäß dem vorliegenden Gutachten konnte eine Gefährdung der unterschiedlichen Schutzgüter aufgrund der ermittelten Schadstoffgehalte im Feststoff und im Eluat nicht festgestellt werden.		
2.5	ST 2.5 Kreis Coesfeld, Untere Boden-schutzbehörde (Schreiben vom 13.12.2021)	Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollte in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" auf die im Altlasten-kataster des Kreises Coesfeld gekenn-zeichnete Fläche hingewiesen werden.	In den Begründungsentwurf wird im Weiteren auf die eingetragene Altlastenfläche eingegangenen. Darüber hinaus wird auch der Bebauungsplan-entwurf Nr. 153 ergänzt. Die Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB, wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Darüber hinaus wird mit Blick auf die eingetragene Altlastenfläche der Hinweis 5 – „Altlasten“ aufgenommen.	**Abwägungsvorschlag 2.5a** Der Anregung des Kreises Coesfeld, Untere Boden-schutzbehörde auf die im Altlastenkataster gekennzeichnete Fläche hinzuweisen, wird gefolgt. In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ aufgenommen. Ebenso wird der Begründungsentwurf ergänzt.
		Zudem sollte nachfolgender Hinweis aufgenommen werden: Werden bei späteren Bauvorhaben im Bereich der Altablagerung Erdarbeiten erforderlich, ist die unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Coesfeld frühzeitig zu beteiligen, um die ordnungsgemäße Verwertung anfallender Aushubmassen sicherzustellen.	Der Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ wird im Bebauungsplanentwurf Nr. 153 um die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.	**Abwägungsvorschlag 2.5b** Der Anregung des Kreises Coesfeld, Untere Boden-schutzbehörde zur Aufnahme weiterer Hinweise zu den Themen „Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde bei Erdarbeiten im Bereich der Altablagerungen“ und „Auffälligkeiten im Boden bei

		Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umwelt-gefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.		Bauarbeiten“ wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ wird diesbezüglich ergänzt. Ebenso wird der Begründungsentwurf angepasst.
2.6	ST 2.6 Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutz-gebiete (Schreiben vom 13.12.2021)	Es wird angeregt, folgende Punkte als Hinweise in den B-Plan aufzunehmen: 1. Bei allen zukünftigen öffentlichen und privaten Bauvorhaben inner-halb des Plangebietes ist die Abt. 70.3 — Umwelt / Wasserwirtschaft zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen!	Im Bebauungsplanentwurf wird in dem Hinweis 7 – „Wasserschutzgebiet“ bereits darauf verwiesen, dass die Untere Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren zwecks Prüfung der der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen ist. Zur Klarstellung wird ergänzend hinzugefügt, dass die Beteiligung bei allen Baugenehmigungs-verfahren im Plangebiet zu erfolgen hat.	**Abwägungsvorschlag 2.6a** Der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete den Hinweis aufzunehmen, dass bei allen künftigen öffentlichen und privaten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes die Abt. 70.3 — Umwelt / Wasserwirtschaft zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverord-nung zu beteiligen ist, wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 7 – „Wasserschutzgebiet“ wird entsprechend angepasst.
		2. Die Wasserversorgung der Einzel-grundstücke ist durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten.	Die Vorgabe, dass die Wasserversor-gung der Einzelgrundstücke durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten zu erfolgen hat, wird unter	**Abwägungsvorschlag 2.6b** Der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete den

			dem Hinweis 7 – „Wasserschutzgebiet“ ergänzt.	Hinweis aufzunehmen, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten ist, wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 7 – „Wasserschutzgebiet“ wird entsprechend ergänzt.
		3. Die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb von Wärme-pumpen mit Erdwärmenutzung ist aufgrund der Lage im Wasser-schutzgebiet nicht zulässig.	Die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb von Wärmepumpen ist nicht zulässig. Die Nutzung anderer alternativer Technologien zur Wärmeversorgung werden durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.	**Abwägungsvorschlag 2.6c** Der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete den Hinweis aufzunehmen, dass die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb von Wärme-pumpen mit Erdwärmenutzung aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig ist, wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 7 – „Wasserschutzgebiet“ wird entsprechend ergänzt.
		Allgemeine Hinweise Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerb-liche und industrielle Nutzungen" (GIB) mit der überlagernden Darstellung „Grundwasser und Gewässerschutz" dar. Dies beinhaltet u.a., dass im Rahmen der Bauleitplanung die natür-		**Abwägungsvorschlag 2.6d** Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete zum Thema Grundwasser-neubildung, wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungsentwurf und der

		liche Grundwasserneubildung zu gewährleisten ist. Das bestehende Gewerbegebiet wurde aufgrund der vorhandenen Nutzungen bereits in weiten Teilen versiegelt. Entgegen der Aussage unter Punkt 1.5 der Begründung des Bebauungsplans Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" können aufgrund der Ermöglichung weiterer Baumaßnahmen durch die Neuordnung des Plangebietes durchaus weitergehende Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung einhergehen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Auswirkungen weiterer Flächenversiegelungen zu betrachten und Lösungsansätze zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung aufzuzeigen. Der genannte Zielkonflikt sollte auch im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Wasserversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld thematisiert und aufgearbeitet werden.	Der bestehende Bebauungsplan Nr. 3L „Königs Busch“ setzt für das Plangebiet bislang ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Auf dieser Grundlage ist eine Flächenversiegelung von 80% bereits planungsrechtlich zulässig und durch die bestehenden / genehmigten gewerblichen Nutzungen weitestgehend ausgeschöpft. Lediglich in dem mit GE 1 festgesetzten Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Nebenanlagen und betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig. Nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind aufgrund dieser geringfügigen Überschreitung nicht zu erwarten. Durch die aktuellen Nutzungen/ Versiegelungen kann die Grundwasserneubildung stellenweise bereits lokal vermindert sein. Bestehende Konflikte sind aufgrund der genehmigten Nutzungen und mit Bezug auf den Grundwasser- und Gewässerschutz bzw. die natürliche Grundwasserneubildung nicht bekannt. Der Begründungsentwurf und der Umweltbericht werden diesbezüglich ausgeführt.	Umweltbericht werden diesbezüglich ergänzt.

2.7	ST 2.7 Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 13.12.2021)	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Im weiteren Verfahren sind die Maßnahmen zum Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ergänzen.	Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist insgesamt ein Biotopwertdefizit verbunden, das auf externen Flächen bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen ist. Zum Teil erfolgt der Ausgleich über die Inanspruchnahme des anerkannten Ökokontos „Gaupel 2“ im Bereich der Fürstenwiesen (Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld am 19.05.2020). Dieses umfasst Teile des Flurstückes 11, Flur 43, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel. Die Festlegung der darüber hinaus erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.	**Abwägungsvorschlag 2.7** Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zum Thema Ausgleich, wird zur Kenntnis genommen. In den Begründungsentwurf werden Angaben zur vorgesehenen Inanspruchnahme eines anerkannten Ökokontos ergänzt.
2.8	ST 2.8 Kreis Coesfeld, Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 13.12.2021)	Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m^3) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die	Für die im Plangebiet zulässige Bebauung wird gemäß dem Technischen Regelwerk des DVGW (Arbeitsblatt W 405) in Anlehnung an ein Gewerbegebiet eine Versorgung mit Löschwasser von 192 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Aufgrund der „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken in der Stadt Coesfeld“ zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken Coesfeld GmbH kann hierfür auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden. Auf diese Weise kann eine Löschwasserversor-	**Abwägungsvorschlag 2.8a** Die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Löschwasserversorgung werden in dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan ergänzt.

		Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.	gung des Plangebietes im Rahmen des Grundschutzes der Stadt Coesfeld mit einer Löschwassermenge von 192 m³/h in den überwiegenden Teilen des Plangebietes gewährleistet werden. Der Begründungsentwurf wird entsprechend ergänzt.	
		Hinweis: Für die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete ist ein Löschwasserbedarf von 192 m^3/h für mindestens 2 Stunden anzusetzen. Sofern im Bebauungsplan festgestellt wird, dass im Rahmen des Grundschutzes derzeit aus dem Trinkwassernetz Löschwasser von weniger 192 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden kann, ist im Bebauungsplan zu begründen, wie der Fehlbetrag zur Deckung der Löschwasserversorgung auf andere Weise vorgehalten wird.	Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird der Eigentümer des Flurstück 365 (Gemarkung Lette, Flur 21), im südöstlichen Bereich des Plangebietes verpflichtet, Anlagen zur Bereitstellung von Löschwasser herzustellen, um eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Löschwasser aus einem Radius von 300 m zum Brandobjekt herangezogen werden darf. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse hinweg. Die tatsächliche Laufstrecke der Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis darf sich nicht unverhältnismäßig verlängern. Werden Gebäude errichtet, die eine unverhältnismäßige Laufstrecke hervorrufen, ist das Löschwasser durch geeignete Kompensationsmaßnahmen durch den Verursacher sicherzustellen. Der Begründungsentwurf wird entsprechend ergänzt.	**Abwägungsvorschlag 2.8b** Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zur Deckung der Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Durch vertragliche Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird die Löschwasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sichergestellt.

2.9	ST 2.9 Kreis Coesfeld, Abteilung Straßenbau (Schreiben vom 13.12.2021)	Es gibt keine Einwände. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausführungs-planung des Einmündungsbereiches der neuen, zusätzlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet / K 48 (Bruchstraße) mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt wird.	Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Ausführungsplanung des Einmündungsbereiches der neuen, zusätzlichen Zufahrt zum Gewerbe-gebiet / K 48 (Bruchstraße) wird mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt.	**Abwägungsvorschlag 2.9** Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Abteilung Straßenbau wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungsplanung des Einmündungsbereiches der neuen, zusätzlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet / K 48 (Bruchstraße) wird mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt.
2.10	ST 2.10 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 15.12.2021)	Grundsätzlich wird die Absicht, eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, um die im Planareal ange-siedelten Betriebe in ihrem Bestand zu sichern und um Entwicklungsspiel-räume für Erweiterungen und Umstruk-turierungen zu ermöglichen, begrüßt. Es wird der Ansatz begrüßt, die Bauflächen im Gewerbegebiet insb. für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten. Zur Feinsteuerung bzw. zum Aus-schluss des Einzelhandels im Plange-biet werden diverse Festsetzungen getroffen. Es wird beabsichtigt, dem Einzelhandelskonzept der Stadt Coesfeld folgend, zum Schutz des Nahversorgungszentrums Lette als zentralem Versorgungsbereich,		**Abwägungsvorschlag 2.10** Der Anregung der Industrie- und Handelskammer, eine Festsetzung zum Annex-Handel zu treffen, wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 1.1.7 wird entsprechend angepasst.

		Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art in den Gewerbegebieten auszuschließen. Diese Steuerung wird grundsätzlich begrüßt. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Bestand anscheinend Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben im Planareal vorhanden sind. Diese wären aufgrund der gewählten Festsetzung zukünftig möglicherweise in ihrer Entwicklung eingeschränkt bzw. auf ihren Bestand beschränkt. Die Belange der ansässigen Betriebe sollten entsprechend der genehmigten Nutzungen und Entwicklungsabsichten im Abwägungsprozess berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang erscheint eine Festsetzung zum Annexhandel angebracht. Im Weiteren soll der Versandhandel generell zuzulassen werden. Die Zulässigkeit von Versandhandel als spezielle Form des Einzelhandels erscheint unkritisch, da ein Direktverkauf von Waren an den Endverbraucher in Verkaufsräumen über die Festsetzungen ausgeschlossen wird.	Damit die im Plangebiet angesiedelten Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden und darüber hinaus ein gewisser Entwicklungsspielraum für Erweiterungen und Umstrukturierungen eröffnet wird, wird die Festsetzung zum Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet geändert. Es wird nunmehr festgesetzt, dass die zentrenrelevanten sowie nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen der sog. „Coesfelder Liste“ in den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen werden, um auf diese Weise eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche in Coesfeld zu vermeiden und die gewerblichen Bauflächen insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie Handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Weiterhin ausgenommen von diesem Ausschluss sind die Vertriebsformen Versandhandel sowie Click & Collect. Um den vorhandenen Bestand der Betriebe im Plangebiet dauerhaft zu sichern, wird für die Teile des Plangebietes, in denen Einzelhandel in	

			entsprechender Form besteht, zudem ein reglementierter Annex-Handel ausnahmsweise zugelassen.	
2.11	ST 2.11 Handwerkskammer (Schreiben vom 07.12.2021)	Bis auf die KFZ-Branche werden Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbegebieten vollständig ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass damit auch jeglicher untergeordnete Annexhandel von Betrieben, die aufgrund einer gewerblichen Hauptnutzung ihren Standort üblicherweise in Gewerbegebieten finden, nicht zulässig wäre. Im Plangebiet befinden sich bereits heute eine gewisse Anzahl von Handwerksbetrieben aus Branchen, die häufig auch über einen Handelsannex verfügen: Fleischer, Fotograf, Wachszieher usw. Es wird angeregt, diesen Annexhandel in einer sehr stark untergeordneten Rolle als ausnahmsweise zulässig festzusetzen. Möglicherweise in dieser oder ähnlicher Form: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen	Damit die im Plangebiet angesiedelten Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden und darüber hinaus ein gewisser Entwicklungsspielraum für Erweiterungen und Umstrukturierungen eröffnet wird, wird die Festsetzung zum Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet geändert. Es wird nunmehr festgesetzt, dass die zentrenrelevanten sowie nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen der sog. „Coesfelder Liste“ in den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen werden, um auf diese Weise eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche in Coesfeld zu vermeiden und die gewerblichen Bauflächen insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie Handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Weiterhin ausgenommen von diesem Ausschluss sind die Vertriebsformen Versandhandel sowie Click & Collect. Um den vorhandenen Bestand der Betriebe im Plangebiet dauerhaft zu sichern, wird für die Teile des Plangebietes, in denen Einzelhandel in entsprechender Form besteht, zudem	**Abwägungsvorschlag 2.11a** Der Anregung der Handwerkskammer, eine Festsetzung zum untergeordneten Annex-Handel zu treffen, wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 1.1.7 wird entsprechend angepasst.

		Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle eines Handwerks-betriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.“	ein reglementierter Annex-Handel ausnahmsweise zugelassen.	
		Im Einzelfall kann eine weitere umfang-mäßige Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Im vorliegenden Fall böte sich ggf. an, keinen Handel zuzulassen, der flächenmäßig über den Umfang eines typischen Letter Innenstadtladens	Im Hinblick auf das städtebauliche Ziel – Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Coesfeld – wird mit der neu gefassten Festsetzung zum Einzelhandel ein ausreichender Konkretisierungsgrad erreicht, der nicht einer zusätzlichen Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche	**Abwägungsvorschlag 2.11b** Der Anregung der Handwerkskammer, eine Festsetzung zur maximalen Größe der zulässigen Verkaufsfläche des Annex-Handels zu treffen, wird nicht gefolgt.

		hinausgeht. Damit wäre sichergestellt, dass damit den Geschäften im zentralen Versorgungsbereich zumindest keine Konkurrenz in der Peripherie erwächst, die zu den anderen Wettbewerbsvorteilen der Grüne-Wiese-Standorte auch noch durch ihre bloße Größe attraktiver wäre. Vor diesem Hintergrund wäre hier eine Beschränkung des Annexhandels auf maximal 100 m^2 Verkaufsfläche angemessen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	bedarf. Die Festsetzung orientiert sich damit an den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coesfeld. Eine flächenmäßige Begrenzung des Einzelhandels wäre innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes im Übrigen nur möglich, wenn es sich um einen vor Ort klar ablesbaren Betriebstyp handelt. Ein solcher lässt sich innerhalb des Ortskerns von Lette und des derzeit dort vorhandenen Betriebsbestandes jedoch nicht definieren.	
2.12	ST 2.12 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 04.12.2021)	Die Ericsson Services GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie regt die Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth an.	Die Deutschen Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, die für Richtfunkstrecken zuständig ist, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB am Verfahren beteiligt.	**Abwägungsvorschlag 2.12** Der Hinweis der Ericsson Services GmbH wird zur Kenntnis genommen, die Deutschen Telekom Technik GmbH wurde beteiligt.
2.13	ST 2.13 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 22.11.2021)	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „*Coesfeld*“, welches sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befindet. Nach den derzeitig vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche	Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen. Da im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist, ist nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche zu rechnen. Da auch künftig nicht mit	**Abwägungsvorschlag 2.13** Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

		ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan. Ergänzend wird mitgeteilt, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen auch in absehbarer Zukunft in Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist. Hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.	bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.	

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten (s. Anlage 11.2):

- Kreis Coesfeld, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 13.12.2021)
- Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 13.12.2021)
- Kreis Coesfeld, Gesundheitsamt (Schreiben vom 13.12.2021)
- LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 29.10.2021)
- Gemeinde Nottuln (Schreiben vom 02.11.2021)
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33 (Schreiben vom 04.11.2021)
- Bezirksregierung Münster, Dez. 52 (Schreiben vom 05.11.2021)
- Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 22.11.2021)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 04.11.2021)
- Amprion GmbH (Schreiben vom 05.11.2021)

- Evonik Operations GmbH / Technology & Infrastructure (Schreiben vom 09.11.2021)
- Stadt Dülmen (Schreiben vom 11.11.2021)
- Thyssengas GmbH (Schreiben vom 28.11.2021)
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 23.11.2021)
- Kreis Recklinghausen (Schreiben vom 06.12.2021)
- Unitymedia / Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 07.12.2021)
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 09.12.2021)