



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 615/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:  
13.06.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.06.2005	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.06.2005	Entscheidung

## **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 "Ziegelei Kuhfuss"**

- Bericht über die Bürgeranhörung**
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 15/3/2005 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin liegt als Anlage bei.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen die Anregung der Bezirksregierung Münster zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen die Anregung des Landesbetriebes Straßenbau hinsichtlich der Zufahrtsmöglichkeiten zum Plangebiet zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen die Anregungen des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen und die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit den in der Sitzung vorgestellten Unterlagen durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag 6:**

Es wird beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den aktualisierten Unterlagen gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

### **Sachverhalt zu 2:**

Von der Bezirksregierung in Münster wurde hinsichtlich der im Parallelverfahren betriebenen

Änderung des Flächennutzungsplanes Anregungen vorgebracht. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, gelten diese Anregungen sinngemäß auch hierfür.

Die Bezirksregierung hat erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im heutigen Außenbereich, da es sich um einen städtebaulich nicht integrierten Standort handelt und darüber hinaus im Stadtgebiet noch ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen.

Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche werden keine Bedenken erhoben. Der Vorschlag der Bezirksregierung, den gesamten Bereich als Sondergebiet (-Ver- und Entsorgung-) auszuweisen wird aufgenommen. Die ursprünglich geplante Ausweisung der Randbereiche als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO entfällt.

Durch diese Vorgehensweise ist der Standort des Biomassekraftwerkes planungsrechtlich abgesichert. In den verbleibenden Randflächen können sich darüber hinaus weitere Betriebe ansiedeln, deren Betätigungsfeld mit dem angegebenen Nutzungszweck (Ver- und Entsorgung) übereinstimmt.

Die Unterlagen wurden entsprechend diesem Vorschlag geändert.

### **Sachverhalt zu 3:**

Mit dem Landesbetrieb Straßenbau wurde die Schließung der heutigen Zufahrt durch eine Grünfläche und die Anlegung einer neuen Zufahrt an der Nordseite des Grundstücks bereits besprochen. Die Unterlagen sind ergänzt worden.

Aus der Begründung geht hervor, dass die angesprochene Grünfläche im Bereich der heutigen Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge überfahrbar ausgebildet werden soll. Um hier unzulässige Fahrbewegungen auf jeden Fall auszuschließen, wird vorgeschlagen zusätzlich eine Schranke oder umlegbare Poller zu installieren.

Dieser Vorschlag wird ebenfalls berücksichtigt.

### **Sachverhalt zu 4:**

Der Fachdienst Altlasten und die Untere Bodenschutzbehörde weisen darauf hin, dass sich auf dem Grundstück Altlasten befinden und somit entsprechende Untersuchungen und Kennzeichnungen in den Planunterlagen erforderlich sind.

Der Vorhabenträger wird diesen Verpflichtungen nachkommen. Die Begründung enthält mittlerweile Aussagen hierzu. Die weiteren Unterlagen werden in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ergänzt.

Damit es hier nicht zu unerwünschten Verzögerungen in der Verfahrensabwicklung kommt, hat der Kreis Coesfeld zugestimmt, dass die endgültige Klärung bis spätestens zum Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Die Zustimmung zu dieser Vorgehensweise ist aus der ebenfalls beiliegenden, ergänzenden Stellungnahme des Fachdienstes Altlasten und Bodenschutz (Herr Bölte) zu entnehmen.

Die Untere Landschaftsbehörde schlägt vor im Randbereich vorhandene Fichten zu entfernen und durch eine Feldhecke zu ersetzen. Diesem Wunsch wird entsprochen. Die Unterlagen wurden geändert.

Der Vorschlag zum Thema „Monitoring“ wird ebenfalls berücksichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem geplanten Biomassekraftwerk um eine Anlage handelt, die nach Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) genehmigt werden muss, ist der Betreiber verpflichtet dem Staatlichen Umweltamt in regelmäßigen Abständen (3 Jahre) entsprechende Erklärungen (Immissionsschutzerklärung) vorzulegen. Zusätzlich findet in regelmäßigen Abständen (Zeitraumen wird in der Anlagengenehmigung festgelegt) eine Kontrolle der baulichen Anlagen durch das Bauordnungsamt der Stadt Coesfeld statt.

Die vorgeschlagene kontinuierliche Überwachung ist somit sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird durch eine Trinkwasserleitung in der Zufahrtsstraße zur Deponie, sowie durch den auf dem Gelände vorhandenen Brunnen und soweit erforderlich durch einen vom Betreiber anzulegenden Löschwasserteich oder –Behälter sichergestellt.

Die weiteren Hinweise der Abteilung Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren geprüft.

**Sachverhalt zu 1/5/6:**

Im Rahmen der Bürgeranhörung wurden verschiedene Themen angesprochen. Hinsichtlich der in dem früheren Verwaltungsgebäude vorhandenen Wohnung hat wie vereinbart eine Überprüfung durch den Schallgutachter stattgefunden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Belastung deutlich unter den zulässigen Grenzwerten liegt.

Dabei wurden sowohl die anlagenspezifischen Belastungen durch den Betrieb des Kraftwerkes, als auch die Beeinträchtigungen durch den Verkehr berücksichtigt. Die heutige Grundstückszufahrt wird zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen. An der Nordseite ist eine neue Zufahrt geplant. Für die über das Biomassekraftwerk hinaus zulässigen Nutzungen, im Randbereich der Fläche, wurden weitere Nutzungseinschränkungen vorgenommen. Die Zufahrt zum Plangebiet wurde als Ergebnis des Gutachtens um ca. 100m vom nächst gelegenen Wohnhaus verschoben. Insgesamt sind von dem Vorhaben keine unzumutbaren oder erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten.

Die Verkehrssituation ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger aber auch mit der Unfallkommission bezüglich der jetzigen Situation und den zusätzlich zu erwartendem Verkehrsaufkommen diskutiert worden. Hierbei wurde die jetzige Situation mit der vorhandenen Kreuzungssituation als angemessen und leistungsfähig eingestuft. Die Lärmbelastung durch die zusätzlichen Verkehre wurde gutachterlich geprüft. Konkrete Beschreibungen und Einzelheiten sind aus der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den beiliegenden Gutachten zu entnehmen.

Während der Bürgeranhörung und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Die öffentliche Auslegung ist somit mit den vorliegenden Unterlagen durchzuführen. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen.

**Anlagen:**

Protokoll Bürgeranhörung  
Stellungnahmen  
Begründung  
Textliche Festsetzung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan