

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung**

Thema: Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

Ort: 48653 Coesfeld, Markt 8, Rathaus Datum/Zeit: 16.01.2008, 18:00-19:30

Teilnehmer:

Bürger: ca. 28 Bürgerinnen und Bürger

Vertreter der Verwaltung: Herr Manteuffel, Stadt Coesfeld  
Herr Richter, Stadt Coesfeld

Vertreter des Vorhabenträgers: Herr Hüls, Gutachter Richters und Hüls  
Frau Wolters, Büro Wolters Partner  
Frau Gille, Büro Wolters Partner

**1. Einleitung**

Anlass der Bürgerversammlung war das mit der Erweiterung des Mühlenbetriebes Ahlert verbundene Bauleitplanverfahren, in dessen Rahmen der Verfahrensschritt der vorgezogenen Bürgerbeteiligung interessierten Bürgern die Möglichkeit geboten wird, Fragen zu stellen, Anregungen oder Bedenken mitzuteilen und Hintergründe des Bauleitplanverfahrens zu erfahren.

So erläuterte Herr Manteuffel zunächst einmal die üblichen Verfahrensschritte im Bauleitplanverfahren und den derzeitigen Stand. Hierzu gehören nach Erstellung des Vorentwurfes.

- 1.) die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3(1), 4 (1) BauGB
- 2.) Ggf. Einarbeitung der Ergebnisse in den Vorentwurf und Erstellen eines Bebauungsplanentwurfes
- 3.) die Beteiligung von Bürgern und Träger öffentlicher Belange (§§ 3(2), 4 (2) BauGB

Gleichzeitig betonte er, dass im weiteren Verfahren Anregungen und Bedenken in die Planung einfließen können und der vorliegende Plan ein erster Vorentwurf ist.

Fragen zum Verfahren bestanden seitens der Bevölkerung nicht.

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung**

Das den Bebauungsplan bearbeitende Büro Wolters Partner erläuterte die Ziele und Inhalte des Planes. Ziel ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Mühlenbetriebes westlich des bestehenden Betriebes zu schaffen, da die derzeitigen Flächenkapazitäten eine Lagerung des Getreides nicht ermöglichen und somit eine Zwischenlagerung bei den Landwirten erfolgt.

Inhalte des Bebauungsplanes sind:

- ◆ Inhaltlich ist für die Erweiterung eine gewerbliche Nutzung festzusetzen, die sich aber in Anlehnung an das Vorhaben gem. BauNVO nur auf Lagerhallen und Lagerplätze beschränkt. Vertraglich wird geregelt, dass die Lagerhalle nur betriebsgebunden für die Mühle genutzt werden darf.
- ◆ Zulässig ist eine offene Bauwiese (d.h. Grenzabstände zu angrenzenden Gebäuden)
- ◆ Die Traufhöhe ist auf max. 9,00 m und die Firsthöhe auf max. 12,5 m Höhe beschränkt. Entsprechend der festgesetzten Grundstücksfläche können bis zu 80% des Gewerbegebietes überbaut werden.
- ◆ Die Erschließung erfolgt wie bisher über den Markenweg im Osten der geplanten Halle. Bis dahin ist eine Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.
- ◆ Im Westen befindet sich eine Hecke, die in die Planung integriert wird und zu einer visuellen Eingrünung des Vorhabens beiträgt. Nach Süden ist eine grüne Einrahmung durch eine Rotbuchenhecke geplant.
- ◆ Gestalterische Festsetzungen beschränken sich auf städtebaulich begründbare Faktoren, die eine Einbindung in die Umgebung gewährleisten.

Zum Schutz vor Immissionen für die angrenzende Wohnnutzung wurde ein Immissionsgutachten vom Gutachterbüro Richters und Hüls erstellt. Aus diesem geht hervor, dass die Lärmemissionen der gewerblichen und der verkehrlichen Nutzung die für die angrenzende Wohnnutzung zulässigen Immissionsgrenzwerte einhalten.

Die Belange der Umwelt sind in einem Umweltbericht, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, dokumentiert. Danach sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung****2. Fragen / Anregungen der Bürger  
zum BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung**

## Fragen zur westlichen Hecke

Seitens eines Bürgers wurde die Frage aufgeworfen, warum die westliche Hecke als „Wald“ einzustufen sei.

Antwort

- Die Frage wurde mit dem Hinweis auf das Forstgesetz (§1LFoG) und dem Forstbetriebswerk, das die vorhandenen Waldstandorte aufzeigt, beantwortet.

Seitens eines Bürgers wurde eingeworfen, dass die Hecke gem. ihrer Bestimmung auch einmal auf den Stock gesetzt werden müsse.

Antwort

- Das fachgerechte „auf den Stock setzen“ einer Wallhecke ist Teil der erforderlichen „Verjüngungs-“ Pflege. Auswirkungen auf die Planung entstehen damit jedoch nicht, da eine einmal als „Wald“ festgelegte Fläche auch dann noch als Forstfläche eingestuft wird.

Ein Bürger warf die Frage auf, ob die geplante Bebauung nicht einen Abstand von 35 m zur Waldfläche einhalten müsse.

Antwort

- Sollte die Fläche als „Wald“ festgesetzt werden, wäre im Rahmen der Sicherungspflicht mit dem Forstamt ein Abstand festzulegen. Dieser ist dann auf die örtliche Situation abzustimmen. Wenn die Hecke als Grünfläche festgesetzt wird, entfällt diese Sicherungspflicht gänzlich.

Bezugnehmend auf die Erläuterungen zur Eingriffsregelung erkundigte sich ein Bürger, ob die Wallhecke auch auszugleichen sei, wenn sie in der Planung erhalten bliebe.

Antwort

- Hier wurde erklärt, dass bei Erhalt der Hecke kein ökologischer Ausgleich erforderlich sei.

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung****Ökologischer Ausgleich / Eingriffsregelung**

Ein Bürger informierte sich, ob ökologischer Ausgleich anfallt, wo und in welcher Entfernung dieser geleistet werden sollte.

**Antwort**

- Hier wurde ausgeführt, dass mit der ökologischen Abwertung der Fläche ein ökologischer Ausgleich an anderer Stelle erforderlich wird. Nach derzeitigem Planungsstand beträgt dieser rund 13.000 Biotopwertpunkte. Die genaue Lage der Ausgleichsfläche ist noch im weiteren Verfahren festzulegen. Sollte der Vorhabenträger Flächen besitzen, könnten hier in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und der Unteren Landschaftsbehörde ökologische Aufwertungsmaßnahmen erfolgen. Sollten er keine eigenen Flächen für den Ausgleich haben, könnte voraussichtlich auch auf einen Ökopol des Kreises zurückgegriffen werden. Die ergänzende Frage des Bürgers, ob auch Flächen dritter Privateigentümer verwendet werden könnten, wurde bejaht.

**Entwässerung**

Ein Bürger erkundigte sich nach der Art der vorgesehenen Entwässerung und ob ein Rückhaltebecken nicht ebenfalls ökologische Punkte bringen könnte.

**Antwort**

- Die bestehenden Kanalnetze sind ausreichend dimensioniert. So besteht keine Erforderlichkeit einer dezentralen Entwässerung über ein Rückhaltebecken.

**Immissionsschutz / Verkehrsbelastung**

Nach Ansicht eines Bürgers sind nicht alle Anlagen (z.B. Trocknungsanlage) des Betriebes im Immissionsgutachten aufgeführt – und entsprechend würden die Werte nicht die tatsächlichen Emissionen widerspiegeln.

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung****Immissionsschutz / Verkehrsbelastung****Antwort**

- Der Immissionsgutachter, Herr Hüls, führte zur Vorgehensweise für die Erstellung eines Gutachtens folgendes aus: Es sei richtig, dass nicht alle Lärmemittenten im Gebäude benannt worden seien. Dies ergebe sich aus der nach TA-Lärm anzuwendenden Methode: Die bestehenden Immissionen, die in der Mühle stattfinden, werden an der Außenmauer des Gebäudes mit Messgeräten gemessen. Und so werden zwar nicht alle Emitenten im Einzelnen benannt, aber das Ergebnis, der sog. „Hallenpegel“, sei die Summe aus allen im Gebäude vorhandenen Lärmquellen. Diese müsse bei Zulässigkeit unterhalb eines Grenzwertes liegen.
- Herr Manteuffel ergänzte, dass die Richtwerte deutlich unterschritten werden und somit der gesetzliche Immissionsschutz für die Anwohner gegeben sei.

Ein Anwohner stellte fest, dass es neben den Emissionen in der Mühle auch häufig störende Nachtfahrten von LKWs gebe.

**Antwort**

- Herr Hüls erklärte, dass die Immissionen auf öffentlicher Straße nicht Teil der zu berücksichtigenden Werte seien. Ergänzend erläuterte Herr Manteuffel, dass es keine zeitlichen Beschränkungen für LKWs auf öffentlichen Straßen gebe.

Ein Bürger merkte an, dass er es nicht nachvollziehen könne, dass die Spitzenwerte auf das Jahr verteilt werden und wie man auf die Werte (10 LKW mehr, 3 Arbeitskräfte zusätzlich) komme.

**Antwort**

- Herr Hüls erläuterte, dass bei der Berechnung der Immissionswerte sogenannte „worst case“ Werte ausschlaggebend seien. Diese im schlimmsten Fall auftretenden Lärmemissionen werden als Maximumwert angesetzt und müssen auch dann noch im Rahmen der rechtlich zulässigen Werte liegen.
- Herr Manteuffel ergänzte, dass der Untersuchungsumfang des Gutachtens im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt und die Ergebnisse geprüft wurde.

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung****Fragen zur Art der baulichen Nutzung**

Ein Bürger warf die Frage auf, warum denn die vorgesehene Nutzung „Lagerhalle, Lagerplatz“ nicht auf Getreide beschränkt werde, er sehe die Möglichkeit, dass die Halle auch für Dünger oder sonstige Güter gebraucht werden könnte.

**Antwort**

- Seitens der Stadt ist vorgesehen, diese Nutzung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags oder durch eine sogenannte Baulast zu regeln. Die Konkretisierung ist als bauordnerische Frage nicht im Rahmen des Bebauungsplanes festsetzbar.

**Fragen zur Zuwegung**

Einige Bürger erinnerten sich, dass im Rahmen des etwa 1988 gelaufenen Bebauungsplanes „Siedlungserweiterung Goxel“ Zusicherungen seitens der Stadt erfolgten, dass der Markenweg auf Höhe des Betriebes „Möllers“ endet – die bestehende Verlängerung sei nie vorgesehen gewesen – und nun werde sogar die Nutzung weiter intensiviert. Zudem sei die Straße in schlechtem Zustand, wodurch die Immissionsbelastung noch verstärkt werde. Und die Einschränkung als 30er Zone werde oft missachtet, was insbesondere im Hinblick auf Lärm und Sicherheit im Bereich der Kurve / Spielplatz mit Bedenken gesehen werde. Alternativ sollte zudem die Möglichkeit geprüft werden, ob die Stadt eine neue Straße am nördlichen Feldrand realisiert.

**Antwort**

- Seitens der Stadt wird darauf hingewiesen, dass die seinerzeit getroffenen Planungsentscheidungen für das heutige Verfahren von nachrangiger Bedeutung seien. So seien heute in jeder Hinsicht aktuelle Gesetze und Richtlinien zu beachten und nur diese seien ausschlaggebend für die Entscheidung einer rechtmäßigen Zulässigkeit.
- Hinsichtlich des Zustands der Straße werde das Tiefbauamt informiert, das erforderliche Verbesserungsmaßnahmen prüft.
- Da die Straßennutzung im Rahmen rechtlicher Vorschriften ist, besteht seitens der Stadt keine Erforderlichkeit zum Neubau einer nördlichen Alternativstraße.

**Projekt: BP Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“, 2. Änderung****Fragen zur Zuwegung**

- Die Einhaltung des Tempo 30 ist als verkehrsordnende Maßnahme nicht im Rahmen der städtebaulichen Planung regelbar.

Ein Anwohner erkundigte sich nach der vorgesehenen Breite für die Zu- und Abfahrt auf das Plangebiet.

**Antwort**

- Im Bebauungsplan ist hierfür derzeit ein Bereich vorgesehen. Die genaue Lage und Breite wird im Rahmen der Umsetzung konkretisiert.

**Verschiedenes**

- Hinsichtlich des weiteren zeitlichen Ablaufes könnte in Abhängigkeit von den eingehenden Anregungen und Bedenken das Verfahren gem. §3(2) BauGB (Beteiligung der TÖB und der Bürger) im April erfolgen, so dass im Mai der Rat den Satzungsbeschluss fassen könnte.
- Die Frage zum Aussehen der Halle beantwortete der Architekt, Herr Käse. So sei eine helle Gestaltung ohne Fenster und Blechverkleidung im oberen Teil vorgesehen. Es wird ergänzt, dass im Bebauungsplan nur im Rahmen des städtebaulichen Leitbildes Festsetzungen zur visuellen Gestaltung von Gebäuden möglich sind.

Insgesamt wurde von allen Anwesenden betont, dass die angesprochenen Probleme zum gegenseitigen Verständnis weiter diskutiert werden sollen.

Die Sicherung des Standorts der Mühle sei wichtig für die Landwirte, um lange Wege zu anderen Mühlen zu vermeiden.

Andererseits habe die Wohnnutzung berechtigtes Interesse zur Sicherung ihrer Wohnqualität hinsichtlich Lärm und Verkehrssicherheit.

Gez. Annika Gille

Coesfeld, den 21.01.2008