



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 008/2009

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
12.01.2009

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 21.01.2009 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 29.01.2009 | Entscheidung |

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/2 "Gewerbepark Flamschen" **-Bericht und Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung** **-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** **-Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 15.12.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Hinweise der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Anregungen des Forstamtes Münsterland zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Hinweise des Fachbereiches 30 zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen die Hinweise der Stadtwerke GmbH zur Kenntnis zu nehmen und die Anregung zur Stromversorgung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen die Anregungen der Fachdienste des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den vorliegenden bzw. ergänzten Unterlagen gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Beschlussvorschlag 8:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB ist durchzuführen.

Sachverhalt zu 1:

Während der Veranstaltung wurden verschiedene Themen diskutiert. Die aufgeworfenen Fragen konnten überwiegend direkt beantwortet werden. Sonstige Belange sind in den Unterlagen aufgearbeitet worden. Die Einzelheiten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind aus dem beiliegenden Protokoll zu entnehmen.

Sachverhalt zu 2:

Die Hinweise zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Einzelheiten dazu sind aus den Unterlagen der ökon GmbH, die als Bestandteil der Begründung beigelegt sind zu entnehmen. Weitere Maßnahmen sind in angrenzenden Bebauungsplanbereichen und auf Flächen außerhalb des Planbereiches vorgesehen. Nach derzeitiger Einschätzung ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht geplant.

Sachverhalt zu 3:

Vor Beginn der Planverfahren hat eine Begehung des Plangebietes mit dem Forstamt stattgefunden. Dabei sind die einzelnen Flächen bewertet und zugeordnet worden. Das Büro ökon hat daraus einen Bestandsplan mit den Darstellungen der vorhandenen Waldflächen erarbeitet. Diese Karte diente wiederum als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung. Differenzen sind bislang nicht festgestellt worden.

Der Sachverhalt wird jedoch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/2 nochmals überprüft und mit dem Forstamt abgestimmt. Soweit erforderlich sind die Unterlagen bis zur öffentlichen Auslegung zu überarbeiten.

Sollten sich aus der endgültigen Stellungnahme des Forstamtes weitere Belange ergeben, sind diese im weiteren Verfahren ebenfalls zu berücksichtigen.

Sachverhalt zu 4:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120/2 sind Verkehrsflächen dargestellt und festgesetzt. Die Straßenbreiten sind aus den Planunterlagen zu entnehmen und entsprechen den Anforderungen von Verkehrsflächen in Industriegebieten. Die konkrete Straßenplanung (Warte- und Parkflächen, ...) ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die Belange der Feuerwehr sind berücksichtigt. Die „hintere Kasernenzufahrt“ bleibt als „Notzufahrt“ erhalten. Weitere Einzelheiten zu Rettungswegen und sonstigen Belangen des Brandschutzes sind Bestandteil der zukünftigen Baugenehmigungen.

Sachverhalt zu 5:

Hinsichtlich der Versorgung des Gebietes haben im Vorfeld der Planung mehrfach Abstimmungen stattgefunden. Die daraus resultierende Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Festlegung von Flächen für Versorgungsanlagen sind in dem Bebauungsplan 120/2 bereits berücksichtigt worden.

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung sind neben der grundsätzlich möglichen Versorgung durch den Anschluss an das Trinkwassernetz der Stadtwerke Coesfeld verschiedene Varianten zur Eigenwasserversorgung der Betriebe untersucht worden. Die grundsätzliche Machbarkeit wurde durch das Büro „Wessling beratende Ingenieure GmbH“ bestätigt.

Unter Abwägung sämtlicher Vor- und Nachteile ist von dort die Empfehlung für einen zentralen Brunnen am Nordwestrand des Gebietes ausgesprochen worden. Der Betrieb dieses Brunnens sollte durch die Stadtwerke oder über einen noch zu gründenden Verband erfolgen. Weitere Einzelheiten sind aus dem als Anlage beigelegten Schriftstück des Büros „Wessling beratende Ingenieure GmbH“ zu entnehmen. Die Versorgung mit Trinkwasser kann daher auf verschiedene Weise sinnvoll realisiert werden. Die Entscheidung, welche der Versorgungsvarianten zur Ausführung kommt, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Versorgung des Gebietes ist somit in jedem Fall sichergestellt.

Sachverhalt zu 6:

-Bodenschutzbehörde

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist eine Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld erforderlich. Diese wird in Kürze in Auftrag gegeben. Sobald die Ergebnisse vorliegen sind die Planunterlagen zu ergänzen.

Im Bereich der im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen sind keine überbaubaren Flächen geplant. Eine Kennzeichnung ist somit nicht mehr erforderlich.

-Landschaftsbehörde

Als Bestandteil der Begründung liegt ein Umweltbericht bei. Dieser beinhaltet auch die Eingriffsbilanzierung. Aus den Unterlagen ergibt sich ein deutliches Defizit. Der notwendige Ausgleich ist sowohl innerhalb des Gebietes als auch durch geeignete Maßnahmen in den angrenzenden Bauleitplänen vorgesehen. Soweit erforderlich sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes abzustimmen. Eine detaillierte Aufstellung wird derzeit erstellt und mit der Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld besprochen. Aussagen über den Erhaltungszustand der planungsrelevanten, geschützten Arten werden derzeit erarbeitet. Die Unterlagen sind bis zur öffentlichen Auslegung zu ergänzen. Die Anregungen werden damit berücksichtigt.

-Wasserbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch nicht alle fachlich notwendigen Informationen für die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme zu den Bauleitplanverfahren vorliegen. Die notwendigen Informationen werden derzeit vom Abwasserwerk der Stadt Coesfeld zusammengetragen. Die Unterlagen sind gem. den Abstimmungen mit der Wasserbehörde bis zur öffentlichen Auslegung zu ergänzen. Soweit erforderlich werden entsprechende Anträge zur Neuregelung der Abwasserbeseitigungspflicht vorbereitet und gestellt.

-Gesundheitsbehörde

Das Plangebiet ist durch den Abstandserlass 2007 gegliedert. Durch die Einhaltung der danach erforderlichen Abstände zwischen Industrie und Wohnen wird der notwendige Immissionsschutz berücksichtigt. Der Fachdienst Immissionsschutz hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert.

Weitere Regelungen zur Trinkwassernutzung bzgl. einer evtl. vorgesehenen Eigenwasserversorgung sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und ggfls. im Rahmen der konkreten Objektgenehmigung durch den Antragsteller zu veranlassen.

Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert.

Sachverhalt zu 7+8:

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorgebracht worden. Die öffentliche Auslegung ist somit mit den vorliegenden bzw. mit den teilweise noch zu ergänzenden Unterlagen durchzuführen. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zu erfolgen.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

Textliche Festsetzungen

Protokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen

Schreiben „Wessling Beratende Ingenieure GmbH“