



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
057/2012**

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
03.04.2012

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.04.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	26.04.2012	Entscheidung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 "Weberei Crone" -2. Änderung- und Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
-Satzungsbeschluss
-Beschluss der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

Beschlussvorschlag 1:

Die Anregung der Bezirksregierung hinsichtlich einer ergänzenden Prüfung zur Summenwirkung der „Erweiterung des Lebensmittelmarkt Borkener Straße“ und der „Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes Daruper Straße“ wird als zwischenzeitlich erfolgt zur Kenntnis genommen.

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster hinsichtlich der Darstellung des Sondergebietes im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Die Stellungnahmen, die gutachterliche Untersuchung zu den kumulierten Auswirkungen sowie die geänderten Darstellungen zur Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Stellungnahme/Hinweise des Fachdienstes 'Immissionsschutz' des Kreises Coesfeld zur Bewertung der Anliefersituation sowie der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zum Kompensationsausgleich werden als zwischenzeitlich ausgeräumt zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme sowie die ergänzenden Schreiben des Gutachters und des Kreises sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Die Anregungen des Fachbereiches 'Feuerwehr' der Stadt Coesfeld auf das Brandschutzkonzept werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld auf Bestand der Sukzessionsfläche zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld auf den Kanalanschlussbeitrag wird als planungsrechtlich nicht relevant zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme sowie ein Auszug aus der Machbarkeitsstudie sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Der Hinweis der Stadtwerke Coesfeld auf die Überbauung von Versorgungsleitungen und die besondere Schutzbedürftigkeit des Grundwassers wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Weberei Crone“, einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen Fassung.

Beschlussvorschlag 7:

Die Begründung einschließlich der in der Begründung benannten Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ - 2. Änderung - in der Fassung von März 2012 wird beschlossen.

Beschlussvorschlag 8:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E Plan) in der Fassung von Januar 2012 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Weberei Crone“ – 2. Änderung wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster im Zuge der Abstimmung gem. § 34 (5) LPlG zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 06.02.2012 als gemeinsame Stellungnahme zu den Planungen „Erweiterung Lebensmittelmarkt Borkener Straße“ (2. Änd. VBP Nr. 23) und „Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Daruper Straße“ (B-Plan Nr. 127) und mit Schreiben vom 26.03.2012 als abschließende Stellungnahme zu beiden Verfahren.

Aufgrund der Tatsache, dass beide Planstandorte im gültigen und im sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt sind und aufgrund der gutachterlich belegten städtebaulichen Verträglichkeit beider Planungen werden keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken gegen die Planungen erhoben.

Als Anregung/Hinweis wird zunächst im Schreiben vom Februar vorgetragen, nicht nur eine separate Betrachtung beider Planungen - Erweiterung des Lebensmittelmarktes Borkener Straße und Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Daruper Straße - vorzunehmen, sondern auch eine Einschätzung zur Summenwirkung der Planungen auf die Innenstadt als Hauptgeschäftsbereich von Coesfeld zu geben. Darüber hinaus sollten wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) im Flächennutzungsplan nicht nur Bauflächen sondern bereits Baugebiete dargestellt werden. Dabei sollte neben der Zweckbestimmung auch die besondere Art der Nutzung (SO, großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung) sowie zur besseren Beurteilung der Auswirkungen auch die max. Verkaufsfläche dargestellt werden.

Die in der Stellungnahme angeregte Untersuchung zur Summenwirkung beider Planungen ist zwischenzeitlich erfolgt und liegt als ergänzende Stellungnahme „Kumulierte Auswirkungen - geplante Erweiterung eines Lebensmittelmarktes /Borkener Straße – Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes / Daruper Straße“ Stadt + Handel Dortmund, 19.03.2012 zu der bereits erstellten Verträglichkeitsanalyse vom 11.08.2011 vor.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass aufgrund der hohen Entfernung der beiden Planstandorte zueinander nur von einer sehr geringen Beeinflussung der Planvorhaben untereinander auszugehen ist, welche sich im Hinblick auf die Höhe der Umverteilung zu Lasten der übrigen Standortbereiche in Coesfeld allenfalls marginal auswirken wird. Die gemäß der „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Coesfeld“ wünschenswerte Realisierung beider Vorhaben ist lt. Gutachter durch die parallele Entwicklung der Vorhaben nicht in Frage gestellt. Die städtebauliche Einordnung und Bewertung der Umsatzumverteilung im relevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ergibt, dass sowohl für das Innenstadtzentrum, für den Standortbereich Dülmener Straße als auch für Bestandstrukturen in sonstigen Lagen im Untersuchungsraum negative Auswirkungen wie vorhabenbedingte Marktaufgaben unwahrscheinlich und nicht zu erwarten sind. Insgesamt werden die Auswirkungen der Realisierung beider Vorhaben zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen gutachterlich als städtebaulich verträglich eingestuft. Darüber hinaus wird betont, dass das Erweiterungsvorhaben an der Borkener Straße entsprechend den Zielen der „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Coesfeld“ dazu beitragen kann, die Versorgungssituation im nördlichen Bereich des Stadtteils Nord/Nordwest nachfragegerecht über die Mitversorgungsfunktion für die derzeit fußläufig unterversorgten Bereiche zu verbessern.

Der Anregung der Bezirksregierung Münster nach einer ergänzenden Prüfung zur Summenwirkung der „Erweiterung des Lebensmittelmarkt Borkener Straße“ und der „Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes Daruper Straße“ wurde somit entsprochen und wird daher als zwischenzeitlich erfolgt zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass die IHK Nord Westfalen weder Anregungen noch Bedenken gegen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes vorgebracht hat.

Dem Hinweis der Bezirksregierung Münster zur Darstellung des Vorhabens im Flächennutzungsplan nicht mehr als ‚Sonderbaufläche - Großflächiger Einzelhandel‘ sondern als ‚Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung‘ wird entsprochen.

Die veränderte Darstellung zielt auf die städtebauliche Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO unter Bezug auf den Einzelhandelserlass NRW 2008 ab, wonach im Sinne ablesbarer städtebaulicher Zielsetzungen und Funktionen Sonstige Sondergebiete nicht nur als Bauflächen sondern bereits als Baugebiete dargestellt werden sollten. Für das konkrete

Vorhaben zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes sind mit der veränderten Darstellung keine inhaltlichen Veränderungen zur Qualifizierung des Vorhabens verbunden. Neben der Großflächigkeit der Einzelhandelsnutzung ist über die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Zulässigkeit von Warensortimenten und der alleinigen Zuordnung der erweiterten Verkaufsfläche auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel die Nahversorgungsfunktion der Einzelhandelseinrichtung festgeschrieben und verankert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche war bereits Bestandteil der bestehenden Plandarstellung und ist entsprechend den veränderten Entwicklungszielen nach einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes lediglich inhaltlich angepasst. Die Darstellung des Vorhabens einschließlich der bereits bestehenden und zulässigen Nutzungen lautet nach Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nun wie folgt:

„Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung, Verkaufsfläche max. 3.750 qm sowie Dienstleistungsnutzungen“

Vor dem Hintergrund der benannten Inhalte ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster eine erneute Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 LPlG nicht mehr erforderlich und die landesplanerische Anpassung der Bebauungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung ist somit erfolgt.

Sachverhalt zu 2 und 3:

Mit Stellungnahme des Kreises Coesfeld wurden vom Fachdienst ‚Immissionsschutz‘, der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Brandschutzdienststelle folgende Hinweise vorgetragen:

Immissionsschutz: Eine abschließende Bewertung zur gesicherten Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm ist auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen für den Fachdienst Immissionsschutz nicht möglich, da in der Lärmtechnischen Einschätzung (nts / 07.12.2012) keine Aussagen zum Anlieferverkehr durch LKW sowie zur Palettenverladung getroffen werden.

Die in der Stellungnahme angeregte Abstimmung des Gutachters mit dem Fachdienst Immissionsschutz ist zwischenzeitlich erfolgt. Dabei wird mit Schreiben des Gutachters vom 14.03.2012 als ergänzende Stellungnahme benannt, dass eine Veränderung der Anliefersituation mit der Erweiterung der Verkaufsflächen des bestehenden Lebensmittelmarktes nicht gegeben ist, da die Erweiterung maßgeblich zur Verbesserung der Warenpräsentation ohne wesentliche Veränderung der Produktpalette erfolgt. Vor dem Hintergrund der ergänzenden Stellungnahme werden mit Schreiben vom 21.03.2012 des Fachdienstes Immissionsschutz keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung mehr erhoben und keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Der Belang kann somit als zwischenzeitlich ausgeräumt zur Kenntnis genommen werden.

Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft: Zur Kompensation des mit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft ist gem. Unterer Landschaftsbehörde vor Baubeginn der Erwerb von 476 qm Kompensationsfläche durch Vorlage des Kaufvertrages gegenüber der Unteren Landschaftsbehörde nachzuweisen und von der ULB zu prüfen.

Vor dem Hintergrund einer Vorabstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld von Oktober 2011, wonach der mit dem Eingriff verbundene Ausgleich und Ersatz über das Ökokonto des Kreises Coesfeld erfolgen sollte, wurde mit Bezug auf die Stellungnahme eine erneute Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld als Behörde für das Ausgleichsflächenmanagement zwischenzeitlich erwirkt. Demnach sind die in der Ausgleichsbilanzierung ermittelten 1.902 Werteinheiten (s. Begründung Kapitel 5.6.2) nunmehr über den Erwerb von 1.902 Ökopunkten des Kreises Coesfeld durch den Vorhabenträger auszugleichen, in Abstimmung auf die Vorgaben der Stadt Coesfeld sind die damit verbundenen

Maßnahmen im Stadtgebiet Coesfeld und mit Bezug zur Berkel zu verwenden. Konkrete Verträge zur Verwendung können über den Kreis Coesfeld erst Ende April geschlossen werden, Vertragsentwürfe i. S. einer Vereinbarung liegen der Stadt Coesfeld mit Verweis auf das Schreiben der Wirtschaftsbetriebe des Kreises vom 19.03.2012 vor.

Der Belang zur Kompensation des Eingriffs kann somit als zwischenzeitlich ausgeräumt i. S. einer einvernehmlich gesicherten Regelung zur Kenntnis genommen werden.

Brandschutz: Seitens der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung des Flächennutzungsplans, erhöhte Anforderungen aus der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Behörde nicht. Es wird jedoch ein Hinweis benannt, wonach zur Löschwasserversorgung gem. DVGW-Regelwerk durch die Gemeinde eine Löschwassermenge von 96m³/h für eine Löschzeit von 2 Std. sicher zu stellen ist.

Auch in der brandschutztechnischen Stellungnahme des Fachbereiches ‚Feuerwehr‘ der Stadt Coesfeld werden ebenfalls keine Bedenken gegen die Baumaßnahme vorgetragen. Voraussetzung ist, dass die unter 1 - 10 der Stellungnahme vorgetragene Anregungen zu Belangen des Brandschutzes wie die Löschwasserversorgung, die Zugänglichkeit des Grundstücks/der baulichen Anlage für die Feuerwehr, Einrichtungen zur Brandbekämpfung und -meldung sowie die Beschaffenheit von Baustoffen bis hin zu brandschutztechnischen Maßnahmen während der Bauzeit als Vorgaben für das Brandschutzkonzept Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Von den benannten Hinweisen/Anregungen der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld sowie des FB-Feuerwehr der Stadt Coesfeld werden planungsrechtliche Belange nicht berührt, die Hinweise/Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Genehmigungs- und Umsetzungsprozess der Baumaßnahme berücksichtigt. Hinsichtlich der erforderlichen Löschwassermenge ist anzumerken, dass in der Borkener Straße Wasserleitungen vorhanden sind, die eine Wassermenge von 192 m³/ h über den erforderlichen Zeitraum liefern können. Die Löschwasserversorgung ist somit im Grundschutz sichergestellt.

Sachverhalt zu 4:

In der Stellungnahme des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld wird darauf hingewiesen, dass gemäß einer derzeitigen Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Sukzessionsflächen Bestand haben sollen. Darüber hinaus wird auf die Erhebung eines Kanalanchlussbeitrages für die mit der Erweiterung erstmals an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossenen zusätzlichen Flächen verwiesen. Die Höhe des Beitrages wird vom Abwasserwerk ermittelt, die Veranlagung der Grundstückseigentümer erfolgt innerhalb von 4 Jahren nach Rechtskraft der B-Planänderung.

Mit Umsetzung der Entwicklungsziele der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Eingriff in die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Sukzessionsfläche verbunden. Der Eingriff resultiert aus der Tatsache, dass die bauliche Erweiterung des Lebensmittelmarktes lediglich im südöstlichen Anschluss an das bestehende Gebäude erfolgen kann, da der nördliche Grundstücksbereich dem Eingangsbereich des Marktes mit vorgelagertem Kundenparkplatz zur Borkener Straße vorbehalten ist und die westlichen und östlichen Gebäudeseiten aufgrund des Grundstückszuschnitts bzw. durch den baulich unmittelbar angrenzenden Discountmarkt für eine Erweiterung nicht zur Verfügung stehen. Auch vor dem Hintergrund innerbetrieblicher Funktionsabläufe mit einem Kassenbereich zum Kundenparkplatz und der westlich angelagerten bestehenden Anlieferungszone ist eine Erweiterung ausschließlich in den rückwärtigen Ladenbereich möglich. Der damit verbundene Eingriff in die Sukzessionsfläche umfasst eine Fläche von ca. 365 m², was einem Anteil von 9 % an der ursprünglichen Gesamtgröße der Sukzessionsfläche entspricht. Die verbleibenden Grün- und Freiflächen bleiben entsprechend ihrer Festsetzung als Sukzessionsfläche erhalten. Der Eingriff wurde bilanziert und wird über das Öko-Konto des Kreises Coesfeld ausgeglichen, die damit verbundenen Maßnahmen werden im Bereich der Berkelaue auf Coesfelder Stadtgebiet durchgeführt.

Mit Blick auf die benannte derzeitige Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie soll ein Teilbereich der Sukzessionsfläche als Uferstreifen (Maßnahmenfläche) ausgebildet werden. Hierbei ist festzuhalten, dass gemäß dem „Maßnahmen- und Grunderwerbsplan – Detailkarte Innenstadt“ der Machbarkeitsstudie die baulichen Erweiterungsflächen des Lebensmittelmarktes außerhalb der abgegrenzten Maßnahmenfläche liegen (s. Anlage). Relevante Konflikte aus der Erweiterung des Lebensmittelmarktes und der Umsetzung der Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie sind nicht zu erwarten, die mit der Erweiterung des Marktes verbundene Reduzierung der Sukzessionsfläche steht der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie somit nicht entgegen. Eine Abstimmung bei der Ausgestaltung der rückwärtigen Freiflächen des Lebensmittelmarktes auf die Maßgaben der Machbarkeitsstudie ist uneingeschränkt möglich und wird im weiteren Umsetzungsprozess berücksichtigt, planungsrechtliche Belange sind davon nicht betroffen.

Vor dem benannten Hintergrund wird der Hinweis des Abwasserwerkes auf Bestand der Sukzessionsflächen nicht berücksichtigt, der Hinweis auf die Erhebung des Kanalanschlussbeitrags wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Veranlagung berücksichtigt.

Sachverhalt zu 5:

Grundlegende Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung und Anpassung des Flächennutzungsplans werden von den Stadtwerken Coesfeld nicht erhoben, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein bestehendes Gebäude zur Umgehungsstraße Konrad-Adenauer-Ring außerhalb der Baugrenze im Bereich von bestehenden Versorgungsleitungen errichtet wurde. Aufgrund der unzulässigen Überbauung der Leitungen wird lt. Stadtwerke ein Rückbau bzw. ein Umverlegen der Leitungen erforderlich (Pläne über den Verlauf der Leitungen sind der Stellungnahme beigefügt). Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan-/Bebauungsplanbereich im Einzugsgebiet der Wassergewinnung Coesfeld liegt, so dass Maßnahmen so durchzuführen sind, dass das Grundwasser nicht schädlich beeinflusst wird. Geothermische Anlagen, bei der eine Gefährdung der Rohwasserressourcen nicht ausgeschlossen werden kann, sind nach Aussage der Stadtwerke nicht zuzulassen.

Bei dem benannten Gebäude handelt es sich um das außenliegende Leergutlager im westlichen Grundstücksbereich zur Anlieferzone der bestehenden Einzelhandelsnutzung. Das Lager ist als untergeordnete bauliche Anlage in Metallleichtbauweise errichtet, planungsrechtlich ist die bauliche Anlage als Nebenanlage i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO einzustufen. Da im bestehenden Bebauungsplan für den Planbereich keine Einschränkungen über die Zulässigkeit von Nebenanlagen festgesetzt sind, ist, abseits der Belange der Leitungsführung, die Errichtung des Leergutlagers aufgrund seiner untergeordneten Bedeutung als eine dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienende freistehende Nebenanlage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Da von den Stadtwerken Coesfeld keine grundlegenden Bedenken erhoben werden und planungsrechtliche Belange nicht betroffen sind, wird der Hinweis zur Überbauung der Leitungen als planungsrechtlich nicht relevant zur Kenntnis genommen. Im weiteren Genehmigungsverfahren und Umsetzungsprozess der Baumaßnahme wird der Vorhabenträger eine Abstimmung zwischen den Stadtwerken und der Baugenehmigungsbehörde herbeiführen. Der Belang ist damit berücksichtigt.

Mit der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist keine Errichtung von geothermischen Anlagen verbunden, als nichtunterkellerte Erweiterung einer bestehenden Einzelhandelsnutzung ist eine Gefährdung des Grundwassers nicht anzunehmen. Planungsrechtliche Belange sind mit dem Hinweis auf die besondere Schutzbedürftigkeit des Grundwassers nicht verbunden, Anregungen oder Bedenken zu Belangen der

Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz wurden weder vom Kreis Coesfeld noch vom Bereich Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster vorgetragen.

Der Hinweis auf die besondere Schutzbedürftigkeit des Grundwassers wird somit zur Kenntnis genommen und im weiteren Genehmigungs- und Umsetzungsprozess der Baumaßnahme berücksichtigt.

Sachverhalt zu 6, 7 und 8:

Neben den unter den Sachverhalten 1 – 5 benannten Hinweisen und Anregungen haben sonstige Träger öffentlicher Belange oder die Öffentlichkeit im Verfahren keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen; es kamen auch keine mündlichen oder schriftlichen Anfragen, auf die mit einer fachkundigen Erläuterung hätte geantwortet werden müssen.

Somit können der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ – 2. Änderung, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Die Begründung, die städtebauliche Verträglichkeitsanalyse mit der ergänzenden Untersuchung, die Untersuchung zur Parkplatzauslastung und zum Verkehrsaufkommen, die lärmtechnische Einschätzung einschließlich der ergänzenden Stellungnahme, die artenschutzrechtliche Prüfung, der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Textlichen Festsetzungen, der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Begründung

Textliche Festsetzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E Plan)

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung

Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse mit ergänzender Untersuchung „Kumulierte Auswirkungen“

Verkehrsuntersuchung ‚Parkplatzauslastung und Verkehrsaufkommen‘

Lärmuntersuchung sowie ergänzende Stellungnahme zur Anliefersituation

Artenschutzprüfung

Stellungnahmen

Schreiben Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld –Kompensation-

Anlagen zur Begründung die sich nur redaktionell geändert haben sind nicht erneut in Papierform beigefügt worden.