



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
035/2013**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
01.03.2013

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	13.03.2013	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	21.03.2013	Entscheidung

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/3-4 "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 19/12/2012 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereiches 70 zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen nicht zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

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

Beschlussvorschlag 5:

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

Beschlussvorschlag 6:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB ist durchzuführen.

Sachverhalt zu 1:

Während der Veranstaltung wurden das Verfahren und die Inhalte des Bebauungsplanes vorgestellt und erläutert. Anregungen oder Bedenken sind nicht vorgetragen worden.

Sachverhalt zu 2:

Seitens des Fachbereiches 70 wurden zum Lärmschutzwall und zu den Einfriedungen Hinweise und Anregungen vorgebracht. Durch den Bebauungsplan sind die für die Errichtung des Lärmschutzwalles erforderlichen und möglichen Flächen und Vorgaben festgesetzt worden. Abstände, Pflegewege und Berme sind in der Planung berücksichtigt. Weitere Details sind nicht Aufgabe des Bebauungsplanes und ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Flächen durch die nachfolgenden Antrags- und Ausführungsplanungen festzulegen.

Die Zaunanlage im Bereich des Lärmschutzwalles hat einen Abstand von 3,00 m zum Lärmschutzwall. Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit sind für die Herstellung und Unterhaltung ausreichend Möglichkeiten vorhanden. An anderen Stellen sind im Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen. Für die privaten Flächen sind die Grundstückseigentümer für den Bau und für die Unterhaltung verantwortlich.

Sachverhalt zu 3:

In der Stellungnahme des Abwasserwerkes wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Stellplätze und bezüglich der Entwässerung noch Änderungen erforderlich sind. Das unbelastete Niederschlagswasser der Stellplätze ist danach vor Ort zu versickern. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit sind entsprechende Nachweise nicht durch den zukünftigen Grundstückseigentümer -sondern im Vorfeld- grundsätzlich durch die Gemeinde zu erbringen.

Die Unterlagen sind gemäß den Informationen und Angaben des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld überarbeitet und ergänzt worden. Entsprechende Anlagen liegen jetzt der Begründung als Nachweis bei. Die Anregungen sind damit insgesamt berücksichtigt.

Sachverhalt zu 4:

Fachdienst Altlasten/Bodenschutz:

Der Fachdienst betätigt, dass der Bebauungsplan vorhandene Bodenveränderungen / Altlasten ausreichend berücksichtigt. Die Hinweise zu den erforderlichen Sicherungs- und oder Sanierungsmaßnahmen und zu den dazu erforderlichen Abstimmungen sind an den Antragsteller für den Lärmschutzwall bereits weitergeben worden. Diese Belange sind in der Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld im Rahmen des Bauantrages für den Lärmschutzwall zu berücksichtigen. Eine großflächige Bepflanzung des Lärmschutzwalles erfolgt nicht mehr. Die Festsetzung lautet jetzt öffentliche Grünfläche. Geplant ist eine offene, heideartige Landschaft mit nur vereinzelt Strauchgruppen.

Fachdienst Immissionsschutz:

Die Bezirksregierung ist hinsichtlich der Vorgaben zur Störfallverordnung beteiligt worden. Von dort aus bestehen keine Bedenken.

Fachdienst kommunale Abwasserbeseitigung:

Der Nachweis der Allgemeinwohlverträglichkeit hat durch die Gemeinde zu erfolgen. Darauf hat auch bereits das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld hingewiesen. Die Überarbeitung der Begründung hat bereits stattgefunden. Danach sind der Begründung Auszüge aus entsprechenden Untersuchungen als Anlage und Nachweis beigefügt worden. Die Vorgaben sind damit berücksichtigt.

Fachdienst Untere Landschaftsbehörde:

Hinsichtlich der parallel laufenden Verfahren –Bebauungsplan, Baugenehmigung Lärmschutzwall, Abgrabung- sind bereits verschiedene Gespräche geführt worden. Sowohl für

den Lärmschutzwall als auch für die Abgrabung sind jeweils selbstständige Verfahren mit Beteiligung der entsprechenden Fachbehörden erforderlich.

Hinsichtlich der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde mit den Fachbehörden besprochen, dass die Belange des Bebauungsplanes, der Bau des Lärmschutzwalles und die Beeinträchtigungen durch die Abgrabung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes insgesamt zu bewerten und auszugleichen sind. Auch der Lärmschutzwall wird damit als Eingriff bewertet. Die Berechnung erfolgt für alle vorgenannten Belange im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 120/3-4. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Gebietes und zusätzlich durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Der Lärmschutzwall ist jetzt als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Geplant ist eine offene, heideartige Landschaft mit nur vereinzelt Strauchgruppen. Wald ist dort nicht mehr vorgesehen. Der Waldausgleich findet außerhalb des Bebauungsplangebietes statt. Die hierfür erforderlichen Vereinbarungen werden derzeit abgeschlossen. Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet. Die Belange sind damit berücksichtigt.

Weitere Einzelheiten sind der geänderten Begründung zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht als Teil der Begründung zu entnehmen.

Fachdienst Brandschutzdienststelle:

Die Vorgaben zum Grundschutz (Löschwassermenge, Abstände, Ausrüstung der Zisternen und Zufahrten, Füllstandkontrollen, ...) sind durch die Gemeinde zu erfüllen. Seitens der Brandschutzdienststelle werden hier keine Bedenken vorgetragen. Weitere Einzelheiten zum Objektschutz sind bei Bedarf im Rahmen der konkreten Bauantragstellung mit den zuständigen Behörden für den Einzelfall abzustimmen. Die Vorgaben sind damit ebenfalls berücksichtigt.

Die Feuerwehr hat ebenfalls keine Anregungen oder Bedenken angemeldet.

Sachverhalt zu 5+6:

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 Unterlagen durchzuführen. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zu erfolgen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Bebauungsplanentwurf Blatt 1

Bebauungsplanentwurf Blatt 2

Entwurf der Begründung

Umweltbericht als Teil der Begründung

Anlagen zur Begründung Teil1+2

Textliche Festsetzungen

Protokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen