



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
124/2013**

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
01.07.2013

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.07.2013	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	18.07.2013	Entscheidung

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/3-4 "Gewerbepark Flamschen"
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
-Satzungsbeschluss
-Beschluss der Begründung**

Anregungen aus der „frühzeitigen Beteiligung“

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:

Die textliche Festsetzung 1.3 des Entwurfes zum B-Plan 120/3-4 wird folgendermaßen geändert:

1.3 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen

Gemäß §§ 1 (5), 1 (6) und 1 (9) BauNVO werden im Gewerbe- und Industriegebiet Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art **- mit Ausnahme von Versandhandel (ohne Verkaufsraum) -**,

Beherbergungsbetriebe, Bordelle und Dirnenunterkünfte, Vergnügungsstätten sowie Gebäude für freie Berufe ausgeschlossen.

Anregungen während der „öffentlichen Auslegung“

Beschlussvorschlag 6:

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

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 8:

Es wird beschlossen, die Hinweise und Anregungen des Fachbereiches 70 zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 9:

Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und dahingehend zu berücksichtigen, dass keine „Anpassung“ des Bebauungsplanes erfolgt sondern separate Bauleitplanverfahren zur Umsetzung der Erweiterungsabsichten in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag 10:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Einwendungen des BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V.) zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden geprüft und in einigen Punkten überarbeitet. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 11:

Es wird beschlossen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen, Waldflächen und Pflanzgebote, sowie durch die in den Unterlagen beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen ist. Die zur rechtlichen Absicherung erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen werden vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld von den Beteiligten unterzeichnet.

Beschlussvorschlag 12:

Der Bebauungsplan Nr.120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 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 §§ 51 bis 53 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 13:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ in der Fassung vom Juli 2013 wird beschlossen.

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 bestätigt, 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 beigelegt 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:

Mit folgendem Sachverhalt der Ergänzungsvorlage 035/2013/1 ist im UPB am 13.03.2013 der Beschluss „Es wird beschlossen, die Verwaltung möge eine ergänzende Festsetzung zum Umgang mit Versandhandelsbetrieben prüfen“ gefasst worden:

Für ein Grundstück im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120/1 „Gewerbepark Flamschen“ besteht eine Ansiedlungsanfrage für Internethandelsunternehmen.

Unternehmen im Bereich des Internet- oder Versandhandel bilden eine Wachstumsbranche. Versand- bzw. Internethandel stellt nach der allgemeinen Definition – hierbei ist maßgeblich: Verkauf an den Letztverbraucher – Einzelhandel dar. Dieser ist im Bebauungsplan Nr. 120/1 wie auch im zum Offenlagebeschluss vorliegenden Bebauungsplan Nr. 120/3-4 ausgeschlossen. Das Industriegebiet soll störendes Gewerbe aufnehmen, klassischer Einzelhandel mit Laufkundschaft ist auch zum Schutz des Einzelhandelsstandortes „Innenstadt“ nicht erwünscht.

Jedoch gibt es unterschiedliche Fachmeinungen in Bezug auf die bauplanungsrechtliche Einstufung eines derartigen Einzelhandelsbetriebs, wie auch auf Anfrage der Einzelhandelsgutachter Stadt+Handel, der das Coesfelder Einzelhandelsgutachten 2010 erarbeitete, zurückmeldete:

- Zum einen wird argumentiert, dass der Versand- und Internethandel aufgrund der nicht vorhandenen Verkaufsstätte, bauplanungsrechtlich nicht als Einzelhandel zu werten sei, so dass planungsrechtlicher Festsetzungen mit Bezug auf eine Einzelhandelssteuerung nicht greifen.
- Zum anderen findet sich in der Kommentierung zur BauNVO, dass Versand- bzw. Internethandel eine Form des Einzelhandels und damit auch bauplanungsrechtlich als solcher zu werten ist. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf eine Einzelhandelssteuerung greifen demnach auch für Versand- und Internethandel.

Aus der aktuellen Recherche ist bei Kommunen folgende Vorgehensweise bei planungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen mit Bezug auf eine Einzelhandelssteuerung erkennbar: „In den Gewerbe-/Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig“.

Diese Vorgehensweise stellt jedoch immer eine Einzelfallbetrachtung im Rahmen der jeweiligen B-Pläne dar – für den bestehenden B-Plan 120/1, für den eine B-Planänderung erforderlich wäre bzw. für den zur Offenlage vorgesehenen B-Plan 120/3-4.

Internet- oder Versandhandelsbetriebe mit der Zielgruppe Endverbraucher sind hinsichtlich Größe und Betriebsstruktur sehr unterschiedlich geprägt. Insbesondere Betriebe mit Mehrschicht- und/oder Wochenendbetrieb, hohem Anlieferungsverkehr ggf. auch in den Nachtstunden (Otto-Versand, Amazon) können in dieser Ausprägung eher einem Logistikbetrieb als einer Einzelhandelseinrichtung zugeordnet werden. Der Ausschluss von Direktverkauf an den Endverbraucher muss auf jeden Fall gesichert sein.

In der Regel haben diese Handelsbetriebe sicherlich Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel, diese schädigende Wirkung ist aber gesamtwirtschaftlich und nicht ortsspezifisch zuzuordnen.

Größere Betriebe dieser Art werden i.d.R. auch eine beachtenswerte Zahl an Arbeitsplätzen bieten.

Vor dem Hintergrund wäre aus Sicht von Stadt+Handel eine „onlinehandelbezogene“ Ergänzung des Einzelhandelskonzept ggf. der richtige Weg, um auf die Besonderheiten der Einzelhandelsform Versand- und Internethandel einzugehen und darzulegen, dass konkrete räumlich verortbare Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche des Versand- und Internethandels nicht nachweisbar sind und somit die sich aus dem EHK ergebenden planungsrechtlichen Empfehlungen nicht auf den Versand- bzw. Internethandel anzuwenden sind.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung schlägt die Verwaltung vor, die Thematik kurzfristig zu vertiefen. Die Verwaltung prüft, ob bis zum Offenlagebeschluss des B-Plans Nr. 120/3-4 durch den Rat eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen einschl. Ergänzung der Begründung erfolgen soll.

Das Rechercheergebnis der Verwaltung:

Die oben angeführten unterschiedlichen Sichtweisen zur Einstufung von Versandhandelsbetrieben sind in der vertiefenden Prüfung bestätigt worden.

Der Versand- bzw. Internethandel stellt nach der allgemeinen Definition – hierbei ist maßgeblich: Verkauf an den Letztverbraucher – Einzelhandel dar.

Die nach Kuschnerus (U. Kuschnerus 2007: Der standortgerechte Einzelhandel. Vhw-Verlag; Rd.-nr. 10ff) vertretene These, dass der Versand- und Internethandel aufgrund der nicht vorhandenen Verkaufsstätte, bauplanungsrechtlich nicht als Einzelhandel zu werten, so dass planungsrechtlicher Festsetzungen mit Bezug auf eine Einzelhandelssteuerung nicht greifen, wurde nicht mehrheitlich bestätigt.

Nach der Kommentierung zu BauNVO (Fickert/Fieseler zu § 5 Rd-nr. 15.1) ist Versand- bzw. Internethandel Einzelhandel und damit auch bauplanungsrechtlich als solcher zu werten. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf eine Einzelhandelssteuerung greifen demnach auch für Versand- und Internethandel. Nach Prüfung eines Urteils zum Thema Versandhandel (OVG Hamburg, Urteil vom 31.10.2012, Az: 2 E 7/11.N) sowie nach weiterer Internetrecherche (1. Wikipedia - Der Versandhandel (oft auch Mailorder oder Distanzhandel) ist eine Art des Einzelhandels, bei dem die Produkte per Katalog, Prospekt, Internet, Fernsehen oder Vertreter angeboten werden und 2. Gabler Wirtschaftslexikon - Begriff: Betriebsform des Einzelhandels: Angebot von Waren nach dem Distanzprinzip (auch Versandprinzip) und sonstigen B-Plänen im Internet ist gesichert davon auszugehen, dass der Versandhandel eine spezielle Art von Einzelhandel darstellt. Darauf hinzuweisen ist, dass die Flächen im „Hamburger-Urteil“ zwar nicht als GI sondern als GE festgesetzt sind, dies aber in der Betrachtung zunächst nachrangig ist.

Einzelhandel im Kontext einer Ansiedlung im GI-Gebiet laut BauNVO:

Nach § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Einzelhandelsnutzungen sind zwar - als Gewerbebetriebe aller Art - in Industriegebieten nicht grundsätzlich ausgeschlossen (Fickert/Fieseler zu § 9 Rd-nr. 7.11), allerdings nur bis zur Grenze der Großflächigkeit. Die Ansiedlungen des nichtgroßflächigen Einzelhandels auf nicht integrierten Lagen haben negative Auswirkungen wie z.B. der Attraktivitätsverlust der Innenstadt zur Folge. Hierbei stellt die Agglomeration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- oder Industriegebieten (§§ 8 und 9 BauNVO) eine besondere Gefahr dar. Siedelt ein einzelner, nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb auf nicht integrierten Lagen an, so erscheint dies auf den ersten Blick unbedenklich. Folgen aber in unmittelbarer Nähe noch weitere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, die zum Teil bewusst unter der Großflächigkeitsgrenze von 1.200m² Geschoßfläche geplant werden, so ergeben sich oftmals unerwünschte Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO.

Für den großflächigen Einzelhandel über 1.200m² Geschoßfläche besteht eine Zulässigkeit in Kerngebieten nach BauNVO oder die Kommune weist dafür nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ein Sondergebiet Einzelhandel aus. Hierbei ist es die Aufgabe der Kommune zu prüfen und den Nachweis zu erbringen, ob die Auswirkungen einer Ausweisung von einem Sondergebiet und die damit verbundene Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes zuwider laufen.

Vorbehaltlich der Einzelfallprüfung eines späteren Ansiedlungsinteressenten wird in der Regel für einen Versandhandel immer nur eine gesamtwirtschaftliche (negative) Auswirkung ableitbar sein, nicht aber eine konkrete Auswirkung auf den Coesfelder Einzelhandel. Daher ist die ortsbezogene Schutzwirkung nicht anwendbar.

Möglichkeiten der planungsrechtlichen Steuerung von Einzelhandel im Sinne von Versandhandel in der Bauleitplanung des B-Plan 120/3-4:

Der bisherige komplette Ausschluss von Einzelhandel im Industriepark Nord.Westfalen erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Ansiedlung von nichtgroßflächigem sowie großflächigem „klassischem“ Einzelhandels mit Kundenverkehr der Zielsetzung eines Industriegebietes für überwiegend erheblich störendes oder produzierendes Gewerbe widersprechen würde bzw. Auswirkungen wie z.B. der Attraktivitätsverlust der Innenstadt vermieden werden sollte. Dies soll auch so als Grundsatz Bestand haben, eine Öffnung soll nur zur Ansiedlung von Versandhandel als spezieller Form des Einzelhandels berücksichtigt werden, da ein veränderte Auswirkungenanalyse bezüglich des örtlichen Einzelhandels greifen soll.

Die Kommune hat die Möglichkeit im Rahmen der Bauleitplanung gemäß §§ 1 Abs. 1 und 2 Abs. 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in eigener Verantwortung

aufzustellen. Daraus ergibt sich eine zielgerichtete und planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeit. Die Baunutzungsverordnung bietet im § 1 Abs. 5 für den Bebauungsplan die Festsetzungsmöglichkeit, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

In diesem Sinne wurde der Ausschluss des Einzelhandels bisher schon begründet, ergänzt nun um die Ausnahme des Versandhandels (ohne Verkaufsraum) von dieser Regelung. Diese Ausnahmeregelung haben auch andere Kommunen zur Ansiedlungssteuerung von Versandhandel in Bauleitplänen angewandt. Die hierzu erforderlichen besonderen städtebaulichen Gründe sind in dem oben zitierten Hamburger OVG-Urteil wie folgt beschreiben: „Versandhandelsbetriebe ... werden zugelassen, weil diese aufgrund ihrer Anforderungen an verkehrliche Infrastruktur eher im Gewerbegebiet (Anmerk.: oder auch Industriegebiet) als in anderen Gebieten integrationsfähig sind. Durch Versandhandelsbetriebe ist darüber hinaus keine örtliche Kundenanziehungskraft und somit auch keine Zentren bildende, städtebauliche Auswirkung zu erwarten. Eine Zulässigkeit dieser Form des Einzelhandels ist im Gewerbegebiet deshalb vertretbar.“ Die Begründung ist auf den Bebauungsplan 120/3-4 übertragbar.

In den festgesetzten Industriegebieten muss für die Ansiedlungsanfrage eines Versandhandelsbetreibers im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren dann planungsrechtlich darauf geachtet werden, dass das GI-Gebiet noch überwiegend der Unterbringung von Betrieben dient, die im GE-Gebiet nicht zulässig sind. Die bereits in Industriepark Nord.Westfalen ansässigen GI-gemäßen Unternehmen bieten hier ausreichend Spielraum.

Sachverhalt zu 6:

Seitens des Abwasserwerkes wurden redaktionelle Änderungen zu den Punkten Stellplätze und Entwässerung vorgelegt. Die Hinweise dienen der Klarstellung in den Texten und Formulierungen und sind somit zu berücksichtigen. Die Begründung wurde bereits überarbeitet.

Sachverhalt zu 7:

Fachdienst Grundwasser

Der Hinweis zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird berücksichtigt. Die Unterlagen sind bereits überarbeitet worden.

Brandschutzdienststelle

Soweit die aufgeführten Punkte die Bauleitplanung betreffen, sind die Vorgaben eingehalten worden bzw. werden berücksichtigt.

Die Löschwasserversorgung im gesamten ehemaligen Kasernengebiet soll über vorhandene Zisternen erfolgen. Aufgrund der früheren Kasernennutzung ist davon auszugehen, dass die Anordnung und Dimensionierung der Zisternen auf einen evtl. Verteidigungsfall ausgerichtet war. Für den bisher überplanten Bereich ist dieser Annahme durch die Fachbehörden nicht widersprochen worden. Damit kann zunächst grundsätzlich eine ausreichende Löschwasserversorgung angenommen werden. Für den Bereich der ehemaligen Standortschießanlage ist der Bau einer zusätzlichen Zisterne in dem als Versorgungsfläche ausgewiesenen Bereich geplant. Die Größe orientiert sich an dem für Industriegebiete notwendigen Bedarf.

Die weiteren Rahmenbedingungen wie z. B. die Anfahrbarkeit und die Ausrüstung mit passenden Sauganschlüssen sind erfüllt.

Die vorhandenen Standorte sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die vorhandenen Zisternen haben eine Größe von ca. 250 m³. Die Dimensionen entsprechen somit den Anforderungen für die Grundversorgung eines Industriegebietes (mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden).

Die Zisternen sind so angeordnet, dass die höchstzulässigen Abstände berücksichtigt werden. Für die Wartung und Füllstandskontrollen ist die Stadt Coesfeld bzw. das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld verantwortlich.

Ein über den Grundschutz evtl. hinausgehender, zusätzlicher „Objektschutz“ für Betriebe mit erhöhter Brandlast oder Brandgefährdung ist durch den Betreiber selbst sicherzustellen. Eine Prüfung im Einzelfall hat durch die Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der Brandschutzdienststelle im Rahmen der Bauantragstellung zu erfolgen. Weitere Vereinbarungen und Prüfungen sind im Rahmen der konkreten Objektgenehmigungen möglich.

Sachverhalt zu 8:

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. Dabei wurde der gewünschte „Pflweg in 5m Breite am Wallfuß“ bei der Planung berücksichtigt. Auf halber Wallhöhe ist eine Berme mit eingeplant. Die genauen Breiten sowie auch die Anlegung der weiteren Rampen sind innerhalb der ausgewiesenen Flächen für die Errichtung des Lärmschutzwalles im Rahmen der Ausführungsplanungen festzulegen. Derartige Regelungen können nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Die Zaunanlage im Bereich des Lärmschutzwalles hat einen Abstand von ca. 5,00 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 die Unterhaltung der Zaunanlagen verantwortlich.

Sachverhalt zu 9:

Bereits im Rahmen der Durchführung des Verfahrens zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2011 hat es erste Gespräche zu den Erweiterungsabsichten der Kreisjägerschaft Coesfeld e. V. gegeben. Seitdem haben kontinuierlich weitere Abstimmungen stattgefunden. Die Erweiterungsabsichten haben sich bis heute deutlich konkretisiert. Ein Planungsbüro ist im Auftrag der Kreisjägerschaft derzeit damit beschäftigt detaillierter Unterlagen auszuarbeiten.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld im Jahr 2011 ist zunächst die vorhandene und genehmigte Situation des Schießstandes der Kreisjägerschaft als Bestand in den Änderungsplan mit aufgenommen worden, da die Aussagen für eine direkte Berücksichtigung in der Bauleitplanung noch nicht ausreichend konkret waren. Der Rat der Stadt Coesfeld hat diese Vorgehensweise so beschlossen. Im Verfahren hat es hierzu mehrfach Rücksprachen mit dem Betreiber und den zuständigen Fachbehörden gegeben.

In aktuellen Gesprächen mit Vertretern der Kreisjägerschaft wurde wiederum herausgestellt, dass der Schießstand Coesfeld beim Landesjagdverband NRW und der Oberen Jagdbehörde NRW wegen seiner Qualitätsmerkmale in Zukunft ausgebaut werden sollte.

Nach Einschätzung der Stadt Coesfeld bestehen auch keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Ausbau, weil damit keine Maßnahmen verbunden sind, die nach momentaner Einschätzung die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen grundsätzlich ausschließen würden. Die bei der Erweiterung des Schießstandes zu erwartende Konflikte wie z. B. die Thematik Immissionschutz und die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sind anlagenbezogen und können sachgerecht nur berücksichtigt werden, wenn es konkrete Planungen für die Anlage bereits gibt. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht der Fall. Daher können die möglichen Konflikte nicht im laufenden Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Sie können aber sachgerecht in möglichen nachfolgenden Bauleitplanverfahren gelöst werden. Da lediglich eine räumliche Ausdehnung vorgesehen ist, sind die heute genehmigten Schusszahlen auch für die Erweiterungsabsichten immer noch ausreichend bemessen.

Die Kreisjägerschaft beabsichtigt Gespräche mit den Genehmigungsbehörden zu führen und die Erweiterung dort zu beantragen. Dabei wird ein zentrales Thema auch der Punkt Lärmschutz sein. Nach allgemeiner Einschätzung ist die Verlängerung des vorgesehenen Lärmschutzwalles in südliche Richtung unbedingt erforderlich. Da es aber auch zu diesem Punkt unterschiedliche Varianten (Verlängerung auf den Flächen des Bebauungsplanes 120/3-4, Verlängerung auf dem Grundstück „Kreisjägerschaft“ oder eine Kombination dieser Varianten) geben könnte, ist derzeit eine Berücksichtigung bei dem aktuellen Bauleitplanverfahren ohne erhebliche zeitliche Verzögerungen dieses Verfahrens nicht möglich. Die Klärung dieses Punktes aber auch die Abstimmung sonstiger für die Genehmigung erforderlicher Belange wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Anschließend wäre zumindest eine erneute öffentliche Auslegung mit allen geänderten Plänen, Texten und Gutachten vorzubereiten und zu beschließen. Weder der zusätzliche Zeitbedarf noch die Reaktionen der Öffentlichkeit und der Behörden auf die Erweiterungsabsichten sind derzeit absehbar.

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ in der vorliegenden Form und das Verfahren bis zur Rechtskraft weiterzuführen, um das prioritäre Ziel, die zeitnahe Entwicklung von gewerblicher Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen“ nicht zu gefährden.

Gleichzeitig soll aber auch das Anliegen der Kreisjägerschaft durch die Zusage zur Durchführung weiterer Bauleitplanverfahren unterstützt werden. Die Kreisjägerschaft hat mehrfach auf die Bedeutung des Schießstandes für die jagdliche Ausbildung und auf die notwendigen Erweiterungen zur Erfüllung dieser Aufgaben hingewiesen. Seitens der Stadt Coesfeld wird das zur Kenntnis genommen und grundsätzlich anerkannt.

Welche Bauleitplanverfahren zur Ausführung kommen ist zu prüfen und abhängig vom geplanten Umfang der Erweiterungsabsichten. Denkbar wären die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren.

Die Absicht die Erweiterung über separate Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung) zu betreiben, ist mit Vertretern der Kreisjägerschaft im Juni vorbesprochen worden.

Sachverhalt zu 10:

Aufgrund der Einwendung des BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V.) im Auftrag des Landesbüros der Naturschutzverbände sind die benannten Flächen erneut überprüft worden. Nach der Abstimmung mit dem von der Stadt Coesfeld beauftragten Planungsbüro und der Unteren Landschaftsbehörde hat es an einigen Stellen Nachbesserungsbedarf gegeben. Die vom BUND erkannten Magerrasenflächen oder Magergrünlandflächen sind jetzt –soweit berechtigt- in der Bilanzierung enthalten. Die meisten Flächen können an Ort und Stelle erhalten werden. Für kleinere Teilflächen ist die Verlagerung in die „Grüne Mitte“ vorgesehen, um hier die Entwicklung einer größeren, zusammenhängenden Biotopfläche zu unterstützen. Die Planunterlagen wurden an diese neuen Erkenntnisse angepasst. Durch diese Änderung entsteht ein Defizit an Waldflächen, das an anderer Stelle durch externe Maßnahmen auszugleichen ist. Dieser zusätzliche Waldausgleich findet ebenfalls im Bereich der Gemeinde Nordkirchen statt. Bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat sind vertragliche Vereinbarungen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz zu unterzeichnen.

Ergänzend soll die Waldfläche nördlich und westlich des Gebäudes 120 so weit ausgelichtet werden, dass bei Beibehaltung der Eigenschaft „Wald“ die Randbedingungen so weit verbessert werden, dass dort eine Besiedlung mit Magerrasen möglich ist. Damit würde ein Verbindungskorridor zwischen der grünen Mitte und dem künftig ebenfalls als magere Heidefläche gestalteten Lärmschutzwall geschaffen.

Soweit es sich bei einzelnen Flächen um gesetzlich geschützte Biotope handelt, gibt es dazu genauere Aussagen im Umweltbericht, der als Teil der Begründung den Unterlagen beigelegt ist.

Hinsichtlich der Anregung zum Artenschutzhaus ist der Einwand nachvollziehbar und begründet. Um einen Vergleich zu ermöglichen wurde nur eines der beiden Artenschutzhäuser mit mehreren Nutzungsebenen ausgestattet. Durch die Ergänzung der Eingriffsbilanzierung ist der Hinweis ebenfalls berücksichtigt.

Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen sind im Juni mit den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange, also den Behörden oder Stellen, denen die Wahrnehmung durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Wirkung nach außen zugewiesen ist, verbindlich abgestimmt worden. Träger öffentlicher Belange ist in diesem Fall die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Coesfeld. Über die gesetzliche Verpflichtung hinaus hat die Stadt Coesfeld die Naturschutzverbände (im Bebauungsplanverfahren anders als in Planfeststellungsverfahren keine Träger öffentlicher Belange) ergänzend beteiligt. Auch diese Hinweise sind inzwischen eingeflossen. Damit sind die Anregungen aus dem Kreis der Betroffenen insgesamt berücksichtigt.

Die Änderungen sind in den Planunterlagen in „rot“ dargestellt. Da die Änderungen oder Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berühren (es erfolgt lediglich eine „Verschiebung“ zwischen „Grün- und Waldflächen“ in direkter räumlicher Nähe), die Untere Landschaftsbehörde als zuständiger Träger öffentlicher Belang den Veränderungen bereits zugestimmt hat und die Betroffenheit der Öffentlichkeit nicht gegeben ist, kann auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet werden.

Abschließend ist festzuhalten, dass sowohl der Eingriff nach Landschaftsgesetz als auch der erforderliche Waldausgleich vollständig erbracht wird und rechtlich abgesichert ist. Für Natur und Umwelt verbleiben keine unzulässigen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen.

Der externe Ausgleich erhöht sich nach der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht damit um 31.982 Ökopunkte. Dies entspricht einem zusätzlichen Finanzaufwand von ca. 48.000 EURO.

Darüber hinaus ist ein zusätzlicher Bedarf an Waldflächen von ca. 6.100 m² entstanden, der ebenfalls extern ausgeglichen wird. Bei ca. 4,50 €/m² sind dies weitere ca. 28.000 EURO.

Sachverhalt zu 11:

Für den Ausgleich werden zusätzliche Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans benötigt. Der Waldausgleich ist durch eine vertragliche Regelung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat sicherzustellen. Der Ausgleich nach Landschaftsgesetz erfolgt im Rahmen des Berkelaueprojektes in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Bezirksregierung Münster, Dez. 33. Die Bezirksregierung hat sich vertraglich verpflichtet die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung Berkelaue zu erbringen. Es sollen möglichst Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie zur Wasserrahmenrichtlinie im Stadtgebiet Coesfeld realisiert werden, bevorzugt im Bereich des geplanten Strahlursprungs Fürstenwiesen. Weitere Einzelheiten dazu sind der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird damit vollständig ausgeglichen.

Sachverhalt zu 12+13:

Während der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine weiteren als die hier behandelten Einwendungen vorgebracht. Somit können der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden. Die Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

Übersichtsplan

Bebauungsplanentwurf Blatt 1

Bebauungsplanentwurf Blatt 2

Begründung

Umweltbericht als Teil der Begründung

Anlagen zur Begründung Teil 1+2

Textliche Festsetzungen

Protokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung

Stellungnahmen öffentliche Auslegung