

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

Datum:
16.10.2014

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	29.10.2014	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	06.11.2014	Entscheidung

72. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Otterkamp VI" als vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Bericht und Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung
- Kenntnisnahme der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Die Abwägung gilt als vorläufig, Änderungen im weiteren Verfahren sind möglich.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, die Anregung der Bezirksregierung im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zu treffen und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung anzupassen.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Bundesnetzagentur

Es wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Kreis Coesfeld, Abt. 70 - Umwelt –

Es wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen und die Hinweise und Informationen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wird zur Kenntnis genommen, die Informationen der Deutschen Telekom sind zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Stadtwerke Coesfeld

Es wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise der Stadtwerke sind zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Es wird zur Kenntnis genommen, die Anregung des Abwasserwerkes im resultierenden Bebauungsplan und ergänzenden Verträgen zu berücksichtigen und dass die Abwägungsentcheidung dem Abwasserwerk zugeht.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes als Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Die Bauleitplanverfahren werden notwendig um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des ansässigen Biolebensmittelgroßhandels Weiling Grundstücks- und Vermögensverwaltungs GmbH zu schaffen. Weiling beabsichtigt seine Lagerhallen mit angeschlossenen Büroräumen um rund 12.000 qm Grundfläche und weitere Nutzungen, wie z.B. einer Bananenreiferei und ein Hochregallager zu ergänzen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat im Zeitraum 20.8. bis einschließlich 22.09.14 stattgefunden.

Die Bezirksregierung Münster Dezernat 32 hat mit ihrem Schreiben vom 4. September 2014 mitgeteilt, dass die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. (Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.)

Die anliegende Tabelle ist ein Ergebnis des vom Vorhabenträger beauftragten Büros. Die Stellungnahmen sind im Originalwortlaut in die Abwägungstabelle abgeschrieben worden. Aus diesem Grund wird auf eine Anlage der Original-Stellungnahmen verzichtet. Diese können bei Bedarf im Internet unter der Adresse: www.coesfeld.de/planung eingesehen werden.

Stellungnahme Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz

Darstellungen in der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für Betriebe mit Störfallpotential sind nicht notwendig. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Darüber hinaus gehende Regelungen sind im Bebauungsplan zu treffen.

Bundesnetzagentur

Die Beteiligungsliste der berührten Stellen ist aufgrund der Anregungen der Bundesnetzagentur zu prüfen und ggf. zu ergänzen.

Die Informationen zur Anlage einer Richtfunkstrecke sind an den Vorhabenträger weiterzuleiten.
Die weiteren Hinweise betreffen das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren.

Kreis Coesfeld, Abt. 70 - Umwelt –

Die Anregungen und Hinweise betreffen inhaltlich konkrete Belange der parallel im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 als vorhabenbezogener Bebauungsplan und sind daher dort behandelt.

Dem Hinweis, dass den Planunterlagen eine ältere Version des Lärmgutachtens beigelegt hat wird nachgegangen und eine aktualisierte Version wird dem Kreis Coesfeld – Immissionsschutz zur Verfügung gestellt.

Auf der Grundlage, der mit dem Kreis Coesfeld (Aufgabenbereich Oberflächengewässer) geführten Vorgespräche, ist eine entsprechende Änderungsplanung vorzulegen und gem. § 68 WHG genehmigen zu lassen. Mit diesem Antrag sind auch die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Anlagengenehmigungen für die provisorische Überfahrt über den Tüskenbach und den Schutzzaun am Gewässer zu beantragen. Dieser Antrag wird zeitnah mit den entsprechenden Änderungsplanungen gestellt werden.

Es wird weiter auf das erforderlichen Verfahren gemäß §§ 53 IIIa LWG (Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht) und 8 WHG (Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer) hingewiesen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung betreffen das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im 72. Änderungsbereich liegen keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH.

Stadtwerke Coesfeld

Die Hinweise bzgl. der vorhandenen Kabeltrasse betreffen das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren.

Ein bedarfsgerechter Ausbau der Gas- und Wasserversorgung erfolgt nur unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

Die Regelungen bzgl. Entwässerung und Anschlussbeiträge sind nicht im Flächennutzungsplan zu treffen, sondern im resultierenden Bebauungsplan bzw. in ergänzenden Verträgen.

Anlagen:

- 1 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2 Begründung 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3 Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 04.09.2014
- 4 Vorläufige Abwägungstabelle 72. Änderung des Flächennutzungsplanes