

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

Datum:
20.10.2014

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

Bebauungsplan Nr. 106 "Otterkamp VI" 1. Änderung 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 Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz, sind in den Festsetzungen zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Bundesnetzagentur

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

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Kreis Coesfeld, Abt. 70 - Umwelt -

Es wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise und Informationen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Auswahl der Flurstücke und entsprechende Vertragsmodalitäten erfolgen bis zur Offenlage im November 2014.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Stadtwerke Coesfeld

Es wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise der Stadtwerke sind zu berücksichtigen, die Festsetzung des Leitungsrechtes im Bebauungsplan für die Leitungstrasse erfolgt bis zur Offenlage im November 2014.

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Abwasserwerk der Stadt Coesfeld

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

Die Stellungnahme ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ wird beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen - mit Ergänzungen der entsprechenden Flurstücke für die Ausgleichsmaßnahmen sowie der Festsetzung des Leitungsrechts für die Kabeltrasse - 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 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“ und die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Die Bauleitplanverfahren werden notwendig um die planungsrechtlichen Grundlagen für die konkreten Erweiterungsabsichten des ansässigen Biolebensmittelgroßhandels Weiling Grundstücks- und Vermögensverwaltungs GmbH zu schaffen. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Investor hat hierfür ein externes Büro beauftragt. Die Verwaltung begleitet das Verfahren und führt die notwendigen Verfahrensschritte durch. Weiling beabsichtigt eine umfangreiche Erweiterung seiner Lagerhallen mit angeschlossenen Büroräumen um rund 12.000 qm Grundfläche. Es sollen Nutzungen, wie z.B. Bananenreiferei, Hochregallager etc. ergänzt werden. 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 1. Juli 2014 mitgeteilt, dass die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ 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 beschrieben worden. Aus diesem Grund wird auf eine Anlage der Originalstellungen verzichtet. Die Stellungnahmen können bei Bedarf im Internet unter der Adresse: www.coesfeld.de/planung eingesehen werden.

Stellungnahme Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz

Es wird angeregt, die Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich der nicht Zulässigkeit von Betrieben mit Störfallpotential zu ändern.

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes enthielt bereits einen Festsetzungsvorschlag der den Ausschluss von Betrieben mit Störfallpotential vorsieht. Ein genereller Ausschluss ist nicht statthaft, lediglich eine Zonierung im Baugebiet mit Ausschlussbereichen ist zulässig. Die Festsetzung wird nochmals differenziert.

Bundesnetzagentur

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

Die Informationen zur Anlage einer Richtfunkstrecke sind an den Vorhabenträger weiterzuleiten.

Solange keine konkreten Richtfunkstrecken von der Bundesnetzagentur und/oder den Betreibern gemeldet werden, ist eine nachrichtliche Darstellung von Richtfunktrassen entbehrlich.

Kreis Coesfeld, Abt. 70 - Umwelt -

Es wird darauf hingewiesen, dass - wie geplant - die Erweiterungen des Betriebes auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Bestandes sowie der konkreten Vorhabenplanung durchgeführt werden.

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 erforderliche Verfahren gemäß §§ 53 IIIa LWG (Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht) und 8 WHG (Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer) hingewiesen.

Die verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt können nicht durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplangebiet kompensiert werden. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Gebietes innerhalb der Stadt Coesfeld. Die Auswahl der Flurstücke und entsprechende Vertragsmodalitäten erfolgen bis zur Offenlage im November 2014.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Geltungsbereich liegen keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH.

Stadtwerke Coesfeld

In der Dammkrone des Hochwasserrückhaltebeckens befinden sich fünf 10 kV Kabel und ein Leerrohr. Die 10 kV Kabeltrasse ist vor Ausführung der Baumaßnahmen umzulegen. Die Kabeltrasse befindet sich auf dem Grundstück des Regenrückhaltebeckens, sie ist grundbuchlich gesichert. Die Kosten der Umlegung sind durch den Verursacher zu tragen.

Der Verursacher prüft zurzeit eine Leitungstrasse. Die Trassenplanung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Coesfeld. Je nach Trassenverlauf wird eine zusätzliche Eintragung ins Grundbuch erforderlich. Die neue Leitungstrasse wird im Bebauungsplan gesichert, die Eintragung über ein Leitungsrecht erfolgt bis zur Offenlage im November 2014 nach der endgültigen Abstimmung mit den Stadtwerken.

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 im Bebauungsplan bzw. in ergänzenden Verträgen zu berücksichtigen. Die Abwägungsentscheidung geht dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld zu.

Anlagen:

- 1.1 - Bebauungsplan Blatt 1 von 2
- 1.2 - Bebauungsplan Blatt 2 von 2
- 2.1 - Textliche Festsetzungen zum Blatt 1
- 2.2 - Textliche Festsetzungen zum Blatt 2
- 3.0 - Begründung
- 4.0 - Schreiben der Bezirksregierung
- 5.0 - Vorläufige Abwägungstabelle 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp“ VI
- 5.1 – Schreiben der Bezirksregierung Münster- Störfallfestsetzungsvorschlag
- 6.1 - Umweltbericht - Zusammenfassung
- 6.2 - Sichtbarkeitsanalyse Landschaftsbild
- 6.3 - Schallgutachten - Zusammenfassung