

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

Datum:
09.01.2015

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	21.01.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.01.2015	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 106 "OtterkampVI", 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „frühzeitigen Beteiligung“:

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:

Es wird beschlossen, die Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz zu entsprechen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Bundesnetzagentur zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

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

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, die Anregung und den Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen die Anregungen und den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7:

Die Anregungen des Abwasserwerks Stadt Coesfeld werden berücksichtigt.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „öffentlichen Auslegung“ und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Beschlussvorschlag 8:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 9:

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Bundesnetzagentur zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 10:

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

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 11:

Den frühzeitigen Anregungen wurde bereits gefolgt.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 12:

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregung und in Kenntnis des Durchführungsvertrages gem. § 12 (1) BauGB 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 G v. 15.7.2014 (S. 954).

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 den zurzeit geltenden Fassungen.

Beschlussvorschlag 13:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom November 2014 wird beschlossen

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde durch den Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld gemäß § 2 BauGB vom 15.05.2014 eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 20.08.2014 bis einschließlich 22.09.2014 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Coesfeld am 06.11.2014 gefasst. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB statt, die vom 17.11.2014 bis einschließlich 17.12.2014 erfolgte.

Die Gutachten zur Planung werden in der Papierform der Vorlage z.T. als Zusammenfassung beigelegt. Die vollständigen Gutachten sind in der Internet-Vorlage einsehbar.

Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „frühzeitigen Beteiligung“:

Sachverhalt zu 2:

Der Bebauungsplan sieht vor Störfallbetriebe im Sinne der sogenannten Störfallverordnung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt 2) Bebauungsplanes auszuschließen und sie im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung zu gliedern. Die Stellungnahme schlägt hierzu eine Änderung der Festsetzung im Vorentwurf vor. Nach intensivem Austausch zwischen Planungsbüro und Behörde wurde die nun vorliegende Festsetzung in den Plan aufgenommen.

Im Schreiben zur öffentlichen Auslegung vom 15.12.2014 bestätigt die Bezirksregierung Münster Dezernat 53 Immissionsschutz, dass die frühzeitig vorgetragenen Anregungen umgesetzt wurden und trägt keine weiteren Anregungen vor.

Sachverhalt zu 3:

Das Fax vom 01.09.2014 ersetzt auf Bitten der Bundesnetzagentur die zuvor abgegebene Stellungnahme vom 22.08.2014 ab. Grundsätzlich ist die Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m unwahrscheinlich. Die Planung begründet lediglich im Bereich GI 2 eine Bauwerkshöhe von 36 m bezogen auf den Kanaldeckel im Erlenweg, die für Richtfunkstrecken relevant ist. Auf dem Hochregallager dessen Bau dort beabsichtigt ist, ist außerdem ein 9 m hoher Richtfunkstreckenmast geplant.

Zwar sind die Höhen dazu geeignet Richtfunkstrecken zu beeinflussen, aber nach Auskunft der Bundesnetzagentur sind hier keine Punkt-zu-Punkt-Richtstrecken im Betrieb. E-Plus Mobilfunk & Co. KG und Vodafone GmbH betreiben Punkt zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen im Kreis Coesfeld. Die Betreiber inkl. der genannten militärischen Stelle wurden am Verfahren beteiligt und werden unter den eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Die Funktionsfähigkeit von etwaigen Richtfunkstrecken wird aufgrund ihres Fehlens nicht beeinträchtigt. Die Stelle macht allerdings darauf aufmerksam, dass es sich um eine

Momentaufnahme handelt, die sich in einem dynamischen Telekommunikationsmarkt schnell ändern kann.

Die Planung bildet lediglich die Grundlage für eine Richtfunkstrecke z. B. nach Borken, um den Wettbewerb von Telekommunikationsleistungen zu stärken. Die Informationen der Bundesnetzagentur werden an den Planer bzw. Vorhabenträger weitergereicht, damit sie berücksichtigt werden. Die erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.

Sachverhalt zu 4:

Die Nähe von empfindlichen Außenbereichswohnnutzungen im näheren Umfeld bedarf einer Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandserlass NRW sowie der Festschreibung der Vorhaben in einem besonders regelungsbedürftigen Bereich, so gibt der Kreis Coesfeld zu bedenken. Außerdem erfolgt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt 2) eine konkrete Vorhabenplanung, sodass auf den relevanten Emissionspunkten nur verträgliche Emissionen einwirken. Diese Einschätzung belegt das Schallimmissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan sieht vor, Störfallbetriebe im Sinne der sogenannten Störfallverordnung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt 2) Bebauungsplanes auszuschließen und sie im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung zu gliedern. Der Entwurf beinhaltet eine behördlich abgestimmte Festsetzung.

Die Festsetzungen lassen die Umsetzbarkeit des Vorhabens aufgrund der getroffenen Festsetzungen erkennen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge liegen nach dem Schreiben vom 15.12.2014 der Behörde bereits vor.

Die Planung ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt. Die im Umweltbericht integrierte Eingriffsbilanzierung ermittelte ein Kompensationserfordernis, dass nicht im Plangebiet ausgleichbar ist, in Höhe von 31.300 Ökowertpunkten. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Entwicklung des Berkelauenschutzkonzeptes auf der Parzelle Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 30, Flurstück 79.

Seitens des Kreises wurden auch die gesundheitlichen Belange geprüft und keine Bedenken geäußert, weil aufgrund der Festsetzungen von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist.

Sachverhalt zu 5:

Es befinden sich Telekomleitungen in Änderung im südwestlichen Randbereich, die aber nicht verlegt werden sollen. Baumaßnahmen sind in dem Bereich nicht geplant. Die überlassenen Lagepläne sind nicht an Dritte weiterzugeben.

Sachverhalt zu 6:

Eine Fläche vom Hochwasserrückhaltebecken wird dem Biolebensmittelgroßhandel zur Erweiterung zur Verfügung gestellt. In diesem Bereich (Dammkrone) befinden sich fünf 10 kv-Leitungen und ein Leerrohr, die verlegt werden müssen. Der Bebauungsplan sichert deswegen eine neue Leitungstrasse. Eine privatrechtliche Sicherung hat ergänzend zu erfolgen. Die Trasse und die Kostenübernahmen sind zwischen den Stadtwerken Coesfeld und dem Vorhabenträger abgestimmt und im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Gas- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke bedarfsorientiert, wenn die Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Sachverhalt zu 7:

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist in das angrenzende Hochwasserrückhaltebecken einzuleiten, wobei der Hochwasserschutz nicht verschlechtert wird und nach den Regeln der Technik zu entsprechen hat. Nach dem Fachbeitrag für das „Abwasserwerk der Stadt Coesfeld/Kreis Coesfeld Erweiterung des Hochwasserrückhaltebeckens VII“ Projektnummer 0160 110, Stand: Juni 2014 angefertigt und berechnet vom Ingenieurbüro Tutthas & Meyer aus Bochum ist ein Retentionsvolumen für den Hochwasserschutz von 9.759 m³ nachzuweisen. Die Umgestaltung des Beckens führt zu einem Retentionsvolumen von 9.850 m³, sodass das erforderliche Volumen für den Hochwasserschutz erreicht wird.

Schmutzwasser und belastetes Niederschlagswasser ist der Trennkanalisation im Erlenweg zuzuführen.

Die Anschlussbeiträge sind nach Ortsrecht zu bemessen.

Folgende Stellen trugen in ihren Schreiben keine Anregung und/oder Bedenken während der „frühzeitigen Beteiligung“ vor:

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftaufsicht, Schreiben vom 21.08.2014
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 Abfallwirtschaft/ Bodenschutz, Schreiben vom 26.08.2014
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 02.09.2014
- Evonik Industries AG, Schreiben vom 19.08.2014
- Gemeinde Reken, Schreiben vom 22.08.2014
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 16.09.2014
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken ,Schreiben vom 21.08.2014
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 23.09.2014
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 22.08.2014
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 22.08.2014
- Stadt Billerbeck, Schreiben vom 27.08.2014
- Zentrale Planung Network Development, Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 01.09.2014

Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „öffentlichen Auslegung“ und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Sachverhalt zu 9:

Grundsätzlich ist die Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m unwahrscheinlich. Die Planung begründet lediglich im Bereiche GI 2 eine Bauwerkshöhe von 36 m bezogen auf den Kanaldeckel im Erlenweg, die für Richtfunkstrecken relevant ist. Auf dem Hochregallager dessen Bau dort beabsichtigt ist, ist außerdem ein 9 m hoher Richtfunkstreckenmast geplant.

Zwar sind die Höhen dazu geeignet Richtfunkstrecken zu beeinflussen, aber nach Auskunft der Bundesnetzagentur sind keine Punkt-zu-Punkt-Richtstrecken im Betrieb. E-Plus Mobilfunk & Co. KG und Vodafone GmbH betreiben Punkt zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen im Kreis Coesfeld. Die Betreiber inkl. der genannten militärischen Stelle wurden am Verfahren beteiligt und werden unter den eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Die Funktionsfähigkeit von etwaigen Richtfunkstrecken wird aufgrund ihres Fehlens nicht beeinträchtigt. Die Stelle macht allerdings darauf aufmerksam, dass es sich um eine Momentaufnahme handelt, die sich in einem dynamischen Telekommunikationsmarkt schnell ändern kann.

Die Planung bildet lediglich die Grundlage für eine Richtfunkstrecke z. B. nach Borken, um den Wettbewerb von Telekommunikationsleistungen im Plangebiet zu stärken. Die Informationen der Bundesnetzagentur werden an den Planer bzw. Vorhabenträger weitergereicht, damit sie berücksichtigt werden. Die erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.

Sachverhalt zu 10:

Die Nähe von empfindlichen Außenbereichswohnnutzungen im näheren Umfeld bedarf einer Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandserlass NRW sowie die Festschreibung der Vorhaben in einem besonders regelungsbedürftigen Bereich, so gibt der Kreis Coesfeld zu bedenken. Außerdem erfolgt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt 2) eine konkrete Vorhabenplanung, sodass auf den relevanten Emissionspunkten nur verträgliche Emissionen einwirken. Diese Einschätzung belegt das Schallimmissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan sieht vor Störfallbetriebe im Sinne der sogenannten Störfallverordnung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt 2) Bebauungsplanes auszuschließen und sie im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung zu gliedern. Der Entwurf beinhaltet eine behördlich abgestimmte Festsetzung.

Die Festsetzungen lassen die Umsetzbarkeit des Vorhabens aufgrund der getroffenen Festsetzungen erkennen

Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge liegen der Behörde bereits vor.

Die Planung ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt. Die im Umweltbericht integrierte Eingriffsbilanzierung ermittelte ein Kompensationserfordernis, dass nicht im Plangebiet ausgleichbar ist, in Höhe von 31.300 Ökowertpunkten. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Entwicklung des Berkelauenschutzkonzeptes auf der Parzelle Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 30, Flurstück.

Seitens des Kreises wurden auch die gesundheitlichen Belange geprüft und keine Bedenken geäußert, weil aufgrund der Festsetzungen von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist.

Sachverhalt zu 11:

Die 10 kV Kabeltrasse, die in der Dammkrone des Regenrückhaltebeckens verlegt war, ist mittlerweile in dem Bereich des im Bebauungsplanentwurf gekennzeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes umgelegt worden.

Außerdem wurden die frühzeitig geäußerten Bedenken bzgl. der Gas- und Wasserversorgung berücksichtigt.

Folgende Stellen trugen in ihren Schreiben keine Anregung und/oder Bedenken während der „öffentlichen Auslegung“ vor:

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftaufsicht, Schreiben vom 19.11.2014
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz, Schreiben vom 15.12.2014
- Evonik Industries AG, Schreiben vom 17.11.2014
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 24.11.2014
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Schreiben vom 19.11.2014

- PLEdoc GmbH, , Schreiben vom 18.11.2014
- Zentrale Planung Network Development, Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 28.11.2014 (B)
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Transport- und Festnetzplanung (ERW-T), Schreiben vom 25.11.2014
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 10.12.2014
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Schreiben vom 16.12.2014

Anlagen:

- 01.0 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 von 2
- 01.1 Textliche Festsetzungen Blatt 1
- 02.0 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Vorhaben- u. Erschließungsplan Blatt 2 v. 2
- 02.2 Textliche Festsetzungen Blatt 2
- 03.0 Begründung
- 04.1.1 Zusammenfassung Umweltbericht Weiling
- 04.1.2 Gesamt Umweltbericht Weiling (nicht gedruckt/Internet)
- 04.1.3 Umweltbericht Sichtbarkeitsanalyse Landschaftsbild
- 05.2.1 Zusammenfassung Schallgutachten
- 05.2.2 Gesamtschallgutachten (nicht gedruckt/Intertnet)
- 06.0 Abstandserlassliste
- 07.0 Coesfeldersortimentsliste
- 08.0. Landschaftspflegerischer Begleitplan - Umgestaltung des HRB VII Tüskenbach in Coesfeld
- 08.1 Landschaftspflegerischer Begleitplan – Karte 1: Bestandsplan
- 08.2. Landschaftspflegerischer Begleitplan – Karte 2: Konflikt- und Maßnahmenplan
- 09.0 Landesplanerische Stellungnahme vom 04.09.2014
- 10.0 Stellungnahmen frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung
- 11.0 Stellungnahmen zweite Behörden- und Trägerbeteiligung /Offenlage