

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

Datum:
23.02.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	03.03.2016	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	09.03.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	17.03.2016	Entscheidung

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld
-Kenntnisnahme der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung
-Kenntnisnahme der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
-Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgebrachten Anregungen sind wie im Folgenden beschrieben in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Die Abwägung gilt als vorläufig. Änderungen im weiteren Verfahren sind möglich. Das Protokoll zur Bürgerversammlung ist als Anlage beigefügt.

Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 26.01.2016

- A.1** Die Anregungen bezüglich der verkehrlichen Anbindung, des Baustellenverkehrs und der Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.
- A.2** Die Anregungen bezüglich der Wohnbauflächenerweiterung westlich der Straße Meddingheide werden zur Kenntnis genommen. Es soll bis zum Beschluss der Offenlage dieser FNP-Änderung und des B-Plan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide I“ durch den Rat am 17.03.2016 von der Verwaltung geprüft werden, ob dies immissionsschutzrechtlich umsetzbar ist. Dann soll entsprechend das Planwerk, die Begründung und die Gutachten für die Offenlage geändert werden.

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 wie im Folgenden beschrieben in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Die Abwägung gilt als vorläufig. Änderungen im weiteren Verfahren sind möglich. Die Stellungnahmen sind als Anlage der Begründung beigefügt.

- B.1** Den Anregungen bezüglich der ‚sehr schutzwürdigen Böden‘ wird gefolgt.
Der Anregung bezüglich des Landschaftsplanes für den Teilbereich 2 wird ebenfalls gefolgt.
Darüber hinausgehende Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf zur 73. Flächennutzungsplanänderung wird unter Maßgabe der ggf. aus Beschluss 1 – A.2. erforderlichen Einarbeitungen beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen unter Maßgabe der ggf. aus Beschluss 1 – A.2. erforderlichen Einarbeitungen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

A.1 Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 26.01.2016

Die im Verlauf der Bürgerversammlung vorgebrachten Fragen und Anregungen zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes betrafen insbesondere folgende Themen:

- **Verkehrliche Anbindung**

Die Einbeziehung des Wirtschaftsweges in die Erschließung des Baugebietes ist nicht zwingend erforderlich. Der Weg soll, wenn er ausgebaut wird, nicht der Erschließung des Wohngebietes dienen, sondern den allgemeinen Wirtschaftsverkehr im Außenbereich aufnehmen und für die Landwirtschaft eine Anbindung des Ziels Raiffeisengenossenschaft ohne Nutzung der innerörtlichen Erschließungsstraßen (z.B. Kreuzstraße) ermöglichen. Dadurch sollen diese Straßen entlastet werden, was auch sinnvoll ist, da diese zusätzlich Erschließungsverkehr aus dem neuen Baugebiet aufnehmen. Eine Mitnutzung des Wirtschaftsweges durch Erschließungsverkehre aus dem Baugebiet ist dabei nicht ausgeschlossen. Ein Ausbau des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße ist nicht erforderlich. Ein Ausbau würde auch zu einer erheblichen Kostensteigerung der Erschließung der Baugebiete und damit zu einer Erhöhung der Grundstückspreise führen. Der Ausbau des Wirtschaftsweges ist in Planung, notwendiger Grunderwerb in Vorbereitung, der Weg wird aber nicht in 2016 realisiert werden können (Aufnahme in Haushalt 2017 geplant).

- **Baustellenverkehr**

Die Stadtverwaltung wird prüfen, ob das vorhandene Wirtschaftswegesystem im Süden Lettes eine alternative Wegeführung für den Baustellenverkehr ermöglicht.

- **Ver- und Entsorgung**

Die Entwässerung der Plangebiete soll im Trennsystem erfolgen. Aus den Rückhaltebecken erfolgt in Richtung Süden ein Überlauf über die Wegeseitengräben zum Wasserlauf 117. Das Schmutzwasser soll über einen parallel zum Regenwasserkanalnetz geplanten Kanal gesammelt und innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 137 einem im südlichen Bereich der Fläche A vorgesehenen Pumpwerk zugeführt werden. Von dort aus soll das Schmutzwasser über die Meddingheide über das Hauptpumpwerk Lette zur Kläranlage Coesfeld geleitet werden.

A.2 Anregungen von Bürgern aus dem Bereich westlich der Straße Meddingheide

Die Anregung der Eigentümer wird grundsätzlich befürwortet. Zunächst muss dies immissionsschutzrechtlich auf eine Umsetzbarkeit geprüft werden. Dann ist der Flächennutzungsplanentwurf zur 73. Änderung entsprechend zu überarbeiten.

Siehe hierzu ausführlich Vorbemerkung im Sachverhalt zur Vorlage 053/2016 Bebauungsplan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide I“

In den Sitzungen des BZA, des UPB und des Rates werden Tischvorlagen zum Stand der Abstimmungen vorgelegt.

B.1 Kreis Coesfeld

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW¹ des Geologischen Dienstes NRW sind im östlichen Teil der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Teilfläche 1 ‚sehr schutzwürdige Böden‘ von der Planung betroffen. Der Umweltbericht wird entsprechend geändert. Die Bodenqualität wird in den nachgeordneten Bebauungsplänen im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durch einen entsprechenden Korrekturfaktor berücksichtigt.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken im Bereich Lette wird die Ausweisung von Wohnbauflächen höher gewichtet als die Bodenbelange. Im Rahmen des 73. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde geprüft, ob der Wohnflächenbedarf durch Baulücken, Bestandsimmobilien oder Umnutzung mindergenutzter Flächen gedeckt werden kann. Entsprechende Flächen stehen jedoch kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung. Des Weiteren wurden insgesamt vier Bereiche untersucht, die für eine Wohnbauflächenausweisung in Frage kommen. Von diesen Flächen können zwei Bereiche ebenfalls dem Innenbereich zugeordnet werden. Aufgrund der Größe, der Lage, der möglichen Arrondierung und des geringen Eingriffs in den Naturhaushalt wurde der Bereich ‚Meddingheide‘ favorisiert. Auch unter Berücksichtigung der ‚sehr schutzwürdigen Böden‘ im östlichen Teil der FNP-Änderung, Teilbereich 1 kommt die Beurteilung zu keinem abweichenden Ergebnis.

Da die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht für den öffentlichen Straßenverkehr zuständig ist, wurde Straßen.NRW. als zuständiger Straßenbaulastträger im Planverfahren beteiligt.

Die innerhalb der Begründung unter 3.2 ‚Landschaftsplan‘ formulierte Zuordnung des Teilbereiches 2 wird entsprechend der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde in Landschaftsplan ‚Coesfelder Heide – Flamschen‘ geändert. Zusätzlich werden für diesen Bereich die überschlägigen Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt.

Anlagen:

- 01 Entwurf Änderung Flächennutzungsplan
- 02 Entwurf Begründung
- 03 Anlage zur Begründung / Artenschutzprüfung Teil Nord
- 04 Anlage zur Begründung / Artenschutzprüfung Teil Süd
- 05 Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung
- 06 Stellungnahme Kreis Coesfeld