

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

Datum:
09.03.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	23.06.2016	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.06.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	07.07.2016	Entscheidung

**73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
-Feststellungsbeschluss
-Beschluss der Begründung**

Einwendung aus der „frühzeitigen Beteiligung“ - Öffentlichkeitsbeteiligung-

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 das Planwerk eingeflossen. Das Protokoll zur Bürgerversammlung ist als Anlage beigefügt.

Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 26.01.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- A.1** Die Anregungen bezüglich der verkehrlichen Anbindung, des Baustellenverkehrs und der Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Einwendung aus der „frühzeitigen Beteiligung“ - Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange -

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 das Planwerk eingeflossen. 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:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes in der als Anlage beiliegenden Fassung wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

A.1 Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 26.01.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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 würde zu einer erheblichen Kostensteigerung der Erschließung der Baugebiete und damit zu einer Erhöhung der Bodenpreise führen. Der Ausbau des Wirtschaftsweges ist in Planung, 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.

Sachverhalt zu 2:

B.1 Kreis Coesfeld im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Gemäß der ‚Karte der schutzwürdigen Böden NRW‘ 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.

Sachverhalt zu 3+4:

Weitere Einwendungen sind im Verfahren nicht vorgetragen worden. Die Zustimmung der Landesplanung liegt vor. Somit können der Plan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden. Die Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen:

01 Änderungsplan

02 Begründung

03 Anlage zur Begründung / Artenschutzprüfung Teil Nord

04 Anlage zur Begründung / Artenschutzprüfung Teil Süd

05 Anlage zur Begründung / Artenschutzprüfung Teil Süd, Nachtrag

06 Protokoll frühzeitige Beteiligung

07 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung