

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

Datum:

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.10.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	10.11.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 141 "Gewerbegebiet östlich Erlenweg"

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

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die Anregungen der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, die Anregungen des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

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

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerks zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 8

Es wird beschlossen, die Anregungen des Fachbereichs 70 zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 9

Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 10

Es wird beschlossen, die Hinweise von Unitymedia zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 11

Es wird beschlossen, die Hinweise von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 12

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

Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 13:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ sowie der Entwurf der Begründung werden beschlossen.

Beschlussvorschlag 14:

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

Sachverhalt:

Sachverhalt zu 1:

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld

Die Dimensionierung der Rettungswege ist auf die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes abzustimmen. Die erforderlichen Größen werden in der Straßenplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird hinsichtlich der zulässigen Geschossflächenzahl und Baumassenzahl dahingehend angepasst, dass für die Flächen im Plangebiet das aus dem Trinkwassernetz vorhandene Löschwasserangebot von 96 m³/h ausreichend ist. Eine Einschränkung der konkret geplanten Betriebsansiedlungen ist damit nicht verbunden.

Der Hinweis auf die Anordnung der Hydranten wird berücksichtigt.

Der Hinweis, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird, wird berücksichtigt.

Sachverhalt zu 2:

Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld

In dem Schallgutachten Nr. 05 0413 16 vom 27.07.2016 des Ingenieurbüros Uppenkamp und Partner werden Maßnahmen zum Immissionsschutz vorgeschlagen, die im Weiteren berücksichtigt werden.

Sachverhalt zu 3:

Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld

Der Hinweis auf den Landschaftsplan Rorup, der mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zurücktritt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, mit dem Satzungsbeschluss für das ermittelte Biotopwertdefizit angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, wird gefolgt.

Sachverhalt zu 4:

Stellungnahme des Fachdienstes für Immissionsschutz des Kreises Coesfeld

Für das Plangebiet bestehen bereits konkrete Ansiedlungsabsichten von Gewerbebetrieben. Für den nördlichen Bereich, in dem Betriebe der Abstandsklasse I-VII unzulässig sind, sind drei Betriebe vorgesehen, die in der Lage sind, erhebliche Umwelteinwirkungen durch Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen in der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung hervorzurufen. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Betriebe zu erlangen, wird der Anregung des Fachdienstes für Immissionsschutz des Kreises Coesfeld gefolgt und die vorgeschlagene Formulierung in den Textlichen Festsetzungen übernommen.

Sachverhalt zu 5:

Stellungnahme des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld

Der Anregung, zur Sicherung des erforderlichen Regenwasserkanals im Plangebiet ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Abwasserwerks einzutragen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt und die überbaubaren Flächen angepasst. Die Hinweise zur Nutzung der mit einem Leitungsrecht belegten Flächen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung, zur Sicherung der erforderlichen Grundstücksanschlüsse im Plangebiet ein Leitungsrechte zu Gunsten der nordwestlichen Teilfläche einzutragen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt und die überbaubaren Flächen angepasst. Die

genaue Lage des Leitungsrechtes wird im weiteren Planverfahren mit dem zuständigen Unternehmensträger abgestimmt.

Der Hinweis, dass seitens der Anlieger der Überflutungsschutz gegen Starkregenereignisse, die vom Entwässerungsnetz nicht vollständig aufgenommen werden können und daher zur Überflutungen führen können, gem. DIN 1986 Teil 100 selbst sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass sich gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sachverhalt zu 6:

Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld

Der Hinweis, dass im Bereich des Erlenwegs bisher keine Gasversorgungsleitungen vorhanden sind und ein Ausbau in diesem Bereich nur erfolgt, wenn die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. In der Straße „Im Erlenweg“ befindet sich eine Trinkwasserleitung, durch die bei Normalbetrieb 96 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden können. Diese Menge reicht zur vollständigen Deckung der Löschwasserversorgung aus. Ein Ausbau des Regenrückhaltebeckens zur Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Sachverhalt zu 7:

Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis auf die nördlich des Plangebietes verlaufende B 525 und die damit verbundenen Lärmimmissionen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 525 zu einem späteren Zeitpunkt keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz geltend gemacht werden können, da die Planung in Kenntnis der B 525 erfolgte, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 8:

Stellungnahme des FB 70

Der Anregung, zur Unterhaltung des Lärmschutzwalls an der Nord- und Südseite einen 3,50 m breiten Pflweg anzulegen, wird dahingehend gefolgt, dass der Lärmschutzwall um 2,00 m in südliche Richtung verschoben, so dass entlang des Wallfußes auf der Nordseite ein entsprechend breiter Pflweg angelegt werden kann. Der nördliche Teil des Lärmschutzwalls wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Auf der südlichen Seite wird der Lärmschutzwall als private Grünfläche festgesetzt, die in die Pflege und Unterhaltung der späteren Eigentümer der Gewerbeflächen übergeht.

Sachverhalt zu 9:

Stellungnahme Pledoc

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine von der Pledoc verwalteten Leitungen verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 10:

Stellungnahme Unitymedia

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Versorgungsleitungen von Unitymedia verlaufen, dort aber ein Interesse besteht, das Leitungsnetz weiter auszubauen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 11:

Stellungnahme Evonik

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen von Evonik verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu 12:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 141 „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ gegeben.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 3: Entwurf Begründung

Anlage 4: Gutachten Schallimmissionen – in Papierform nur Zusammenfassung

Anlage 5: Gutachten Geruchsimmissionen – in Papierform nur Zusammenfassung

Anlage 6: Stellungnahmen

Anlage 7: Protokoll der Bürgerversammlung