

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

Datum:
09.03.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.03.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.03.2017	Entscheidung

78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld
- Kenntnisnahme und Abwägung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Kenntnisnahme und Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

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 beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia NRW GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Anregungen der Stadtverwaltung Coesfeld Fachbereich 70 zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

9. Es wird beschlossen, die Hinweise der Thyssengas GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
10. Es wird beschlossen, die Anregungen und Hinweise des Abwasserwerkes Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB 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 beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Anregungen der Stadtverwaltung Coesfeld Fachbereich 70 zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der IHK zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise der Handwerkskammer zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia NRW GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
9. Es wird beschlossen, die Hinweise von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
10. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
11. Es wird beschlossen, die Hinweise der Gemeinde Rosendahl zur Kenntnis zu nehmen.
12. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Dülmen zur Kenntnis zu nehmen.
13. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan und die Begründung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend festzustellen.

Sachverhalt:

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 1:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die

Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen bezüglich der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie der Kompensation betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt.

Der Hinweis, dass vorausgesetzt wird, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes und des § 1a (2) Baugesetzbuch in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren, wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Planung wurden alternative Standorte geprüft. Es sind allerdings in Coesfeld zurzeit keine bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen verfügbar, auf denen der nachgefragte Wohnraum realisiert werden könnte.

Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken angemeldet werden, da die geruchstechnische Prognose des Büros Uppenkamp+Partner die Einhaltung der Immissionswerte ergibt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für die Beurteilung von Lärmimmissionen öffentlicher Verkehrswege keine Zuständigkeit bei der Unteren Immissionsschutzbehörde vorliegt, sondern diese dem zuständigen Straßenbaulastträger obliegt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Landschaftsplans Rorup liegt und gem. § 29 (4) LG NW mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der Landschaftsplan auf die Außengrenze des Bebauungsplanes zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit bis zum Satzungsbeschluss angemessene Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen ist, wird im Rahmen des Bebauungsplans behandelt.

Der Hinweis, dass laut Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen bei der Genehmigung einzelner Bauvorhaben im Plangebiet, werden im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet.

Der Hinweis, dass die Brandschutzdienststelle der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmt, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, bezüglich der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Der Hinweis, dass zu prüfen ist, ob die entstehenden Verkehrsmengen die Anlage eines separaten Linksabbiegers von der K 46 auf das Bebauungsplangebiet erforderlich machen, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist vorgesehen, entweder den Beginn der Ortsdurchfahrt entlang der Daruper Straße in Richtung Osten zu verschieben, sodass die Anbindung des Plangebietes in der Ortsdurchfahrt liegt oder den Bereich als Tempo 50 Zone auszuweisen. Eine separate Linksabbiegerspur wäre so nicht erforderlich.

Der Hinweis, dass die dargestellten Sichtdreiecke von Bäumen und höherem Bewuchs freizuhalten sind, im Rahmen des Bebauungsplanes beachtet.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 2:

Der Hinweis, dass das Plangebiet abseits von Bundes- und Landesstraßen liegt und auch von Planungen des Landesbetriebes Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 3:

Der Hinweis, dass die Unitymedia NRW GmbH keine Einwände gegen die Planung hat und keine eigenen Arbeiten oder Mitverlegungen plant wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 4:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Evonik Technology & Infrastructure GmbH verlaufen wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 5:

Der Anregung, der Stadt Coesfeld Fachbereich 60 bezüglich der Straßenverkehrsflächen und der Stellplatzanlagen, werden im Rahmen des Bebauungsplanes beachtet.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 6:

Der Hinweis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen geltend gemacht werden wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 7:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen die Planung bestehen und keine besonderen Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 8:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 9:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Thyssengas GmbH verlaufen und zurzeit keine Neuverlegungen in diesem Bereich vorgesehen sind wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 10:

Die Hinweise des Abwasserwerks bezüglich der technischen und rechtlichen Anforderungen an die zu erstellende Entwässerungskonzeption für das Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanes und der Umsetzung der Planung, berücksichtigt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 1:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen bezüglich der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie der Kompensation betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt.

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Landschaftsplans Rorup liegt und gem. § 29 (4) LG NW mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der Landschaftsplan auf die Außengrenze des Bebauungsplanes zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit bis zum Satzungsbeschluss

angemessene Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen ist, wird im Rahmen des Bebauungsplans behandelt.

Der Hinweis, dass laut Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete der betreffende Bebauungsplan in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld liegt, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen bei der Genehmigung einzelner Bauvorhaben im Plangebiet, werden im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 2:

Die folgenden Hinweise der Stadt Coesfeld betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Detailplanung bzw. des Erschließungsvertrages werden sie berücksichtigt:

Die Anbindung an die Daruper Straße ist in Art und Ausführung mit der Kreisverwaltung Coesfeld abzustimmen. Ein Direktanschluss der Grundstücke an die Daruper Straße ist ausgeschlossen. Die Beleuchtung des Geh- und Radweges mit LED-Leuchten ist bis zum Ende des Bebauungsplangebietes fortzuführen. Die Straßenquerschnitte sind so zu gestalten, dass Rettungs- und Müllfahrzeuge diese durchgehend befahren können. Dies wurde bereits im Bebauungsplan durch die Ausweisung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen vorbereitet. Die Baumstandorte sind gem. FLL-Richtlinie zu gestalten und mit einer freizuhaltenden Grundfläche von mindestens 8 qm und einem Wurzelraum von mindestens 12 qm auszustatten. Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorzusehen.

Die Anregung die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken als öffentliche Fläche auszuweisen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 143 behandelt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 3:

Der Hinweis, dass seitens der Stadtwerke Coesfeld grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise bezüglich der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes und die somit geltenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung, werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anregungen und Hinweise bezüglich der Beseitigung von Niederschlagswasser, der Versorgung mit Elektrizität sowie der Löschwasserversorgung betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 4:

Der Hinweis, dass seitens der IHK weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 5:

Der Hinweis, dass seitens der Handwerkskammer Münster keine Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 6:

Der Hinweis, dass das Plangebiet abseits von Bundes- und Landesstraßen liegt und auch von Planungen des Landesbetriebes Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 7:

Der Hinweis, dass die Unitymedia NRW GmbH keine Einwände gegen die Planung hat, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 8:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Evonik Technology & Infrastructure GmbH verlaufen wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 9:

Der Hinweis, dass seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 10:

Der Hinweis, dass seitens des Landesbetrieb Wald und Holz keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 11:

Der Hinweis, dass seitens der Gemeinde Rosendahl weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 12:

Der Hinweis, dass seitens der Stadt Dülmen keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 13:

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

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. 78. Flächennutzungsplanänderung
3. Begründung inkl. Umweltbericht
4. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
5. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
6. Protokoll der Bürgerversammlung