

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

Datum:
05.10.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.10.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	09.11.2017	Entscheidung

67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld

- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der Offenlage**
- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage**
- **Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen. Der Hinweis, dass die planerisch ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind, wird berücksichtigt. In Absprache mit der ULB wird jedoch nicht wie in der Stellungnahme formuliert das Jahr 1973 als Zeitpunkt zur Anwendung der Eingriffsregelung festgelegt, sondern das Jahr 1980.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 123) zu berücksichtigen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
4. Es wird beschlossen, den Hinweis von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
8. Es wird beschlossen, die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz zur Kenntnis zu nehmen und dem Hinweis des Dezernates 35 (Städtebau) zu folgen.

Beschlussvorschlag 3:

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben. Die im Rahmen der 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 Landesbetrieb Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 123) zu berücksichtigen.
2. Es wird beschlossen, den Hinweis von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan und die Begründung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend festzustellen.

Sachverhalt:

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1:

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 1:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes gegen das Planvorhaben keine Bedenken erhoben werden, da die geruchstechnische Prognose des Büros Richter & Hüls die Einhaltung der Immissionswerte ergibt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Planung zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass mit Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes der Landschaftsplan „Coesfelder Heide – Flamschen“ gemäß § 20 (4) LNatSchG auf die Außengrenze des Flächennutzungsplanes zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die im Rahmen der folgenden Bebauungsplanung ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichmaßnahmen festzusetzen sind, wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass dies auch für die bereits in Anspruch genommenen Bereiche außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes gilt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Bereiche des alten Bebauungsplanes aus dem Jahr 1973, der vor Einführung der Eingriffsregelung durch das Bundesnaturschutzgesetz 1977 rechtskräftig war, unberücksichtigt bleiben können, wird zur Kenntnis genommen. Basierend auf der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls des Büro Raum & Form aus dem Jahr 2011 sowie nach schriftlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.05.2017 ist als Stichtag zur Anwendung der Eingriffsregelung jedoch der 26.06.1980 anzusehen, da an diesem Tag die Bekanntmachung der Neufassung des Landschaftsgesetzes und damit die Einführung der Eingriffsregelung für Nordrhein-Westfalen erfolgte. Dementsprechend erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung für die nach 1980 bebauten Bereiche.

Der Hinweis, dass es aus brandschutztechnischer Sicht vorbehaltlich des endgültigen Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen gibt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass es seitens des Gesundheitsamtes und seitens der Abteilung Straßenbau keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 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 1 Nr. 3:

Der Hinweis, dass von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass in dem Änderungsbereich keine öffentliche Versorgung mit Gas und Wasser möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei vorhandenen Freileitungen der Zugang zu den Strommasten gewährleistet sein muss, damit Wartungsarbeiten – inklusive der Erneuerungen der Masten – durchgeführt werden können,

wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ berücksichtigt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 4:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 5:

Der Hinweis, dass die im Umfeld des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe Bestandsschutz haben, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 6:

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. Der Hinweis, dass die entlang der K 54 verlaufende Wallhecke mit Waldeigenschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als Waldfläche zu berücksichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 7:

Der Hinweis, dass im Planungsgebiet keine von der Pledoc GmbH verwalteten Leitungen verlaufen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass um eine weitere Beteiligung an dem Verfahren gebeten wird, sobald planexterne Ausgleichsflächen festgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2:

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 1:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die entlang der K 54 verlaufende Wallhecke mit Waldeigenschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als Waldfläche zu berücksichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ berücksichtigt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 2:

Der Hinweis, dass von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen (siehe Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1 Nr. 3).

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 3:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Planung zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die aktuelle Fassung des Landschaftsplanes „Coesfelder Heide – Flamschen“ (16.08.2014) wird berücksichtigt und in der Begründung entsprechend korrigiert. Der Hinweis, dass mit Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes der Landschaftsplan „Coesfelder Heide – Flamschen“ gemäß § 20 (4) LNatSchG auf die Außengrenze des Flächennutzungsplanes zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das skizzierte Ausgleichskonzept mitgetragen wird, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung für

die nach 1981 bebauten Bereiche. Der Hinweis, dass die Grünland-Bestandsfläche am Südrand des Gebietes als Ausgleichsfläche dienen kann, sofern hier eine ökologische Aufwertung erreicht werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 4:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 5:

Der Hinweis, dass im Planungsgebiet keine von der Pledoc GmbH verwalteten Leitungen verlaufen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass um eine weitere Beteiligung an dem Verfahren gebeten wird, sobald planexterne Ausgleichsflächen festgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 6:

Der Hinweis, dass die im Umfeld des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe Bestandsschutz haben, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 7:

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. 8:

Der Hinweis, dass die im Vergleich zur ersten landesplanerischen Anfrage modifizierte 67. Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Anlass für landesplanerische Bedenken gibt, wird zur Kenntnis genommen. Dem ergänzenden Hinweis des Dezernates 35 (Städtebau), dass die Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan eine Bezeichnung der speziellen Funktion (Zweckbestimmung) erfordert, wird gefolgt. Die Zweckbestimmung der Grünfläche wird in dem Entwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt und in der zugehörigen Begründung erläutert.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3:

Aufgrund der Ergänzung des Entwurfes der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Konkretisierung der Zweckbestimmung der dargestellten Grünfläche), wurde eine erneute Offenlage erforderlich. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Zeitraum der Offenlage wurde auf zwei Wochen begrenzt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 1:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die entlang der K 54 verlaufende Wallhecke mit Waldeigenschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als Waldfläche zu berücksichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ berücksichtigt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 2:

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

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 3:

Der Hinweis, dass im Planungsgebiet keine von der Pledoc GmbH verwalteten Leitungen verlaufen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass um eine weitere Beteiligung an dem Verfahren gebeten wird, sobald planexterne Ausgleichsflächen festgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 4:

Der Hinweis, dass die im Umfeld des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe Bestandsschutz haben, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 5:

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. 6:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Planung zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die aktuelle Fassung des Landschaftsplanes „Coesfelder Heide – Flamschen“ (16.08.2014) wird berücksichtigt und in der Begründung entsprechend korrigiert. Der Hinweis, dass mit Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes der Landschaftsplan „Coesfelder Heide – Flamschen“ gemäß § 20 (4) LNatSchG auf die Außengrenze des Flächennutzungsplanes zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das skizzierte Ausgleichskonzept mitgetragen wird, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung für die nach 1981 bebauten Bereiche. Der Hinweis, dass die Grünland-Bestandsfläche am Südrand des Gebietes als Ausgleichsfläche dienen kann, sofern hier eine ökologische Aufwertung erreicht werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. 67. Flächennutzungsplanänderung
3. Begründung inkl. Umweltbericht
4. Geruchsgutachten, in Papierform nur Zusammenfassung
5. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, in Papierform nur Zusammenfassung
6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB)
7. Stellungnahmen aus der Offenlage (gem. § 4 (2) BauGB)
8. Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage (gem. § 4a (3) BauGB)