

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

Datum:
12.06.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	27.06.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	12.07.2018	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 120/5 "Gewerbepark Flamschen"
- Kenntnisnahme, Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7) werden abgewogen und wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld (Untere Wasserbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.3 Es wird beschlossen, den Hinweis von Straßen.NRW zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.4 Es wird beschlossen, den Hinweis des LWL's (Archäologie) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld (Fachbereich 50, Ordnung und Soziales) zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.6 Es wird beschlossen, die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld bzgl. des Schmutz- und Niederschlagwassers im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Hinweise zum Überflutungsschutz und zum Anschlussbeitrag werden zur Kenntnis genommen.
- 2.7 Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutschen Telekom zur Kenntnis zu nehmen. Die Anregung, eine Veränderung oder Verlegung der vorh. Telekommunikationslinie zu vermeiden, wird nicht gefolgt. Die Verlegung der vorhandenen Leitung ist erforderlich, um eine Einschränkung der überbaubaren Fläche im Plangebiet zu vermeiden.

2.8 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld (Brandschutzdienststelle) zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 4:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 8) werden abgewogen und wie folgt beschlossen:

4.1 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld (Brandschutzdienststelle) zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Abwägung als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ (Stand: Juni 2018) wird beschlossen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rund 4 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ befindet sich im südwestlichen Teil des Coesfelder Stadtgebietes und umfasst den nordwestlichen Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes in Coesfeld Flamschen (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 10, Flurstück 81 sowie teilweise Flurstück 68 und 69).

Er wird wie folgt umgrenzt: Im Norden durch die Zusestraße, im Osten durch die Scheelestraße, im Süden durch Agrarflächen (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 10, Flurstück 144) und im Westen ebenfalls durch Agrar- und Wiesenflächen (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 10, Flurstück 122 sowie teilweise Flurstück 68 und 69).

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 (siehe Vorlage 187/2017) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Im Rahmen des ganzheitlichen Planungskonzeptes des ab 2009 entwickelten „Gewerbepark Flamschen“ – heute „Industriepark Nord.Westfalen“ – wurde der ehemalige Militärstandort einer neuen Nutzung zugeführt. Dabei wurde, abhängig von Bedarfen und Gegebenheiten vor Ort, schrittweise vorgegangen. Somit sind seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 120/1 am 15.06.2009 die Pläne Nr. 120/2, 120/3 und 120/4 aufgestellt worden. Das gesamte Konversionsgebiet ist für industrielle und gewerbliche Nutzungen vorgesehen und wird durch – zum Teil öffentliche – Grün- und Waldflächen mit hochrangigen Artenschutzbelangen aufgewertet.

Aufgrund des sich immer mehr abzeichnenden Bedarfs und Ansiedlungsinteresses soll der vorliegende Bebauungsplan Nr. 120/5 die bereits seit Konzepterstellung vorgesehene Erweiterung des Gewerbeparks Flamschen (Arbeitstitel für die Bebauungspläne soll beibehalten werden) planungsrechtlich sichern und nun aufgestellt werden. Auch ist das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und wird nun folgerichtig entwickelt.

Die Konzeption steht dabei mit den städtebaulichen Zielen der Stadtentwicklung Coesfelds im Einklang. Aufgrund der speziellen Lage im Außenbereich sind nur bestimmte Nutzungen denkbar. Wohnnutzungen oder z. B. Einzelhandel sind aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Konkurrenznutzungen zur Kernstadt sowie die Entstehung von städtebaulichen Missständen sind zu vermeiden.

C Sachverhalt für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung sämtlicher Unterlagen wie Planzeichnung und Begründung in der Zeit vom 23.11.2017 bis einschließlich 23.12.2017 bei der Stadtverwaltung Coesfeld (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 17-2017).

In diesem Rahmen wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 geäußert wurden.

D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 2:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.11.2017 bis einschließlich 23.12.2017. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7) geäußert.

2.1 Kreis Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde):

Die Untere Bodenschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken.

Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht und das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 BBodSchV ist gemäß § 2 (2) LBodSchG ab einer Menge von 800 m³ bei der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Generell ist nur hierfür nur geeignetes Material gemäß § 12 (1) BBodSchV zu verwenden. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV sind einzuhalten.

Bei dem Aufbringen von Materialien außerhalb oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen der „M 20 -Technische Regeln Boden 2004“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu beachten.

Der Einsatz von Recycling-Baustoffen (RC-Material) ist in NRW durch die sogenannten Verwertererlasse geregelt und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der Abteilung Umwelt des Kreises Coesfeld einzuholen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.2 Kreis Coesfeld (Untere Wasserbehörde):

Aufgrund der fehlenden öffentlichen Wasserversorgung im Plangebiet wird von der Unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke durch Eigenwasserversorgungsanlagen zu erfolgen hat. Diese unterliegen in der Regel der Erlaubnispflicht gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz. Die entsprechende Erlaubnis ist jeweils bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld einzuholen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld (Untere Wasserbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.3 Straßen.NRW:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW / Regionalniederlassung Münsterland hat grundsätzlich keine Bedenken – vorausgesetzt, dass das Verkehrsaufkommen ordnungsgemäß über die vorhandene öffentliche Anbindung (L 581) abgewickelt werden kann.

Sollten sich aufgrund der Besiedlung des Gewerbegebietes Störungen im Verkehrsablauf im Zuge der L 581 ergeben, weist Straßen.NRW bereits jetzt darauf hin, dass evtl. Kosten für weitere verkehrslenkende Maßnahmen zu Lasten der Stadt Coesfeld gehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Hinweis von Straßen.NRW zur Kenntnis zu nehmen.

2.4 LWL (Archäologie für Westfalen):

Der LWL hat grundsätzlich keine Bedenken.

Folgender Hinweis sollte jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wurde auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Hinweis des LWL's (Archäologie) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.5 Stadt Coesfeld (Fachbereich 50, Ordnung und Soziales):

Der Fachbereich 50 hat aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht folgende Hinweise und Anregungen vorgebracht:

Damit bei der Neuansiedlung von Gewerbeflächen der reibungslose Verkehrsfluss, auch zur Einhaltung von notwendigen Rettungswegen, insbesondere auf der Zusestraße sowie auf der Scheelestraße gewahrt bleibt, sind dort ausreichende Warte- und Parkflächen für den Schwerlastverkehr einzuplanen. Zudem sind ausreichende Sichtdreiecke im Bereich der Grundstückszufahrten und eine ausreichende Straßenbeleuchtung zum Zwecke der Verkehrssicherheit einzuplanen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zuse- und Scheelestraße befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ und sind somit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich muss ein Gewerbebetrieb ausreichend Warte- und Parkflächen auf seinem Grundstück vorhalten, auch wenn er mit Nachtanfahrten für eine Taganlieferung rechnet. Im Bereich des IPNW stehen für das Plangebiet des BP 120/5 ausreichend Parkflächen zur Verfügung. Im Zuge der beabsichtigten, aber landesplanerisch noch nicht zulässigen Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung L 581 können Warte- und Parkflächen abgestimmt und berücksichtigt werden. Sichtdreiecke sind angesichts der Straßenbreiten und Einsehmöglichkeiten sowie der nicht fixierten Zufahrten nicht explizit auszuweisen. Die erforderliche Straßenbeleuchtung ist im Rahmen der weiteren Planung (Straßenausbauplanung) abzustimmen und festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld (Fachbereich 50, Ordnung und Soziales) zur Kenntnis zu nehmen.

2.6 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld:

In der Stellungnahme des Abwasserwerkes wird bzgl. der Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers darauf hingewiesen, dass hierfür auf den Privatgrundstücken jeweils ein privates Schmutzwasserpumpwerk mit privater Anschlussleitung (mit Wurzelschutz) an die öffentliche Druckrohrleitung erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen den Ausführungen in der Begründung die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasser laut geotechnischem Bericht auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120/5 nachgewiesen wurde.

Der Überflutungsschutz wird im Bebauungsplan aus Sicht des Abwasserwerkes hinreichend berücksichtigt.

Für den Anschluss der Flächen an die öffentliche Abwasseranlage erhebt die Stadt einen Anschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vorgaben bzgl. der Entsorgung des Schmutzwassers wurden als textlicher Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Hinweis zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagwasser wurde in der Begründung korrigiert.

Der Hinweis zur Erhebung eines Anschlussbeitrages ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und ist mit dem entsprechenden Fachbereich der Stadt Coesfeld abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld bzgl. des Schmutz- und Niederschlagwassers im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Die Hinweise zum Überflutungsschutz und zum Anschlussbeitrag werden zur Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom GmbH:

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom wird darauf hingewiesen, dass im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes (innerhalb der geplanten überbaubaren Fläche), in einem Abstand von ca. 22 m parallel zur Scheelestraße, eine Telekommunikationslinie der Telekom verläuft.

Sie bittet deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandene Leitung abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung vermieden werden kann. Zur rechtlichen Sicherung der vorhandenen Leitung schlägt die Telekom vor, diese mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan und der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Deutschen Telekom zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um eine Einschränkung der überbaubaren Fläche im Plangebiet zu vermeiden ist nach Ansicht der Verwaltung eine Verlegung der vorhandenen Telekommunikationslinie sinnvoll und im Rahmen der weiteren Planungen abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutschen Telekom zur Kenntnis zu nehmen. Die Anregung, eine Veränderung oder Verlegung der vorh. Telekommunikationslinie zu vermeiden, wird nicht gefolgt.

2.8 Kreis Coesfeld (Brandschutzdienststelle):

Dem Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung von Bedingungen, Auflagen und Hinweisen bzgl. der Löschwasserbehälter und ihrer Entnahmeeinrichtung, der Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen, der Feuerwehrumfahrten und der Rettungswege (siehe Stellungnahme vom 21.12.2017) zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle beziehen sich auf die Ausführung der unterirdischen Löschwasserbehälter und auf den Objektschutz und sind im Rahmen der Ausbauplanung und der konkreten Bauantragsstellung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Kreises Coesfeld (Brandschutzdienststelle) werden zur Kenntnis genommen.

2.9 Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz):

Das Dezernat 52 hat grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die weitere Planung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Abstimmung erfolgte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (s. Pkt. 2.1).

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.10 Kreis Coesfeld (Untere Immissionsschutzbehörde):

Die Untere Immissionsschutzbehörde meldet keine Bedenken an.

Bezüglich der störfallrechtlichen Festsetzungen wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde um Beteiligung der Bezirksregierung (Dezernat 53) gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Abstimmung erfolgte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ohne Rückmeldung.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.11 Kreis Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde):

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der geplanten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.12 Bundesnetzagentur:

In der Stellungnahme der Bundesnetzagentur wurden keine Bedenken vorgetragen.

Die Bundesnetzagentur weist darauf hin, dass die relevanten Richtfunkbetreiber (Ericsson, Telefónica, Vodafone) in der Beteiligung mit einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einbeziehung der relevanten Richtfunkbetreiber (Ericsson, Telefónica, Vodafone) erfolge auch in der frühzeitigen Beteiligungsphase. Seitens der Richtfunkbetreiber wurden keine Belange oder Einwände vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (Anlage 7) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 enthalten:

- IHK Nord Westfalen
- Handwerkskammer Münster
- Unitymedia NRW GmbH
- Stadtwerke Coesfeld GmbH
- Evonik
- Stadt Coesfeld, Fachbereich 70
- Landwirtschaftskammer NRW
- PLEdoc GmbH
- Thyssengas GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH

E Sachverhalt für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

zu Beschlussvorschlag 3:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung sämtlicher Unterlagen wie Planzeichnung und Begründung in der Zeit vom 07.03.2018 bis einschließlich 07.04.2018 bei der Stadtverwaltung Coesfeld (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 5-2018).

In diesem Rahmen wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 geäußert wurden.

F Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

zu Beschlussvorschlag 4:

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.03.2018 bis einschließlich 07.04.2018. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 8) geäußert.

4.1 Kreis Coesfeld (Brandschutzdienststelle):

Dem Bebauungsplan wird weiterhin zugestimmt, wenn die vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bzgl. der Löschwasserbehälter und ihrer Entnahmeeinrichtung, der Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen, der

Feuerwehrumfahrten und der Rettungswege (siehe auch frühzeitige Stellungnahme vom 21.12.2017) berücksichtigt werden.

Ergänzend zur frühzeitigen Stellungnahme wird bezüglich der aktuell in Arbeit befindlichen Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Coesfeld auf folgenden Punkt hingewiesen:

Sofern Aufenthaltsräume entstehen sollen, deren Fußboden über dem Niveau der erdgeschossigen Bauweise liegt und der zweite Rettungsweg aus Obergeschossen gemäß § 17 BauO NRW über Rettungsgeräte der Feuerwehr (tragbare Leitern der Feuerwehr und / oder Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr) sichergestellt werden soll, ist durch die Stadt Coesfeld zunächst zu prüfen, ob hier von einer (erheblichen) Überschreitung der Hilfsfrist der Feuerwehr auszugehen ist. Liegt eine (erhebliche) Überschreitung der Hilfsfrist vor, ist der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe, 2. Rettungsweg über benachbarten Brandabschnitt) sicher zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die zwei Löschwasserbehälter mit jeweils 200 m³ Volumen sind im Bebauungsplan zwei entsprechende „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festgesetzt.

Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle zur Gestaltung der baulichen Löschwasseranlagen, der Aufstell-, Bewegungs- und Wegeflächen sowie der Objektschutz sind im Rahmen der Ausbauplanung und der konkreten Bauantragsstellung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Kreises Coesfeld (Brandschutzdienststelle) werden zur Kenntnis genommen.

4.2 Kreis Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde):

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der geplanten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu (siehe auch frühzeitige Stellungnahme vom 21.12.2017) und bittet um Vorlage einer aktualisierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit den jeweiligen Zuordnungen der verschiedenen Planabschnitte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktualisierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit den jeweiligen Zuordnungen der verschiedenen Planabschnitte ist Bestandteil des Umweltberichtes.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

4.3 PLEdoc GmbH:

Im Planungsgebiet verlaufen keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen. Gleiches gilt auch für die externen Ausgleichsflächen im Bereich der Fürstenwiesen.

Die externe Kompensationsfläche innerhalb der Gemeinde Nordkirchen wird jedoch von einer Versorgungsanlage im südwestlichen Bereich berührt. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Maßnahme der Ersatzaufforstung auf der externen Kompensationsfläche innerhalb der Gemeinde Nordkirchen wurde laut Vereinbarung zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Münsterland) im Jahr 2013 / 2014 umgesetzt. Die Gesamtgröße der Aufforstungsfläche beträgt 3,6 ha, sodass laut Landesbetrieb Wald und Holz NRW trotz Freihaltung der Versorgungsanlage von jeglicher Bepflanzung der externe Waldausgleich sichergestellt ist.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (Anlage 8) abgegeben, die keine bzw. keine zusätzlichen (s. frühzeitige Beteiligung) Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 enthalten:

- Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Münsterland)
- Straßen.NRW
- Kreis Coesfeld (Gesundheitsamt)
- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld
- Bundesnetzagentur
- IHK Nord Westfalen
- Handwerkskammer Münster
- Unitymedia NRW GmbH
- Stadtwerke Coesfeld GmbH
- Evonik
- Stadt Coesfeld, Fachbereich 70
- Landwirtschaftskammer NRW
- Ericsson Services GmbH

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Umweltbericht als Teil der Begründung
- 6 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)
- 7 Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
- 8 Stellungnahmen aus der Offenlage

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. Internet verfügbar sind:

- 9 Schalltechnische Untersuchung
- 10 Boden- / Bodenluft- Untersuchung

- 11 Geotechnische Untersuchung
- 12 Vereinbarung über Kompensationsmaßnahmen
- 13 Vereinbarung / Verpflichtung zum Waldausgleich