

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

Datum:
21.11.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.12.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2018	Entscheidung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk"

- Kenntnisnahme, Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen bzw. Einwendungen
- Zustimmung zum Durchführungsvertrag
- 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. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" 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 4) werden abgewogen und wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise der Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz) zur Kenntnis zu nehmen. Der Anregung, zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet entsiegelt werden können, wird gefolgt.
- 2.2 Es wird beschlossen, den Hinweis des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld (Immissionsschutz) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.4 2.4.2 Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld, das im Plangebiet verlegte Erdkabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohrs von Überbauungen freizuhalten, wird nicht gefolgt. Die diesbezüglich zu berücksichtigenden Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.
- 2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.6 Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Beteiligung des Betreibers des angrenzend zum Plangebiet gelegenen Tagebaus wird gefolgt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" 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 5) werden abgewogen und wie folgt beschlossen:

- 4.1 Die Anregung des Kreises Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde) zur Ausgestaltung der Festsetzung zur Eingrünung des Plangebietes wird berücksichtigt.
- 4.2 4.2.1 Die Anregung des Kreises Coesfeld (Brandschutzdienststelle), die Lage der Löschwasserentnahmestellen im benachbarten Sandabbaugewässer festzulegen, wird nicht gefolgt. Alternativ wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet, den gemeindlichen Grundschutz zu übernehmen und im Bauantragsverfahren die Löschwasserentnahmen nachzuweisen.
- 4.3 Der Hinweis der Telefonica Germany GmbH auf die bestehende Richtfunktrasse wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, diese in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag 5:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" (Anlage 2) wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Abwägung und in Kenntnis des Durchführungsvertrages gem. § 12 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" (Anlage 3) wird beschlossen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet liegt ca. 5,0 km west-süd-westlich der Stadt Coesfeld. Es umfasst eine (teil-)versiegelte Lagerfläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes.

Es wird begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 19,
- Im Westen durch das Flurstück 104,
- Im Osten und Süden durch das Flurstück 115, Flur 52, Coesfeld-Kichspiel.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 (siehe Vorlage 192/2017) auf Antrag eines Vorhabenträgers beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf der Lagerfläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes eine Anlage zur Umwandlung von Sonneneinstrahlung in elektrischen Strom (Freiflächenphotovoltaikanlage) zu errichten und zu betreiben. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Mit der Entwicklung von Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien sichert der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung der brachgefallenen gewerblichen Fläche und entspricht insbesondere den Zielsetzungen des Baugesetzbuchs hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.

C Sachverhalte 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 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 bei der Stadtverwaltung Coesfeld (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 4-2018).

In diesem Rahmen wurden zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) geäußert.

2.1 Bezirksregierung Münster, Dez. 52 - Abfallwirtschaft/Bodenschutz (Schreiben vom 19.03.2018):

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Entsiegelung im Bereich der Anpflanzungen ein sinnvoller Beitrag zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist.

Darüber hinaus wird angeregt zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet im Zuge des Baus der Photovoltaikanlagen entsiegelt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die geplante Entsiegelung im Bereich der Anpflanzungen ein sinnvoller Beitrag zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet im Zuge des Baus der Photovoltaikanlagen entsiegelt werden können, wurde gefolgt. Vor dem Hintergrund der dichten Anordnung der Solarmodule ist das Plangebiet zu 90% durch diese überschattet. Eine Entsiegelung bisher versiegelter Flächen erfolgt daher nur beschränkt auf die für die Aufstellung der Module konkret benötigten Flächen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz) zur Kenntnis zu nehmen. Der Anregung, zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet entsiegelt werden können, wird gefolgt.

2.2 Kreis Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 23.03.2018):

Die Untere Bodenschutzbehörde hatte zunächst grundsätzliche Bedenken geäußert. Da sich das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Betriebsfläche / Lagerfläche des Kalksandsteinwerks befindet und Bodenbelastungen aufgrund der früheren Nutzung nicht ausgeschlossen werden können seien entsprechende Nachforschungen erforderlich. Zudem sei eine Kennzeichnung der Flächen gem. § 9 (5) BauGB aufzunehmen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurden diese Forderungen mit Mail vom 03.05.2018 zurückgezogen.

In den Bebauungsplan soll demnach ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu informieren ist, sofern Hinweise für schädliche Bodenveränderungen im Rahmen von Erdarbeiten auftreten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wurde in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Hinweis des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan aufzunehmen und zu berücksichtigen.

2.3 Kreis Coesfeld, Immissionsschutz (Schreiben vom 23.03.2018):

Es wird auf die außerhalb des Plangebietes in geringem Abstand gelegenen Wohnnutzungen hingewiesen. Es wird angeregt den potenziell möglichen Immissionskonflikt aufgrund der Blendwirkung der Photovoltaikanlagen im Rahmen der Bauleitplanung zu vermeiden bzw. zu lösen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um von der geplanten Photovoltaikanlage ausgehende Beeinträchtigungen der angrenzend bestehenden Wohnnutzung zu vermeiden, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Errichtung eines 2 m hohen blickdichten Sichtschutzaunes festgesetzt. Die Lage des Zaunes befindet sich in der festgesetzten „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, auf der straßenabgewandten Seite der Anpflanzung.

Unabhängig davon wird das seitens der Immissionsschutzbehörde geforderte Gutachten erarbeitet (s. Anlage 6).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld (Immissionsschutz) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.4 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 21.03.2018):

Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“. Folgende Hinweise und Anregungen werden formuliert:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass für die Realisierung einer Netzeinspeisung vorab eine Netzverträglichkeitsprüfung, die bei den Stadtwerken Coesfeld durch den Vorhabenträger zu beantragen ist, erforderlich ist.
- b) Im Plangebiet wurde für eine auf den bestehenden Gebäuden installierte Photovoltaikanlage bereits ein Erdkabel verlegt, welches das Plangebiet quert. Es wird angeregt, das Kabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohres von Überbauungen freizuhalten und eine Erreichbarkeit dieser Stelle durch schweres Baugerät zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a:

Der Hinweis auf die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen. Diese wird im Rahmen der weiteren Planung durch den Vorhabenträger beantragt.

Beschlussvorschlag 2.4.1:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b:

Der Anregung, das Kabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohrs von Überbauungen freizuhalten und eine Erreichbarkeit dieser Stelle durch schweres Baugerät zu gewährleisten, wird im Sinne eines optimierten Aufstellplans der Solarmodule nicht gefolgt.

Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei dem Kabel um ein Anschlusskabel einer bereits vom Vorhabenträger betriebenen Anlage handelt. In Abstimmung mit den Stadtwerken (Schreiben s. Anlage) kann der Bereich des Erdkabels ohne Schutzrohr doch überbaut werden, sofern sich der Betreiber verpflichtet, diesen Bereich im Störfall auf eigene Kosten zu räumen um die Zugänglichkeit des Kabels herzustellen.

Beschlussvorschlag 2.4.2:

Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld, das im Plangebiet verlegte Erdkabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohres von Überbauungen freizuhalten, wird nicht gefolgt. Die diesbezüglich zu berücksichtigenden Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.

2.5 LWL Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 15.03.2018):

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die Planung seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege keine Bedenken bestehen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich das paläontologische Bodendenkmal „Aufgelassene Grube südlich des Hünsberges“. Von daher können in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen.

Aus diesem Grund werden Hinweise zur Durchführung der Erdarbeiten oder anderen Eingriffen in den Boden gegeben. So sind Funde von Fossilien dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW) und das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig - vor Beginn der geplanten Baumaßnahme - zu informieren, damit baugeleitete Maßnahmen abgesprochen werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme betrifft die Umsetzung der Planung. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.6 Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 21.03.2018):

Seitens der Bezirksregierung wird auf die unter dem Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder hingewiesen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen wird in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen sein. Zudem ist unter dem Plangebiet ein Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen verliehen.

Außerdem wird auf den unmittelbar angrenzend gelegenen, zum Abbau von Quarzsand genutzten, Tagebau Coesfeld-Klye hingewiesen. Im Zuge der Quarzsandgewinnung erfolgte bis dato die Ein- und Ausfahrt zum nördlichen Tagebaubereich über den nördlichen Teil des Plangebietes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die unter dem Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder und Erlaubnisfelder wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Die derzeit noch bestehende Nutzung der nördlichen Fläche zur LKW Ein- und Ausfahrt für den angrenzend bestehenden Tagebau Coesfeld-Klye ist auf privatrechtlicher Basis begründet und wird mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgegeben. Im Bereich des Abgrabungsgewässers bestehen alternative Möglichkeit zur An-/Abfahrt der LKW. Der Anregung den Tagebaubetreiber an den weiteren Planungen zu beteiligen, wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Beteiligung des Betreibers des angrenzend zum Plangebiet gelegenen Tagebaus wird gefolgt.

2.7 Bezirksregierung Münster Dez. 54, Wasserwirtschaft (Schreiben vom 01.03.2018):

Es wird darauf hingewiesen, dass von Photovoltaikanlagen eine Brandgefahr ausgeht und im Brandfall Giftstoffe freigesetzt werden oder Löschwasser oder andere Löschmittel in den Untergrund und in das Grundwasser gelangen können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Dezernats 54 beziehen sich auf mögliche Auswirkungen eines Brandfalles. Diese Fragestellung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung und dem erforderlichen Brandschutzkonzept geprüft.

Beschlussvorschlag:

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

2.8 Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 23.03.2018):

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Landschaftsplan Heide-Flamschen liegt, der jedoch keine widersprechenden Festsetzungen zu dem geplanten Vorhaben trifft.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Kreises Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde) werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung sind mit diesem Hinweis nicht verbunden.

Beschlussvorschlag:

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

2.9 Kreis Coesfeld, Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 23.03.2018):

Seitens der Brandschutzdienststelle werden die brandschutztechnischen Anforderungen an die Planung insbesondere im Hinblick auf das erforderliche Löschwasservolumen sowie die notwendigen Aufstellflächen der Feuerwehr benannt. Darüber hinaus wird auf die Anforderungen an die Zugänglichkeit des Areals für die Feuerwehr und den notwendigen Feuerwehrplan hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das erforderliche Löschwasservolumen von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden kann aus dem angrenzenden See über ein frostfreies Saugrohr / einen Saugschacht mit entsprechender Aufstellfläche für die Feuerwehr sichergestellt werden. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Rahmen des Brandschutzkonzeptes zur Baugenehmigung.

Die Hinweise zur Einzäunung des Solarparks und der erforderlichen Toranlagen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Zuge des Brandschutzkonzeptes zur Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

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

2.10 Landesbetrieb Wald und Holz (Schreiben vom 26.03.2018):

Zu der Planung werden keine Bedenken vorgetragen, allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer eine Waldfläche befindet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Beschlussvorschlag:

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

2.11 Bundesnetzagentur (Schreiben vom 26.02.2018):

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Photovoltaikanlage aufgrund ihrer geringen Höhe die Richtfunkstrecken nicht beeinflusst. Zudem befindet sich das geplante Gebiet nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur, so dass hier ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zudem wird auf die Informationen auf der Homepage der Bundesnetzagentur im Zusammenhang mit Richtfunktrassen verwiesen.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Photovoltaikanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verpflichtet sind, Standort und Leistung der Anlage der Bundesnetzagentur zu melden. Sofern eine Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Beschlussvorschlag 2.11.1:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b:

Der Hinweis auf die Meldepflichten des Betreibers im Zusammenhang mit den Regelungen des EEG wird zur Kenntnis genommen betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag 2.11.2:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis 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 4) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" enthalten:

- Bezirksregierung Münster, Dez. 26 (Schreiben vom 01.03.2018)
- IHK Nord Westfalen (Schreiben vom 19.03.2018)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 27.03.2018)
- Landesbetrieb Straßen NRW (Schreiben vom 28.03.2018)
- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 09.03.2018)
- Evonik (E-Mail vom 23.02.2018)
- Landwirtschaftskammer NRW (Schreiben vom 23.03.2018)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 16.03.2018)
- Ericsson Services GmbH (E-Mail vom 12.03.2018)

E Sachverhalte 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 23.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018 bei der Stadtverwaltung Coesfeld (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 15-2018).

In diesem Rahmen wurden zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" 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 23.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018 Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 5) geäußert.

4.1 Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 21.09.2018):

Zu der Planung werden keine Bedenken geäußert. Es wird angeregt, die Festsetzung zur Eingrünung des Plangebietes dahingehend zu konkretisieren, dass die Eingrünung durch eine 3-reihige Feldhecke erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung, dass die Eingrünung des Plangebietes durch eine 3-reihige Feldhecke erfolgen solle, wird berücksichtigt. Konkretisierend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine entsprechende Regelung in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung zur Ausgestaltung der Festsetzung zur Eingrünung des Plangebietes wird gefolgt und im Durchführungsplan berücksichtigt.

4.2 Kreis Coesfeld, Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 21.09.2018):

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“. Folgende Hinweise und Anregungen werden formuliert:

- a) Seitens der Brandschutzdienststelle wird der in der Begründung dargestellten Löschwasserversorgung grundsätzlich zugestimmt. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die konkrete Darstellung der Löschwasserentnahmestellen im

Bebauungsplan fehle. Es wird daher angeregt, diese in der Planzeichnung außerhalb des Plangebietes zu ergänzen.

- b) Es wird auf die Stellungnahme vom 07.08.2018 (s. Pkt. 2.9) hingewiesen, die ihre Gültigkeit behalte.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a:

Der Hinweis, dass die Brandschutzdienststelle der in der Begründung dargestellten Löschwasserversorgung grundsätzlich zustimmt, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, in der Planzeichnung des Bebauungsplanes außerhalb des Plangebietes eine Verortung der Löschwasserentnahmestellen vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan entfaltet rechtliche Bindungen nur für sein Plangebiet. Eine Plandarstellung außerhalb des Plangebietes hat insofern lediglich informativen Charakter. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die notwendige Löschwasserversorgung im Rahmen des gemeindlichen Grundschutzes zu übernehmen und sicherzustellen und die Lage und Art der Entnahmestelle mit Einreichung des Genehmigungsantrages nachzuweisen konkretisieren (Gewässer, Zisterne, Löschteich). Dazu werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Auflagen bzgl. der Löschwasserversorgung festgelegt.

Beschlussvorschlag 4.2.1:

Die Anregung, die Lage der Löschwasserentnahmestellen im benachbarten Sandabbaugewässer festzulegen, wird nicht gefolgt. Alternativ wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet, den gemeindlichen Grundschutz zu übernehmen und im Bauantragsverfahren die Löschwasserentnahmen nachzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b:

Auf die Abwägung zu dieser Stellungnahme (s. Pkt. 2.9) wird verwiesen.

4.3 Telefonica Germany GmbH & Co. KG (E-Mail vom 11.09.2018):

Es wird auf die über dem Plangebiet in einer Höhe von 50 m bis 80 m über Grund verlaufenden Richtfunktrasse hingewiesen und angeregt, diese im Rahmen der Bauleitplanung zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, auf die oberhalb des Plangebietes verlaufende Richtfunktrassen wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse ist aufgrund der geringen Höhe der geplanten Anlagen ausgeschlossen. Der Anregung, diese in die Bauleitpläne aufzunehmen, wird im vorliegenden Fall jedoch mangels städtebaulichen Erfordernis nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die bestehende Richtfunktrasse wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, diese in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

4.4 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 30.08.2018):

Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“. Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Stellungnahme vom 21.03.2018 werden nochmals formuliert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die Abwägung und den Beschlussvorschlag zu dieser Stellungnahme (s. Pkt. 2.4) wird verwiesen.

4.5 Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 20.09.2018):

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 21.03.2018 weiterhin ihre Gültigkeit behalte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die Abwägung und den Beschlussvorschlag zu dieser Stellungnahme (s. Pkt. 2.6) wird verwiesen.

4.6 Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Abfallwirtschaft/Bodenschutz (Schreiben vom 24.08.2018):

Aus Sicht des Dezernates 52 bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der Kreis Coesfeld die zuständige Bodenschutzbehörde sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, auf die behördlichen Zuständigkeiten in Bezug auf den Aspekt des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

4.7 Bezirksregierung Münster, Dez. 54, Wasserwirtschaft (Schreiben vom 22.08.2018):

Es wird auf die Stellungnahme vom 01.03.2018 hingewiesen. In dieser wurde dargestellt, dass von Photovoltaikanlagen eine Brandgefahr ausgeht und im Brandfall Giftstoffe freigesetzt werden oder Löschwasser oder andere Löschmittel in den Untergrund und in das Grundwasser gelangen können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die Abwägung und den Beschlussvorschlag zu dieser Stellungnahme (s. Pkt. 2.7) wird verwiesen.

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 5) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" enthalten:

- Kreis Coesfeld, Immissionsschutz (Schreiben vom 21.09.2018)
- Kreis Coesfeld, Abteilung Straßenbau (Schreiben vom 21.09.2018)
- Kreis Coesfeld, Gesundheitsamt (Schreiben vom 21.09.2018)
- Bezirksregierung Münster, Dez. 26 (Schreiben vom 30.08.2018)
- IHK Nord Westfalen (Schreiben vom 24.08.2018)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 31.08.2018)
- Landesbetrieb Straßen NRW (Schreiben vom 30.08.2018)
- Unitymedia NRW GmbH (E-Mail vom 11.09.2018)
- Evonik (E-Mail vom 24.08.2018)

- Landwirtschaftskammer NRW (Schreiben vom 24.08.2018)
- Landesbetrieb Wald und Holz (Schreiben vom 17.09.2018)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 29.08.2018)
- Ericsson Services GmbH (E-Mail vom 13.09.2018)

G Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB

Gemäß § 12 BauGB muss vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag – unterschrieben durch den Vorhabenträger – vorliegen,

- a) durch den er nachweist, dass er in der Lage ist das Vorhaben umzusetzen und
- b) in dem er sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder verpflichtet.

Der Vertrag ist vom Vorhabenträger unterzeichnet und ist Anlage der Berichtsvorlage 240/2018 im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung. Er beinhaltet folgend Punkte:

- Verpflichtung zur vollständigen Durchführung des Vorhabens gemäß des beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan
- Verbindliche Anerkennung der darin beschriebenen Festsetzungen und Hinweise.
- Einreichung eines genehmigungsfähigen Bauantrages spätestens 3 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“
- Fertigstellung des Vorhabens in 3 Bauabschnitten innerhalb von 5 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung.
- Mängelfreie Wiederherstellung bzw. Haftung bei Veränderung oder Beschädigung öffentlicher Verkehrsanlagen
- Verpflichtung des Vorhabenträgers, die für den gemeindlichen Grundschutz notwendige Löschwasserversorgung (mind. 1.600 l/min.) dauerhaft sicherzustellen, Umfang der herzustellenden Löschwasserversorgung (Lage und Art der Löschwasserentnahmestelle) mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld abzustimmen und mit Einreichung des Genehmigungsantrages nachzuweisen.
- Verpflichtung zur Eingrünung des Plangebietes als 3-reihige Feldhecke aus heimischen Laubholzarten
- Rückbauverpflichtung innerhalb von einem halben Jahr bei Aufgabe des Vorhabens auf seien Kosten und Wiederausweisung der vorherigen Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft
- Festsetzung einer 3-stufigen Bürgschaft zur Sicherung der Kostenerstattungsverpflichtung und zur Abdeckung von Kosten bei Ersatzvornahme durch die Stadt.

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“ inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan
- 3 Begründung inkl. Umweltbericht
- 4 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- 5 Stellungnahmen aus der Offenlage
- 6 Gutachten zu möglichen Blendwirkungen

