

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
27.11.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	28.11.2019	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	04.12.2019	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2019	Entscheidung

- 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lette südöstlich B-Plan Königsbusch)**  
**- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
**- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**  
**- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden, die eine Beschlussfassung nicht erforderlich machen.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 5.1) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld, eine Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) durchzuführen, zu folgen.
- 2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ konkretisiert.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen. Die Forderung, dass eine Gefährdung von CEF-Funktionen im NSG „Letter Bruch“ und auch im populationsrelevanten Umfeld sicher auszuschließen ist, wird erfüllt.

- 2.4 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.
- 2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ konkretisiert.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 6.1) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 4.1 Es wird beschlossen, den ergänzenden Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ zu berücksichtigen und die Begründung zum Flächennutzungsplan redaktionell anzupassen.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen an der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut zu beteiligen.

## **Sachverhalt:**

### **A Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der rd. 4,7 ha große Änderungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld befindet sich südlich der K 48, rd. 1,2 km südwestlich des Ortszentrums Lette. Der Änderungsbereich umfasst eine im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche, die an das Gewerbegebiet Königsbusch grenzt und die derzeit durch einen Gartenbaubetrieb genutzt wird, der gem. § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert ist.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld ist dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

### **B Planungsanlass / Zielsetzung**

Ziel der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes – und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Königsbusch zu schaffen. Die knapp 4,7 ha große Erweiterungsfläche grenzt südlich an das bestehende Gewerbegebiet und wird derzeit durch einen Gartenbaubetrieb genutzt, der gem. § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert ist. Vorgesehen ist hier künftig der Bau von Logistik- und Lagerhallen bzw. -flächen. Vor diesem Hintergrund wird die Änderung des

Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 (siehe Vorlage 074/2018) beschlossen, das Änderungsverfahren durchzuführen. Die Bezirksregierung Münster hat ihre landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 18.03.2019 erteilt.

## **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 Bürgerversammlung am 10.07.2019 (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 11/2019). Das Protokoll der Bürgerversammlung ist als Anlage beigefügt (Anlage 4).

In diesem Rahmen wurden zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

- 1.1 Es wird hinterfragt, ob es zulässig ist, dass ein Gewerbegebiet ausgewiesen bzw. ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der speziell auf die Wünsche eines Unternehmens zugeschnitten wird, ohne dass andere Unternehmen berücksichtigt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wird gezielt auf die Entwicklungsabsichten von Ernsting's family abgestimmt. Die Nutzung als Logistikstandort wird an dieser Stelle als sinnvoll erachtet. Grundsätzlich ist das Planungsrecht jedoch unabhängig von der Eigentümerstruktur. Für das Grundstück besteht eine Kaufoption seitens Ernsting's family.

- 1.2 Es wird gefragt, ob bei einer möglichen Ausweisung weiterer Gewerbeflächen Richtung Südosten eine Erschließung dieser Flächen über die Industriestraße und die Erweiterungsfläche von Ernsting's family möglich ist. Eine Erschließung künftiger Gewerbeflächen über die Straße „Wulferhook“ wird kritisch gesehen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Bisher sieht der Regionalplan eine weitere gewerbliche Entwicklung im Umfeld des Plangebietes nicht vor. Allerdings finden bezüglich der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Lette derzeit Gespräche mit der Regionalplanungsbehörde statt. Ziel ist es, dass weitere kleinteilige Gewerbeflächen im Regionalplan ausgewiesen werden. Konkrete Ergebnisse liegen noch nicht vor. Fragen der Erschließung können daher noch nicht beantwortet werden.

- 1.3 Es werden Bedenken erhoben, dass es durch die geplanten Erweiterungen bzw. durch den derzeit im Bau befindliche „Bauteil D“ künftig zu einer hohen Verkehrsbelastung insbesondere am Knotenpunkt „Industriestraße“ / „Bruchstraße“ kommt. Es wird befürchtet, dass insbesondere für Schulkinder die Querung der „Industriestraße“ im Bereich des Knotenpunktes „Industriestraße“ / „Bruchstraße“ in den Morgenspitzenstunden erschwert und zugleich gefährlicher wird, wenn der Verkehr durch die Erweiterung des Betriebsgeländes zunimmt. Es wird angeregt, eine Anforderungsampel vorzusehen, um den Übergang sicherer zu gestalten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsströme derzeit und auch nach Umsetzung der Planung leistungsfähig abgewickelt werden können. In den Morgenspitzenstunde wird für den Knotenpunkt

„Industriestraße“ / „Bruchstraße“ die Qualitätsstufe B, in der Nachmittagsspitzenstunde die Qualitätsstufe A erreicht. Bisher handelt es sich hier nicht um einen Unfallschwerpunkt.

Der Straßenbaulastträger wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der Planung beteiligt. Zur weiteren Klärung der Fragestellung, ob die Errichtung einer Anforderungsampel im Bereich des Knotenpunktes „Industriestraße“ / „Bruchstraße“ bzw. im Bereich des Sportplatzes erforderlich und sinnvoll ist, wird zudem Kontakt zum Straßenbaulastträger aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden, die eine Beschlussfassung nicht erforderlich machen.

### **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 02.07.2019 bis einschließlich 02.08.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (siehe Anlage 5.1) geäußert.

#### **2.1 Kreis Coesfeld– Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 01.08.2019):**

Es wird auf den Altlastenerlass (gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 – v. 14.03.2005) hingewiesen, wonach für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2) besteht. Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt. Die Gemeinde als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Der überplante Bereich stellt eine Verdachtsfläche nach § 2 Abs. 4 BBodSchG dar. Auf dem Gelände des Gartenbaubetriebes wurde bis in die 1980 Jahr eine Feuerungsanlage mit Schweröl betrieben. Hierfür waren sechs oberirdische Tanks mit einem Gesamtfassungsvermögen von 130.000 Liter Schweröl installiert. Aktuell werden eine Feuerungsanlage mit Heizöl und eine Kohlefeuerung betrieben. Für den Betrieb der Feuerungsanlage werden derzeit zwei oberirdische Heizöltanks (50.000 Liter und 10.000 Liter) genutzt. Es ist nicht auszuschließen, dass über die Gesamtbetriebszeit dieser Anlagen umweltgefährdende Stoffe in den Untergrund gelangt sind. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht bekannt. Er kann jedoch auch nicht ausgeschlossen werden.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist zur weiteren Abwägung zunächst eine Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV durchzuführen. Dabei ist der Bereich der Tankanlagen nutzungsspezifisch zu untersuchen. Es ist zu ermitteln, ob und in welchen Bereichen des Geländes über die Gesamtbetriebsdauer Pflanzenschutzmittel eingesetzt wurden. Die Untersuchung ist durch einen anerkannten Sachverständigen (§ 18 BBodSchG) durchzuführen. Der Umfang der Untersuchung ist

vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde zur weiteren Bewertung des Bodenbelastungsverdachts zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld, zur weiteren Abwägung zunächst eine Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) durchzuführen, wird gefolgt. Im Weiteren wird ein Bodengutachten erstellt, um den um den Verdacht auf Bodenverunreinigungen zu prüfen.

Beschlussvorschlag 2.1:

Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld, eine Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) durchzuführen, zu folgen.

2.2 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung (Schreiben vom 01.08.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage eines konkreten Entwässerungskonzeptes abgeben kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Begründungsentwurf wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung geprüft wird, ob eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Privatgrundstück erfolgen kann. Alternativ ist das anfallende Niederschlagswasser über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Regenklärbecken zuzuführen bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken einzuleiten. Das Regenwasser wird durch das Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Uhlandsbach eingeleitet. Die zusätzlichen abflusswirksamen Flächen bedürfen einer Anpassung des öffentlichen Regenklär- und Regenrückhaltebeckens. Entsprechende Änderungsverfahren erfolgen parallel zum Bauleitplanverfahren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wird für das Plangebiet im Weiteren ein Bodengutachten erstellt (siehe Pkt. 2.1). Im Zuge dessen wird zudem untersucht, ob eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Privatgrundstück erfolgen kann. Eine Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes erfolgt auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse. Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung des Kreises Coesfeld wird gem. § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 beteiligt.

Beschlussvorschlag 2.2:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ konkretisiert.

2.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 17.07.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass das ausgewiesene Erweiterungsgebiet im Süden an das NSG „Letter Bruch“ angrenzt. Mit Datum vom 07. Dezember 2017 wurde der

Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Bundesstraße B 67n / B 474n zwischen Reken und Dülmen gefasst. Eine öffentliche Bekanntmachung dieses Planfeststellungsbeschlusses erfolgte unter anderem im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster (Amtsblatt Nr.: 51 vom 22.12.2017; - Az.: 25.04.01-3/10-). Teil des Planfeststellungsbeschlusses ist auch ein Kompensationskonzept. Der überwiegende Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient ebenso zur Schaffung von Alternativlebensräumen gemäß § 44 BNatSchG für die Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten (CEF-Maßnahmen).

Ein Kompensationskomplex mit CEF-Status befindet sich im Bereich des NSG „Letter Bruch“. Mehr als 21 ha Extensivgrünland sind dort durch die Neuanlage auf Acker und auf zuvor intensiv genutztem Grünland geschaffen worden. Darüber hinaus wird dieser Komplex durch eine 3 ha große Ackerbrache ergänzt. Für die Arten: Baumpeiper, Feldlerche, Feldsperling, Großer Brachvogel, Rebhuhn, Kiebitz, Kuckuck, Steinkauz, Wachtel soll eine Aufwertung des Grünlandkomplexes erfolgen.

Im Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 152 wird in der Artenschutzprüfung die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Ausgabe 2010, Bericht zum Forschungsprojekt FE02.286/2007/LBR der Bundesanstalt für Straßen und Verkehrswesen, „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“) als fachliche Grundlage einbezogen. Für den Großen Brachvogel ist dort eine Effektdistanz von 400 m genannt. Diese bezieht sich auf eine Störwirkung, resultierend aus einer mehr oder weniger gleichmäßigen Belastung durch den Betrieb einer Straße. Insbesondere im Rahmen der Abrissarbeiten sind jedoch baubedingte Wirkungen denkbar, wie z.B. die Verladung von Glas und Metallkonstruktionsteilen in Containern (Gewächshausrückbau), die zu länger andauernden und unregelmäßigen auftretenden Lärmemissionen bzw. Einzelschallereignissen führen. Diese können ein deutlich größeres Störpotential entfalten. Vergleichbare visuelle und akustische Störungen können ebenso im Zuge des Neubaus entstehen.

Für den Großen Brachvogel wird seitens der Straßenbauverwaltung seit 2012 ein Monitoring durchgeführt, um die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen im NSG „Letter Bruch“ belegen zu können. In diesem Rahmen ist festgestellt worden, dass Brutstandorte durchaus auch im Wirkungsbereich des Vorhabens möglich sind, bzw. dort auch nachgewiesen wurden. Der Fachbeitrag zum Artenschutz zur „Erweiterung des Gewerbegebietes Königsbusch“ bestätigt dies. Fällt insbesondere der Beginn der Bauarbeiten in die Phase eines bereits aufgenommenen Brutgeschäftes kann im Pessimalfall die Störung eines nahegelegenen Nistplatzes des Großen Brachvogels aus hiesiger Sicht nicht sicher ausgeschlossen werden. Im Extremfall ist auch die Aufgabe eines solchen Geleges oder auch die nicht ausreichende Versorgung von juvenilen Tieren durchaus denkbar.

Möglicherweise können solche Wirkungen aber auf der Basis eines bereits vorliegenden Baustellenmanagements verneint werden; aus hiesiger Sicht kann dies nur schwerlich beurteilt werden. Mit Blick auf die Bestandskraft des planfestgestellten Neubauprojektes B67n / B474n wird jedoch gefordert, dass eine Gefährdung von CEF-Funktionen im NSG „Letter Bruch“ und auch im populationsrelevanten Umfeld sicher auszuschließen ist.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die ecoda Umweltgutachten GbR, die den „Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 152 Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ erstellt hat, hat zu den vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vorgebrachten Hinweisen und Forderungen Stellung bezogen und dargelegt, dass aufgrund der Entfernung ein Funktionsverlust der CEF-Maßnahmenflächen im NSG „Letter Bruch“ durch Abriss- und Neubauarbeiten innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes sicher ausgeschlossen werden kann (siehe Schreiben vom 12.08.2019, Anlage 9).

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 Abs. 1 sind bezüglich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung u.a. Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen innerhalb des B-

Plangebietes beschrieben. Hierbei ist neben mehreren Maßnahmen zur Reduzierung von Störfunktionen auch vorgesehen, die Entfernung aller Gebäude außerhalb der Brutzeit (Anfang September bis Ende Februar) vorzunehmen. Somit fallen die Abrissarbeiten ohnehin auf einen Zeitraum außerhalb der Revierbesetzung und Brutzeit von Großen Brachvögeln.

Beschlussvorschlag 2.3:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen. Die Forderung, dass eine Gefährdung von CEF-Funktionen im NSG „Letter Bruch“ und auch im populationsrelevanten Umfeld sicher auszuschließen ist, wird erfüllt.

2.4 Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 12.07.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanfläche über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW liegt. Bergbau ist im Planbereich bisher nicht umgegangen.

Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen auch in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Planfläche über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ liegt (Erlaubnisinhaberin: Mobil Erdgas-Erdöl GmbH). Die Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen keine Anregungen vorgetragen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage des Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Da mit bergbaulichen Tätigkeiten bzw. mit konkreten Aufsuchungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Beschlussvorschlag 2.4:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen

Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.

## 2.5 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 29.07.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass der Gärtnereibetrieb wie auch das schon vorhandene Gewerbegebiet Königsbusch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lette/Humberg liegt. Ungefähr 500 m westlich vom Gewerbegebiet liegt die Brunnengalerie Lette\_alt im Abstrom.

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH haben für das Wasserschutzgebiet Lette/Humberg eine wasserrechtliche Bewilligung in Höhe von max. 2.450.000 m<sup>3</sup>/a Rohwasserförderung. Das Grundwasser wird über drei Brunnengalerien (Lette\_alt, Humberg, Kannebrocksbach) aus den Halterner Sanden, einen der größten zusammenhängenden Grundwasserkörper in Europa, gefördert.

Die max. bewilligten Rohwasserfördermengen für die Brunnengalerien sind nachfolgend aufgeführt:

Lette_alt:	500.000 m <sup>3</sup> /a
Humberg:	550.000 m <sup>3</sup> /a
Kannebrocksbach:	1.400.000 m <sup>3</sup> /a.

Aufgrund der jetzt schon vorhandenen starken Versiegelung der Betriebsfläche der Gärtnerei wird ein Rückbau mit anschließender Neuüberbauung zu keinen weiteren Minderungen in der Grundwasserneubildung führen.

Die auf den Flächen anzutreffenden Böden sind Podsole, die aus den Meeresablagerungen der Oberkreide (Halterner Sande) und deren eiszeitlichen Umlagerungsprodukten (Dünenbildungen, Flugsande) sich entwickelt haben. Diese sind vom Geologischen Dienst NRW als schutzwürdig eingestuft (geoportal.nrw/fachkategorien von 24.07.2019). Da sie jedoch schon größtenteils überbaut sind, ist die Bodenentwicklung unterbrochen und ihre Schutzwürdigkeit nur noch bedingt gegeben. Gefährdungen des Grundwassers, die sich neben den quantitativen Veränderungen (s. o.) auch physikalisch, chemisch, biologisch und mikrobiologisch auswirken können, sind im vorliegenden Fall durch Industrie und Gewerbe sowie Siedlung und Verkehr wahrscheinlich (DVGW 2006). In diesem Zusammenhang führt das DVGW-Arbeitsblatt W 101 für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete bzw. Erweiterungen in der Schutzzone 111 (Tab. 1.2) und für den Neu-, Um- und Ausbau von Straßen (Tab. 4.7) ein hohes Gefährdungspotenzial an. Durch die Neunutzung der Fläche ist davon auszugehen, dass es bzgl. des Grundwasserschutzes zu einer Verbesserung kommt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die bisherige Nutzung des Grundstücks als Gärtnereibetrieb ein qualitativ hohes Risiko für den Aquifer darstellte. Aufgrund der starken Versiegelung trug die Fläche auch nicht mehr wesentlich zur Erneuerung des Grundwasserdargebotes bei. Die geplante zukünftige Nutzung als Betriebsfläche der Firma Ernsting's family stellt voraussichtlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Verschlechterung dar. Weitere negative Auswirkungen auf das Grundwasser (qualitativ und quantitativ) sind von daher nicht zu erwarten.

Bezüglich der eventuell geplanten Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers wird darum gebeten, die Stadtwerke Coesfeld an der Planung zu beteiligen.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die grundsätzlichen Hinweise zu den Auswirkungen der Entwicklung der geplanten Bauflächen im Plangebiet auf das bestehende Wasserschutzgebiet und die dortige Wassergewinnung werden im Zuge der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“, dessen Aufstellung parallel zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wird für das Plangebiet im Weiteren ein

Bodengutachten erstellt (siehe Pkt. 2.1). Im Zuge dessen wird zudem untersucht, ob eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Privatgrundstück erfolgen kann. Eine Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes erfolgt auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse. Die Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gem. § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 beteiligt.

Beschlussvorschlag 2.5:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ konkretisiert.

2.6 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Immissionsschutz (Schreiben vom 01.08.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass das ausgewiesene sonstige Sondergebiet „Logistik“ der Schaffung von Planungsrecht für den Bau von Logistik- und Lagerhallen bzw. -flächen für den Betrieb Ernstings's family dient. Zur Beurteilung der Immissionssituation an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine lärmtechnische Berechnung (Gutachten Nr. I05 0385 19) auf der Grundlage der TA Lärm erstellt. Diese Berechnung lässt aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen. Immissionsschutzrechtliche Bedenken werden daher nicht vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis des Aufgabenbereiches Immissionsschutz des Kreises Coesfeld wird zur Kenntnis genommen.

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

2.7 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Schreiben vom 10.07.2019):

a) Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben das Gebiet überprüft wurde. Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die als Ansprechpartner in Frage kommen, werden angegeben. Als Betreiber von Richtfunkstrecken wird auf die Ericsson Services GmbH verwiesen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ggf. möglich ist, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a):

Der Hinweis, die Ericsson Services GmbH in die weitere Planung einzubeziehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Ericsson Services GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist bereits erfolgt. Es wurden keine Bedenken geäußert (siehe Schreiben vom 02.07.2019; Pkt. 2.5).

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

b) Es wird darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen den Empfang nahgelegener Funkmessstationen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen können. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von 200 qm, die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstationen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange

empfohlen. Das geplante Gebiet befindet sich nicht im Schutzgebiet einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Betreiber von Photovoltaikanlagen sind jedoch nach der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen erfolgt über das Webportal des Marktstammdatenregisters (MaStR) der Bundesnetzagentur [www.marktstammdatenregister.de](http://www.marktstammdatenregister.de). Damit die Zahlungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz ohne Abzüge ausbezahlt werden können, müssen die in der Verordnung vorgegebenen Fristen für die Registrierung beachtet werden. Ansonsten besteht kein Anspruch auf eine Auszahlung. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen."

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

2.8 Vodafone GmbH (Schreiben vom 04.07.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass für einen störungsfreien Betrieb um die „Linien“ der Richtfunkstrecken ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden muss. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu den in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

2.9 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 02.07.2019):

Die Firma Ericsson hat bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Es wird angeregt, die Deutsche Telekom in die Anfrage einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, die Deutsche Telekom in die Planung einzubeziehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Deutschen Telekom im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist bereits erfolgt. Eine Stellungnahme zur Planung wurde nicht abgegeben

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

## 2.10 Bezirksregierung Münster – Dezernates 54 (Schreiben vom 11.07.2019):

Seitens des Dezernat 54 Wasserwirtschaft bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lette/Humberg bei allen Handlungen die Regelungen nach der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die Regelungen nach der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten (siehe Anlage 5.2):

- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 24.07.2019)
- Evonik Technology und Infrastructure GmbH (Schreiben vom 03.07.2019)
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 29.07.2019)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung (Schreiben vom 12.07.2019)
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 16.07.2019)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 08.07.2019)
- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 26.07.2019)
- Amprion GmbH (Schreiben vom 10.07.2019)
- Telefonica (Schreiben vom 26.07.2019)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 05.08.2019)

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

### **zu Beschlussvorschlag 3:**

Am 26.09.2019 hat der Rat der Stadt Coesfeld gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (siehe Vorlage 211/2019). Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Coesfeld am 27.09.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 05.10.2019 bis einschließlich zum 05.11.2019. In diesem Rahmen wurden seitens der Öffentlichkeit keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.

### Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 05.10.2019 bis einschließlich zum 05.11.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (siehe Anlage 6.1) geäußert:

#### **4.1 Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 23.10.2019):**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW eine Stellungnahme mit nahezu gleichem Wortlaut abgegeben – siehe hierzu Sachverhalt D (Punkt 2.4).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ befindet. Die letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Stadt Coesfeld“ ist nach Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage des Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ werden zur Kenntnis genommen. Die o.g. Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB geäußert. Sie wurden entsprechend in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Der ergänzende Hinweis, dass sich das Plangebiet über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ befindet, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zur Änderung des Flächennutzungsplanes redaktionell angepasst. Da mit bergbaulichen Tätigkeiten bzw. mit konkreten Aufsuchungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

#### Beschlussvorschlag 4.1:

Es wird beschlossen, den ergänzenden Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ zu berücksichtigen und die Begründung zum Flächennutzungsplan redaktionell anzupassen.

#### **4.2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 04.11.2019):**

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB seitens der Regionalniederlassung Münsterland mit Schreiben vom 17.07.2019, Az. 54.03.06/Coesfeld-Lette/18/ML/4402

bereits auf die mögliche Betroffenheit der im Zusammenhang mit dem im Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Bundesstraße B 67n I B 474n festgesetzten Kompensationsmaßnahmen hingewiesen wurde. In Bezug auf die vom Fachbüro ecoda Umweltgutachten vorgelegte Stellungnahme vom 12.08.2019 wird von Straßen.NRW darauf hingewiesen, dass im Zuge der artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung für den Neubau der B 67n I B 474n zwischen Reken und Dülmen ein umfangreiches Kompensationskonzept umgesetzt wurde. Für die Anlage der CEF-Maßnahmen im NSG „Letter Bruch“ wurden erhebliche Aufwendungen erforderlich. Die Maßnahmen dienen der Schaffung neuer Bruthabitate aber auch zur Optimierung angestammter Brutreviere, um letztendlich die Etablierung eines zusätzlichen Brutpaares ermöglichen zu können. Insoweit besteht ein sehr enges Wirkungsgefüge zwischen den CEF-Maßnahmen und dem übrigen Populationsraum. Die Entwicklung des Bestandes des Großen Brachvogels im Bereich des Letter Bruchs wird seit geraumer Zeit durch ein Monitoring begleitet. Dabei werden neben den Brutrevieren auch Linien- und Punktdaten ermittelt, die eine Raumnutzung der Tiere festhalten, welche durchaus auch den nördlichsten Teil des Schutzgebietes umfassen (250m).

Auf den Umstand, dass die Flucht- und Effektdistanzen aus der „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ nicht angewendet werden können, wurde von hier mit Schreiben vom 17.07.2019 bereits hingewiesen. In diesem Zusammenhang erfolgte auch der Hinweis darauf, dass diese nur bedingt zu Rate gezogen werden kann, da die projektrelevanten Wirkungen nicht vergleichbar sind und möglicherweise sogar ungleich schwerer wiegen können. Gleichwohl liefert die „Arbeitshilfe“ aber Hinweise auf die Störanfälligkeit der Art, die auch an vielen anderen Stellen belegt ist.

Aus hiesiger Sicht kann keine abschließende Beurteilung vorgenommen werden, da keine genauen Kenntnisse über die bauliche Gesamtabwicklung vorliegen. Auch hinsichtlich artspezifischer Wirkungen kann Straßen.NRW keine gesicherte Prognose abgeben. Auf der Basis langjähriger Erfahrungen, gerade im Zusammenhang mit der Planung zum Neubau der B67n I B 474n, überzeugt ein Ausschluss negativer Wirkungen über Analogieschlüsse und Abstandsmessungen jedoch nicht in Gänze. Es wird daher angeregt, diesen Aspekt mit der Naturschutzbehörde zu diskutieren. Hilfreich wäre in jedem Fall auch die fachliche Einschätzung des gebietsbetreuenden Naturschutzzentrums Kreis Coesfeld e.V., welcher seit Jahren auch das Monitoring betreut, um eine Gefährdung von CEF-Funktionen im NSG „Letter Bruch“ und auch im populationsrelevanten Umfeld durch die von Ihnen aufgestellte Bauleitplanung ausschließen zu können.

Weitere Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen die o.g. Aspekte mit der Naturschutzbehörde und dem Naturschutzzentrum des Kreises Coesfeld e. V. zu diskutieren, wurde gefolgt. Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 04.11.2019) wurde mit Bitte um Stellungnahme an den Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde sowie an das Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e. V. weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 14.11.2019 (siehe Anlage 10) hat der Kreis Coesfeld Stellung bezogen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass davon auszugehen ist, dass es hier nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt, da sich die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes mehr oder minder im bereits vorhandenen Gebäudebestand abspielen. Nach Rücksprache mit dem Naturschutzzentrum Coesfeld sind bei dem Vorhaben insbesondere auch baubedingte Konflikte auszuschließen (Bauzeit, keine baubedingten Störungen, die in das Gebiet hineinwirken könnten). Auch mögliche Folgekonflikte, z.B. die Ansiedlung von potentiellen Beutegreifern durch die Aufstellung von Eulenkästen/Wanderfalkenkästen auf dem Gebäude sollten ausgeschlossen werden.

Mit Schreiben vom 20.11.2019 (siehe Anlage 11) hat auch das Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e. V. Stellung bezogen. In der Stellungnahme wird die Einschätzung geteilt, dass eine Gefährdung von CEF- Funktionen im NSG „Letter Bruch“ durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes als unwahrscheinlich angesehen wird, soweit die folgenden Sachverhalte Berücksichtigung finden:

- Erhalt der alten Eichenreihe zwischen Baugebiet und NSG „Letter Bruch“ als optischer und akustischer Schutz zwischen Baugebiet und NSG „Letter Bruch“.
- Optisch und akustisch störende Bauarbeiten etwa im Rahmen des Baus der geplanten Logistik- und Lagerhallen, die zu einer Störung der Brutreviere des Großen Brachvogels führen können, sind zu unterlassen. Dies gilt auch für eine erhöhte Nutzung der Straße „Wulferhook“. Störende (Bau-)Aktivitäten sollten außerhalb der Brutzeit des Großen Brachvogels (März-Juli) erfolgen.
- Eine Erschließung der zukünftigen Gewerbeflächen über die Straße „Wulferhook“ muss unterbleiben. Eine stärkere Nutzung dieser aktuell sehr wenig befahrenen Straße könnte zu erhöhten Störwirkungen beispielsweise auf Brutreviere des Großen Brachvogel führen (vgl. Effektdistanzen in GARNIEL & MIERWALD 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr). Der Große Brachvogel gehört zu den Offenlandarten mit der höchsten Effektdistanz (400m). Als eine solche wird die maximale Reichweite des erkennbar negativen Einflusses einer Straße auf die räumliche Verteilung einer Art bezeichnet.
- Auf ein Anbringen künstlicher Nisthilfen für potentielle Prädatoren von Wiesenvögeln (z.B. Uhu, Wanderfalke) auf den Logistik- und Lagerhallen sollte verzichtet werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde sowie das Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e. V. keine Bedenken gegen die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes äußern. Die jeweils angeführten Aspekte zum Artenschutz bzw. zur Konfliktvermeidung finden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren Berücksichtigung.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

#### 4.3 Kreis Coesfeld – Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 05.11.2019):

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die 83. Änderung des FNP. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bodengutachten vorliegt. Laut vorliegendem Gutachten (Projekt-Nr.: 219 482) der Dr. Schleicher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Gronau vom 04.10.2019 liegen für das Gelände des Gärtnereibetriebes keine Hinweise auf das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung vor. Der Bereich des Gärtnereibetriebes ist zwar in der Karte über schutzwürdige Böden des geologischen Dienstes NRW als „schutzwürdig“ gekennzeichnet, jedoch wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde die Auffassung des Gutachters geteilt, dass das natürliche Bodengefüge von Podsol-Braunerden durch die großflächige Versiegelung und die anthropogene Überprägung der anstehenden Böden nicht mehr vorhanden ist. Ein Biotopentwicklungspotenzial liegt aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

#### 4.4 Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Immissionsschutz (Schreiben vom 05.11.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass der Begründung unter Punkt 5.2 „Immissionsschutz“ entnommen werden kann, dass für den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 152 aufgestellt wird. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. I05 0385 19) angefertigt. Diese Berechnung soll im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens die Sicherstellung des Immissionsschutzes für Lärm nachweisen und lässt aus Lärmschutzgründen eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erkennen.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

#### 4.5 Bezirksregierung Münster Dezernates 54 (Schreiben vom 07.10.2019):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben – siehe hierzu Sachverhalt D (Pkt. 2.10).

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

#### 4.6 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 29.10.2019):

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH erhebt keine Bedenken gegen die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf die Stellungnahme vom 29.07.2019 wird verwiesen.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Schreiben vom 29.07.2019 wird verwiesen – siehe hierzu Sachverhalt D (Pkt. 2.5).

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

#### 4.7 Deutsche Telekom Technik (Schreiben vom 24.10.2019)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind, befinden. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es wird davon ausgegangen, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

4.8 Stadt Coesfeld, FB 50 - Feuerwehr (Schreiben vom 21.10.2019):

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass Zugänge und Zufahrten zum Grundstück und zu dem Bauvorhaben, sowie Drehleiteraufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. den gesetzlichen Bestimmungen (Bauordnung etc.) einzuhalten sind.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den folgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

- b) Eine Rettung der Menschen sowie eine wirksame Brandbekämpfung muss für die Feuerwehr entsprechend den gesetzlichen Baugesetzen etc. möglich sein. (2. Rettungsweg).

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den folgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

- c) Eine angemessene Löschwasserversorgung gem. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 ist zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt c):

Der Hinweis auf eine angemessene Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld ist im Plangebiet eine zusätzliche, netzunabhängige Löschwasserquelle mit 200 m<sup>3</sup> zu vorzusehen. Im Bebauungsplan wird entsprechend eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festgesetzt.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich.

4.9 Vodafone GmbH (Schreiben vom 03.10.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass für einen störungsfreien Betrieb um die „Linien“ der Richtfunkstrecken ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden muss. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den

benötigten Sicherheitsabstand zu den in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten (siehe Anlage 6.2):

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr (Schreiben vom 11.10.2019)
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 05.11.2019)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 30.10.2019)
- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 05.11.2019)
- Evonik Technology und Infrastructure GmbH (Schreiben vom 02.10.2019)
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 09.10.2019)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung (Schreiben vom 18.10.2019)
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 05.11.2019)
- Stadt Dülmen (Schreiben vom 10.10.2019)
- Gemeinde Nottuln (Schreiben vom 23.10.2019)
- Amprion GmbH (Schreiben vom 09.10.2019)
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 22.10.2019)

**G Sachverhalt zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB**

**zu Beschlussvorschlag 5:**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 (siehe Vorlage 074/2018) beschlossen, das Änderungsverfahren durchzuführen. Die Bezirksregierung Münster hat ihre landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 18.03.2019 erteilt.

Gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW ist vor Beginn des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB oder bevor der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird der Regionalplanungsbehörde eine Ausfertigung des Entwurfs des Bauleitplans zuzuleiten. Die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes wird hierdurch nicht gehemmt. Mit Schreiben vom 30.09.2019 wurden der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 – Regionalentwicklung die Planzeichnung zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld sowie die zugehörige Begründung zugesandt.

Mit Schreiben vom 11.10.2019 (siehe Anlage 7) hat die Bezirksregierung Münster – Dezernat 35 Bedenken bezüglich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld erhoben. In dem Schreiben wird darauf hingewiesen, dass mit der vorgelegten Planung der Stadt Coesfeld entsprechend der Begründung, eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Firma „Ernsting´s family“ beabsichtigt wird. Die Bestandsgebäude und -flächen liegen im Bereich einer „G-Fläche“ des rechtskräftigen FNP der Stadt Coesfeld. Die in der Begründung beschriebenen geplanten Nutzungen sind ebenfalls in einer gewerblichen Baufläche gem. § 8 BauNVO zulässig. Seitens der Bezirksregierung wird aus städtebaulicher Sicht die hier beabsichtigte Darstellung der Erweiterungsfläche - Sonderbaufläche „Logistik“- als problematisch beurteilt. Die Voraussetzung für die Darstellung eines sonstiges Sondergebietes - Logistik- gem. § 11 BauNVO liegt nicht vor. Sondergebietsausweisungen bzw. Sonderbauflächen für gewerbliche Nutzungen widersprechen dem Typenzwang der BauNVO und sind somit in diesen unzulässig. Aus Sicht der Bezirksregierung ist keine Notwendigkeit für die Darstellung als Sonderbaufläche bzw. Sondergebietsfläche für die baurechtliche Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Firma erkennbar. Die Planung der Stadt Coesfeld, eine Sonderbaufläche für Logistik auszuweisen, ist somit nicht nachvollziehbar. Das geplante Vorhaben ist planungsrechtlich über eine gewerbliche Baufläche (FNP), ein Gewerbegebiet (B-Plan) abzusichern.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der seitens der Bezirksregierung Münster vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden der Entwurf der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld sowie die zugehörige Begründung geändert. Die bisher vorgesehene Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Logistik“ wird verworfen. Stattdessen erfolgt eine Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“.

Da die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB bereits in der Zeit vom 05.10.2019 bis einschließlich zum 05.11.2019 erfolgt ist, wird nunmehr eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB erforderlich.

#### Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen an der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut zu beteiligen.

#### **Anlagen:**

- 1      Übersichtsplan
- 2      Planzeichnung 83. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3      Begründung einschl. Umweltbericht
- 4      Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
  - 4.1    Teilnehmerliste der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 5      Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
  - 5.1    mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
  - 5.2    ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken
- 6      Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
  - 6.1    mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken

6.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

7 Stellungnahme der Bezirksregierung Münster gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW

**Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. im Internet digital verfügbar sind:**

- 8 ecoda Umweltgutachten GbR (25.06.2019): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“. Dortmund
- 9 ecoda Umweltgutachten GbR (12.08.2019): Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld (Kreis Coesfeld). Stellungnahme zum Schreiben vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 17.07.2019. Dortmund
- 10 Stellungnahme des Kreises Coesfeld (Abt. 70 – Umwelt), Marc Schrameyer vom 14.11.2019 zur Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 04.11.2019
- 11 Stellungnahme des Naturschutzzentrums Kreis Coesfeld e. V., Matthias Olthoff vom 20.11.2019 zur Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 04.11.2019
- 12 Uppenkamp & Partner (26.11.2019): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes für den ehemaligen Standort Volmary in Coesfeld Lette. Ahaus.
- 13 Dr. Schleicher & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH (04.10.2019): Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch, Industriestraße in 48653 Coesfeld-Lette – Bodenuntersuchung. Gronau
- 14 nts Ingenieurgesellschaft mbH (30.10.2019): Verkehrstechnische Untersuchung – Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Ernsting's family in Coesfeld-Lette. Münster