

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
50.23 Sicherheit und Ordnung des Verkehrs
60.01 Stadtplanung

Datum:
18.08.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	31.08.2021	Anhörung
Ausschuss für Planen und Bauen	01.09.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.09.2021	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung,, - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen.

Sachverhalt:

A. Planungsanlass und Ziel

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 (siehe Vorlage 298/2019) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Im Jahr 2007 ist der Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aufgestellt worden, um den bestehenden Schlachthof an seinem Standort langfristig zu sichern und um geplante Erweiterungen zu ermöglichen. Der betreffende Schlachtbetrieb beabsichtigt nun den Standort in Coesfeld zu modernisieren und an die aktuellen Anforderungen anzupassen. In diesem Zusammenhang soll auch der planungsrechtliche Rahmen für eine perspektivische Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten geschaffen werden, um die Anzahl der Schlachtungen pro Woche auf maximal 80.000 erhöhen zu können.

Die geplanten Umstrukturierungen und die baulichen Erweiterungen sind auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ nicht umsetzbar. Aufgrund der seit 2007 eingetretenen Änderungen der Rechts- und Sachlage und aus Gründen der Rechtssicherheit soll daher ein neuer Bebauungsplan gem. § 8 BauGB aufgestellt werden, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Planungsabsichten zu schaffen.

Gegenwärtig erfolgt die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die K 46, die nach Norden Richtung Gescher verläuft. Die an- und abfahrenden LKW – „reine“

Kühlfahrzeuge und „unreine“ Viehtransporter – nutzen derzeit eine gemeinsame Zufahrt zum Betriebsgelände. Mit der auf Basis des vorliegenden Bebauungsplanes möglichen Erweiterung des Schlachtbetriebes und der damit verbundenen Erhöhung der Schlachtzahlen ist perspektivisch ein Anstieg des Lkw-Verkehrs verbunden. Zur logistischen Optimierung wird daher die Realisierung einer zweiten Werksein-/ausfahrt im Süden des Plangebietes zur „Borkener Straße“ vorgesehen, um auf diese Weise die „reinen“ und die „unreinen“ Verkehre zu trennen.

Die im Osten des Plangebietes liegenden PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter werden weiterhin über die Richtung Gescher verlaufende K 46 die und den Abzweig „Am Weißen Kreuz“ erschlossen.

Weitere Inhalte können der Begründung, dem Umweltbericht und den Anlagen dieser Vorlage entnommen werden, insbesondere: Verkehrstechnische Untersuchung, Schallimmissionsprognose, Geruchsimmisionsprognose, Immissionsprognose Ammoniak, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung.

B. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 11,83 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Coesfeld im Gewerbegebiet West. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel folgende Grundstücke:

- Flur 69, Flurstücke 21, 73, 76, 78, 82, 212-217, 218 (teilweise), 315 (teilweise)
- Flur 62, Flurstück 207,
- Flur 20, Flurstück 255, 256, 257, 276 (teilweise).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ ist nach dem Aufstellungsbeschluss (siehe Vorlage 298/2019) geändert worden. Er umfasst nunmehr das Betriebsgelände des bestehenden Schlachthofes, die betriebszugehörigen Stellplatzanlagen, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen sowie Teilabschnitte der „Borkener Straße“ und der K 46, die Richtung Gescher führt. Die südlich an das Betriebsgelände des Schlachthofes angrenzenden Grundstücke wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Für sie gelten wie bisher die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82a kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (siehe Anlage 1).

C. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan im Regelverfahren durchgeführt.

Zeitnah soll zunächst die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird zeitlich später (vorrausichtlich Ende des Jahres 2021) in Form einer Bürger:innenversammlung durchgeführt.

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Vorentwurf Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen

- 4 Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht
- 4.1 Anlage Begründung Bestandsplan
- 5 Masterplan (Lageplan) ATP architekten ingenieure
- 6 Visualisierung Borkener Straße (Lärmschutzwand/-wandkombination, Sichtschutzwand)

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

- 7 nts Ingenieurgesellschaft mbH (18.01.2021): Verkehrstechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung, Coesfeld. Münster
- 8 Uppenkamp und Partner (12.08.2021): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 9 Uppenkamp und Partner (19.10.2020): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 10 Uppenkamp und Partner (30.04.2020): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Ammoniak, Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 11 Büro Stelzig (August 2020): Entwurf der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest
- 12 Büro Stelzig (März 2021): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest
- 13 Planungsbüro Koenzen. Wasser und Landschaft (13.07.2021): Kläranlage Coesfeld. Ertüchtigung der Kläranlage. Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes. Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie. Hilden