

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

01.01 Wirtschaftsförderung und Breitbandausbau

60.01 Stadtplanung

Datum:

09.11.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	18.11.2021	Vorberatung
Umweltausschuss	01.12.2021	Anhörung
Ausschuss für Planen und Bauen	02.12.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.12.2021	Entscheidung

86. Änderung des Flächennutzungsplanes (Letter Bülten) - Feststellungsbeschluss

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der Offenlage

- Feststellungsbeschluss

- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen, Bedenken und Hinweise geäußert wurden, die in Bezug auf die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Beschlussfassung erforderlich machen (Anlagen 4 und 5).

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 6.1) werden wie folgt beschlossen:

2.1. Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Planungsbereiches über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zu berücksichtigen und die Begründung zum Flächennutzungsplan redaktionell anzupassen.

2.2

a) Es wird beschlossen, trotz der Bedenken der Bezirksregierung, Dezernat 52, die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuverfolgen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.

- a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Einer gewerblichen Entwicklung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche wird Vorrang gegeben.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB keine Anregungen, Bedenken und Hinweise geäußert wurden, die in Bezug auf die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Beschlussfassung erforderlich machen (Anlagen 7.1 und 7.2).

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung (einschließlich Umweltbericht) zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen.

Sachverhalt:

Hinweis zur Nummerierung der Beschlussvorschläge:

Im Sachverhalt sind die einzelnen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB und der Offenlage gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB durchnummeriert. Nicht jede Stellungnahme bedarf eines abwägenden Beschlusses. Die Erläuterungen der Verwaltung werden lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt, eine Beschlussfassung erübrigt sich. Um dennoch zwischen Beschlussvorschlag und Stellungnahme eine Verbindung herzustellen, ist die Nummerierung der Beschlussvorschläge in der Folge nicht fortlaufend.

Hinweis zur Wiedergabe der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

In der Beschlussvorlage sind die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben worden sind, größtenteils nicht wortwörtlich übernommen worden. Dies liegt im Datenschutz begründet, sodass Namen unkenntlich gemacht wurden und durch Lagebezeichnungen ersetzt worden sind.

A. Lage und Abgrenzung des Plangebietes:

Der rd. 12,67 ha große Änderungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt östlich der B 474 und schließt direkt an das am südlichen Ortsrand von Coesfeld gelegene Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp an. Der Änderungsbereich selbst ist dem Ortsteil Lette zuzuordnen.

Der Änderungsbereich umfasst eine im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 86. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld ist dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

B. Planungsanlass / Zielsetzung:

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 (siehe Vorlage 351/2020) beschlossen, das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Ziel dieser Änderung – und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet zu schaffen. Zum einen sollen dem im nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp ansässigen Unternehmen Parador Erweiterungsflächen für die Realisierung eines Logistikzentrums geboten werden. Das global agierende Unternehmen, das von wichtiger Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt und die lokale Wirtschaft in Coesfeld ist, beabsichtigt, seine logistischen Tätigkeiten an diesem Standort zu bündeln. Zum anderen besteht in Coesfeld derzeit ein hoher Bedarf an größeren gewerblichen Bauflächen, der in den bestehenden Gewerbegebieten nicht gedeckt werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

C. Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 23.06.2021 in Form eines digitalen öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins. An dem Termin wurden die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger über den Anlass der Einleitung des Verfahrens zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und über den Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ informiert. Ihnen wurde die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen, Bedenken und Hinweisen gegeben. Im Rahmen des Darlegungs- und Anhörungstermins wurden zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen, Bedenken und Hinweise geäußert (siehe Protokoll, Anlage 4). Zum anderen wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, bis zum 18.07.2021 Stellungnahmen bei der Stadt Coesfeld einzureichen. Die Planunterlagen waren im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Coesfeld einsehbar. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (Anlage 5) geäußert:

1.1. Schreiben vom 25.06.2021

Es wird zu bedenken gegeben, dass es problematisch ist, das Niederschlagswasser des Gebietes „Letter Bülten“ über den Bühlbach abzuleiten. Beim Bau von Betriebsgebäuden wird die verdichtete Oberfläche erheblich zunehmen. Es ist fraglich, ob diese zusätzlichen Wassermassen durch den Durchlass an der Bahnstrecke zum dortigen Regenrückhaltebecken abgeführt werden können, da der Querschnitt des Durchlasses begrenzt ist. Leider passierte auch schon in der Vergangenheit eine Einengung des Querschnittes durch unzulässige Entsorgung von Biomaterial, das den Bühlbachlauf behinderte.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Es wird hier aber nochmals darauf hingewiesen, dass sich durch die Anlage des Gewerbegebietes der Hochwasserschutz des Bühlbaches nicht verschlechtern darf. Entsprechend sind die notwendigen Anlagen zur Regenrückhaltung und zum Hochwasserschutz planerisch auszulegen. Diese sind dann wasserrechtlich zu genehmigen. Eine Kontrolle des Verschlechterungsverbots findet daher auf Genehmigungsebene statt.

1.2. Schreiben vom 11.07.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Bergstraße 33 unmittelbar an den Bühlbach grenzt. Bei der Überschwemmung im Jahre 1998 wurde u.a. die Souterrainwohnung komplett unter Wasser gesetzt. Es wird befürchtet, dass die geplante Bebauung und Versiegelung von Flächen im Rahmen der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ dieses Risiko erheblich verschärfen wird, zumal durch die „Entwicklungen“ und Auswirkungen des Klimawandels mit häufigeren Starkregenfällen gerechnet werden muss. Bei den Überschwemmungen im Jahre 1998 wurden die dafür verantwortlichen Probleme im Bereich des Wehr an der Bischofsmühle (Honigbach/Hornbach) sowie des Tüskenbaches analysiert. Um zu einer dauerhaften und tragfähigen Lösung zu kommen, wurden in den vergangenen Jahren die Bachläufe gründlich untersucht und z.T. neu vermessen. U.a. wurden verschiedene Wetterszenarien durchgespielt und dabei die Wasserflüsse in den Bächen simuliert. Verschiedene Varianten zur Wasserflussregulierung und Regenrückhaltung wurden durchgespielt.

Frage: Sind solche Simulationen auch im Rahmen der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ durchgeführt worden? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?

Im Planverfahren „Letter Bülten“ wird befundet, berichtet und beschlossen, dass das Niederschlagswasser u.a. in den Bühlbach eingeleitet werden soll:

Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrundbewertung vom 30. Juli 2020 – Auszüge

4.3 Grundwasserverhältnisse

Aufgrund der Hanglage und geringer Durchlässigkeiten wird auftreffendes Niederschlagswasser geringfügig im Untergrund versickern und großenteils an der Oberfläche gemäß des natürlichen Gefälles in südliche und östliche Richtungen in Gräben oder Vorfluter ablaufen.

Frage: Sind die in Abschnitt 7 „Versickerung / Entwässerung“ des geotechnischen Berichtes vorgesehenen Maßnahmen ausreichend?

Niederschrift über die 1. Sitzung des Bezirksausschusses am 03.12.2020,

TOP 7. Auszüge

„Herr Stadtbaurat Backes teilt mit, dass der Rat darüber entschieden hätte, dass diese Fläche zur Industriefläche wird, weshalb eine Grundsatzdiskussion nicht notwendig sei. Mit Bezug auf das genannte Entwässerungsproblem teilt er mit, dass das Entwässerungsgutachten vorsehe, dass von dem Gewerbegebiet nicht mehr Wasser durch den Bühlbach abfließen dürfe, als durch landwirtschaftliche Betriebe. Hier müsse demnach eine entsprechende Drosselung der Wassereinspeisung in den Bühlbach stattfinden.“

Frage: Durch welche Maßnahmen wird dies erfolgen?

Abschnitt F) Unterabschnitt Entwässerung

„Gemäß der orientierenden Baugrundbewertung vom 30.07.2020 ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht möglich. Daher wird eine Ableitung, z.B. über offene Gräben / Mulden in ortsnahe Vorfluter notwendig. Zudem sollte ein Regenrückhaltebecken geplant werden, um so kurzfristig anfallende große Niederschlagswassermengen zu sammeln und verzögert abzuleiten. Eine Ableitung Richtung Tüskenbach wie beim nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp ist nicht möglich. Die Straße Letter Bülten markiert die Wasserscheide zwischen den Einzugsgebieten der Berkel und der Stever. Hierzu eignet sich das Areal im östlichen Plangebietes unterhalb der Solaranlage. Das Niederschlagswasser soll dann entlang des Wirtschaftsweges im Osten in den Bühlbach im Süden geleitet werden (s. Anlage 4). Konkrete Entwässerungsmaßnahmen sind im Planverfahren noch zu klären.“

Frage: Welche „konkreten Entwässerungsmaßnahmen“ sind geklärt und beschlossen?

In der „Allgemeine Zeitung Coesfeld“ vom 17.04.2021 wird u.a. berichtet:

„Diskutiert wurde auch über das Entwässerungsproblem. Anlieger des Bühlbachs befürchten, dass dieser bei Starkregenereignissen überlaufen könnte. Schmitz stellte klar, dass dieser kein zusätzliches Wasser aufnehmen dürfe. Dafür wird ein Rückhaltebecken gebaut.“

Frage: Wird dies durch ein Regenrückhaltebecken gesichert?

Im Protokoll der digitalen Bürgerveranstaltung am 23.06.2021 wird u.a. ausgeführt:

„Die Baugrunduntersuchung wurde bereits abgeschlossen mit dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist. Anhand des Entwässerungskonzeptes stellt Herr Lang dar, wie das Oberflächenwasser künftig abgeleitet werden soll.“

Es wird darum gebeten, dass das Entwässerungskonzept zur Verfügung gestellt wird.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.2:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, da die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung auf einem größeren Maßstab getroffen werden. Detaillierte Festsetzungen, die sodann auch für jedermann verbindlich sind, werden erst auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes getroffen. Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung lassen sich daher nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung abschließend regeln, sondern werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ behandelt.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Darüber hinaus wird auf den auf den Hinweis der Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 verwiesen.

1.3. Schreiben vom 11.07.2021

Bevor ich auf meine Bedenken zur Entwässerung des Industriegebiets Letter Bülten eingehe, möchte ich klarstellen, dass beim Bau der Umgehungsstraße bereits die Brückendurchlässe des Bühlbaches als Schwachpunkt ausgemacht werden konnten. Dieses wurde in der Anhörung zum Bau der Umgehungsstraße bestätigt und sollte in den Protokollen nachzulesen sein. Herr Backes von der Stadt Coesfeld und ich glaube Herr

Brüggemann vom Land NRW waren anwesend. Nach dem Bau der Ortsumgehung Lette wurden im Einzugsgebiet des Bühlbaches weitere größere Flächenversiegelungen in Form von Gebäuden/Stallungen und den dazugehörigen Verkehrsflächen vorgenommen die ebenfalls das Oberflächenwasser in den Bühlbach ableiten. Mir bekannt wären:

Letter Berg 6 : 1 großer Maststall, 1 große Korntrocknungsanlage 1 überdachtes Güllelager, Verkehrsflächen

Letter Berg 8: 1 großer Boxenlaufstall Kühe, Verkehrsflächen

Letter Berg 20: 1 Halle, Verkehrsflächen

Herteler 78 / 78a: 1 große Reithalle, Verkehrsflächen

Letter Berg 16: 1 Strohlager, 1 große Reithalle, Verkehrsflächen

Ob der Eigentümer des Gestüts am Letter Berg 22 nach dem Brand seine Gebäude/Hallen/Strohlager erweitert hat ist mir nicht bekannt. Ebenso ist mir nicht bekannt, ob die Kfz-Werkstatt am Fürstenbusch 19 das Wasser in den Bühlbach ableitet, wenn ja dann kommen hier auch noch eine große Halle + Verkehrsflächen dazu.

Nun soll eine Flächenversiegelung von fast 9 ha erfolgen, die ebenfalls in den Bühlbach abgeleitet werden soll. Dies ist nicht machbar, weil der Bühlbach jetzt schon überfordert ist, sein Bachbett verlässt und Brücken und Gebäude drohen überspült zu werden. Diverse Gebäude und Wohngebäude (Letter Berg 36, 36 a-c, Letter Berg 34, Bergstraße 33).

Ein bestehendes Gutachten besagt, dass der Bühlbach das Bachbett nicht verlässt und wäre somit klar anfechtbar.

Dieses kann ich mit einigen Bildern und Daten, die ich seit dem Bau der Umgehungsstraße zum Teil erfasst habe, belegen.

Berechnungen zu der Ableitfähigkeit des Bühlbaches mit vollen Rohrdurchmessern sind schlichtweg falsch, weil ein voller Rohrdurchmesser/Brückendurchlass wegen ganzjährigen Versandungen nicht gegeben ist und somit zu falschen Ergebnissen führt. Hier möchte ich feststellen, dass die Brücke Zufahrt Letter Berg 36, 36a, 36b, 36c in städtischen Besitz ist und auch von ihr unterhalten werden muss!!! Dies gilt auch für die Entfernung des ankommenden Treibgutes was die Situation zum Teil zusätzlich verschärft.

Ebenso möchte ich anzweifeln, dass bei den Überlaufbecken an der Umgehungsstraße (Letter Berg 42) das volle Fassungsvermögen zur Verfügung steht (Versandung?). Hier möchte ich anmerken, dass für die jetzigen und auch die zukünftigen Berechnungen die Istwerte zugrunde gelegt werden und nicht die theoretischen aus Zeichnungen oder vorherigen Gutachten.

Das nicht von einem „Jahrhundertregen“ gesprochen werden kann, sondern von vermehrt jetzt und auch in der Zukunft auftretende Wetterphänomene mit u.a. Starkregen sollte auch der Stadt Coesfeld klar sein, sofern sie den Klimawandel nicht leugnet. Starkregenereignisse sind durch die Häufung der letzten Jahre als Normalzustand zu sehen und nicht als außergewöhnlich.

Im übrigen sind mir und meinem Vater Überflutungen in 1959 und 1998 bekannt. In 1959 wurden die Tiere zum Hof Hellermann verbracht, ein knappes Dutzend ertrank. In 1998 standen die Stallungen leer. Frühere Ereignisse kann ich nicht mehr benennen, aber hier sind es schon 2 in weniger als einem halben Jahrhundert.

In öffentlichen Medien und öffentlich zugänglichen Protokollen wird immer wieder davon gesprochen, dass der Bühlbach nicht mehr Wasser aufnimmt und aufnehmen darf als bisher. Wenn aber eine wasseraufnehmende Bodenschicht entfernt wird, lässt sich das nach meinem Verständnis nicht vermeiden.

Es wird davon gesprochen das konkrete Entwässerungsmaßnahmen noch im Planverfahren geklärt werden müssen.

Welche konkreten Maßnahmen sind jetzt geklärt oder schon beschlossen? Konnte hierzu noch keinerlei Veröffentlichungen finden und bitte mir diese zur Verfügung zu stellen.

Wurden für etwaige Berechnungen die aktuellen Daten berücksichtigt? Wurden die vorhandenen Rückhaltebecken auf Ihre volle Rückhaltmenge überprüft und ist dieses dokumentiert worden?

Ab wieviel Liter pro Quadratmeter innerhalb einer Stunde kommt es zu einer Überforderung des jetzigen Konzepts (bester und schlechtester Fall)?

Bei der Überschwemmung in 1998 wurde für den Bereich des Tüskenbachs/Honigbachs/Hornbachs die Situation analysiert. Es wurden Bachläufe untersucht/neu vermessen und es wurden verschiedene Wetterszenarien durchgespielt und der Wasserdurchfluss in den Bächen analysiert. Es wurden auch verschiedene Szenarien zur Wasserflußregulierung und Regenrückhaltung durchgespielt. Stellen sie mir bitte die Unterlagen/Ergebnisse zur Untersuchung des Bühlbaches im Zusammenhang mit dem Nutzungsänderungsplan Gewerbegebiet „Letter Bülten“ zur Verfügung! Oder haben diesbezüglich keine Untersuchungen oder Simulationen stattgefunden?

Wenn am Tüskenbach noch Kapazitäten frei sind kann ein Teil des Oberflächenwassers auch nach dorthin abgeleitet werden.

Bitte stellen Sie mir alle Unterlagen/Daten und das Entwässerungskonzept in schriftlicher Form zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.3:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Darüber hinaus wird auf den auf den Hinweis der Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 verwiesen.

1.4. Schreiben vom 17.07.2021

Die Stadt Coesfeld plant derzeit die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“. Grundsätzlich ist diese konsequente Weiterentwicklung der Stadt Coesfeld im Sinne einer Stärkung der lokalen Wirtschaft zu begrüßen.

Im Namen meiner selbst sowie der Anrainer des Bühlbaches im Bereich der Straße Zur Gräfte in Lette nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung innerhalb der Frist (18.07.2021) wie folgt Stellung.

Auf rd. 10 ha bisher ackerbaulich genutzter Fläche soll an der Straße Letter Bülten u.a. zur Erweiterung des Parador-Werkes ein Gewerbegebiet entstehen.

Die geplante Entwicklung ist gemäß Tabelle 1 des Erläuterungsberichtes der Ingenieurgesellschaft Tuttahs & Meyer mit Versiegelungen in einem Gesamtumfang von rd. 9,1 ha verbunden.

Richtigerweise bestätigt dieses Gutachten, dass die geplante Niederschlagswassereinleitung in den Bühlbach auf ein gewässerverträgliches Maß zu drosseln sei. Ebenfalls wird in dem Gutachten korrekt angeführt, eine Versickerung sei aufgrund von wasserstauenden Mergelzonen nur sehr begrenzt möglich. Die Mergelzonen befänden sich in einer Tiefe von 0,3 bis 1,5 m unter GOK. Gleichwohl steht dies im Widerspruch zu den Ausführungen, dass im Plangebiet bis rd. 0,3/0,5 m unter GOK Mutterboden und folgend bis auf rd. 0,6/1,5 m unter GOK durchaus versickerungsfähige oder zumindest abflussverzögernde bzw. wasserspeicherfähige Schluff und Feinsande anstünden.

Folgende Aspekte sind im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens zu beachten und nachvollziehbar darzulegen:

- Bitte spezifizieren Sie exakt die Bodenarten, aus denen sich der Oberboden zusammensetzt.
- Bitte stellen Sie exakt die angetroffenen Bodenprofile einschließlich des Untersuchungsrahmens dar. In der Praxis zeigen sich häufig kleinräumige versickerungsfähige Meliorationen.
- Bitte legen Sie exakte Berechnungen der abflussverzögernden Wirkung des anstehenden Bodens sowie deren jeweiligen kf-Werte OHNE und im Vergleich MIT der geplanten Versiegelung dar. Eine klassische Bohrstockuntersuchung in einem 10*10 m Raster sollte hinreichende Daten für diese Berechnung ergeben.
- Bitte stellen Sie die entsprechenden daraus resultierenden Abflussbeiwerte für den Bühlbach und zwar für MHQ, BHQ und zwingend für Starkregenereignisse dar.
- Die – aus Sicht der Gräfte – im weiteren Oberlauf zahlreich vorhandenen deutlich sichtbaren privaten Abflussspenden (u.a. KE Rohr DN 110) sind exakt zu ermitteln und in die Berechnungen einzubeziehen; falls nicht bereits geschehen, ist hier transparent zu berechnen und differenzieren.
- Die im Geotechnischen Bericht angeführte verzögerte Abflussspende unterscheidet sich erheblich von der im o.g. Erläuterungsbericht. Sollte es zu einer Abflussspende gemäß des Geot. Berichtes kommen, würde dies das vorhandene Profil des Bühlbaches nicht mehr aufnehmen können und bei Einzelereignissen zu einer Überflutung der führen. Dies bitte ich klarzustellen.
- Eine allgemeinverständliche nicht technische Zusammenfassung ist ebenfalls zu ergänzen.

Zudem weise ich darauf hin, dass der Durchlass / Lichtraumprofil des Durchlasses im Bereich zwischen Zur Gräfte 11 und 17 bei Starkregenereignissen an seine Grenzen stößt. Auch dies ist bei der endgültigen Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und nachvollziehbar darzulegen. Weitere Beeinträchtigungen des Abflussverhaltens sind zu vermeiden.

Um weitere Beteiligung wird gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung zu punkt 1.4:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Darüber hinaus wird auf den auf den Hinweis der Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 verwiesen.

1.5. Schreiben vom 18.07.2021

Ich freue mich, wenn die Stadt Coesfeld ihre Attraktivität als Wirtschaftsstandort durch Erweiterung der Gewerbegebiete erhöht, betrachte die Planungen zum Gewerbegebiet Letter Bülden aber mit großer Sorge. Durch die umfangreiche Flächenversiegelung, würde bei einem Starkregenereignis wie wir es in diese Tage in weiten Teilen NRW erlebt haben, ein Großteil des Oberflächenwassers über den Bühlbach abgeleitet. Dies kann zu dramatischen Folgen für die Anwohner des Bühlbaches führen. Wir haben bereits Hochwasserereignisse in den letzten Jahrzehnten erlebt, durch den Ausbau des Gewerbegebietes Letter Bülden, befürchte ich eine drastische Verschärfung der Problematik. Als unmittelbarer Anwohner des Bühlbaches, bitte ich dringend entsprechende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen und z.B. die Dimensionierung von Regenrückhaltebecken noch einmal gesondert zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.5:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Darüber hinaus wird auf den auf den Hinweis der Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 verwiesen.

1.6. Schreiben vom 18.07.2021

Wir sind direkte Anwohner des Bühlbachs in Lette. Der Bühlbach fließt unmittelbar unter bzw. über die Flächen unserer landwirtschaftlichen Betriebe (Letter Berg 30 bzw. 34). Bei dem sog. „Jahrhundertregen-Ereignis“ im Oktober 1998 waren wir durch die Hochwasserschäden in besonderem Maße betroffen. Angesichts der aktuell dramatischen Situation in der Eifel-Region, im Rhein-Erft-Kreis u.a. rücken die Erinnerungen an das Jahr 1998 wieder in den Focus. Wir beobachten in den letzten zehn Jahren mit großer Sorge, dass der Bühlbach bei langanhaltenden Niederschlägen mittlerweile regelmäßig auf beängstigende Höhen anschwillt. Das belegen auch die Fotos in der Anlage (Anmerkung Verwaltung: sind nicht enthalten), aufgenommen im Sommer 2016 bzw. Frühjahr 2020. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Durchlässe an den Brücken am Letter Berg 30 bzw. Letter Berg 34 / Letter Berg 36b immer wieder versanden und somit die Gefahr des Übertretens verschärft wird. Im Hinblick auf die Planungen des Gewerbegebiets „Letter Bülden“ stellt sich für uns die Frage, ob der Hochwasserschutz im erstellten Entwässerungskonzept gebührend berücksichtigt worden ist. Sind die geplanten Maßnahmen (Regenrückhaltebecken u.a.) tatsächlich ausreichend, um Auswirkungen zukünftiger Wetterextreme vorzubeugen? Lt. Expertenmeinung, die momentan in den Medien vorherrscht, müssen wir uns auch in unseren Regionen auf Extremwetterlagen einstellen und entsprechende Vorkehrungen treffen. Vor diesem Hintergrund möchten wir Sie daher bitten, die Planungen für das Gewerbegebiet „Letter Bülden“ - explizit das Entwässerungskonzept- noch einmal eingehend zu prüfen. Gerne können wir die Situation auch in einem persönlichen Gespräch vor Ort erörtern.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.6:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Darüber hinaus wird auf den auf den Hinweis der Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 verwiesen.

1.7. Schreiben vom 21.07.2021

Ich bin Eigentümerin des Grundstücks am Bühlbach, in das anfallende Regenwasser aus dem Plangebiet eingeleitet werden soll.

Aus ggb. Anlass (Katastrophen derzeit in NRW/Rheinland Pfalz) möchte ich darauf hinweisen, dass auch wir hier in 1998 eine riesige Überschwemmung hatten. Noch mehr Wasser dem Bühlbach zuzuführen ist sehr bedenklich und zu verhindern, weil es nicht verantwortbar ist.

Wir sehen den ganzen Tag im Fernseher wie aus kleinsten Bächen reißende Flüsse werden können. Das macht mir und meinen Nachbarn Angst und man hat das Gefühl, dass man wieder mal nicht ernst genommen wird.

Überprüfen Sie Ihre Berechnungen, ob das vorgesehene Rückhaltebecken am Letter Berg 4 ausreichend ist. Wir wissen ja alle, dass immer neue Versiegelungen von Flächen daran große Schuld tragen.

Ich hoffe auf Verständnis und bitte um Beachtung unserer Situation. Wenn der Zufluss in den Bühlbach zu groß wird, „säuft“ das Dorf nicht ab, da bis dahin die Durchlässe klein sind, hier aber staut sich das Wasser auf! Planung hin oder her.

Der Gedanke Ihrer Planung lässt mir keine wirkliche Ruhe.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.7:

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen und Bedenken im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

Darüber hinaus wird auf den auf den Hinweis der Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 verwiesen.

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:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.03.2021 bis einschließlich 08.04.2021. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 6.1) geäußert:

2.1. Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 23.03.2021):

Der o.g. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht verzeichnet.

Zur o.a. Bauleitplanung bestehen darüber hinaus keine Anregungen oder Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.1:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg auf die Lage des Planungsbereiches über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die offengelegte Begründung im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB enthielt bereits diesen Hinweis. Da mit bergbaulichen Tätigkeiten bzw. mit konkreten Aufsuchungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Beschlussvorschlag 2.1:

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

„Coesfeld“ zu berücksichtigen und die Begründung zum Flächennutzungsplan redaktionell anzupassen.

2.2. Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 14.04.2021):

Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden. Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Begründung:

- a) Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2a:

Der Hinweis, dass Neuversiegelungen gem. § 1a (2) BauGB zu vermeiden sind, wird zur Kenntnis genommen. Begründet durch den dringenden Bedarf an Erweiterungsflächen des Unternehmens Parador und den allgemeinen Bedarf an neuen Gewerbeflächen, der landesplanerisch anerkannt ist, hat die Stadt Coesfeld beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln. Alternativflächen innerorts, die sich im Hinblick auf ihre Lage, ihre Größe und ihren Zuschnitt in gleicher Weise zur Umsetzung der Planungsabsichten eignen, liegen nicht vor.

Vor diesem Hintergrund ist eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen unvermeidbar und wird in die Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes eingestellt. Im Ergebnis wird einer gewerblichen Entwicklung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang gegeben. Das Plangebiet knüpft direkt an das nördlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp an und verfügt über einen Anschluss an die Straße „Letter Bülten“. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ wird eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches geschaffen. Auf eine bestehende Infrastruktur kann zurückgegriffen werden, um eine Neuinanspruchnahme auf das notwendige Minimum zu beschränken. Eine Zerschneidung des Freiraums wird vermieden.

Der Regionalplan Münsterland stellt den Bereich bereits überwiegend als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dar.

Beschlussvorschlag 2.2a:

Es wird beschlossen, trotz der Bedenken der Bezirksregierung, Dezernat 52, die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuverfolgen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.

- b) Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren.

Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2b):

Mit Bezug auf eine Klimaschutzfunktion von Böden gilt es zu berücksichtigen, dass das Plangebiet derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Damit einhergehend werden die Leistungen für den Naturhaushalt aufgrund der lediglich zeitweisen Vegetationsbedeckung, dem hohen Einsatz von mineralischem Dünger und der zahlreichen Arbeitsdurchgänge häufig überschätzt. Durch den derzeitigen Stickstoffüberschuss der Landwirtschaft entstehen Austragungen in Grund- und Oberflächengewässer sowie die Luft. Die entstehenden Treibhausgase beeinträchtigen das Klima, die Landschaftsqualität und die Artenvielfalt (Angaben des Umweltbundesamtes, abgerufen: 11.08.2021, online unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/umweltbelastungen-der-landwirtschaft/stickstoff#einfuehrung>).

Zur Vermeidung erheblich negativer Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen werden im Bebauungsplan Nr. 160, der parallel aufgestellt wird, entsprechende Festsetzungen getroffen und damit auch die im Arbeitsblatt genannten Handlungsempfehlungen aufgegriffen.

Darüber hinaus wird durch eine Eingrünung des Plangebietes und den weitestgehenden Erhalt der bestehenden Bäume entlang der Straße „Letter Bülden“ eine anteilige Beschattung der versiegelten Flächen erreicht, aber auch die Kühlleistung durch Evapotranspirationsprozesse erhöht.

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

- c) Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ an.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2c):

Der Hinweis auf eine Teilkompensation auf nachweislich gleichwertigen Böden oder durch eine fachgerechte Dokumentation wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“.

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

- d) Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2d):

Der Hinweis auf die baulichen Ausführungen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“.

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

2.3. Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Immissionsschutz (Schreiben vom 08.04.2021):

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt, dass die Bauleitplanverfahren der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung eines nördlich gelegenen Gewerbebetriebes sowie der Ansiedlung 3 weiterer Betriebe dienen.

Hierzu sind für das Logistikzentrum der Fa. Parador ein Grundstück von 60.400 m² sowie für die 3 weiteren Betriebe Grundstücksgrößen von 10.575 m² bis 16.940 m² vorgesehen.

- a) Das geplante Logistikzentrum bedarf der Ausweisung eines Industriegebietes und der Zulässigkeit der Abstandsklasse V des Abstandserlasses 2007, da Speditionsbetriebe aufgeführt sind unter lfd. Nr. 159 in der Abstandsklasse V (300m).

Da die 3 weiteren Nutzungen noch nicht feststehen, ist eine Aussage zu den benötigten Schutzabständen auf der Grundlage des Abstandserlasses nicht möglich.

Westlich sowie südlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich, die Abstände betragen:

- Letter Berg 10 – 200 m
- Letter Berg 14 – 60m
- Herteler 100 – 80m
- Herteler 98 – 65 m
- Letter Berg 6 – 180m
- Letter Berg 8 – 220m

Aufgrund der geringen Abstände ist die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO sowie der Betrieb eines Logistikzentrums auf der Grundlage einer klassischen Angebotsplanung unter Berücksichtigung des Abstandserlasses nicht möglich.

Das Logistikzentrum kann aus Gründen des Immissionsschutzes nur vorhabenbezogen unter Berücksichtigung umfangreicher Lärminderungsmaßnahmen zugelassen werden.

Hierzu ist eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage (vorhabenbezogener Bebauungsplan, SO-Gebiet „Logistik“) zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3a:

Der Hinweis, dass die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO sowie der Betrieb eines Logistikzentrums auf der Grundlage einer klassischen Angebotsplanung unter Berücksichtigung des Abstandserlasses nicht möglich ist und eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage (vorhabenbezogener Bebauungsplan, SO-Gebiet „Logistik“) zu schaffen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

- b) Der Erläuterung kann entnommen werden, dass die Anfertigung einer schalltechnischen Prognose in Auftrag gegeben wurde. Diese ist zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes, um die Atypik des Logistikzentrums nachweisen zu

können. Diese hat allerdings die Lärmvorbelastung zu berücksichtigen, also auch der 3 weiteren Betriebe!

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3b:

Der Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

- c) Auf den Hofstellen Letter Berg 6 und 8 wird landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Die Geruchsbeurteilung des Plangebietes ist auf der Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zu untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3c:

Der Hinweis auf die Geruchsbelastung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ wurde geprüft, in welchem Umfang Geruchsimmisionen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung auf das Plangebiet einwirken. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden für Industrie- und Gewerbegebiete überwiegend eingehalten wird. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebietes – im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens – werden Geruchsbelastungen zwischen 16 % und 18 % der Jahresstunden erreicht.

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

2.4. Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung / Oberflächengewässer (Schreiben vom 08.04.2021):

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** bittet um enge Einbindung und Abstimmung im weiteren Planungsprozess, da das Vorhaben bislang nicht mit dem Fachdienst abgestimmt wurde.

Das Niederschlagswasser soll nach Klärung und /oder Rückhaltung über den WL 108 in den Bühlbach eingeleitet werden. Der Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** bittet ebenfalls um Einbindung und Abstimmung im weiteren Planungsprozess, da das Vorhaben bislang nicht abgestimmt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ konkretisiert und mit den zuständigen Aufgabenbereichen des Kreises Coesfeld abgestimmt.

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

2.5. Kreis Coesfeld – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 08.04.2021):

- a) Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass der geplante Änderungs- bzw. Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsplans Rorup, jedoch außerhalb von festgesetzten geschützten Bereichen liegt. Weiter östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Roruper Mark“ unmittelbar an das überplante Gebiet an.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht gegenüber der aufgestellten Planung. Im vorliegenden Fall ist insbesondere auf eine sorgfältige Einbindung des

Gebietes in die umgebende freie Landschaft zu achten, die hier ja auch tlw. als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.5a:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ berücksichtigt.

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

- b) Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird bereits auf eine durchzuführende Brutvogelerfassung hingewiesen. Bei den durchzuführenden Erfassungen sind die Vorgaben des „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MKULNV, 09.03.2017) zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.5b:

Der Hinweis auf die Vorgaben des „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MKULNV, 09.03.2017) wird zur Kenntnis genommen und bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung beachtet.

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

2.6. Kreis Coesfeld – Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 08.04.2021):

Die der **Brandschutzdienststelle** vorgelegten Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung enthalten keinerlei konkretisierende Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine konkretisierenden Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Für das ausgewiesene Plangebiet als Industriegebiet oder als Gewerbegebiet oder als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Logistik“ wird gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 ein den örtlichen Verhältnissen angemessener Löschwasserbedarf von 192 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich (Annahme hier: GFZ von 1,6; mittlere Gefahr der Brandausbreitung).

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Stadt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung bei Industriebauten gemäß Industriebaurichtlinie für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von

- mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m²
- mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m²

erforderlich ist.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.

Es muss sichergestellt sein, dass die Löschwasserentnahmestellen außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden liegen und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

An den Löschwasserentnahmestellen sind für die Feuerwehr befestigte Flächen zum Aufstellen der Löschfahrzeuge vorzusehen, die Zufahrten auf die Grundstücke dürfen nicht eingeschränkt werden. Ich verweise auf die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind.

Die Brandschutzdienststelle erklärt, dass freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² nach Industriebaurichtlinie eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben müssen. Der Abstand der Feuerwehrumfahrt zu zukünftigen Gebäuden ist unter Anderem so groß zu wählen, dass diese außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden angeordnet ist. Ein Abstand, wie hier mit mind. 3,0 m geplant, kann ggf. vor diesem Hintergrund zu gering sein, dies ist bei der Konzeption der Feuerwehrumfahrt (hier: Grundstück Firma Parador) ebenfalls zu beachten.

Sind Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, ist am Ende dieser Stichstraßen eine ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeit für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.6:

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld auf eine angemessene Löschwasserversorgung, die Planung von Erschließungsstraßen und Stichstraßen und die Anlage von Feuerwehrumfahrten werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

2.7. Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt (Schreiben vom 08.04.2021):

Die Planungsunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch dem Gesundheitsamt zur Einsicht vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.

Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich im Umfeld Hofstellen mit Wohnnutzungen befinden. Die Einhaltung der Werte der TA-Lärm und der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sollten im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Gewerbe- und Verkehrslärms geprüft werden.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.7:

Der Hinweis des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld, dass die Einhaltung der Werte der TA-Lärm und der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Gewerbe- und Verkehrslärms geprüft werden sollten wird zur Kenntnis genommen und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 berücksichtigt. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

2.8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 08.04.2021):

- a) Aufgrund der geplanten Versiegelung von Ackerflächen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben.

Die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld der Planung verlieren wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen, die sie insbesondere für die Erzeugung von Futter der eigenen Tierhaltung benötigen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.8a:

Die Bedenken hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen werden zur Kenntnis genommen.

Begründet durch den dringenden Bedarf an Erweiterungsflächen des Unternehmens Parador und den allgemeinen Bedarf an neuen Gewerbeflächen, der landesplanerisch anerkannt ist, hat die Stadt Coesfeld beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln. Alternativflächen innerorts, die sich im Hinblick auf ihre Lage, ihre Größe und ihren Zuschnitt in gleicher Weise zur Umsetzung der Planungsabsichten eignen, liegen nicht vor.

Vor diesem Hintergrund ist eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen unvermeidbar und wird in die Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes und der landwirtschaftlichen Nutzung eingestellt. Im Ergebnis wird einer gewerblichen Entwicklung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang gegeben.

Beschlussvorschlag 2.8a:

Es wird beschlossen, die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Einer gewerblichen Entwicklung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche wird Vorrang gegeben.

- b) In unmittelbarer Nähe zum Vorhaben liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit intensiver Tierhaltung. Es wird angeregt zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.8b:

Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht das Verfahren der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern den Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ wurde geprüft, in welchem Umfang Geruchsmissionen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung auf das Plangebiet einwirken. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der gemäß Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden für Industrie- und Gewerbegebiete überwiegend eingehalten wird. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebietes – im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens – werden Geruchsbelastungen zwischen 16 % und 18 % der Jahresstunden erreicht.

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

2.9. LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 12.03.2021):

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

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

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des LWL-Archäologie für Westfalen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ berücksichtigt. Die Hinweise betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

2.10. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 30.03.2021):

Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen ca. 12,6 ha großen Gewerbegebietes im Süden von Coesfeld geschaffen werden. Im Gewerbegebiet ist die Ansiedlung eines Logistikzentrums für die Firma Parador und die gewerbliche Nutzung von drei weiteren Grundstücken vorgesehen.

Das ausgewiesene Gewerbegebiet liegt östlich der Bundesstraße 474 und grenzt im Streckenabschnitt 13 von ca. Station 0,475 bis Station 0,675 direkt an die Bundesstraße an. Die Bundesstraße weist eine Verkehrsbelastung von DTV = 18.485 Kfz/Tag, SV = 1.466 Kfz/Tag auf.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist hauptsächlich über die Erschließungsstraße „Letter Bülden“ und über den Knotenpunkt B 474 (Coesfelder Straße) / K 57 (Dülmener Straße) geplant. Die Einmündung der Erschließungsstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum vorgenannten Knotenpunkt. Aufgrund der nahegelegenen Autobahnanschlussstellen Dülmen und Genscher ist zukünftig eine starke Verkehrsbeziehung an diesem Knotenpunkt zu erwarten.

Trotz der in den Unterlagen aufgezeigten Verkehrsverlagerung, ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt zukünftig nicht auszuschließen. Insoweit wird eine zusätzliche Straßenführung über den Erlenweg, zur Entlastung der Verkehrsströme am Knotenpunkt Coesfelder Straße / Dülmener Straße / Letter Bülden von hier generell als sinnvoll eingestuft.

Über das aus dem Gewerbegebiet verursachte Verkehrsaufkommen liegen derzeit noch keine abschließenden Daten vor. Daher ist in einem Verkehrsgutachten das Verkehrsaufkommen zu prognostizieren und die Verkehrsqualitätsstufe gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) am Knotenpunkt nachzuweisen. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wird derzeit erstellt. Das abschließende Ergebnis bleibt abzuwarten.

Vor diesem Hintergrund bestehen seitens Straßen.NRW gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:

1. Die gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 Abs. 1 und Abs. 2 (FStrG) außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m und Anbaubeschränkungszone von 40 m sind im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen. Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass die geplanten Hochbauanlagen außerhalb der Anbauverbotszone liegen müssen (Baugrenze). Straßen.NRW ist bei Bauanfragen innerhalb der Anbaubeschränkungszone im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.
2. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG grundsätzlich der gesonderten

- Zustimmung von Straßen.NRW. Außerhalb der Anbaubeschränkungszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann.
3. Parallel zur Bundesstraße 474 ist auf der gesamten Länge ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan darzustellen.
 4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Bundesstraße die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, RAL 2012 dauerhaft freizuhalten.
 5. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (Photovoltaikanlage, Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen, etc.) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr auf der Bundesstraße weder geblendet noch abgelenkt wird.
 6. Bei der Verkehrsuntersuchung ist neben der zukünftigen Verkehrserzeugung aus dem Gewerbegebiet auch die zukünftige Verkehrsprognose zu berücksichtigen. Zusätzlich zur Leistungsfähigkeit sind die Belange der Verkehrssicherheit, insbesondere der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer, zu betrachten.
 7. Derzeit liegen noch keine genauen Erkenntnisse zu den Lärmimmissionen vor, deshalb wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.
 8. Eventuell notwendig werdende Änderungen oder Ergänzungen am bestehenden Knotenpunkt B 474 / K 57 / Letter Bülden, sind rechtzeitig mit Straßen NRW und dem Kreis Coesfeld abzustimmen und einvernehmlich zu vereinbaren.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich Sie mich zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die vorgebrachten Hinweise (Pkt. 1-8) werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ berücksichtigt. Die Anregungen betreffen nicht das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

2.11. Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 16.04.2021):

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ bestehen keine Einwände.

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich ist.

Westlich und östlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, 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.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.11:

Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen.

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

2.12. Vodafone GmbH (Schreiben vom 30.03.2021):

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese „Linien“ ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.

In dem uns mitgeteilten Plangebiet verlaufen aktive Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH. Daher besteht in diesem Fall grundsätzlich Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.12:

Der Hinweis, dass eine aktive Richtfunkstrecke der Vodafone GmbH durch das Plangebiet verläuft und ein Abstand von 25 m in jede Richtung zu dieser Strecke einzuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld für den Änderungsbereich zwei Richtfunkstrecken mit ihren zugehörigen Schutzkorridoren nachrichtlich dargestellt werden. Die von der Vodafone GmbH dargestellte Trasse weicht von den bisherigen Darstellungen ab.

Der Sachverhalt konnte mit der Vodafone GmbH geklärt werden. Mit Schreiben vom 30.06.2021 weist die Vodafone GmbH nunmehr darauf hin, dass ein ausreichender Sicherheitsabstand zur Funkstrecke eingehalten wird und somit keine Bedenken mehr bestehen.

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

2.13. Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 16.03.2021):

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.13:

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 abgegeben (siehe Pkt. 2.11).

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens 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 6.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten:

1. Amprion GmbH (Schreiben vom 11.03.2021)
2. Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft (Schreiben vom 26.03.2021)
3. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Schreiben vom 26.03.2021)
4. Evonik Technology und Infrastructure GmbH (Schreiben vom 15.03.2021)
5. Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 25.03.2021)
6. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 17.03.2021)
7. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 17.03.2021)
8. PLEdoc GmbH (Schreiben vom 10.03.2021)
9. Stadt Steinfurt (Schreiben vom 16.03.2021)
10. Stadt Dülmen (Schreiben vom 09.03.2021)
11. Gemeinde Nottuln (Schreiben vom 11.03.2021)
12. Thyssengas GmbH (Schreiben vom 24.03.2021)
13. Unitymedia/Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 08.04.2021)

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

zu Beschlussvorschlag 3:

Am 01.09.2021 hat der Ausschuss für Planen und Bauen gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (siehe Vorlage 237/2021). Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Coesfeld am 02.09.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 10.09.2021 bis einschließlich zum 22.10.2021. In diesem Rahmen wurden seitens der Öffentlichkeit keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 86. 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 86. 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 10.09.2021 bis einschließlich zum 22.10.2021. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (siehe Anlage 7.1) geäußert.

4.1. Landwirtschaftskammer (Schreiben vom 21.09.2021):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Landwirtschaftskammer eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben. Auf Punkt 2.8 (Sachverhalt D) und den Beschlussvorschlag 2.8a wird an dieser Stelle verwiesen.

4.2. Vodafone GmbH (Schreiben vom 27.09.2021):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Vodafone GmbH eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben. Auf Punkt 2.12 (Sachverhalt D) wird an dieser Stelle verwiesen.

4.3. Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 09.09.2021):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat die Vodafone GmbH eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut abgegeben. Auf Punkt 2.13 (Sachverhalt D) wird an dieser Stelle verwiesen.

4.4. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 11.10.2021):

Auf die Stellungnahme vom 30. März 2021 mit Zeichen 54.03.06/Coesfeld/64/ML/4402 wird verwiesen.

Unter der Voraussetzung, dass die in der vorgenannten Stellungnahme aufgeführten Punkte im weiteren Bauleitverfahren einvernehmlich mit Straßen.NRW abgestimmt werden, bestehen gegen die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Ingenieurgesellschaft nts mbH wurde zwischenzeitlich ein Verkehrsgutachten aufgestellt. Anhand dieser Erkenntnisse wurde gemeinsam mit der Stadt Coesfeld, dem Kreis Coesfeld und Straßen.NRW ein erstes Erschließungskonzept diskutiert, das derzeit weiterentwickelt wird. Vor diesem Hintergrund schlage ich vor, die verkehrliche Erschließung auf der Grundlage der konkreten Verkehrsplanung mit den beteiligten Straßenbaulastträgern zeitnah zu erörtern, um Einvernehmen über die geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Kreuzung B 474 / K 58 herzustellen.

Weitere Anregungen 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 zu Punkt 4.4:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 30. März 2021 wird zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 2.10 (Sachverhalt D) wird an dieser Stelle verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ wird die konkrete Verkehrsplanung mit den beteiligten Straßenbaulast im Weiteren abgestimmt.

Eine Beschlussfassung zu den Hinweisen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

4.5. Kreis Coesfeld – Aufgabenbereich Oberflächengewässer (Schreiben vom 25.10.2021):

Das Niederschlagswasser soll nach Klärung und /oder Rückhaltung über den WL 108 in den Bühlbach eingeleitet werden. Bezüglich hydraulischer Nachweise und die Gewässer betreffenden Planungen bittet der Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** um Einbindung und um enge Abstimmung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Aufgabenbereich des Kreises Coesfeld wird in die Planungen entsprechend eingebunden.

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

4.6. Kreis Coesfeld – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 25.10.2021):

Der geplante Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans Rorup, jedoch außerhalb von festgesetzten geschützten Bereichen. Weiter östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Roruper Mark“ unmittelbar an das überplante Gebiet an.

Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz).

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht gegenüber der aufgestellten Planung. Im vorliegenden Fall ist insbesondere auf eine sorgfältige Einbindung des Gebietes in die umgebende freie Landschaft zu achten, die hier ja auch tlw. als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft gem. 14 f Bundesnaturschutzgesetz gem. den Vorgaben des BNatSchG i.V.m. 1a (3) BauGB abschließend abzarbeiten. Die Belange des Artenschutzes sind ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes abschließend abzurufen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ berücksichtigt.

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

4.7. Kreis Coesfeld – Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 25.10.2021):

Der Begründung zur vorliegenden 86. Flächennutzungsplanänderung kann entnommen werden, dass die lärmtechnische Berechnung noch nicht vorliegt.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen ist durch das Büro Richters + Hüls eine geruchstechnische Prognose auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie angefertigt worden.

Diese liegt den Planunterlagen jedoch nur als Ergebnisdarstellung bei, eine Plausibilitätsprüfung ist daher nicht möglich.

Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des **Immissionsschutzes** kann daher weiterhin nicht abgegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.7:

Die Hinweise auf die noch nicht vorliegende lärmtechnische Berechnung und die lediglich als Ergebnisdarstellung vorliegende Geruchsprognose werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ berücksichtigt. Hier werden zum einen die im Zusammenhang mit der Planung stehenden schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die im Umfeld befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen gutachterlich geprüft und soweit erforderlich Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmimmissionen festgelegt. Zum anderen wird das Geruchsgutachten entsprechend ausgearbeitet.

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens 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:innen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (Anlage 7.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten:

1. Gemeinde Nottuln (Schreiben vom 10.09.2021)
2. Amprion GmbH (Schreiben vom 13.09.2021)
3. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Schreiben vom 14.09.2021)
4. Evonik Technology und Infrastructure GmbH (Schreiben vom 14.09.2021)
5. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 04.10.2021)
6. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 06.10.2021)
7. Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft (Schreiben vom 12.10.2021)
8. Unitymedia/Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 15.10.2021)

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung 86. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Begründung einschl. Umweltbericht
4. Protokoll des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins (23.06.2021)
5. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 6.1 mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
 - 6.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken
7. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 - 7.1 mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
 - 7.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

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

8. GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH (30.07.2021): Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrundbewertung. Gewerbegebiet Otterkamp Letter Bülden. Münster
9. öKon GmbH (03.02.2021): Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Münster
10. öKon GmbH (11.10.2021): Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II). Münster
11. Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (19.10.2021): Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 160 Gewerbegebiet Letter Bülden in Coesfeld. Ahaus

12. Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH (Dezember 2020): Erweiterung des Gewerbegebiets Letter Bülden – Entwässerungskonzept Stadt Coesfeld / Kreis Coesfeld Bedarfsplanung. Bochum
13. Landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster gem. § 34 Abs. 5 LPIG NRW