

82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalksbecker Heide“ – Wiederholter Feststellungsbeschluss

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Die Änderungen im Vergleich zur Abwägungstabelle der Vorlage 178/2021 wurden entsprechend gekennzeichnet (rot markiert, zudem wurde die alte Formulierung durchgestrichen).

Inhalt

1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	1
1.1 Anregungen zum Thema Verkehr	2
1.2 Anregungen zum Thema Umwelt	16
1.3 Anregungen zum Thema Immissionen	21
1.4 Anregungen zum Thema Entwässerung	29
1.5 Sonstige Anregungen	32
2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	44
3. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	61
4. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	85

1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung** nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom **15.07. bis zum 15.08.2020** statt. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde auf eine Bürgerinformationsveranstaltung verzichtet. Um dennoch in einen gemeinsamen Austausch zu kommen, wurden lediglich die Anlieger:innen und Einwender:innen zu einer internen Versammlung eingeladen. Veranstaltungsort am **07.10.2020** von ca. 18.00 – 20.00 Uhr war das Pädagogische Zentrum (Holtwicker Str. 4, 48653 Coesfeld). Anwesend waren rd. 35 Bürger:innen. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Backes (Stadt Coesfeld – Erster Beigeordneter) und Herrn Schmitz (Stadt Coesfeld – Fachbereichsleiter Planung, Bauordnung, Verkehr) wurde die städtebauliche Konzeption vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum

Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind dem Protokoll zur Bürgerversammlung zu entnehmen.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) geäußert.

Die von den Bürger:innen vorgebrachten Anregungen sind im Folgenden, geordnet nach Themen, zusammengefasst.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1 Anregungen zum Thema Verkehr				
1.1.1	ST Nr. 1.3, ST Nr. 1.4, ST Nr. 1.5, ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.16, ST Nr. 1.17, ST Nr. 1.18, ST Nr. 1.19, ST Nr. 1.20, ST Nr. 1.22, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.26, ST Nr. 1.27, ST Nr. 1.30, ST Nr. 1.31, ST Nr. 1.32, ST Nr. 1.34, ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36,	Die verkehrliche Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche im Plangebiet durch das vorhandene Straßennetz insbesondere ohne einen Anschluss an die Bundesstraße 525 ist unzureichend. Die Anschlussstellen des Wohngebietes an der Kleinen Heide und Kalksbecker Weg sind unzureichend.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.1

	ST Nr. 1.37, ST Nr. 1.39			
1.1.2	ST Nr. 1.1	Der Anwohner regt aufgrund langjährigerer Erfahrungen mit Geschwindigkeitsüberschreitungen auf dem Kalksbecker Weg an, dass eine Verkehrsberuhigung im Zufahrtbereich (z. B. Bodenschwelle) vorgesehen wird. Er sieht eine Gefahr für ein- und ausfahrende Autos in das/aus dem Wohngebiet.	Geschwindigkeitsbegrenzungen sind von den Verkehrsteilnehmern einzuhalten. Die Kontrolle obliegt dem Straßenbaulastträger. Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Kleinteiligere Festsetzungen sind dem allgemein verbindlichen Bebauungsplan (z. B. verkehrsberuhigenden Maßnahmen) vorbehalten. Verkehrsordnende Maßnahmen sind ggf. nicht in Bauleitplanverfahren zu lösen.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.2
1.1.3	ST Nr. 1.2	Die Zuwegung für das neue Wohngebiet (Höltene Klinke) stellt ein erhöhtes Gefahrenpotential für die Kinder auf dem Weg zur Grundschule bzw. zum Kindergarten dar.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, die Anregung in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.3
1.1.4	ST Nr. 1.3	Der Absender spricht sich gegen die Erschließung des Baugebietes über die Höltene Klinke und den Kalksbecker Weg aus, weil die Straßen auch als Schulweg dienen.	Die Höltene Klinke ist eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße 12). Im Änderungsbereich erfüllt sie aber nur eine Grundstückerschließungsfunktion, die sie auch beibehalten soll. Die neu bebauten Grundstücke können zukünftig nur Fußgänger und Radfahrer über die Höltene Klinke erreichen. Die heutige Zufahrt wird abgepollert.	An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Höltene Klinke (Fuß- und Radweg) wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im

			Die detaillierte Erschließung wird im Bebauungsplan detailliert geregelt.	Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.4
1.1.5	ST Nr. 1.4	Die Zufahrt über die Höltene Klinke ins Plangebiet, wie es heute möglich ist, soll nicht gestattet werden, weil der Straßenabschnitt ungenügend ausgebaut ist und der Abschnitt zu schmal ist (Beschädigungen der Grundstücksbefestigungen und Bepflanzungen). Zudem wird ein Gefährdungspotenzial für die vielen Kinder in dem Bereich gesehen.	Es ist angedacht, dass die neubebauten Grundstücke über die Höltene Klinke zukünftig nur Fußgänger und Radfahrer erreichen. Die heutige Zufahrt wird abgepollert. Die detaillierte Erschließung wird im Bebauungsplan detailliert geregelt.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.5
1.1.6	ST Nr. 1.5	Es werden Bedenken geäußert über die Beeinträchtigung der gegebenen Straßenzustände im Bereich Kleine Heide durch schweren Baugeräteverkehr. Es soll schriftlich festgelegt werden, dass der Bauträger uneingeschränkt für den Erhalt und die Wiederherstellung von Verkehrswegen in mindestens dem aktuellen Zustand verantwortlich ist.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Die Planung sieht nach Rücksprache mit dem Straßenbaulastträger vor, dass eine Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 525 auf 3 Jahre befristet gebaut werden darf. Bei Schäden gilt immer das Verursacherprinzip. Im Erschließungsvertrag zum nachgelagerten Bebauungsplan wird ein Beweissicherungsverfahren enthalten sein. Vorschädigungen im Straßenraum werden dokumentiert und am Ende der Umsetzungsphase ist der Straßenzustand	Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.6

			mit dem zu Beginn zu vergleichen. Schäden sind auf Kosten des Verursachers zu reparieren.	
1.1.7	ST Nr. 1.6	Infragestellung, ob die Straßen für den zusätzlichen Verkehr (Schwerlastverkehr) geeignet sind. Gefährdung der Kinder befürchtet – Maßnahmen an Schule bzw. Kindergarten? Wer kommt für die Schäden an Straßen auf?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Bei Schäden gilt immer das Verursacherprinzip. Im Erschließungsvertrag zum nachgelagerten Bebauungsplan wird ein Beweissicherungsverfahren enthalten sein. Vorschädigungen im Straßenraum werden dokumentiert und am Ende der Umsetzungsphase ist der Straßenzustand mit dem zu Beginn zu vergleichen. Schäden sind auf Kosten des Verursachers zu reparieren.	Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.7
1.1.8	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.24	Zukünftige Nutzung des Privatwegs vom Kalksbecker Weg zum Plangebiet, Zuständigkeit Verkehrssicherungspflicht, Fragen hinsichtlich Wegebau/Kosten für Anlieger, Entschädigung für Straßenmaterial, Nutzung Parkraum Tierarztpraxis	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	An der Durchlässigkeit des Stichwegs Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.8

			Die Kosten für die neue Erschließung inkl. Angleichungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger.	
1.1.9	ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.20	Durch den Baustellenverkehr auf dem Kalksbecker Weg werden Schäden durch Erschütterungen an Bestandsgebäuden befürchtet.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Zur Entlastung der Verkehrswege und Minderung von Straßenverkehrslärm während der Bauphase soll eine Baustraße vom Plangebiet zur Bundesstraße angelegt werden.	Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.9
1.1.10	ST Nr. 1.6	Anmerkung hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes, der Privatweg entspricht mit 5,0 m Breite nicht den Anforderungen einer öffentlichen Straße	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Der Stichweg Kalksbecker Weg soll lediglich für Fußgänger und Radfahrer durchlässig sein. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	An der Durchlässigkeit des Stichweg Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.10
1.1.11	ST Nr. 1.6	Wer hat die Verkehrsuntersuchung durchgeführt?	Die Verkehrsuntersuchung wurde vom Fachbüro Brilon, Bondzio und Weiser durchgeführt.	Die Bauleitplanverfahren sind auf Grundlage des Verkehrsgutachtens durchzuführen.

				Beschlussvorschlag 1.1.11
1.1.12	ST Nr. 1.8	Insbesondere während der Erschließungsmaßnahmen ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Kreuzung Höltene Klinke/Kalksbecker Weg ist sehr unübersichtlich. Kann man zum Zwecke der Übersichtlichkeit einen Spiegel montieren?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Verkehrsuntersuchung belegt, dass keine Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.12
1.1.13	ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.10, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.12, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.20	Die Belastbarkeit des Kalksbecker Weges durch den übermäßigen Schwerlastverkehr wird angemerkt. Es wird befürchtet, dass die Anlieger:innen für die Schäden an der Straße Kalksbecker Weg bzw. die vorzeitige Erneuerung aufkommen müssen.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Bei Schäden gilt immer das Verursacherprinzip. Im Erschließungsvertrag zum nachgelagerten Bebauungsplan wird ein Beweissicherungsverfahren enthalten sein. Vorschädigungen im Straßenraum werden dokumentiert und am Ende der Umsetzungsphase ist der Straßenzustand mit dem zu Beginn zu vergleichen. Schäden sind auf Kosten des Verursachers zu reparieren.	Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.13

1.1.14	ST Nr. 1.9	Es wird angemerkt, dass der Privatweg Kalksbecker Weg nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt sei. Wer ist nach Übernahme des Wegs durch die Stadt für die Verkehrssicherheit verantwortlich?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.14
1.1.15	ST Nr. 1.10, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.12, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.18, ST Nr. 1.19, ST Nr. 1.22, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.26, ST Nr. 1.30, ST Nr. 1.36	Eine Gefährdung der Kinder auf dem Weg zum Kindergarten oder zur Schule durch zu schnell fahrende LKWs während der Bauphase wird erwartet. Welche Sicherheitsmaßnahmen werden ergriffen?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist und keine Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Die Planung sieht nach Rücksprache mit dem Straßenbaulastträger vor, dass eine Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 525 auf 3 Jahre befristet gebaut werden darf. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	An der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.15
1.1.16	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.10, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.12, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.18,	Anschluss an die B 525 (zumindest) während der Bauphase wird angeregt, Baustellenzufahrt	Die Planung sieht nach Rücksprache mit dem Straßenbaulastträger vor, dass eine Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 525 auf 3 Jahre befristet gebaut werden darf. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen. Beschlussvorschlag 1.1.16

	ST Nr. 1.19, ST Nr. 1.20, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.26, ST Nr. 1.30, ST Nr. 1.31, ST Nr. 1.34, ST Nr. 1.36			
1.1.17	ST Nr. 1.13	Es wird die Sorge geäußert, dass der Privatweg als Baustraße genutzt wird. Kommen Anlieger-/Erschließungskosten auf die Anlieger zu? Wer übernimmt die Streu- und Räumspflicht? Ist eine Beleuchtung mit Laternen vorgesehen?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Zudem wird eine Baustraße vorgesehen. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.17
1.1.18	ST Nr. 1.14	Es wird eine Ausweitung einer 30er Zone für den „Kalksbecker Weg“ beginnend ab der Maria-Frieden-Kirche/Maria-Frieden Kindergarten bis mindestens zur Höltene Klinke angeregt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist und keine Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.18
1.1.19	ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.17	Aus Sicherheitsaspekten wird eine Zufahrt über die Höltene Klinke abgelehnt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung.	Der Anregung wird nicht gefolgt, an der

			<p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Plangebiet erhält Anschlüsse an die Kleine Heide und den Kalksbecker Weg. Die Höltene Klinke soll am Übergang ins Plangebiet lediglich für Fußgänger und Radfahrer durchlässig sein.</p>	<p>Durchlässigkeit der Höltene Klinke für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.19</p>
1.1.20	ST Nr. 1.16	Vom neuen Wohngebiet darf keine Zu- oder Abfahrt über den Birkenweg und Lärchenweg möglich sein.	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.20</p>
1.1.21	ST Nr. 1.24	Es werden Fragen hinsichtlich Höhe der Erschließungsstraße, Angleichung an die Anliegerstraße und Kosten gestellt.	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Erschließungsstraße setzt der Bebauungsplan fest, der nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Die Kosten für die neue Erschließung inkl.</p>	<p>Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.21</p>

			Angleichungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger.	
1.1.22	ST Nr. 1.24	Wann übernimmt die Stadt die Erschließungsstraße? Wer übernimmt bis dahin die Erschließungsstraße?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Verkehrssicherungspflicht ist im Rahmen der Ausbauplanung abzustimmen. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen, sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.22
1.1.23	ST Nr. 1.27	Die Höltene Klinke soll nicht als Zufahrt zum Baugebiet Kalksbecker Heide genutzt werden (Gefahr für Kinder, Schäden an Straßen, Schichtdienst).	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Zukünftig ist nur ein Durchlass für Fußgänger und Radfahrer über die Höltene Klinke ins Plangebiet vorgesehen. Die Sicherung kann über den Bebauungsplan erfolgen. Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.1.23
1.1.24	ST Nr. 1.28	Es wird befürchtet, dass die Höltene Klinke südlich vom Kalksbecker Weg als Lkw-Zufahrt zum Baugebiet genutzt wird. Für wann ist die Abbindung (Durchlass nur für Fußgänger und Radfahrer) vorgesehen?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Der Baustellenverkehr soll über die Baustraße von der Bundesstraße 525 erfolgen. Regelungen sind im Bebauungsplanverfahren bzw. im Erschließungsvertrag zu prüfen.	Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.

				Beschlussvorschlag 1.1.24
1.1.25	ST Nr. 1.32	Bedenken gegenüber der Zufahrt über die Höltene Klinke (Parkproblem und erst vor einem Jahr erneuert)	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Erschließung wird festgehalten. Beschlussvorschlag 1.1.25
1.1.26	ST Nr. 1.33	Die Kleine Heide soll nach Beendigung der Baumaßnahme wieder in den heutigen Zustand versetzt werden.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Bei Schäden gilt immer das Verursacherprinzip. Der Sicherung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Belang ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.26
1.1.27	ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36	Alternative Erschließung über die Privatstraße vom Kalksbecker Weg ins Plangebiet angeregt bzw. nur eine Zufahrt ganz im Osten	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten. Beschlussvorschlag 1.1.27
1.1.28	ST Nr. 1.35	Statt Zufahrt lediglich ein Fuß-/Radweg am Grundstück Kleine Heide 53	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten	Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.

			weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der Anregung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Beschlussvorschlag 1.1.28
1.1.29	ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36	Festsetzung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Kleine Heide/Rotdornweg/Kalksbecker Weg zur Verringerung der Geschwindigkeit	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.29
1.1.30	ST Nr. 1.36	Die 30km/h Zone auf der Kleinen Heide wird von vielen Autofahrern nicht beachtet. Geschwindigkeitskontrolle wird angeregt	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.30
1.1.31	ST Nr. 1.36	Infragestellung der Verkehrsuntersuchung	Die Knotenpunktzählungen wurden außerhalb eines Lockdowns und der Ferienzeiten am 18.08.2020 vorgenommen. Sie liefern damit eine verlässliche, aussagekräftige und repräsentative Grundlage für die weitere Verkehrsuntersuchung.	Die Bauleitplanverfahren werden auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung fortgeführt. Beschlussvorschlag 1.1.31
1.1.32	ST Nr. 1.36	Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Kleinen Heide gefordert	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Verkehrsuntersuchung gelangt u.a. zu dem Ergebnis, dass auch nach der Planumsetzung der Verkehr auf dem Kalksbecker Weg und der Kleinen Heide	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.32

			leistungsfähig abgewickelt werden kann. Alle Verkehrsbelastungen auf den Straßen werden auch zukünftig nach den Ergebnissen des Gutachtens unterhalb der Angaben für verträgliche Verkehrsbelastungen nach RAS 06 liegen. Verkehrssicherungsmaßnahmen sind auch nach Umsetzung der Baurechte im Plangebiet aufgrund der prognostizierten Verkehrsbelastung nicht notwendig.	
1.1.33	ST Nr. 1.36	Anregung alle während der Bauphase beanspruchten anliegenden Straßen nach Fertigstellung des Baugebiets auf Kosten des Investors zu sanieren	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.33
1.1.34	ST Nr. 1.36	Kleine Heide, Rotdornweg und Kalksbecker Heide sollen verkehrsberuhigte Bereiche werden, bauliche Maßnahmen	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.34
1.1.35	ST Nr. 1.36	Weiterhin Parkmöglichkeit (ggf. markierte Flächen) vor dem Gebäude Kleine Heide 53	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.35

1.1.36	ST Nr. 1.36	Zufahrt ins Baugebiet von der Kleinen Heide weiter nach Süden verlegen	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.36
1.1.37	ST Nr. 1.36	Es sollen keine verkehrsberuhigten Flächen im Plangebiet vorgesehen werden.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.37
1.1.38	ST Nr. 1.36	Keine Baumfestsetzungen südlich des Grundstückes Kleine Heide 53 um Solaranlagen nicht verschatten.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.38
1.1.39	ST Nr. 1.36	Zwei Stellplätze je Wohneinheit auf Grundstück und ein Parkplatz auf der Straße sind vorzugeben.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.1.39
1.1.40	ST Nr. 1.36	Keine Verkehrssicherungspflicht für Kleine Heide 53	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

			Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens	Beschlussvorschlag 1.1.40
1.2 Anregungen zum Thema Umwelt				
1.2.1	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.9, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.31	Die frühzeitig offengelegene artenschutzrechtliche Prüfung wird in einigen Punkten (z. B. Begehungszeitraum, Berücksichtigung von Arten) sowie fehlenden Gebäudebegehungen hinterfragt und als unzureichend angesehen.	<p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nichts im Wege.</p> <p>Die Anmerkungen sind dem Verfasser des Artenschutzgutachtens zur Verfügung gestellt worden mit der Bitte um Prüfung und Ergänzung. Es liegt mittlerweile ein überarbeitetes Artenschutzgutachten vor. Der in der Anregung angesprochene Graben dient nicht als Lebensraum für Amphibien. Die in der Anregung angesprochenen Flächennutzungen wurden geprüft und wo erforderlich angepasst.</p> <p>Die Begehungstermine sind korrekt eingetragen. Fachkundige Personen melden sich nicht immer an und verhalten sich möglichst unauffällig, um insbesondere Tierarten nicht zu stören.</p> <p>Das Kiebitzvorkommen befindet sich südlich der B 525 außerhalb des Plangebiets. Aufgrund der Trennung durch die Bundesstraße ist nicht davon auszugehen, dass es Auswirkungen auf geschützte Arten durch die Planung geben wird. Die geplante Schallschutzwand ist</p>	<p>Das weitere Verfahren wird auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchgeführt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.1</p>

			<p>aufgrund ihrer Höhe dazu geeignet, den Lebensraum von Kiebitzen einzuschränken. Die Gehölzkulisse entlang der Bundesstraße und die Anfahrtsrampen mit Bäumen und Sträuchern für die Brücken Kalksbecker Weg und Kleine Heide sind bereits Bereiche von denen der Kiebitz Abstand hält.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße muss erweitert werden, um zusätzliche Niederschlagswassergaben aufzufangen. Die Ergänzung zur Artenschutzprüfung sieht keine Konflikte mit der Kiebitzpopulation durch die Regenrückhaltebeckenerweiterung. Die Aufnahme, die einen Kiebitz im Plangebiet zeigen soll, zeigt einen Austernfischer. Er gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten.</p> <p>Einige Gebäude konnten seinerzeit nicht begangen werden. Zwischenzeitlich konnte der Gutachter sich Zugang verschaffen und die Begehung nachholen. Es wurden keine Artenvorkommen angetroffen, die einer Umsetzung von Baurechten gänzlich entgegenstehen. Heimische Laubbäume dienen beispielsweise Zwergfledermäusen als Jagdhabitat. Beim Verlust geht ein Teil des Jagdgebietes verloren. Die Anpflanzung neuer Bäume lässt neue Jagdgebiete entstehen. Eine Kombination aus Erhaltung des Altbestandes und Neuanpflanzungen berücksichtigt Artenschutz und Wohnbebauung am besten. Lichtemissionen dezimieren das</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Nahrungsangebot für Fledertiere und Vögel. Regelungen zu Erhaltungs-, Pflanzgeboten und Lichtemissionen sind im Bebauungsplan angedacht. Der Flächennutzungsplan ist hierzu ungeeignet. Das Artenschutzgutachten wurde entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzarbeiten sind.</p>	
1.2.2	ST Nr. 1.6	Infragestellung der Berücksichtigung des Baumbestands an der Grenze Plangebiet und Grundstück Kalksbecker Weg 120 a	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.2.2
1.2.3	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.29, ST Nr. 1.31	Anregung Erhaltung des alten Baumbestands im Plangebiet	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Der Flächennutzungsplan führt zu keiner unmittelbaren Baumfällung. Bäume, die aber zur Umsetzung eines nachgelagerten Bebauungsplanes gefällt werden müssen, sind auszugleichen. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Baumerhaltung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.2.3

1.2.4	ST Nr. 1.11	Das ökologische Defizit kann durch „Begrünung“ der Bauflächen nicht ausgeglichen werden.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das ökologische Defizit wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt.	Der Belang wird im Bebauungsplanverfahren geprüft. Beschlussvorschlag 1.2.4
1.2.5	ST Nr. 1.15	Im Hinblick auf die Erläuterungen in der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird gefragt, wieso ein Großteil der besonders bemerkenswerten Bäume bereits gefällt wurde.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. In Coesfeld existiert keine Baumschutzsatzung, Bäume im Außenbereich dürfen gefällt werden.	Der Belang wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag 1.2.5
1.2.6	ST Nr. 1.23	Die Festsetzungen im Bebauungsplan führen zu einer Flächenversiegelung von 40 %. Der Boden trocknet durch die zusätzliche Versiegelung weiter aus. Der bereits stark gefallene Grundwasserstand (Winter 1,5 m, Herbstanfang 4,0 m). Der Baumbestand zeigt bereits Trockenschäden, die durch die Versiegelung noch verstärkt werden. Es wird die Befürchtung mitgeteilt, dass ca. 50 festgesetzte Straßenbäume erheblich zu viel für die örtlichen Bodenverhältnisse sind. Zudem würde durch die hohe Anzahl der Bäume, in ca. 10 Jahren, eine erhebliche Verschattung der Dachflächen durch die Bäume erfolgen.	Die Flächennutzungsplanänderung stellt keine Bäume dar. Im Rahmen des allgemein verbindlichen Bebauungsplanes sind Baumfestsetzungen vorzunehmen. Die Anregungen werden im nachgelagerten Verfahren abgewogen.	Baumfestsetzungen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.2.6
1.2.7	ST Nr. 1.24	Wird der Eichenwald wieder angepflanzt und die Käuze wieder angesiedelt?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Erschließung des	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

			Baugebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Beschlussvorschlag 1.2.7
1.2.8	ST Nr. 1.25	Anmerkung hinsichtlich der Artenschutzrechtlichen Prüfung: im 3. Bestandsbereich steht eine erhaltenswerte Solitärbuche	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge, auf den Bebauungsplan. Den schutzwürdigen Baumbestand wird der Bebauungsplan festsetzen, wozu die Eiche auch zählt.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.2.8
1.2.9	ST Nr. 1.29	Geeignete heimische Arten sollten zur Pflanzung festgesetzt werden.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Sicherung und die Auswahl der Baumarten, die auch klimatolerant sein sollten, erfolgt im Bebauungsplan.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.2.9
1.2.10	ST Nr. 1.29	Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt nicht vor.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt. Beschlussvorschlag 1.2.10

1.2.11	ST Nr. 1.31	Es wird angeregt den alten Baumbestand in grüne Aufenthaltsquartiere (Spielplatz, kleiner Park) zu integrieren.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Sicherung der Bäume erfolgt im Bebauungsplan.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.2.11
1.2.12	ST Nr. 1.31	Forderung nach einem Grünkonzept	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Begrünung des Wohngebietes ist im Bebauungsplanverfahren mit anderen Belangen abzuwägen.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.2.12
1.2.13	ST Nr. 1.31	Forderung nach einem Energiekonzept und Einsatz von Erneuerbaren Energien und Nahwärmeangebot, Abschließen eines städtebaulichen Vertrags diesbezüglich.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung der Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Das Energiekonzept ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Beschlussvorschlag 1.2.13
1.2.14	ST Nr. 1.13	Der fehlende Umweltbericht wird angemerkt.	Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird zur Offenlage vorbereitet.
1.3 Anregungen zum Thema Immissionen				
1.3.1	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.38	Die Wohnbaulandausweisung kann zu Einschränkungen auf landwirtschaftlichen Hofstellen führen.	Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Wohnbebauung gründen insbesondere auf Geruchseinwirkungen. Das vorliegende Geruchsgutachten belegt, dass die Orientierungswerte für Wohngebiete der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Geruchsgutachten wird als

			<p>0,10 (10 % der Jahresstunden) unterschritten werden.</p> <p>Im Geruchsgutachten wurden die konkreten Erweiterungsabsichten einer benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle bereits berücksichtigt, die Orientierungswerte der GIRL werden eingehalten.</p>	<p>Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.1</p>
1.3.2	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.36	<p>Immissionskonflikte und Einhaltung der nötigen Abstände bzw. Gefährdung des Repowering von Windkraftanlagen südlich des Änderungsbereiches werden angemerkt.</p>	<p>Der sachliche Teilflächennutzungsplan der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 2016 stellt mit Rechtskraft vom 31.03.2017 Konzentrationszonen für Windkraftanlagen dar. Damit sind Windkraftanlagen nur noch innerhalb dieser Zonen zugelassen bzw. außerhalb dieser Bereiche ausgeschlossen. Aufgrund dieser abweichenden Regelung in einem Bauleitplanverfahren ist der 1.000m Abstand nicht mehr bindend.</p> <p>Alle Windkraftanlagen außerhalb der im Sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie festgesetzten Konzentrationszonen sind damit auf den „Bestandsschutz“ beschränkt worden. Diese Beschränkung bedeutet, dass die Anlagen weiterbetrieben werden können, solange wie die Entwurfslebensdauer noch nicht erreicht ist. Ein sogenanntes Repowering (in der Regel verbunden mit der Neuerrichtung einer Anlage) ist jedoch an dem heutigen Standort ausgeschlossen. Sobald der Betrieb der Anlagen eingestellt ist, müssen diese zurückgebaut werden. Die an das Baugebiet angrenzenden</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt, die Abstände werden eingehalten und eine Einschränkung der Bestandwindkraftanlagen durch die Planung ist nicht gegeben und ein Repowering generell unzulässig. An der Ausweisung als Wohnbaufläche wird daher festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.2</p>

			<p>Anlagen sind von diesen Einschränkungen und Regelungen unmittelbar betroffen.</p> <p>Die nächstgelegene Konzentrationszone für Windkraftanlagen hält einen Abstand von ca. 1.300 m zum Plangebiet ein. Der Grundsatz im Landesentwicklungsplan NRW (1.500 m Abstand zu allgemeinen und reinen Wohngebieten) ist kein bindendes Ziel. Er unterliegt als ein Belang der kommunalen Abwägung. Die Stadt Coesfeld hat mit Beteiligung der Öffentlichkeit und auch der übergeordneten Fachbehörden hier einen geringeren Abstand zwischen Windenergieanlagen und Wohngebieten vorgesehen.</p> <p>Die nächstgelegene genehmigte Windkraftanlagen steht rund 400 m und eine zweite Anlage ca. 630 m vom Plangebiet entfernt. Für die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes sind die Immissionskonflikte zwischen den beiden Bestandswindkraftanlagen und dem allgemeinen Wohngebiet zu beurteilen. Wesentlich sind dabei Belastungen durch Schall und durch Schattenwurf.</p> <p>Die Windkraftanlagen haben bereits die direkt angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt. Die Schallschutzmaßnahme für den Straßenverkehr wird auch Schalleinwirkungen und Schattenwurf durch Windkraftanlagen mindern. Einschränkungen durch die Neuausweisung der Bestandsanlagen sind nicht zu erwarten. Ein Repowering ist durch</p>	
--	--	--	--	--

			<p>fehlende Darstellung im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft nicht zulässig.</p> <p>Von einer neuen Schallimmissionsuntersuchung für die Bestandswindkraftanlagen wird aufgrund der klaren Sach- und Datenlage abgesehen.</p> <p>Das Schallgutachten für die zwei Windkraftanlagen am Standort Letter Berg aus dem Jahr 1999 prognostiziert einen Immissionswert von 38,3 dB (A) an der Höltenen Klinke. Der Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet liegt bei 40 dB (A). Die Immissionslinie von 40 dB (A) tangiert den Geltungsbereich. Direkt angrenzend ist eine Schallschutzmaßnahme geplant, sodass die Grenzlinie kein Wohnhaus tangiert. Laut des Gutachtens liegt der Schattenwurf (realer Wert) bei dem Gebäude Höltene Klinke bei 1:47 h/Jahr. Die Schallschutzmaßnahme entlang der Bundesstraße (5,0 m hoch) wird Schalleinwirkungen und Schattenwurf auf das Plangebiet zusätzlich mindern. Eine Einschränkung der Bestandswindkraftanlagen durch die Planung ist nicht gegeben.</p>	
1.3.3	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.15	Der ausreichende Abstand zwischen Umspannwerk und Wohnbaulandausweisung wird angezweifelt.	Die Elektromsplananlage mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsplananlagen, benötigt nach	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Belange des</p>

		Ist eine Erweiterung der Umspannungswerke nach Erstellen des Plangebietes noch möglich?	dem Abstandserlass einen Abstand von 500 m. Allerdings gilt dieser Abstand nur für reine Wohngebiete aus Lärmschutzgründen. Der Plan setzt aber ein allgemeines Wohngebiet fest, sodass die Abstandsklasse V (300 m Abstand) maßgeblich ist. Der Abstand beträgt ca. 220 m zur offenen Anlage. Allerdings handelt es sich um eine Transformationsstation mit 110 kV Leistung, für die keine Abstandsangaben im Abstandserlass enthalten sind. Damit steht die bestehende Station einer Entwicklung des Gebietes nicht im Wege. Der Versorgungsträger hat sich nicht zu unterschrittenen Abständen zu seiner Infrastruktureinrichtung geäußert.	Versorgungsträgers werden ausreichend berücksichtigt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Beschlussvorschlag 1.3.3.
1.3.4	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.11, ST Nr. 1.12, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.25, ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36, ST Nr. 1.39	Schalleinwirkungen insbesondere von der Bundesstraße 525 wirken auf das Plangebiet ein. Außerdem sind Verkehrsschalleinwirkungen vom Zufahrtsverkehr an den Bestandshäusern zu erwarten.	Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Beschlussvorschlag 1.3.4
1.3.5	ST Nr. 1.6	Sorge vor Lärm und Magnetfeldern durch Trafostation im Plangebiet	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die geplante Transformationsstation im Plangebiet ist für die Integration in Baugebieten vorgesehen.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.3.5

			Schall- und Magnetfeldauswirkungen sind nur im Nahbereich direkt an der Anlage bemerkbar. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	
1.3.6	ST Nr. 1.12	Enorme Mengen Lärm- und Schmutzmissionen im Bereich Kalksbecker Weg, Höltene Klinke und Kleine Heide werden befürchtet.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Zur Entlastung der Verkehrswege und Minderung von Straßenverkehrslärm während der Bauphase soll eine Baustraße vom Plangebiet zur Bundesstraße angelegt werden. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen. Beschlussvorschlag 1.3.6
1.3.7	ST Nr. 1.11	Ist gesundes Wohnen bei dem geplanten Lärmschutzwall von 5 m plus 2 m Gabionen möglich?	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplan stellt nur den Bereich für den Schallschutzschirm dar. Die Art und Ausführung des Schallschutzschirms werden im nachgelagerten Bebauungsplan abgewogen und festgesetzt.	An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Der Belang Lärmschutz ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Beschlussvorschlag 1.3.7

1.3.8	ST Nr. 1.21	Es werden Hinweise zur Standsicherheit, zum Schallschutz und zur Schallabsorption der festgesetzten Wall-/Wandkombination gegeben.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplan stellt nur den Bereich für den Schallschutzschirm dar. Die Art und Ausführung des Schallschutzschirms werden im nachgelagerten Bebauungsplan abgewogen und festgesetzt.	Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.3.8
1.3.9	ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.24	Es wird befürchtet, dass der Lärmschutzwall die Wohnqualität der Bestandshäuser mindert (Vermutung: Schall bricht an der Häuserreihe).	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist.	An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Beschlussvorschlag 1.3.9
1.3.10	ST Nr. 1.25	Es wird keine Notwendigkeit für eine Lärmschutzwandfestsetzung an dem Grundstück Höltene Klinke 94 gesehen.	Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt einen Bereich für den Schallschutzschirm dar, der zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes zwingend erforderlich ist. Die konkrete Ausgestaltung obliegt dem Bebauungsplan.	An der Darstellung des Schallschutzschirmes zur B 525 wird festgehalten. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.3.10
1.3.11	ST Nr. 1.24	Es wird eine zusätzliche Lärmbelästigung durch Verkehrslärm für das Gebäude Kleine Heide 55 vermutet.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die	An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

			<p>Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Das Grundstück Kleine Heide 55 wird aufgrund der Lärmschutzmaßnahme entlang der B 525 weniger durch den Lärm der B 525 beeinträchtigt.</p> <p>Laut der Tabelle 6 aus dem Verkehrsgutachten fahren an dem Knotenpunkt 4 (Kleine Heide/Plangebiet; 55 % prozentuale Verkehrsverteilung) zu der Verkehrsspitzenstunde von 7:15 bis 8:15 Uhr 24 zusätzliche Autos vor dem Haus vorbei. Damit ist von keiner signifikante Verkehrslärmbelastung aus dem Neuverkehr, der sich durch das Baugebiet ergibt, auszugehen. Zudem handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich.</p>	<p>Beschlussvorschlag 1.3.11</p>
1.3.12	ST Nr. 1.24	Es wird eine Beeinträchtigung der Bestandsbebauung und der Bewohner vor Sandverwirbelungen befürchtet.	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge.</p> <p>Geeignete Maßnahmen sollen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geprüft werden.</p>	<p>Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Geeignete Maßnahmen sollen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geprüft werden.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.12</p>
1.3.13	ST Nr. 1.36	Geldforderungen der Nachbarschaft, Mietminderungen zulasten des Investors aufgrund von Lärmbelastigungen während der Bauzeit	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist</p>	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3.13</p>

			Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	
1.3.14	ST Nr. 1.35, ST Nr. 1.36	Die Kostenübernahme einer Lärmschutzwand an der Kleinen Heide 53 aufgrund der Lärmbelastung durch zusätzliche Pkws im Baugebiet wird angeregt, ansonsten Schmerzensgeldforderung.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.3.14
1.3.15	ST Nr. 1.36	Forderung zur Aufstellung einer Ständigen Messstation durch das Umweltamt	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.3.15
1.4 Anregungen zum Thema Entwässerung				
1.4.1	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.10, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.19, ST Nr. 1.20, ST Nr. 1.22, ST Nr. 1.24, ST Nr. 1.28,	Durch die Ausweisung des Wohngebietes befürchten Anwohner, dass es bei ihnen zu Überschwemmungen kommen wird. Anlass u.a. nachrichtlich dargestellte geplante Straßenhöhen, Sockelhöhenfestsetzungen von 0,3 bis 0,5 m, Bestandsbebauung ebenerdig gebaut/keine Einhaltung der Sockelhöhen	Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die gutachterlich nachgewiesene Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird und damit die Oberflächenentwässerung des Gebietes	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Den Bedenken wird nicht gefolgt, da diese aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt werden. An der

	<p>ST Nr. 1.31, ST Nr. 1.34</p>		<p>grundsätzlich ermöglicht. Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die schadlose Niederschlagswasserabführung durch ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz ergänzt über ein Freigefälleabfluss über die Fahrbahn schützt die Bürger innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Zukunftsorientiert wurden Starkregenereignisse berücksichtigt. Bei sehr starken Regenereignissen kann das Wasser über die Straßen- und Wegeoberflächen im Freigefälle zum tiefsten Punkt im Plangebiet beim Durchlass zum Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße abfließen (Notwasserweg). Hier ist ein ausreichend dimensionierter Durchlass zum erweiterten Regenrückhaltebecken vorgesehen. Sowohl der Durchlass als auch das Regenrückhaltebecken sind ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Bedenken gegen Überflutungsgefahren durch Versiegelung des Plangebietes werden aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt. Für die Entwässerungsplanung wurde ein Ingenieurbüro beauftragt.</p>	<p>Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.4.1.1</p> <p>Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung sicherzustellen, dass das Wasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.4.1.2</p>
--	-------------------------------------	--	--	--

1.4.2	ST Nr. 1.31	Forderung nach einem Regenwasserkonzept	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Bodengutachten zeigt, dass nur an wenigen Punkten und sehr unzuverlässig eine Versickerung möglich ist. Die Größe und Lage der Sandlinsen, die für eine Versickerung geeignet sind, ist äußerst unterschiedlich. Ohne eine Bodenerkundung für jede Versickerungsanlage also auf jedem Grundstück ist die Errichtung einer Versickerungsanlage nicht möglich. In weiten Teilen des Plangebietes müsste der Boden zur Herstellung der Versickerungseignung ausgetauscht werden. Die An- und Abfuhr von Boden und geeigneten Material verursacht zusätzlichen Verkehr und Emissionen von klimaschädlichen Gasen.</p> <p>Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse für eine Ableitung in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird. Das Wasser kann in den Becken auch versickern und verdunsten. Die schadlose Niederschlagswasserabführung durch ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz ergänzt über die Verkehrswegefahrbahnen im Freigefälle ist bereits in Planung. Starkregenereignisse sind berücksichtigt.</p>	<p>Aufgrund der Bodenverhältnisse wird der Anregung nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.4.2</p>
-------	-------------	---	--	---

1.5 Sonstige Anregungen				
1.5.1	ST Nr. 1.6	<p>Der Anreger hat mehrmals direkten Bezug auf Passagen in der Begründung genommen sowie dazu Fragen gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass auch landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe im Plangebiet des Bebauungsplanes wirtschaften - Ausführungen zur Verkehrsverbindung Kleine Heide werden korrigiert - Aussagen zur ein- bis zweigeschossigen Bestandsbebauung an der Höltenen Klinkle werden hinterfragt. - Entfernung der erwähnten Kindertagesstätte wird hinterfragt 	<p>Die Aussagen zu Kindertagesstätten sind in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Die Ausführungen zur Bestandsbebauung und zur Verkehrsverbindung Kleine Heide in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung sind korrekt.</p> <p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird nicht zwischen Haupt- und Nebenerwerb unterschieden.</p>	<p>Die Entfernung der KITA wird geprüft und ggf. in der Begründung angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.1.1</p> <p>Der Infragestellung zur Bestandsbebauung und den Anregungen zur Kleinen Heide und zu Haupterwerbslandwirten wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.1.2</p>
1.5.2	ST Nr. 1.6	<p>Pflegeübernahme des „Hausgartens“ (Grünflächenfestsetzung mit der Zweckbestimmung Hausgarten)</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung des Belangs ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.2</p>
1.5.3	ST Nr. 1.6	<p>Hinterfragung, ob Kosten für Umsetzung der Vogelstange und der neue Schützenfestplatz vom Erschließungsträger übernommen werden</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und Bauträger zum Bebauungsplan regelt die Kostenübernahme und auch die Umsetzung der Vogelstange. Der Vertrag</p>	<p>Die Kostenübernahme und ggf. Umsetzung der Vogelstange wird Bestandteil des Erschließungsvertrags.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.3</p>

			ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.	
1.5.4	ST Nr. 1.6	Anregung zu zukünftiger Bebauung: Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet von 0,4 auf 0,35 reduzieren und im gesamten Gebiet nur Satteldächer mit 25 – 45 Grad Dachneigung zuzulassen, dadurch Ausschluss von Staffelgeschossen	Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan regelt auch nicht gestalterische Festsetzungen z. B. Dachneigung. Sie sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.4
1.5.5	ST Nr. 1.6	Infragestellung, ob der geplante Spielplatz nicht in die Abstandsflächen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs fällt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Das Geruchsgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung einschließlich Infrastrukturen wie eines Spielplatzes möglich ist. Detailfragen zur Lage des Spielplatzes regelt der Bebauungsplan. Hierbei wurde auch bereits ein Erweiterungsvorhaben eines Schweinemastbetriebs berücksichtigt.	Der Infragestellung der ausreichenden Abstände wird nicht gefolgt, an der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Beschlussvorschlag 1.5.5
1.5.6	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.13	Wie soll die stufenweise Erschließung aussehen?	Ein stufenweiser (abschnittsweiser) Erschließungsausbau ist kein Belang des Flächennutzungsplans.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.6
1.5.7	ST Nr. 1.6	Ohne die Planung würde großer Eingriff in die Natur und den Artenschutz verhindert; Wohnbaulandnachfrage soll lieber mit Bernings Esch gedeckt werden	Zur Deckung der örtlichen Nachfrage entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“ nördlich bzw. westlich der Lindenallee und nördlich der Borkener Straße am westlichen Rand der Siedlungslage. Beide Entwicklungsflächen	Es wird beschlossen, sowohl an der Wohnbaulandentwicklung der Fläche „Bernings Esch“ als auch hier an der Kalksbecker Heide zur Befriedigung der

			haben je nach Grundstücksteilungen rund 70 bis 80 neue Wohnbaugrundstücke, sodass insgesamt rund 160 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine Ergänzung. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Bebauungsplans.	Wohnbaulandnachfrage festzuhalten. Beschlussvorschlag 1.5.7
1.5.8	ST Nr. 1.10	Als Bebauung werden Einfamilienhäuser mit kleinem Garten angeregt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Das Schallgutachten weist nach, dass die Wohnbaulandausweisung grundsätzlich möglich ist. Die Bewertung und Abwägung der detailliert benannten Belange ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben inkl. übergeordneter Zielvorgaben und Grundsätze sowie politischer Willensbekundung geboten. Zur Reduzierung ist je beanspruchte Fläche mehr Wohnraum zu schaffen.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.8
1.5.9	ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.14	Es wird angeregt den DRK-Kindergarten zu erwähnen.	Der Kindergarten an der Ecke Kleine Heide / Kalksbecker Weg wurde in der Begründung nicht aufgeführt.	Der Anregung wird gefolgt, in der Begründung wird auf

				den Kindergarten hingewiesen. Beschlussvorschlag 1.5.9
1.5.10	ST Nr. 1.13	2017 wurden im Rat noch von 60 - 70 Grundstücken gesprochen. Warum sind es nun deutlich mehr.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Anzahl ist abhängig von den vorgenommenen Grundstücksteilungen, die in Bauleitverfahren nicht vorgeschrieben werden kann.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.10
1.5.11	ST Nr. 1.13	Der einzige Profiteur des Ganzen ist der Investor. Menschen, die dort bereits leben nimmt man viel Lebensqualität. Menschen, die ein Eigenheim bauen wollen, haben zurzeit gar keine andere Wahl, als sich dem unterzuordnen. Tiere, Natur und Klima sind nicht berücksichtigt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Planung dient der Deckung der örtlichen Wohnbaulandnachfrage in Coesfeld. Neben diesem Planverfahren ist außerdem die Fläche „Bernings Esch“ nördlich bzw. westlich der Lindenallee und nördlich der Borkener Straße am westlichen Rand der Siedlungslage eine Wohnbauplanung vorgesehen. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Dabei sind Belange betroffener Bürger:innen gegenüber der Neubaugebietsausweisung abzuwägen. Hier überwiegt das öffentliche Interesse. Die Stadt Coesfeld hat entschieden, das Gebiet nicht selbst, sondern durch einen Vorhabenträger zu entwickeln. Der Rat	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten. Beschlussvorschlag 1.5.11

			<p>bleibt aber in seinen Entscheidungen zu Beschlüssen immer unabhängig.</p> <p>Detailfragen zu den Fragen Tiere, Natur und Klima erfolgt auf Bebauungsplanebene.</p>	
1.5.12	ST Nr. 1.15	Alle vom Investor in Auftrag gegebenen Gutachten sind nichtig, da es sich um Ahauser Firmen handelt. Unabhängige Gutachten werden angeregt.	Die gemeinsame Herkunft des Baumsachverständigen und des Kostenträgers aus einer Stadt lässt keine Rückschlüsse auf ein Gefälligkeitsgutachten zu. Es handelt sich u.a. um einen von der Verwaltung anerkannten und seit Jahrzehnten tätigen Baumsachverständigen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Verfahren wird auf Grundlage der vorliegenden Gutachten fortgeführt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.12</p>
1.5.13	ST Nr. 1.15	Der Bebauungsplan ermöglicht große Wohnkomplexe.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sind Bestandteil des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.13</p>
1.5.14	ST Nr. 1.24	Fragen zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ hinsichtlich Bauweise und Geschossigkeit werden gestellt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sind Bestandteil des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.14</p>
1.5.15	ST Nr. 1.24	Fragen hinsichtlich Mitbestimmungsrecht der Anlieger hinsichtlich Straßenbäume und Straßenbeleuchtung	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Der Bebauungsplan setzt voraussichtlich Baumstandorte im	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p>

			<p>Straßenraum und die Baumarten fest. Die Straßenbeleuchtung ist Gegenstand der Straßenausbauplanung. Straßenbeleuchtung und -bäume sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p>	<p>Beschlussvorschlag 1.5.15</p>
1.5.16	ST Nr. 1.24	<p>Kosten für Anlieger durch Plangebiet?</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Die Kosten für die erste Erschließung inkl. Angleichungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger.</p>	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.16</p>
1.5.17	ST Nr. 1.28	<p>Unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen im Bebauungsplan. Eine Mindestsockelhöhe zum Schutz vor starken Regenereignissen wird angeregt.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.17</p>
1.5.18	ST Nr. 1.34	<p>Es sollen nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser genehmigt werden, die auf gleicher Höhe mit dem Bestand liegen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.18</p>
1.5.19	ST Nr. 1.34	<p>Den Anliegern sollen keine Kosten durch das Baugebiet und die neue Straße entstehen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren bzw. nach dem Beitrags- und</p>	<p>Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p>

			Erschließungsrecht zu prüfen und abzuwägen.	Beschlussvorschlag 1.5.19
1.5.20	ST Nr. 1.35	Dachflächen sollten Richtung Süden ausgerichtet werden.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.20
1.5.21	ST Nr. 1.36	50.000 Euro Entschädigung der Eigentümer Kleine Heide 53, da zukünftig Eckgrundstück (Wertminderung)	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.21
1.5.22	ST Nr. 1.36	Keine Kosten für Baugebiet und für über 31 Jahre keine Beteiligung an Sanierungskosten für Straße Kalksbecker Weg	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.22
1.5.23	ST Nr. 1.36	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur Kleine Heide 53 angeregt.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Festsetzungen (z. B. Zu- und Abfahrtsverbote, Baumfestsetzungen, etc.) im Bebauungsplan sind kein Gegenstand dieses Verfahrens.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.23
1.5.24	ST Nr. 1.36	Prüfung, ob Belüftungsgitter der Garage Kleine Heide 53 durchgeplante Vegetation beeinträchtigt wird	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Die Bewertung und	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

			Abwägung ist Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Beschlussvorschlag 1.5.24
1.5.25	ST Nr. 1.36	Infragestellung, ob der Bedarf nach einem Wohngebiet in Coesfeld tatsächlich besteht	Zur Deckung der örtlichen Nachfrage entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“ nördlich bzw. westlich der Lindenallee und nördlich der Borkener Straße am westlichen Rand der Siedlungslage. Beide Entwicklungsflächen haben je nach Grundstücksteilungen rund 70 bis 80 neue Wohnbaugrundstücke, sodass insgesamt 160 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine Ergänzung.	Es wird beschlossen, an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten. Beschlussvorschlag 1.5.25
1.5.26	ST Nr. 1.36	Maximal anderthalb geschossige Gebäude im Plangebiet sollen zulässig sein.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sind Bestandteil des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.	Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 1.5.26
1.5.27	ST Nr. 1.36	Der Bebauungsplan ist mit den Nachbarn abzustimmen und soll frühestens 10 Jahre nach Rechtskraft geändert werden können.	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge. Grundsätzlich kann	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			jeder Bauleitplan später in einem öffentlichen Verfahren, wozu dann Bürger:innen Anregungen und Bedenken äußern können, geändert werden.	Beschlussvorschlag 1.5.27
1.5.28	ST Nr. 1.36	Nur Familien und Singles dürfen als Bauherren in Häuser einziehen, für mindestens 10 Jahre	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf solche Grundzüge.	Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 1.5.28
1.5.29	ST Nr. 1.6, ST Nr. 1.13, ST Nr. 1.14, ST Nr. 1.15, ST Nr. 1.31	Die Ausweisung des Wohngebietes ist nicht notwendig. Es gibt an anderer Stelle an der Borkener Straße (Bereich Bernings Esch) die Möglichkeit, die Nachfrage zu decken, die mit erheblich geringeren Erschließungsaufwand umzusetzen ist. Außerdem besteht kein ausreichender Bedarf.	Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Über die Priorität der Bauleitverfahren entscheidet der Rat. Mit dem anstehenden	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Der Anregung, auf das Baugebiet „Kalksbecker Heide“ zu verzichten, wird nicht gefolgt. Es wird an einer Wohnbaulandausweisung festgehalten. Beschlussvorschlag 1.5.29

			<p>Feststellungsbeschluss gibt er dieser Entwicklung den Vorzug.</p> <p>Am 16.02.2017 (Vorlage 008/2017) hat der Rat beschlossen zunächst das Gebiet „Kalksbecker Heide“ als weiteres Baugebiet zu entwickeln. Über eine Entwicklung des Baugebietes „Bernings Esch“ soll erst zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden.</p>	
1.5.30	ST Nr. 1.6	Inwiefern sind Eigentumsverhältnisse für das Bauleitverfahren relevant.	Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens. Die Planung kann unabhängig von Eigentumsverhältnissen erfolgen. Einzig bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen muss der Vorhabenträger seine Zugriffsmöglichkeiten gegenüber der Stadt nachweisen. Der Bauträger hat hingegen nachgewiesen, dass er in der Lage ist, die Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Da die Planung unabhängig von Eigentumsverhältnissen erfolgen kann, wird an der Planung festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.30</p>
1.5.31	ST Nr. 1.7	Das Bewerbungsverfahren für die Grundstücksvergabe wird hinterfragt.	Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren. Sie ist nicht Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens. Die Stadt Coesfeld erhält einen Flächenanteil, den sie vorrangig nach bestimmten Kriterien vergibt. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.5.31</p>
1.5.32	ST Nr. 1.10	Es sollten weniger Wohneinheiten im Plangebiet vorgesehen werden.	Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben inkl. übergeordneter Zielvorgaben und Grundsätze sowie politischer Willensbekundung geboten. Zur	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung, weniger Wohneinheiten in dem</p>

			<p>Reduzierung ist je beanspruchte Fläche mehr Wohnraum zu schaffen. Eine zweigeschossige Bebauung fügt sich in das Wohnumfeld ein. Sie geht ortsüblich mit ein bis zwei Wohnungen einher. Die Anzahl der Wohnbaugrundstücke ergibt sich aus den späteren Grundstücksteilungen. Sie kann somit von den 73 bis 79 angedachten Wohnbaugrundstücken abweichen. Bis auf den Bereich mit mehreren geschützten Bäumen mit Mehrparteienhäusern sind zweigeschossige Wohnhäuser mit bis zu zwei Familien und Gärten vorgesehen.</p>	<p>Plangebiet vorzusehen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.5.32</p>
1.5.33	ST Nr. 1.31	<p>Energiekonzepte mit regenerativen Energiequellen sind für den Klimaschutz anzustreben.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. In der Bürgerinformationsveranstaltung am 07.10.2020 hat jedoch ein Landwirt Interesse an der Wärmeversorgung des Plangebietes durch ein Nahwärmenetz, das von seiner hofeigenen Biogasanlage versorgt wird, bekundet. Am 04.11.2020 hat der Interessent der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass eine Wärmeversorgung aufgrund der Entfernung zum Betrieb nicht in Betracht kommt. Als Alternative wurde der Betrieb eines BHKWs mit Biomethan angeregt. Allerdings gelten hierzu die gleichen Rahmenbedingungen wie für das BHKW im Schulzentrum mit angedachtem Nahwärmenetz.</p> <p>Das Energiekonzept zeigt, dass für ein Nahwärmenetz aufgrund Energie- und Wärmeeinsparvorschriften keine ausreichend tragfähige Nachfrage besteht.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des zur Offenlage vorliegenden Energiekonzeptes sind in die Bebauungsplanerarbeitung einzubringen. Beschlussvorschlag 1.5.33</p>

			<p>Als Empfehlung wird der Energiestandard KfW 55 als Minimum empfohlen. Geothermie ist nur eingeschränkt möglich. Potentiale zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bestehen. Insofern sind keine gesonderten Darstellungen im Flächennutzungsplan zu grundsätzlichen Entscheidungen der Energieversorgung des Gebietes vorzunehmen.</p>	
--	--	--	--	--

2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.07.2020 mit Fristsetzung bis einschließlich 15.08.2020. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	ST 2.1, Bezirksregierung Münster, Dezernat 52	<p>Es fehlen Angaben zum Bodentyp.</p> <p>Generell soll Bodenversiegelung vermieden werden. Einer innerstädtischen Entwicklung sollte der Vorzug vor die Inanspruchnahme städtischer Flächen gegeben werden.</p> <p>Die natürlichen klimatischen Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung vollständig verloren.</p> <p>Es wird darum gebeten, alternative Flächen für die Ausweisung zu suchen.</p> <p>Wenn eine Inanspruchnahme unvermeidbar ist, sind die Böden zu kompensieren.</p>	<p>Am 15.03.2021 fand ein Telefonat zwischen der ST 2.1 und der Stadtverwaltung statt. Die Behörde bestätigt, dass es sich um keine Forderungen, sondern nur um Empfehlungen handelt. Grundsätzlich soll der Bodenschutz in der Bauleitplanung eine höhere Gewichtung erhalten. Schutzwürdiger Boden sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung besonders bewertet werden. Ein Ausgleich auf der Flächennutzungsplanebene ist nicht notwendig. Wenn keine alternativen Flächen verfügbar sind, sollten möglichst bodenschonend z. B. mit Rasengittersteinen und mit möglichst vielen Bäumen geplant werden.</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung lag kein Umweltbericht vor, aus dem der Bodentyp entnehmbar war. Tatsächlich steht nach der Bodenkarte schutzwürdiger Plaggenesch an, der im Rahmen des nachgelagerten</p>	<p>Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.1.1</p> <p>Geschützter Boden ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.1.2</p>

			<p>Bebauungsplanverfahrens besonders in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu gewichten ist.</p> <p>Einzelheiten zur Bepflanzung und Oberflächengestaltung (z. B. Versickerungspflaster)</p> <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt rund 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung.</p>	
2.2	ST 2.2, Vodafone DE	Die Vodafone GmbH weist auf zwei Richtfunkstrecken hin. Die erste liegt auf Höhe der Berkel nördlich des	Beide Richtfunkstrecken halten einen ausreichenden Abstand von unter	Ein-Beschluss ist nicht erforderlich.

		Druffelsweges und die Zweite liegt annähernd über der Dülmener Straße.	einem Kilometer zum Plangebiet ein. Konflikte sind nicht zu erwarten.	Da die beiden Richtfunkstrecken einen ausreichenden Abstand einhalten, stehen sie der Wohnbaulandausweisung nicht entgegen. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Beschlussvorschlag 2.2
2.3	ST 2.3, Ericsson Services GmbH	Die Ericsson Services GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie regt die Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth an.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth, die für Richtfunkstrecken zuständig ist, wurde an diesem Verfahren nicht beteiligt. Sie wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, der die Gebäudehöhe steuert beteiligt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird beachtet. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beteiligt. Beschlussvorschlag 2.3
2.4	ST 2.4, LWL-Archäologie für Westfalen	Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster regt allgemeine Hinweise für die Planzeichnung an.	Der Flächennutzungsplan begründet keine tatsächlichen Bautätigkeiten, bei der Boden geöffnet wird und archäologisch relevante Funde möglich sind. Auf die Eintragung in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgesehen. Die Eintragung im Bebauungsplan ist anzuraten.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Von der Eintragung der Hinweise des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen in der 82. Änderung des Flächennutzungsplans wird abgesehen. Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

				Beschlussvorschlag 2.4
2.5	ST 2.5, Kreis Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde	<p>Die Untere Bodenschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken. Der schutzwürdige Boden soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Der anstehende Plaggenesch ist als sehr schutzwürdig aufgrund seiner Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte eingestuft.</p> <p>Die Planung verursacht letztendlich einen Verlust an Boden und Bodenfunktion. Der Verlust des schutzwürdigen Bodens sollte in der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden.</p> <p>Es sind vorrangig bereits versiegelte Flächen umzunutzen, um den Flächenverbrauch zu mindern.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan verursacht noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sodass sie auf dieser Planungsebene auch nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan kann der Korrekturfaktor für den schutzwürdigen Boden berücksichtigt werden. Die Entscheidung ist kein Gegenstand dieses Bauleitverfahrens. Sie erfolgt im eigenständigen Aufstellungsverfahren, an dem die Behörde beteiligt wurde und wird.</p> <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem</p>	<p>Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.5.1</p> <p>Der geschützte Boden wird in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.5.2</p>

			nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Der Coesfelder Rat entscheidet über die Inanspruchnahme durch seinen Feststellungsbeschluss.	
2.6	ST 2.6, Kreis Coesfeld, Immissionsschutzbehörde	<p>Der betriebliche Immissionsschutz meldet keine Bedenken. Das Geruchsgutachten (G-5162-01) vom 29.01.2020 vom Sachverständigenbüro Richters & Hüls zeigt, dass die Immissionswerte für Wohngebiete eingehalten werden.</p> <p>Die Behörde weist daraufhin, dass die Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr in die Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers fallen.</p>	<p>Ein Landwirt hat zusammen mit einem Vertreter der Landwirtschaftskammer konkrete Erweiterungsabsichten gegenüber der Stadt Coesfeld vorgetragen. Das Geruchsgutachten (G-5162-01/1) vom 19.11.2020 berücksichtigt in seiner Berechnung die zusätzlichen Emissionsquellen. Es belegt, dass im Plangebiet die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 0,09 (9 % der Jahresstunden) am Kalksbecker Weg und bei 0,08 im Bereich des geplanten Spielplatzes liegt. Der Orientierungswert von 0,10 für Wohn- und Mischgebiete wird unterschritten.</p> <p>Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.6.1</p> <p>Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.6.2</p>

2.7	ST 2.7, Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde	<p>Die Untere Wasserbehörde führt aus, dass die Trinkwasserversorgung vorrangig durch das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen soll. Bei geplanter Trinkwassereigenversorgung sollte diese frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet wurde mit dem Fachplanungsbüro und dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abgestimmt.</p> <p>Zur schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser muss das Regenrückhaltebecken am Kalksbecker Bach erweitert werden. Die UVP-Vorprüfung wurde bereits durchgeführt. Die Maßnahme ist mit dem Planer und dem Abwasserwerk durchgesprochen.</p>	<p>Das Trinkwassernetz soll für das Neubaugebiet ergänzt werden.</p> <p>Die Entwässerungsentwürfe sind mit den zuständigen Behörden bereits vorabgestimmt und tragfähig.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen, genaueres ist im Bebauungsplan zu regeln.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.7</p>
2.8	ST 2.8, Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde	<p>Die Untere Naturschutzbehörde führt aus, dass der Änderungsbereich außerhalb des Landschaftsplanes Rorup liegt. Lediglich das geplante Regenrückhaltebecken liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht vorhanden.</p> <p>Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen</p>	<p>Der Flächennutzungsplan verursacht noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sodass sie auf dieser Planungsebene auch nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan kann ein Korrekturfaktor für den schutzwürdige Böden berücksichtigt werden.</p> <p>Eingriffe am Regenrückhaltebecken sind im wasserrechtlichen</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächen-nutzungsplanänderungs-verfahren zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.8.1</p>

		<p>Eingriffsregelungen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung thematisiert ein Kiebitzbrutvorkommen südlich der Bundesstraße. Es ist bei der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen. Der Bericht ist zu diesem Punkt zu ergänzen.</p>	<p>Antragsverfahren zu ermitteln und abzuarbeiten.</p> <p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Flächennutzungsplanebene nichts im Wege.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind.</p> <p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes demnach nichts im Wege.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung ist hinsichtlich des Kiebitzbrutvorkommens südlich der Bundesstraße zu ergänzen.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung ist hinsichtlich des Kiebitzbrutvorkommens südlich der Bundesstraße zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.8.2</p> <p>Da unter artenschutzrechtlichen Aspekten der Entwicklung des Baugebietes nichts im Wege steht, wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.8.3</p> <p>Die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.8.4</p>
2.9	ST 2.9, Landesbetrieb Straßenbau NRW /	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW/Regionalniederlassung Münsterland erhebt gegen die	Der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

	<p>Regionalniederlassung Münsterland</p>	<p>Planung Bedenken. Sie richten sich gegen die Entwässerung der straßenseitigen Böschung, der im Vorentwurf eingezeichneten Schallschutzwandkombination. Für die Entwässerung der Böschung stellt Straßen NRW keine Fläche zur Verfügung. Das Wasser darf auch nicht dem Straßengraben zugeführt werden.</p> <p>Die Böschungsneigung von 1 : 1,1 bzw. 1,2 weicht von der Regelneigung 1 : 1,5 ab. Bei Beibehaltung der Neigung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Böschung nicht abrutscht.</p> <p>Im Abstand von 20 m zu Bundesstraßen sind Werbeanlagen nicht erlaubt. Im 20 bis 40 m Bereich ist der Straßenbaulastträger beim Bau von Werbeanlagen zu beteiligen. Der Sachverhalt sollte im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Parallel zur Bundesstraße ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.</p> <p>Vorsorglich weist der Straßenbaulastträger daraufhin, dass Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, weil</p>	<p>Einzelheiten zur Höhe und Art (z. B: Wand) trifft er nicht. Die Regelung trifft der Bebauungsplan, weswegen die Ausführungen kein Gegenstand dieses Verfahrens sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Maßnahmen vor.</p>	<p>Die Hinweise werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.9</p>
--	--	--	--	--

		<p>die Ausweisung der Wohnbaufläche in Kenntnis der Straße erfolgt.</p> <p>Schreiben 17.08.2020</p> <p>Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 11.08.2020 und der Anfrage über eine Baustellenzufahrt vom 12.08.2020 wird zu den bisherigen Bedenken weiter vorgetragen.</p> <p>Die Belange des Baugebiets und der Bundesstraße berühren sich hier erheblich. Insbesondere wird die Wohnqualität im Süden von der Gestaltung des Lärmschutzwalles abhängen. Die dargestellte Variante ist an Abstandsflächen orientiert; gleichwohl dürfte es Möglichkeiten geben, ein optimaleres Ergebnis mit Steigerung der Wohnqualität zu erzielen.</p> <p>Leider hat ein Abstimmungsprozess im Vorfeld hierzu nicht stattgefunden. Gleichwohl sollte versucht werden, in den jetzt folgenden Schritten eine Erörterung zwischen der Stadt und dem Unterzeichner beim Landesbetrieb Straßenbau NRW anzuberaumen. Hierbei können auch Möglichkeiten der Erschließung diskutiert werden.</p>		
2.10	ST 2.10, Stadtwerke Coesfeld	Die Stadtwerke Coesfeld haben keine Bedenken gegen die Planung, wenn	Ein Nahwärmekonzept ist aufgrund der zu geringen Wärmenachfrage unwirtschaftlich. In Neubaugebieten rechnet sich bei hohen	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

		<p>folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadtwerke behalten sich vor, die Gasversorgung vom Nahwärmekonzept abhängig zu machen. • Der Löschwasserbedarf nach dem DVWG Arbeitsblatt W 405 von 1.600 l/Min. (96 m³/h) kann aus der Trinkwasserversorgung nicht gedeckt werden. Sie kann 800 l/Min. (48 m³/h) zur Verfügung stellen. • Die Leitungstrassen sind mit den geplanten Straßenbaumstandorten abzustimmen. • Neben der Höltenen Klinke liegen zwei 10 kV-Leitungen und ein LWL-Leiter. Baumstandorte östlich der Höltenen Klinke sind aufgrund der ungeschützten Leitungen vor Baumwurzeln nicht vorzusehen. • Im Vorentwurf des Bebauungsplanes bereitet die bedingte Festsetzung die Verlegung der zwei 10 KV-Leitungen und des Lichtwellenleiters vor. Die Kosten für die Verlegung müssten vom Verursacher getragen werden. 	<p>Wärmedämmungen insbesondere bei KfW geförderten Häusern eine Gasleitungsverlegung für den Versorger mehr.</p> <p>Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind Löschwassertanks mit insgesamt 96 m³ im öffentlichen Verkehrsraum oder Grünflächen vorzusehen.</p> <p>Es besteht zurzeit ein intensiver Austausch zwischen allen Beteiligten, um Konflikte zwischen Ver- und Entsorgungstrassen und Baumstandorten zu lösen.</p> <p>Zu den Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf sein Aufstellungsverfahren verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis zur Gasversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Belang des Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der nachgewiesenen Unwirtschaftlichkeit wird auf ein Nahwärmekonzept verzichtet.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.10.1</p> <p>Der Hinweis zum Löschwasserbedarf wird beachtet. Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren unterirdische Löschwassertanks mit insgesamt 96 m³ in dem Gebiet vorzusehen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.10.2</p> <p>Die Hinweise hinsichtlich Leitungstrassen sind daraufhin zu prüfen, ob sie im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Belang werden.</p>
--	--	--	--	---

				Beschlussvorschlag 2.10.3
2.11	ST 2.11, Abwasserwerk Coesfeld	<p>Seitens des Abwasserwerkes werden folgende Punkte angemerkt:</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Schmutzwasserkanalsystem innerhalb des Plangebietes gesammelt und dem vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Kleinen Heide zugeführt. Die Grundstücke werden über private Grundstücksanschlüsse DN 150 an das geplante öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Grundstücke direkt am Kalksbecker Weg (Nummer 132 und 134) werden an das bestehende Trennsystem angeschlossen.</p> <p>Gemäß der Baugrunduntersuchungen der Dr. Schleicher und Partner GmbH ist im Plangebiet eine allgemeinwohlverträgliche Versickerung des Niederschlagswassers nicht flächendeckend möglich. Das Niederschlagswasser wird daher zukünftig über ein entsprechendes öffentliches Regenwasserkanalsystem im Plangebiet gesammelt und dem südlich der B 525 angrenzenden Rückhaltebecken eingeleitet. Die</p>	<p>Das Bodengutachten zeigt, dass nur an wenigen Punkten und sehr unzuverlässig eine Versickerung möglich ist. Die Größe und Lage der Sandlinsen, die für eine Versickerung geeignet sind, ist äußerst unterschiedlich. Ohne eine Bodenerkundung für jede Versickerungsanlage also auf jedem Grundstück ist die Errichtung einer Versickerungsanlage nicht möglich. In weiten Teilen des Plangebietes müsste der Boden zur Herstellung der Versickerungseignung ausgetauscht werden. Die An- und Abfuhr von Boden und geeigneten Material verursacht zusätzlichen Verkehr und Emissionen von klimaschädlichen Gasen. Die Stadtverwaltung hat sich aufgrund der Bodenverhältnisse im Interesse der Entwässerungssicherheit für die Ableitung in das Hochwasserrückhaltebecken am Kalksbecker Bach entschieden, welches um ein Becken erweitert wird. Das Wasser kann in den Becken auch versickern und verdunsten. Die schadlose Niederschlagswasserabführung durch ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz ergänzt über die</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.11.1</p> <p>Die Straßenausbau- und Entwässerungsplanung ist so vorzusehen, dass der Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit für die an das Plangebiet angrenzende Bebauung und Grundstücke den Regeln der Technik entsprechen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.11.2</p>

		<p>Grundstücke werden über private Grundstücksanschlüsse DN 150 an das geplante öffentliche Kanalnetz angeschlossen.</p> <p>Das vorhandene Becken wird um rd. 1.700 m³ Rückhaltevolumen erweitert, sodass keine negativen Auswirkungen auf den heutigen 100-jährigen Hochwasserschutz im Einzugsgebiet des Kalksbecker Baches entstehen. Nach Süden wird das Becken mit einer ortsüblichen Zaunanlage eingefriedet. Zur Unterhaltung der Beckenerweiterung ist eine Zufahrtsrampe bis zur Beckensohle zu errichten, die mittels Toranlage gesichert wird.</p> <p>Außerdem werden fachspezifische Maßnahmen für die Wasserfachplanung ausgeführt.</p> <p>Das Abwasserwerk merkt an, dass es seine Meinung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf das Bodengutachten stützt.</p> <p>Auf Schutzmaßnahmen zum Überflutungsschutz und Rückstausicherungen wird hingewiesen.</p> <p>Leitungen auf privaten Grundstücken sind durch Leitungsrechte im Bebauungsplan bereits vorzubereiten. Grundsätzlich sind festgesetzte</p>	<p>Verkehrswegefahrbahnen im Freigefälle ist bereits in Planung. Starkregenereignisse sind berücksichtigt.</p> <p>Durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens entstehen durch die Wohnbaulandausweisung keine negativen Auswirkungen auf den heutigen 100-jährigen Hochwasserschutz im Einzugsgebiet des Kalksbecker Baches. Die Erweiterung ist bereits Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Weitere Anpassungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.</p> <p>Alle weiteren Festsetzungen in Bezug auf die Entwässerung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Für Leitungen auf den privaten Grundstücken wird der Bebauungsplan, sofern keine Verlegung vorgesehen ist, Leitungstrassen festsetzen, die privatrechtlich zu sichern sind, wenn dies nicht bereits schon erfolgt ist.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Leitungsrechte ergänzend privatrechtlich zugunsten des Leitungsträgers zu sichern. Eine Überbauung von Leitungen auf den Grundstücken ist unzulässig.</p> <p>Der Kanalanschlussbeitrag wird von den Abwasserwerken ermittelt.</p>		
2.12	ST 2.12, Stadt Coesfeld, Fachbereich 70	<p>Der Fachbereich 70 weist auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei einem Lärmschutzwall ist die Böschung bis zur Wallkrone den Privatgrundstücken zuzuschlagen und von den Eigentümern zu erhalten. • Die Leitungstrassen dürfen nicht von Bäumen gekreuzt werden. • Die Baumpflanzgruben sollten mindestens 12 m³ umfassen und mindestens 1,5 m tief sein. • Die Zufahrt zum Spielplatz muss für einen Lkw mit 28 t Gesamtgewicht ausgelegt sein. • Wendeanlagen müssen von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahrbar sein. • Die Straßenquerschnitte müssen für Rettungs- und Müllfahrzeuge durchgängig befahrbar sein. • Ein städtebaulicher Vertrag ist für den Straßenausbau vorzusehen. • Die insektenfreundliche Beleuchtung kann aus Sicherheitsgründen nicht im 	<p>Die Punkte berühren Festsetzungen im Bebauungsplan und nicht das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die angesprochenen Belange sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.12</p>

		<p>öffentlichen Straßenraum vorgesehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kiesgärten sollten verboten werden. • Blühwiesen in den Vorgärten und auf dem Spielplatz sind zu bevorzugen. • Die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz sollten angewandt werden. Die Dachflächen sind möglichst mit Photovoltaikanlagen zu belegen. 		
2.13	ST 2.13, NABU / Kreisgruppe Coesfeld	<p>(...) als Vertreter des NABU / Kreisgruppe Coesfeld möchte ich einige Anregungen und Bedenken zum geplanten Baugebiet Kalksbecker Heide äußern. Dieses Randgebiet der Stadt Coesfeld wurde im Wesentlichen als Weide- und Brachfläche genutzt und ist dementsprechend Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Im Gespräch auch mit Anwohnern und Betroffenen in dem Gebiet wurde mir sehr deutlich, wie wertvoll gerade diese Flächen in direkter Randlage der Stadt eingegrenzt durch die Umgebungsstraße ohne den Einfluss von intensiver Landwirtschaft sind. Steinkäuze, verschiedene Spechtarten und Kiebitze sind auf den Flächen mit dem noch verbliebenen alten Baumbestand schützenswert. Fledermäuse werden in den alten</p>	<p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Flächennutzungsplanebene nichts im Wege.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung zur Baumerhaltung wird zur Kenntnis genommen, sie ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.13.1</p> <p>Den weiteren Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 2.13.2</p>

		<p>Gebäudeeinrichtungen sicherlich noch einige Wohn- oder Schlafquartiere besitzen und auch in den alten Baumbeständen in Spalten Ruheplätze finden.</p> <p>Es bedarf einer sehr sorgfältigen Planung für dieses Randgebiet, um möglichst viel der Flora und Fauna zu erhalten. Im Vorfeld zu den jetzt angestrebten Veränderungen sind schon viele sehr wertvolle alte Eichen und Streuobstbäume entfernt worden und wir befürchten noch mehr Verlust an altem Baumbestand. Die gutachterlichen Untersuchungen und deren Rückschlüsse scheinen aus meiner Sicht sehr oberflächlich geführt worden zu sein und es verwundert mich, dass der Gutachter keine Anlieger nach schützenswerten Tieren befragt hat, um mögliche Fehlanalysen auszuschließen. Auch wäre es sicherlich sehr hilfreich, würde im Vorfeld auf den Erhalt von Baumbestand und Heckenstrukturen geachtet und Möglichkeiten für naturnahe Spielräume für Kinder geschaffen werden. Diese könnten im Umfeld schattenspendender, alter Bäume mit großer Spielwiese entstehen und gleichzeitig der pädagogisch wertvollen Umwelterziehung dienen. Naturnahe Kinderspielplätze sind in Coesfeld immer noch Mangelware. Auch das</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Wiederanlegen einer kleinen Streuobstwiese, die der gemeinschaftlichen Nutzung zugeführt werden könnte und ebenfalls den Kindern eine große Freude bereitet, gibt dem Plangebiet noch mehr Wohnqualität. Damit ist es auch möglich den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, die wir unbedingt von der Stadt einfordern werden und nicht als Biotopwertpunkte auf einem Umweltkonto gutgeschrieben bekommen, direkt vor Ort in Fläche umzusetzen. Sicherlich lohnt es sich mit den Anliegern vor Ort intensiv dieses Gebiet gemeinsam zu planen und nicht einfach einen einzigen Bauherrenvorschlag zu akzeptieren, damit auch Kinder noch Flora und Fauna alle Flächen nur gewinnorientiert verwertet werden.“</p>		
--	--	---	--	--

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 Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung enthalten (s. Anlage 6):

- Evonik Operations GmbH, E-Mail vom 15.07.2020
- Amprion GmbH, E-Mail vom 20.07.2020
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 04.08.2020
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 03.08.2020
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 12.08.2020

- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 12.08.2020
- PLEdoc GmbH, E-Mail vom 14.07.2020
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 14.07.2020
- Vodafone NRW GmbH (zuvor Unitymedia), Schreiben vom 12.08.2020 und vom 13.08.2020

3. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Am 18.02.2021 hat der Rat der Stadt Coesfeld die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Coesfeld am 15.03.2021 öffentlich bekannt gemacht (erneute Bekanntmachung). Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2021 bis einschließlich zum 05.05.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 27.02.2021 bis einschließlich 12.04.2021 durchgeführt.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 10) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)	Zur Befriedigung der Nachfrage an Ein- bis Zweifamilienhausgrundstücke erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Ausführungen der offengelegten Begründung und weitgehend im Umweltbericht. Unter dem Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht im Umweltbericht „Hausgruppen sind am Kalksbecker Weg vorgesehen. Mehrparteienhäuser sind auf größeren Grundstücken mit schutzwürdigem Baumbestand möglich.“ Hausgruppen waren bisher nicht thematisiert worden.	Der Wunsch nach dem Eigenheim ist in Coesfeld ungebrochen hoch. Diese Änderungsplanung dient dazu, entsprechende Grundstücke planungsrechtlich vorzubereiten. Entlang dem Kalksbecker Weg waren anfangs Hausgruppen vorgesehen, die bei einer offenen Bauweise zulässig sind. Man hat sich aber nun dazu entschlossen Einzel- und Doppelhäuser entlang des Kalksbecker Weges vorzusehen. Der Bebauungsplanentwurf wird voraussichtlich eine Firsthöhe von 9,5 m festsetzen, sodass die Firste max. 2,0 m über der Bestandsfirsthöhe vom Kalksbecker Weg 130 liegen. Einige fachgutachterlich ermittelte schützenswerte Baumbestände stehen bei ehemaligen Hofstellen für eine Bebauung ungünstig. Bäume und Häuser können besser auf größeren Grundstücken nebeneinander bestehen. Für eine gleichmäßige Wohnungsdichte sind in den zweigeschossigen Mehrparteienhäusern	Der Anregung wird gefolgt, in dem in der Begründung und dem Umweltbericht die Passagen zu Hausgruppen und Mehrparteienhäuser angepasst werden. Beschlussvorschlag 3.1

			<p>bis zu 4 Wohnungen angedacht. Die entfallene Fläche durch den Baumerhalt führt dadurch nicht zu weniger Wohnungen.</p> <p>Für Mietwohnungen besteht ebenfalls eine gute Nachfrage, sodass Wohnungsnachfrage und Baumerhaltung im Planungsprozess zueinander gefunden haben. Der Baumschutz änderte in Teilbereichen die Planung. Im Umweltbericht und in der Begründung sind nicht an allen Stellen Anpassungen vorgenommen worden. Sie werden nun redaktionell nachgeholt. Die Anzahl der Wohnungen im Plangebiet bleibt auch mit den Mehrparteienhäusern gleich. Es wird nur kompakter zugunsten der Bäume gebaut.</p>	
3.2	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)</p>	<p>Tinyhäuser sind nicht möglich, aber Mehrfamilienhäuser sind nun angedacht.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes regelt nicht Art und Maß der Bebauung. Der Bebauungsplanentwurf sieht Raum für Bungalows vor.</p> <p>Winzige Häuser, sogenannte Tiny Houses, sind nur umweltfreundlicher im Vergleich zu Neubauten, wenn sie zu einem suffizienten Wohnverhalten führen. Aufgrund der kleineren Wohnfläche je Bewohner sinkt der Energieverbrauch. Der Energieverbrauch je Wohnfläche steigt allerdings aufgrund der allgemein schlechteren Dämmung und der größeren Außenwände je Wohnfläche im Vergleich zum Neubau. Mehrparteienhäuser in</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung hinsichtlich zulässiger Gebäudearten wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.2</p>

			<p>zentraler Lage mit kleinen Wohnflächen sind wesentlich klimafreundlicher und fördern auch ein suffizientes Wohnverhalten. Der Flächenverbrauch ist ebenfalls wesentlich geringer. Die Planung ermöglicht zwischen den Bäumen Mehrparteienhäuser, die günstigen energiesparsamen Wohnraum zur Verfügung stellen.</p> <p>Auf der potentiellen Fläche für Tiny Houses im östlichen Plangebiet werden Bereiche für eingeschossige Bungalows vorgehalten. Tiny Houses können an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden.</p>	
3.3	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)</p>	<p>Ist der Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung in dem erstellten Verkehrsgutachten berücksichtigt worden?</p>	<p>Die Stadt Coesfeld, der Straßenbaulastträger der B 525 Straßen.NRW und der Erschließungsträger sind soweit übereingekommen, dass eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 möglich sein wird. Der Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung der Privatbaustellen wird die Baustellenzufahrt benutzen und nur in seltenen Fällen die Bestandsstraßen. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt den zukünftigen Anwohnerverkehr. Baustellenverkehr von später bebauten Grundstücken geht in dem normalen Verkehr auf. Da das Verkehrsnetz grundsätzlich auch dieser Belastung standhält, hat dieser Belang rechtlich weder Auswirkungen auf das</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für den Schwerlastverkehr eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 eingerichtet wird.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.3</p>

			<p>Flächennutzungsplanverfahren noch auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Da das Plangebiet von einem Bauträger federführend weitgehend umgesetzt wird, werden fast alle Grundstücke kurzfristig bebaut werden</p>	
3.4	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)</p>	<p>Von wem ist der Baumsachverständige anerkannt?“</p>	<p>Der Sachverständige betreibt einen Baumpflegebetrieb. Der Verfasser des Baumgutachtens konnte kein öffentlich bestellter Sachverständiger werden, weil ein Interessenskonflikt bestünde.</p> <p>Der Baumgutachter verfügt über langjährige Erfahrungen von Bundes- und Landesgartenschauen Gelsenkirchen, Oberhausen, Bonn, Potsdam, Rostock, um nur einige zu nennen. Er war bereits zurzeit der EXPO in Hannover tätig und erstellt Gerichtsgutachten. Schadens- und Wertermittlungen nach der Methode Koch für verschiedene Straßenbauämter, Kreise, Städte und Versicherungen hat der Gutachter erstellt.</p> <p>Die Stadt Coesfeld hat auf die Fähigkeiten des Gutachters zurückgegriffen, da er von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt wird. Eine Referenzliste ist der Vorlage als Anlage beigefügt.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.4</p>
3.5	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021,</p>	<p>Es gibt scheinbar drei Baumgutachten vom 30.10.2020, 09.11.2020 und vom 18.11.2020.</p>	<p>Begehungen an unterschiedlichen Terminen und Ergänzungen von Gutachten sind üblich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

	Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)			Das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Beschlussvorschlag 3.5
3.6	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Tenhündfeld hat vier gefällte Bäume in seinen Plänen eingezeichnet, Der Baumgutachter hat 12 Baumstümpfe (Stubben) gefunden und der Herr Pfeifer hat 2017 neun Eichen in diesem Bereich beschrieben. Die ca.15 Baumstümpfe im westlichen Teil des Plangebietes werden gar nicht erwähnt. Diese hätten dem Baumgutachter auffallen müssen als er den Baum mit der Nr.: 22 (Plan Tenhündfeld) begutachtet hat.	Der Baumgutachter listet auf der Seite 21 zu den vier in dem vom Projektentwickler Tenhündfeld erstellten Plan eingetragenen bereits gefällten Bäumen Nrn. 28 bis 31 insgesamt 6 Eichenstubben auf. Zwei haben nur einen relativ geringen Durchmesser von 0,6 und 0,7 m im Vergleich zu den anderen vier Bäumen, die durchgängig über einen Meter Durchmesser hatten. Es sind außerdem 6 weitere, allerdings ältere Stubben vor Ort zu finden. Herr Pfeifer beschreibt den Baumbestand im Jahr 2017. Zum Zeitpunkt der Begehung standen neun Eichen. Die Baumerhaltung und ergänzende Baumpflanzungen steuert der nachgelagerte Bebauungsplan.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 3.6
3.7	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	In diesem Bereich steht auch der Baum (städtischer Baum) mit der Nr.: 37 eine Solitäreiche. Dies ist der einzige Baum im Plangebiet, wo der Gutachter Folgendes empfiehlt: Dieser Baum sollte geschützt werden!	Die Baumerhaltung und ergänzende Baumpflanzungen steuert der nachgelagerte Bebauungsplan. Die Erhaltung der Eiche Nr. 37 ist vorgesehen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen. Beschlussvorschlag 3.7

3.8	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)</p>	<p>Die „ergänzte“ Artenschutzprüfung ist am 18.10.2020 erstellt worden.</p> <p>Die veröffentlichte Stellungnahme (Anlage 5 Nr. 2.8) vom Kreis Coesfeld ist vom 13.08.2020. Das Prüfergebnis der ergänzten Fassung ist nicht veröffentlicht worden.</p>	<p>Es hat die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 offengelegen.</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung, zu der die Stellungnahme des Kreises Coesfeld Stellung bezieht, lag dem Kreis die Artenschutz-Prüfung mit Stand vom 14.05.2017 vor.</p> <p>Die Artenschutzprüfung (ASP) wurde aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahme des Kreises ergänzt. Zum Beschluss der Offenlage lag die Stellungnahme des Kreises aus der frühzeitigen Beteiligung vor. Diese wurde veröffentlicht. Im Rahmen der Offenlage bestand für die TÖBs und die Öffentlichkeit die Möglichkeit die z.T. veränderten bzw. ergänzten Unterlagen (u.a. ergänzte ASP) zu prüfen und dazu Stellung zu nehmen. Wenn der Beteiligungszeitraum für TÖBs vom 27.02. – 12.04.2021 läuft, gibt der Kreis Coesfeld davor keine Stellungnahme ab. Die Unterlagen wurden dem Kreis Coesfeld auch nicht vorab zugeschickt. Ein Prüfergebnis kann nicht vorenthalten werden, wenn keins vorliegt. Das von dem Anlieger gewünschte Prüfergebnis liegt erst im nächsten Verfahrensschritt - zum Feststellungsbeschluss - vor.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Aufgrund der falschen Annahme sind die Bedenken unbegründet, ihnen wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.8</p>
3.9	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum:</p>	<p>Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich aufgrund von Anregungen ergänzt.</p>	<p>In der Stellungnahme vom Kreis Coesfeld vom 18.10.2020 wurde auf eine Kiebitzbrut am Regenrückhaltebecken südlich der B 525 hingewiesen. Die</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

	14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)		Artenschutzprüfung wurde deswegen u.a. aktualisiert.	Auf Anregung des Kreises Coesfeld (Frühzeitige Beteiligung) wurde die Artenschutzprüfung ergänzt, sie wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Beschlussvorschlag 3.9
3.10	ST Nr. 3.1 (Absender- datum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)	In dem Gutachten vom 14.05.2017 sind Ergänzungen einfach hineingeschrieben worden. Es ist nicht mehr ersichtlich, welche Untersuchungen und Ergebnisse aus welchem Zeitraum stammen. Ein Ergänzungsgutachten sollte ein eigenständiges Gutachten sein. Hier wurden in ein verfasstes Gutachten ohne jegliche Kenntlichkeit Aussagen eingefügt und das Datum geändert.	Die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 enthält Begehungen aus 2017 und 2020. Es ist gängige Praxis, dass spätere Begehungen und neue Erkenntnisse in ein Gutachten integriert werden. Ein ergänzendes Gutachten ist nicht erforderlich. Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind. Die Anmerkungen zur Artenschutzprüfung vom 18.10.2020 wurden im Gegensatz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht vorgetragen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Beschlussvorschlag 3.10
3.11	ST Nr. 3.1 (Absender- datum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des	Die Anregung vom Unterzeichner, dass in dem Gutachten eine Streuobstwiese und eine sogenannt „Stilllegungsfläche“ nicht erwähnt wurden, wird weder im Ergänzungsgutachten erwähnt noch von der Stadtverwaltung kommentiert.	Das Artenschutzgutachten wurde ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung überarbeitet und wurde von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet.	Der Anregung wird nicht gefolgt, die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.

	Beteiligungs- zeitraumes)			Beschlussvorschlag 3.11
3.12	ST Nr. 3.1 (Absender- datum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)	Die fachkundigen Personen haben sich unerlaubt Zutritt zu Pferdestall und Pferdeweide verschafft. Ein Jurist nennt so ein Vorgehen "Hausfriedensbruch". Wenn die Begehungen der Weide stattgefunden haben, ist es fast unmöglich, dass die Pferde dieses nicht wahrgenommen haben. Wenn die Begehungen stattgefunden haben, wurde billigend in Kauf genommen dass die Pferde in Panik geraten. Die Pferdeweide grenzt direkt an die B 525.	Das Artenschutzgutachten wurde ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung überarbeitet und wurde von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. Herr Pfeifer hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch den Hof Kalksbecker Weg 120 besucht. Es war an diesem Tag schönes Wetter und die Pferde auf der Koppel. Der/Die Eigentümer:in der Nebengebäude hat Herrn Pfeifer zum Stall geführt, der offen stand, sodass eine Begutachtung des Innenraumes – wie im Gutachten beschrieben – möglich war. Die Pferde sind zu keinem Zeitpunkt durch die Begehung in Nervosität versetzt worden. Die Pferdekoppel war verpachtet. Den Stall durfte der Pächter aber nur gegen Instandhaltung benutzen. Der/Die Eigentümer:in hatte jederzeit ein Betretungsrecht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf wird als unbegründet zurückgewiesen. Beschlussvorschlag 3.12
3.13	ST Nr. 3.1 (Absender- datum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)	Das bedeutet, dass für einen Kiebitz eine fünf Meter hohe Lärmschutzwand ein Problem ist. Ein Kiebitz kann nicht nur schnell laufen, sondern auch fliegen.	Das Kiebitzvorkommen liegt südlich der Bundesstraße 525. Der straßenbegleitende Gehölzbestand südlich der Straße hat eine abschirmende Wirkung auf den Kiebitz, weil er von vertikalen Strukturen Abstand hält.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der straßenbegleitende Gehölzbestand südlich der B 525 bleibt erhalten, an der

				Lärmschutzwand wird festgehalten. Beschlussvorschlag 3.13
3.14	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Laut Gutachten sind im Jahre 2017 alle Gebäude begangen worden, welche nicht? Aus welchen Gründen ist eigentlich eine zweite Begehung gefordert worden? Oder soll damit das unerlaubte Betreten der Pferdeställe und Pferdeweide in 2017 überdeckt werden?	Es konnten alle Gebäude in der Gesamtschau 2017 und 2020 begutachtet werden. Aufgrund von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sollte überprüft werden, ob sich in der Zwischenzeit (seit 2017) nicht doch z.B. Fledermäuse in den Gebäuden niedergelassen haben. Der Gutachter war daher erneut vor Ort.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung oder Änderung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich. Beschlussvorschlag 3.14
3.15	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Hat das Gutachten vom 18.10.2020 der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegen?	Die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 hat offengelegen. Der Kreis Coesfeld wurde in einem Schreiben auf die Offenlage der 82. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Beteiligungszeitraum vom 27.02. – 12.04.2021 hingewiesen. In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Bedenken hinsichtlich Flächennutzungsplanänderung geäußert.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Den Bedenken wird nicht gefolgt, da die artenschutzrechtliche Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Offenlage vorgelegen hat. Beschlussvorschlag 3.15
3.16	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des	Dem Gutachter hätte auffallen müssen, dass das Gebäude der ehemaligen Pferdeställe zurückgebaut worden ist. Die Pferdeställe sind entfernt worden und der Balkenraum ist freigelegt worden. Ihm hätte auch auffallen müssen, dass die Weide	In der artenschutzrechtlichen Prüfung ist sowohl der Stand aus dem Jahr 2017 als auch aus dem Jahr 2020 enthalten. Die Ergänzungen bezogen sich auf die nachträglich begangenen Gebäude und die Kiebitze südlich am	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes

	Beteiligungszeitraumes)	nicht mehr von Pferden beweidet wird. Die Weide ist nicht mehr eingezäunt. Auf der ehemaligen Pferdeweide und der angrenzenden Ackerfläche wird zum jetzigen Zeitpunkt intensive Landwirtschaft betrieben. Eine Ackerfläche ist zu Grünland umgewandelt worden und wird wie die ehemalige Pferdeweide mehrmals im Jahr gedüngt (Gülle) und mehrmals im Jahr gemäht.	Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße. Nutzungsänderungen blieben bei der Ergänzung unberücksichtigt.	ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Beschlussvorschlag 3.16
3.17	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Der Gutachter schreibt, dass die vorhandenen Grünflächen im Plangebiet für den Kiebitz wegen der B525 uninteressant sind, aber eine Schafsweide am Regenrückhaltebecken würde förderlich sein. Die Entfernung von der vorhandenen Grünfläche im Plangebiet zu dem eingezeichneten Brutplatz ist geringer als die Entfernung zum neu geplanten RRB bzw. der neuen Schafsweide.	Der Kiebitz wurde im Plangebiet nicht angetroffen. Die Bundesstraße insbesondere durch ihrer Gehölzkulisse hat für den Kiebitz eine Barrierewirkung. Der auf dem Foto in der Stellungnahme des Anliegers angeblich sichtbare Kiebitz wurde vom Gutachter als Austernfischer identifiziert. Der Gutachter geht davon aus, dass aufgrund der Barrierewirkung der Gehölzpflanzung entlang der B 525 das Plangebiet kein Habitatraum für den Kiebitz ist im Plangebiet besteht.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Aufgrund der gutachterlichen Einschätzung zu der Stellungnahme wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten. Beschlussvorschlag 3.17
3.18	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Für die Maßnahme am Regenrückhaltebecken sind folgende Maßnahmen zu erfüllen: <ul style="list-style-type: none"> • Gewässerränder vom neuen RRB flach gestalten • Umgebende Randflächen des neuen RRB als kurzrasige Grünlandflächen ausführen 	Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist Gegenstand der wasserrechtlichen Genehmigung und kein Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist im Rahmen der

		<ul style="list-style-type: none"> • Die Grünfläche von Schafen beweiden lassen • Schützenverein Aktivitäten erst ab dem Spätsommer • Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in der Zeit vom 1. Juli bis 28. Februar. <p>Sind diese Maßnahmen eigentlich in dem jetzigen Planungsstand eingeplant?</p>		<p>wasserrechtlichen Genehmigung festzulegen.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.18</p>
3.19	<p>ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungszeitraumes)</p>	<p>Der Gutachter hat die Planfläche dreimal kurzfristig begangen; zusammengerechnet höchstens ca. 10 Stunden. In dem Gutachten werden einige heimische Arten generell ausgeschlossen. Trotz vieler Gegendarstellungen von Anliegern und direkten Bewohnern des Plangebietes wird seitens der Stadtverwaltung an diesem Gutachten festgehalten. Hätte hier der Gutachter mit den Anliegern und Bewohnern des Plangebiets nicht zusammenarbeiten müssen um gewisse Fehleinschätzungen auszuschließen? Hier wird einer einzelnen auswärtigen Person mehr Glauben geschenkt als zahlreichen Anliegern und Bewohnern. Auch dass das Gutachten auf Grundlage von Hausfriedensbruch entstanden ist, wird von der Verwaltung ignoriert</p>	<p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Flächennutzungsplanebene nichts entgegen.</p> <p>Herr Pfeifer hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch den Hof Kalksbecker Weg 120 besucht. Es war an diesem Tag schönes Wetter und die Pferde auf der Koppel. Der/Die Eigentümer:in der Nebengebäude hat Herrn Pfeifer zum Stall geführt, der offen stand, sodass eine Begutachtung des Innenraumes – wie im Gutachten beschrieben – möglich war. Die Pferde sind zu keinem Zeitpunkt durch die Begehung in Nervosität versetzt worden. Die Pferdekoppel war verpachtet. Den Stall durfte der Pächter aber nur gegen Instandhaltung benutzen. Der/Die</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächen-nutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Der Vorwurf des Hausfriedensbruchs wird als unbegründet zurückgewiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.19</p>

		Die ganze gutachterliche Tätigkeit (Bestandsaufnahme-Gutachten-Ergänzungsgutachten) ist komplett in Frage zu stellen. Vermutlich ist dieses Gutachten aus rechtlichen Gründen nicht verwertbar.	Eigentümer:in hatte jederzeit ein Betretungsrecht. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld trug zur artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.10.2020 weder Anregungen noch Bedenken vor.	
3.20	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)	<p>Repowering ist vielleicht nicht möglich, aber der Bestand ist gesichert.</p> <p>Ein Erhalten der Anlagen über die nächsten Jahrzehnte ist also nicht auszuschließen.</p> <p>Wird die geplante Schallschutzwand (Höhe 5,00 m) die Schallwirkung und den Schattenwurf der Windkraftanlagen mindern?</p> <p>Die Windkraftanlagen sind vor ca. 20 Jahren erstellt worden. Die Abstandsregelungen zu den Anlagen haben sich geändert.</p> <p>Der Rat der Stadt Coesfeld hat entschieden (Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ Stadt Coesfeld Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB ist das gesamte Stadtgebiet - Rechtskraft 31.03.2017) dass Windkraftanlagen zu Wohngebieten</p>	<p>Die Windkraftanlagen haben Bestandsschutz und werden auch zukünftig Windstrom produzieren.</p> <p>Je nach Standort kann die Schallschutzwand den Schatten- und Schalleinwirkungen im Änderungsbereich mindern.</p> <p>Die Abstandsregelungen gelten für neue Windkraftanlagen und Repowering.</p> <p>Neue Windkraftanlagen werden auch zum neuen Wohngebiet einen Abstand von mindestens 800 m einhalten. Die Bestandsanlagen bleiben davon unberührt. Die Schallimmissionsprognose zum Bau der Windkraftanlagen berücksichtigten bereits weitsichtig den Änderungsbereich als mögliches Wohngebiet</p> <p>Der sachliche Teilflächennutzungsplan der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 2016 stellt mit Rechtskraft vom 31.03.2017 Konzentrationszonen für Windkraftanlagen dar. Damit sind Windkraftanlagen nur noch innerhalb</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbau-landausweisung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.20</p>

		<p>einen Abstand von 800 m haben müssen.</p>	<p>dieser Zonen zugelassen bzw. außerhalb dieser Bereiche ausgeschlossen. Aufgrund dieser abweichenden Regelung in einem Bauleitplanverfahren ist der 1.000m Abstand des Landes NRW nicht mehr bindend.</p> <p>Alle Windkraftanlagen außerhalb der im Sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie festgesetzten Konzentrationszonen sind damit auf den „Bestandsschutz“ beschränkt worden. Diese Beschränkung bedeutet, dass die Anlagen weiterbetrieben werden können, solange wie die Entwurfslebensdauer noch nicht erreicht ist. Ein sogenanntes Repowering (in der Regel verbunden mit der Neuerrichtung einer Anlage) ist jedoch an dem heutigen Standort ausgeschlossen. Sobald der Betrieb der Anlagen eingestellt ist, müssen diese zurückgebaut werden. Die an das Baugebiet angrenzenden Anlagen sind von diesen Einschränkungen und Regelungen unmittelbar betroffen.</p> <p>Die nächstgelegene Konzentrationszone für Windkraftanlagen hält einen Abstand von ca. 1.300 m zum Plangebiet ein. Der Grundsatz im Landesentwicklungsplan NRW (1.500 m Abstand zu allgemeinen und reinen Wohngebieten) ist kein bindendes Ziel. Er unterliegt als ein Belang der kommunalen Abwägung. Die Stadt Coesfeld hat mit Beteiligung der Öffentlichkeit und auch der</p>	
--	--	--	--	--

			<p>übergeordneten Fachbehörden hier einen geringeren Abstand zwischen Windenergieanlagen und Wohngebieten vorgesehen.</p> <p>Die nächstgelegene genehmigte Windkraftanlagen steht rund 400 m und eine zweite Anlage ca. 630 m vom Plangebiet entfernt. Für die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes sind die Immissionskonflikte zwischen den beiden Bestandwindkraftanlagen und dem allgemeinen Wohngebiet zu beurteilen. Wesentlich sind dabei Belastungen durch Schall und durch Schattenwurf.</p> <p>Das Schallgutachten für die zwei Windkraftanlagen am Standort Letter Berg aus dem Jahr 1999 prognostizieren einen Immissionswert von 38,3 dB (A) an der Höltenen Klinke 94. Der Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet liegt bei 40 dB (A). Die Immissionslinie von 40 dB (A) tangiert den Geltungsbereich. Direkt angrenzend ist eine Schallschutzmaßnahme geplant, sodass die Grenzlinie kein Wohnhaus tangiert. Laut des Gutachtens liegt der Schattenwurf (realer Wert) bei dem Gebäude Höltene Klinke 94 bei 1:47 h/Jahr. Zulässig sind 30 Stunden pro Kalenderjahr.</p> <p>Die Schallschutzmaßnahme entlang der Bundesstraße (5,0 m hoch) wird Schalleinwirkungen und Schattenwurf auf das Plangebiet zusätzlich mindern.</p>	
--	--	--	---	--

			Insgesamt sind somit keine unzulässigen Belastungen durch Schall und Schatten durch die vorhandenen Windkraftanlagen zu erwarten.	
3.21	ST Nr. 3.1 (Absenderdatum: 14.02.2021, Eingang außerhalb des Beteiligungs- zeitraumes)	Die geplanten schallschutztechnischen Maßnahmen (Lärmschutzwand B525) reichen nicht aus. Um die geforderten Vorgaben zu erfüllen wird „passiver Lärmschutz“ einberechnet.	Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße dar. Höhe und Gestalt sowie ergänzende Maßnahmen sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Verbesserung des aktiven Schallschutzes sowie ergänzende Schallschutzmaßnahmen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 3.21
3.22	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	Der im Amtsblatt (ausgegeben am 19. Februar 2021) auf Seite 25 abgebildete Plan ist nicht identisch mit den Plänen in den Dokumenten "Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)", „Begründung (Entwurf)" und "Umweltbericht (Entwurf)". Anregung: Es ist zu prüfen, ob ein Verfahrensfehler vorliegt.	Der Verfahrensfehler wurde mit einer erneuten Bekanntmachung „geheilt“. Am 15.03.2021 wurde im Amtsblatt Nr. 7 die Offenlegung vom 27.03.2021 bis einschließlich 05.05.2021 verlängert. Der neue Übersichtsplan stimmt mit denen in den Plänen überein.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind jedoch nicht notwendig, da der Verfahrensfehler mit einer erneuten Bekanntmachung bereits „geheilt“ wurde. Beschlussvorschlag 3.22
3.23	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	Die städtebauliche Konzeption sieht Ein- bis Zweifamilienhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vor. In der Öffentlichkeit wird für junge Familien diese Bauweise ausschließlich angepriesen.	Der Wunsch nach dem Eigenheim ist in Coesfeld ungebrochen. Diese Flächennutzungsplanänderung dient dazu, entsprechende Grundstücke planungsrechtlich vorzubereiten. Entlang dem Kalksbecker Weg waren anfangs Hausgruppen vorgesehen, die bei einer offenen Bauweise zulässig sind. Man hat	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den zu erhaltenden Bäumen sind Häuser mit bis zu vier Wohnungen vorzusehen. Beschlussvorschlag 3.23

		<p>Die Art und Weise der Bebauung wird nach Aussage der Verwaltung im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>Anregung: Die Textzeile „An zwei Stellen sind zudem kleine Mehrfamilienhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten möglich“ entfernen.</p>	<p>sich aber nun dazu entschlossen Einzel- und Doppelhäuser entlang des Kalksbecker Weges vorzusehen. Der Bebauungsplanentwurf wird voraussichtlich eine Firsthöhe von 9,5 m festsetzen, sodass sie max. 2,0 m über der Bestandsfirsthöhe vom Kalksbecker Weg 130 liegen.</p> <p>Einige fachgutachterlich ermittelte schützenswerte Baumbestände stehen bei Hoflagen für eine Bebauung ungünstig. Bäume und Häuser können besser auf größeren Grundstücken nebeneinander bestehen. Für eine gleichmäßige Wohnungsdichte sind in den zweigeschossigen Mehrparteienhäuser bis zu 4 Wohnungen angedacht. Die entfallene Fläche durch den Baumerhalt führt nicht zu weniger Wohnungen.</p> <p>Für Mietwohnungen besteht ebenfalls eine gute Nachfrage, sodass Wohnungsnachfrage und Baumerhaltung im Planungsprozess zueinander gefunden haben. Der Baumschutz änderte in Teilbereichen die Planung. Im Umweltbericht und in der Begründung sind nicht an allen Stellen Anpassungen vorgenommen worden. Sie werden nun redaktionell nachgeholt. Die Anzahl der Wohnungen im Plangebiet bleibt auch mit den Mehrparteienhäuser gleich. Es wird nur kompakter zugunsten der Bäume gebaut.</p>	
--	--	--	---	--

			Die Passagen in Umweltbericht und Begründung sind zu ergänzen.	
3.24	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	Anregung: Begründung (Entwurf) abändern von 70 bis 80 Wohneinheiten auf 250 Wohneinheiten (Bernings Esch).	Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürger:innen zur Verfügung gestellt werden können. Die Entwicklung der Wohngebiete erfolgt nicht parallel. Zunächst wird die Fläche an der Kalksbecker Heide entwickelt und in einigen Jahren der Bereich Bernings Esch.	Der Anregung wird nicht gefolgt. An der kurzfristigen Wohnbaulandausweisung am Kalksbecker Weg wird festgehalten. Beschlussvorschlag 3.24
3.25	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	Anregung: Begründung (Entwurf) wie folgt abändern: Folgendes befindet sich aktuell im Änderungsbereich: Drei Hofstellen, zwei freistehende Scheunen, sechs Einfamilienhäuser, eine Brachfläche (Wiese) im östlichen Bereich, eine Brachfläche mit Streuobstwiese, noch eine Brachfläche (Wiese), eine Ackerfläche, eine Schafsweide, eine	Im 82. Änderungsbereich befinden sich vier Hofstellen, die aber nicht mehr alle Landwirtschaft betreiben. Sie sind von Ziergärten, Obstwiesen und alten Hofbäumen umgeben. Am Baumbestand am Kalksbecker Weg steht eine Vogelstange. Das Vogelschießen des Schützenvereins wird verlegt auf eine Fläche direkt neben dem Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße – siehe unten im Text.	Der Anregung wird nicht gefolgt, die Begründung legt ausreichend den Bestand dar. Beschlussvorschlag 3.25

		<p>Flächenstilllegungsfläche (ehemalige Ackerfläche), Dauergrünlandflächen.</p> <p>Die Ackerfläche und die Dauergrünlandflächen werden aktuell bewirtschaftet.</p>	<p>Die anderthalb bis zweigeschossigen Wohnhäuser Kalksbecker Weg 126, 128 und 130 sowie Höltene Klink 87, 89, 91 und 93 mit Sattel- und Pultdächern und intensiv genutzten Ziergärten stehen im Änderungsbereich.</p> <p>Zwei Ackerschläge, eine Brachfläche und Pferdekoppeln befinden sich außerdem im Änderungsbereich.</p>	
3.26	<p>ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)</p>	<p>Anregung: Begründung (Entwurf) wie folgt abändern:</p> <p>Im Norden schließt die Wohnbebauung des Kalksbecker Weges, der bereits in zweiter Reihe bebaut ist, ausschließlich mit eineinhalbgeschossigen Häusern an.</p>	<p>Die Häuser an der Höltenen Klink 87, 89, 91 und 93 stehen in zweiter Reihe vom Kalksbecker Weg ausgesehen und liegen im 82. Änderungsbereich. Die Häuser Höltene Kline 89 und 91 haben zwei Vollgeschosse. Von anderthalb geschossiger Bebauung ist die Rede, wenn ein Vollgeschoss und ein zweites Geschoss darüber bestehen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, der Textabschnitt in der Begründung ist inhaltlich korrekt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.26</p>
3.27	<p>ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)</p>	<p>Anregung: Um den aktuellen Bestand korrekt darzustellen, sollte eine aktuelle Luftbilddaufnahme vorhanden sein.</p>	<p>Die unbelaubte Aufnahme aus dem Jahr 2015 lässt Einblicke unter den Bäume zu. Zur Ergänzung wird ein Luftbild vom 28.05.2020 in die Begründung eingefügt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, ein Luftbild aus dem Jahr 2020 ist in die Begründung einzufügen.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.27</p>
3.28	<p>ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)</p>	<p>Anregung: Den Begriff „Reihenhäuser“ entfernen.</p>	<p>Hausgruppen werden umgangssprachlich als Reihenhäuser bezeichnet. Hausgruppen sind in der offenen Bauweise, wenn diese nicht weiter eingeschränkt sind, zulässig. Sie waren anfangs entlang des Kalksbecker Weges angedacht. 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) und ein Einzelhaus sind dort geplant. Die Bauweise setzt der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff Reihenhäuser wird im Umweltbericht und in der Begründung entfernt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.28</p>

			nachgelagerte Bebauungsplan fest. Sie ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.	
3.29	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	<p>Anregung: Inwieweit ein 21 Jahre altes Schallgutachten (Prognose) in Verbindung mit der Erschließung eines neuen Baugebietes noch aussagekräftig und gültig ist, müsste überprüft werden.</p> <p>Nur ein aktuelles Schallgutachten, das alle Schallimmissionen in diesem Konfliktbereich berücksichtigt, ist aussagekräftig und rechtssicher.</p>	<p>Das Schallgutachten für die zwei Windkraftanlagen am Standort Letter Berg aus dem Jahr 1999 prognostizieren einen Immissionswert von 38,3 dB (A) an der Höltenen Klinke 94. Der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet liegt bei 40 dB(A). Die Immissionslinie von 40 dB (A) tangiert den Änderungsbereich. Direkt angrenzend ist eine Schallschutzmaßnahme geplant, sodass die Grenzlinie kein Wohnhaus tangiert. Die Informationen sind aussagekräftig genug, um die Darstellung von Wohnbauland im Flächennutzungsplan zu begründen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Informationen des angesprochenen Schallgutachtens sind aussagekräftig genug, um die Darstellung von Wohnbauland im Flächennutzungsplan zu begründen. Sie werden als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.29</p>
3.30	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	<p>Im Sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Windenergie der Stadt Coesfeld wird ein Abstand von 800 Metern von Windkraftanlagen zu Allgemeinen Wohngebieten angegeben.</p> <p>Anregung: Rechtsicher prüfen, inwieweit die Abstandsregelungen für das Plangebiet zutreffen.</p>	<p>Die nächstgelegene Windkonzentrationsfläche im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie liegt mehr als 1200 m entfernt. Der Abstand von 800 m zur Wohnbebauung wird also eingehalten.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan hat im Grundsatz 10.2-3 einen Abstand von 1500 m zwischen Wohngebieten und Windkraftanlagenmitte vorgegeben. Die Stadt Coesfeld ist nicht zwingend an Grundsätze gebunden.</p> <p>Außerdem wurde mittlerweile das Baugesetzbuch novelliert. Nach § 249 Abs. 3 BauGB darf ein Mindestabstand höchstens 1000 Meter zwischen Mitte des</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.30</p>

			<p>Mastfußes der Windenergieanlage bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken betragen.</p> <p>Aufgrund der bundesgesetzlichen Regelung hat der Landesgesetzgeber den Gesetzentwurf „Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen“ am 23.12.2020 vorgelegt. Er enthält einen Abstand von 1.000 m.</p> <p>Die Regelungen im sachlichen Teilflächennutzungsplan, im BauGB und im Landesentwicklungsplan betreffen neue Anlagen und nicht genehmigte Bestandsanlagen. Letztere werden nach Auslaufen ihrer Einspeisevergütung zurückgebaut, sodass Windkraftanlagen mittelfristig einen Abstand von mindestens 1.000 m zum Änderungsbereich einhalten.</p>	
3.31	<p>ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)</p>	<p>Anregung: Überprüfen, inwieweit von den beiden Umspannwerken für das Plangebiet schädliche Immissionen ausgehen.</p>	<p>Die Elektromsppannanlage mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsppannanlagen, benötigt nach dem Abstandserlass einen Abstand von 500 m. Allerdings gilt dieser Abstand nur für reine Wohngebiete aus Lärmschutzgründen. Der Plan setzt aber ein allgemeines Wohngebiet fest, sodass die Abstandsklasse V (300 m Abstand) maßgeblich ist. Der Abstand beträgt ca. 220 m zur offenen Anlage. Allerdings handelt es sich um eine</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Infragestellung der ausreichenden Abstände zum Umspannwerk wird nicht gefolgt. Der Abstand zwischen Umspannwerk südlich der Bundesstraße und allgemeinem Wohngebiet ist ausreichend.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.31</p>

			<p>Transformationsstation mit 110 kV Leistung, für die keine Abstandsangaben im Abstandserlass enthalten sind. Damit steht die bestehende Station einer Entwicklung des Gebietes nicht im Wege. Der Versorgungsträger hat sich nicht zu unterschrittenen Abständen zu seiner Infrastruktureinrichtung geäußert.</p>	
3.32	<p>ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)</p>	<p>Anerkannte Sachverständige sind die von einer Anstalt oder Körperschaft des öffentlichen Rechts als Sachverständige innerhalb ihres Zulassungsbereichs bestellten Bediensteten.</p> <p>Anregung: Das Wort „anerkannten“ ist zu entfernen.</p>	<p>Der Sachverständige betreibt einen Baumpflegebetrieb. Der Verfasser des Baumgutachtens konnte kein öffentlich bestellter Sachverständiger werden, weil ein Interessenkonflikt bestünde.</p> <p>Herr Stöteler verfügt über langjährige Erfahrungen von Bundes- und Landesgartenschauen Gelsenkirchen, Oberhausen, Bonn, Potsdam, Rostock, um nur einige zu nennen. Er war bereits zurzeit der EXPO in Hannover tätig und erstellt Gerichtsgutachten. Schadens- und Wertermittlungen nach der Methode Koch für verschiedene Straßenbauämter, Kreise, Städte und Versicherungen hat der Gutachter erstellt.</p> <p>Die Stadt Coesfeld hat auf die Fähigkeiten des Gutachters zurückgegriffen. Dieser wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt. Eine Referenzliste ist der Abwägung als Anlage beigelegt.</p>	<p>Der Anregung wird anders gefolgt. Der Sachverständige wird von der Stadt Coesfeld allgemein anerkannt.</p> <p>Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.32</p>
3.33	ST Nr. 3.2	<p>Bei der Artenschutzprüfung wurde gegen den Mieter- und Pächterschutz (Hausfriedensbruch) verstoßen. Die</p>	<p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

	<p>(Absendedatum: 10.04.2021)</p>	<p>fachlichen Ausführungen weichen erheblich von den Aussagen der Bewohner und Anlieger des Plangebietes ab. Die Struktur des Gutachtens (vermischen zweier Gutachten) entspricht nicht den Anforderungen eines glaubhaften Gutachtens. Es ist zu vermuten, dass das „ergänzte“ Gutachten nicht vom Kreis Coesfeld geprüft worden ist.</p> <p>Anregung: Das Gutachten ist auf Grund der vorgenannten Gründe zu verwerfen.</p>	<p>artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nichts im Wege.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 18.10.2020 enthält Begehungen aus 2017 und 2020. Es ist gängige Praxis, dass spätere Begehungen und neue Erkenntnisse in ein Gutachten integriert werden. Ein ergänzendes Gutachten ist nicht erforderlich.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt in der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.04.2021 aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzarbeiten sind. Die Anmerkungen zur Artenschutzprüfung vom 18.10.2020 wurden im Gegensatz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht vorgetragen.</p> <p>Der Fachgutachter führte seine Aufgabe 2017 von öffentlich zugänglichen Flächen durch und konnte die anderen Flächen von dort beurteilen.</p> <p>Herr Pfeifer hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch den Hof Kalksbecker Weg 120 besucht. Es war an diesem Tag schönes Wetter und die Pferde auf der Koppel. Der/Die Eigentümer:in der Nebengebäude hat Herrn Pfeifer zum Stall geführt, der offen</p>	<p>Der Vorwurf des Hausfriedensbruchs wird als unbegründet zurückgewiesen</p> <p>Beschlussvorschlag 3.33.1</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.</p> <p>Beschlussvorschlag 3.33.2</p>
--	---------------------------------------	---	---	---

			stand, sodass eine Begutachtung des Innenraumes – wie im Gutachten beschrieben – möglich war. Die Pferde sind zu keinem Zeitpunkt durch die Begehung in Nervosität versetzt worden. Die Pferdekoppel war verpachtet. Den Stall durfte der Pächter aber nur gegen Instandhaltung benutzen. Der/Die Eigentümer:in hatte jederzeit ein Betretungsrecht.	
3.34	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	Das bedeutet für die neuen Eigentümer, dass sie ihre Gebäude mit einer Lüftungsanlage, Schallschutzfenstern und Schallschutztüren ausstatten müssen. Geschätzte Mehrkosten pro Gebäude ca. 20.000,00 bis 30.000,00 Euro. Anregung: Ein alternatives Gutachten zu erstellen, in dem der aktive Lärmschutz ausreichen würde. Dann könnte abgeschätzt werden, was für den späteren Eigentümer kostengünstiger wäre und vor allen Dingen die Wohnqualität verbessern würde.	Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße dar. Höhe und Gestalt sowie ergänzende Maßnahmen sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen. Beschlussvorschlag 3.34
3.35	ST Nr. 3.2 (Absendedatum: 10.04.2021)	Anregung: Das Gutachten zu erweitern bzw. zu ergänzen, ob sich der aktuelle Baumbestand sinnvoll in das Plangebiet integrieren lässt. Inwieweit der aktuelle Baumbestand noch vital ist und ob es sich „lohnt“ (Lebenserwartung) den einzelnen Baum zu erhalten.	Ein von der Stadt allgemein anerkannter Sachverständiger hat das Baumgutachten erstellt. Die Baumerhaltung und ergänzende Baumpflanzungen steuert der nachgelagerte Bebauungsplan.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

				Beschlussvorschlag 3.35
--	--	--	--	--------------------------------

Von der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN wurde eine Stellungnahme abgegeben. Fraktionen im Stadtrat sind normalerweise nicht in die Abwägung aufzunehmen, weil sie im politischen Gremium ihre Ansichten darlegen können. Die einzelnen Punkte werden im Rahmen des Projektes im Rat abschließend diskutiert. Für die demokratische Meinungsbildung in einer parlamentarischen Demokratie ist die Aussprache im Rat bzw. delegiertem Gremium vorgesehen. Dort sind Anregungen und Bedenken darzulegen. Stellungnahmen von Fraktionen sind vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Wenn Rats- oder Ausschussmitglieder als Bürger ihre Bedenken und Anregungen abgegeben, sind sie einzustellen, wenn sie betroffen sind. Dies ist hier nicht der Fall.

4. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Am 18.02.2021 hat der Rat der Stadt Coesfeld die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.02.2021 mit Fristsetzung bis einschließlich 12.04.2021.

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 8) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	ST 4.1, Bezirksregierung Münster, Dezernat 52	<p>Die Änderung bereitet die Überbauung und damit vollständige Zerstörung des schutzwürdigen Bodens Plaggensch vor.</p> <p>St 4.1 erhebt Bedenken:</p> <p>Es sind vorrangig innerstädtische Alternativflächen insbesondere auf Altlastenflächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Neuversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Boden erfüllt wichtige Funktionen bei der Abmilderung des Klimawandels, weil er Kühlleistung erbringt und starke Regenereignisse aufnimmt. Der Umbruch von landwirtschaftlichen Flächen noch mehr von Waldflächen bedeutet den Verlust von Kohlenstoffspeichern.</p> <p>Wenn aufgrund von fehlender Alternativen die Inanspruchnahme unvermeidbar ist, sind die Bodenfunktionen nach den einschlägigen Leitfäden zu mindern</p>	<p>Am 15.03.2021 fand ein Telefonat zwischen der ST 4.1 und der Stadtverwaltung statt. Die Behörde bestätigt, dass es sich um keine Forderungen, sondern nur um Empfehlungen handelt. Grundsätzlich soll der Bodenschutz in der Bauleitplanung eine höhere Gewichtung erhalten. Schutzwürdiger Boden sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung besonders bewertet werden. Ein Ausgleich auf der Flächennutzungsplanebene ist nicht notwendig. Wenn keine alternativen Flächen verfügbar sind, sollte möglichst bodenschonend z. B. mit Rasengittersteinen und mit möglichst vielen Bäumen geplant werden.</p> <p>Einzelheiten zur Bepflanzung und Oberflächengestaltung (z. B. Versickerungspflaster) sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens besonders in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu gewichten ist.</p>	<p>Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. Geschützter Boden ist in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.1</p>

		und soweit es möglich ist zu kompensieren.	Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaurandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung.	
4.2	ST 4.2, Ericsson Services GmbH	Die Ericsson Services GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie regt die Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth an.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4 in 95448 Bayreuth, die für Richtfunkstrecken zuständig ist, wurde an diesem Verfahren nicht beteiligt. Sie wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, der die Gebäudehöhe steuert, beteiligt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Beschlussvorschlag 4.2
4.3	ST 4.3	Die Untere Bodenschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken. Schutzwürdige Böden sind im nachfolgenden	Schutzwürdiger Boden kann im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum nachgelagerten Bebauungsplan ausreichend z. B. durch einen	Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund

	Kreis Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde	<p>Bebauungsplanverfahren zu ermitteln, zu bewerten und zu kompensieren.</p> <p>Auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird hingewiesen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebauten Flächen zu überplanen.</p>	<p>Korrekturfaktor berücksichtigt werden. Der Beschluss erfolgt im Parallelverfahren, an dem die Behörde auch beteiligt wurde und wird.</p> <p>Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienhaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können. Der Bedarf liegt erheblich darüber. Ein Baugebiet alleine reicht trotz Nachverdichtungen in den Siedlungslagen bei weitem nicht aus, um den Wohnbaulandmarkt ausreichend zu versorgen. Die Fläche „Bernings Esch“ ist keine Alternative zur Planung, sondern eine notwendige Ergänzung. Der Coesfelder Rat entscheidet über die Inanspruchnahme durch seinen Feststellungsbeschluss</p>	<p>von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.3</p>
4.4	ST 4.4 Kreis Coesfeld, betrieblicher Immissionsschutz	Die Geruchsimmissionsprognose belegt die Einhaltung des Orientierungswertes für Wohngebiete im Plangebiet von 0,10.	Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Wohnbebauung gründen insbesondere auf Geruchseinwirkungen. Das vorliegende Geruchsgutachten belegt, dass die Orientierungswerte für	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Orientierungswert für Wohngebiete wird</p>

		Die Beurteilung von Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehrslärm obliegt den jeweiligen Straßenbaulasträgern.	<p>Wohngebiete der Geruchsimmissionsrichtlinie von 0,10 (10% der Jahresstunden) unterschritten werden.</p> <p>Für die Kreisstraße 12 ist auch der Kreis Coesfeld, aber nicht die Abteilung betrieblicher Immissionsschutz, sondern die Straßenverkehrsabteilung zuständig. Sie hat zu Schallemissionen keine Aussagen getätigt.</p>	<p>eingehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt, an der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.4.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Straßenverkehrsabteilung des Kreises Coesfeld hat keine Aussagen getätigt. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.4.2</p>
4.5	ST 4.5 Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde	Die wasserrechtlichen Verfahren sind mit der Niederschlagswasserabteilung abgestimmt. Auch eine Abstimmung zur geplanten Erweiterung des Rückhaltebeckens am Kalksbecker Bach mit dem Fachingenieurplaner und dem Abwasserwerk Coesfeld ist bereits erfolgt.	Die Entwässerungspläne sind bereits mit dem Kreis Coesfeld vorabgestimmt und umsetzbar.	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.5</p>
4.6	ST 4.6 Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde	Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplanes Rorup. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die	In den offengelegten Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in keinem Geltungsbereich eines Landschaftsplanes liegt.	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Belange Artenschutz und Eingriffsregelung sind nachgelagert im</p>

		Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung abzuarbeiten.	<p>Die Artenschutzprüfung berücksichtigt planungsrelevante Arten. Diese sind durch die Planung nicht gefährdet. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten steht der Entwicklung des Baugebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nichts im Wege.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sodass die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im nachgelagerten allgemein verbindlichen Bebauungsplan erfolgen kann.</p>	<p>Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.6</p>
4.7	ST 4.7 Kreis Coesfeld, Straßenbau	<p>Im Verkehrsgutachten sind die erforderlichen Sichten im Einmündungsbereich der Zufahrt 1 (gem. Gutachten Brilon, Bondzio und Weiser, Abb. 13 und 14) im Rampenbereich genauer darzustellen. Die Frage ist zu klären, ob Fahrzeuge, die von der Rampe in Richtung Innenstadt fahren, aufgrund der Höhenverhältnisse rechtzeitig erkannt werden.</p> <p>Der Gehweg ist bis zur Einmündung der Erschließungsstraße zu verlängern.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten wurde aufgrund der Anregung angepasst. Es wurde eingefügt:</p> <p><i>„Im Rahmen einer Ortsbesichtigung zeigte sich, dass das Gelände östlich des Knotenpunktes 3 (Kalksbecker Weg / Anbindung) steigt, sodass die geplante Einmündung hinsichtlich der Höhenverhältnisse tiefer liegt als der äußere Punkt des östlichen Sichtdreiecks. Dadurch, dass zwischen diesen beiden Punkten keine Kuppe liegt, ist die Sicht auf herannahende Fahrzeuge, die in Richtung Innenstadt fahren, gegeben. Die Sichtfelder sind anhand eines Straßenentwurfs zu aktualisieren.“</i></p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des Einmündungsbereiches einschließlich der Flächen, die einen Einfluss auf die</p>	<p>Der Anregung, das Verkehrsgutachten bzgl. der Zufahrt 1 anzupassen, wurde gefolgt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, das Verkehrsgutachten wurde angepasst und die Einhaltung der Sichtdreiecke nachgewiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag 4.7</p>

			Sichtbeziehungen haben, erfolgt in der konkreten Straßenausbauplanung. Hier wird die Einhaltung der notwendigen Sichtfelder nachgewiesen.	
4.8	ST 4.8 Kreis Coesfeld, Sicherheit und Ordnung	Es bestehen vorbehaltlich der Festlegung der ausreichenden Löschwasserversorgung keine Bedenken.	Nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 wird der Löschwasserbedarf nach der Nutzung, der Zahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl und der Bauart überschlägig ermittelt. Außer die Nutzung stellt der Flächennutzungsplan aber keine der erforderlichen Kriterien zur Ermittlung dar, weswegen der Löschwasserbedarf erst anhand der Festsetzung des Bebauungsplanes ermittelt werden kann. Er kann auch Flächen für die Löschwasserbereitstellung reservieren.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Der Belang der Löschwasserversorgung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 4.8
4.9	ST 4.9 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	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. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist nicht verzeichnet.	Bergbau tangiert die Wohnbauausweisung nicht.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. An der Ausweisung als Wohnbauland wird trotz der Lage über dem Bergwerksfeld „Coesfeld“ festgehalten, da auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist. Beschlussvorschlag 4.9
4.10	ST 4.10 Deutsche Telekom Technik GmbH	Es liegen Telekommunikationsleitungen im Änderungsbereich. Sie können dem beigefügtem Lageplan entnommen	Der Flächennutzungsplan steuert die Grundzüge der städtischen Entwicklung. Die Trassensicherung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplan. Nur	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die angesprochenen Belange hinsichtlich

	(2 E-Mails)	werden. Die Telekom geht davon aus, dass die Trassen belassen werden können, aber punktuell Sicherung vorgenommen werden müssen. Der Bestand und der Betrieb müssen erhalten bleiben. Für Richtfunkauskunft ist die Stelle über die E-Mailadresse: richtfunktrassenauskunft-dttgmbh@telekom.de anzuschreiben.	Haupttrassen und Richtfunkstrecken sind ggf. darzustellen. Die Stelle wurde nicht am Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie wird am Aufstellungsverfahren des nachgelagerten Bebauungsplanes beteiligt.	Trassen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen. Beschlussvorschlag 4.10
4.11	ST 4.11 Vodafone Germany	Für einen störungsfreien Betrieb muss um die Richtfunkstrecken ein Freiraum von mindestens 25,0 m in jede Richtung eingehalten werden.	Der erwähnte Sicherheitsabstand wird bei der Planung berücksichtigt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Der geforderte Sicherheitsabstand um die Richtfunkstrecken wird eingehalten. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Beschlussvorschlag 4.11

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung enthalten (s. Anlage 9):

- Die Autobahn GmbH des Bundes Rechtsform GmbH, E-Mail vom 01.03.2021
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 04.03.2021
- Evonik Operations GmbH, E-Mail vom 09.03.2021
- Vodafone NRW GmbH, E-Mail vom 12.04.2021
- Amprion GmbH, E-Mail vom 02.03.2021
- Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 05.03.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 02.03.2021
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 26.03.2021

- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 25.03.2021
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33 Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 30.03.2021
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 06.04.2021