

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

01.01 Wirtschaftsförderung und Breitbandausbau

60.01 Stadtplanung

70.09 Hochwasserschutz

Datum:

10.02.2022

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Bezirksausschuss

23.02.2022

Vorberatung

Umweltausschuss

23.02.2022

Anhörung

Ausschuss für Planen und Bauen

23.02.2022

Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" / Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger:innen öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise (Anlage 6) beziehen sich ausnahmslos auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Es wird befürchtet, dass durch die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in den Bühlbach die Hochwassersituation bei Starkregenereignissen verschärft wird. Die Ingenieurgesellschaft Tuttahs & Meyer hat das vom Abwasserwerk Coesfeld erarbeitete Entwässerungskonzept im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft (Anlage 16) und den gutachterlichen Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Planungsbüro Hahm GmbH wurde im Weiteren mit der Planung für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung einschließlich des erforderlichen Regenrückhaltebeckens für das Plangebiet beauftragt (Anlage 18). Um eine zusätzliche Hochwassergefährdung für die am Bühlbach gelegene Bebauung durch das geplante Gewerbegebiet zu vermeiden, wird das geplante Regenrückhaltebecken für ein 100-jährliches Regenereignis ausgelegt. Die Niederschlagswassereinleitung in den Bühlbach wird auf ein gewässerverträgliches Maß gedrosselt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 wird die Situation des Bühlbaches nicht verschlechtert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise (Anlage 6) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 1.1 – 1.7 Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung und die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.2 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.2 b) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 Festsetzungen zu treffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.
- 2.2 c) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu folgen. Ein Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme des von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos. Mit der Maßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine Feuchtwiese“ (siehe Anlage 19) auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 wird dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Rechnung getragen.
- 2.2 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege anzuwenden teilweise zu folgen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.
- 2.3 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz zu folgen und im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik“ festzusetzen. Um eine unzumutbare Belastung der Wohnnutzungen im Umfeld durch Immissionen auszuschließen, werden im Bebauungsplan Emissionskontingente sowie eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW festgesetzt.
- 2.3 c) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz auf das Erfordernis einer Untersuchung der Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Tierhaltungsstellen auf das Plangebiet zu folgen und eine gutachterliche Untersuchung zur Geruchsbelastung gem. GIRL zu beauftragen.
- 2.4 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereiche Niederschlagswasserbeseitigung und Oberflächengewässer zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.
- 2.5 a) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan wird eine umfassende Eingrünung des Plangebietes vorzusehen.
- 2.6 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu folgen und die Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.
- 2.6 b) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu den Löschwasserentnahmestellen und zur Gestaltung der Wegeflächen im Plangebiet zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von

erforderlichen Feuerwehrbewegungsflächen im Bereich des „Sonstigen Sondergebietes Logistik“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- 2.6 c) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
- 2.8 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.8 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zu folgen und zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können.
- 2.9 Es wird beschlossen, der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen zu folgen und Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen.
- 2.10 b) Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen im Bebauungsplan festzusetzen sowie einen Hinweis zur Anbauverbots- und -beschränkungszone aufzunehmen.
- 2.10 c) Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu den Werbeanlagen zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Hinweise sowie gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- 2.10 d) Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und im Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 474 auf der gesamten Länge einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 zu beteiligen.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, den Doppelknotenpunkt B 474 / Dülmener Straße / Letter Bülden gemäß der Vorplanung des Ingenieurbüros nts Ingenieurgesellschaft mbH in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern anzupassen.

Beschlussvorschlag 5:

Die im Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.06.2021 aufgeführten Forderungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ (s. Anlage 20) werden wie folgt beschlossen:

- 5 a) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass mindestens 80% der geplanten Dächer mit einer Photovoltaikanlage und einem Gründach abzudecken sind, teilweise zu folgen. Im Bebauungsplan wird eine Pflicht zur Dachbegrünung für Gebäude mit einer Dachneigung von weniger als 20° festgesetzt, wobei alternativ auch Photovoltaikanlagen oder eine Kombination aus beidem zugelassen wird.
- 5 b) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, den vorhandenen Grünstreifen entlang der Straße „Letter Bülden“ bis auf die erforderlichen Zufahrten zu den Gewerbeflächen zu erhalten zu folgen und eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- 5 c) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu folgen und im südlichen Planbereich im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche auf gesamter Länge einen mit einem Pflanzgebot belegten Streifen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.
- 5 d) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Grundstückseigentümer:innen im Bebauungsplan zur Vorlage eines Versickerungs- und Entsiegelungskonzeptes zu verpflichten nicht zu folgen, da keine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Stattdessen wird im Bebauungsplan eine umfangreiche Eingrünung festgesetzt, durch die der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers in Teilen verringert werden kann.
- 5 e) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Grundstückseigentümer:innen im Bebauungsplan zur Vorlage eines Fassaden- und Grünkonzeptes zu verpflichten nicht zu folgen, da eine derartige Festsetzung auf Basis des § 9 (1) BauGB für nicht umsetzbar erachtet wird. Stattdessen soll bei der Grundstücksvergabe geprüft werden, inwiefern derartige Konzepte eingefordert werden sollen.
- 5 f) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, zu prüfen, inwieweit es möglich ist, den Nutzern der Fläche einen Mindeststandard an Energieeffizienz vorzuschreiben und ob eine Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen möglich ist zu folgen. Auf die Festsetzung eines Mindeststandards an Energieeffizienz im Bebauungsplan wird aufgrund der fehlenden Begründbarkeit bzw. der fehlenden praktischen Sinnhaftigkeit verzichtet. Stattdessen soll bei der Grundstücksvergabe geprüft werden, inwiefern derartige Anforderungen an Bauherren gewollt sind.

Sachverhalt:

A. Hinweise und Klarstellungen zur Vorlage

Zur Nummerierung der Beschlussvorschläge:

Im Sachverhalt sind die einzelnen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange durchnummeriert. Nicht jede Stellungnahme bedarf eines abwägenden Beschlusses. Die Erläuterungen der Verwaltung werden lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt, eine Beschlussfassung erübrigt sich. Um dennoch zwischen Beschlussvorschlag und Stellungnahme eine Verbindung herzustellen, ist die Nummerierung der Beschlussvorschläge in der Folge nicht fortlaufend.

Zur Wiedergabe der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

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

Zur Formulierung in der Abwägung:

Vorsorglich wird hiermit klargestellt, dass mit den nachfolgend verwendeten Formulierungen „Ein Beschluss ist nicht erforderlich“ oder „Eine Beschlussfassung erübrigt sich“ gemeint ist, dass aufgrund der Anregungen von Seiten der Verwaltung keine Änderung an dem Bebauungsplan bzw. den Unterlagen (z.B. Begründung, Umweltbericht, Gutachten) erforderlich ist (der Anregung wird nicht gefolgt, kein Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, Fragestellung statt Anregung, der Stellungnehmer ging von einer nicht korrekten Annahme aus etc.). Es wird insofern davon ausgegangen, dass die entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder dies bewusst mittragen,

wenn nicht anders entschieden wird – z.B. auf Grundlage eines seitens der entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder eingebrachten bewusst regulierenden Beschlussvorschlages.

Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder vor einer Sitzung umfassend mit den Vorlagen (inkl. Anlagen) befassen. Bei Fragen oder Unklarheiten sollten diese im Vorfeld einer Abstimmung ausgeräumt werden. Falls entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder mit Beschlussvorschlägen oder einem nicht explizit aufgeführten Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht einverstanden sind, besteht die Option einen Antrag zu stellen und den Beschlussvorschlag zu ändern bzw. einen neuen Beschlussvorschlag einzubringen. Falls sich dadurch maßgebliche Änderungen der Planung ergeben, hat dies unter Umständen eine erneute Offenlage des Bebauungsplans zur Folge. Sofern seitens der Ratsmitglieder keine Änderungswünsche zur Abwägung bestehen, wird der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt, die Ratsmitglieder nehmen die Abwägung zur Kenntnis und erklären sich damit einverstanden.

Haben Träger öffentlicher Belange und Behörden Hinweise vorgebracht, gilt die Formulierung „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ als Zustimmung. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

B. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rd. 12,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ schließt direkt an das am südlichen Ortsrand von Coesfeld gelegene Gewerbe-/Industriegebiet Otterkamp an. Das Plangebiet selbst ist dem Ortsteil Lette zuzuordnen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Abschnitt eines Wirtschaftsweges. Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- die Straße „Letter Bülten“ im Norden sowie einen Wirtschaftsweg zur Erschließung einer Hofstelle im Nordosten,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten,
- einen Wirtschaftsweg und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden sowie
- die „Coesfelder Straße“ (B 474) im Westen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 7, Gemarkung Lette, die Flurstücke 24, 174, 175 und 216 sowie in der Flur 8, Gemarkung Lette, Teile der Flurstücke 6, 50, 73, 74, 79, 81 und 116. Die genaue Abgrenzung wird aus dem Übersichtsplan in Anlage 1 ersichtlich.

C. Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 (siehe [Vorlage 351/2020](#)) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ durchzuführen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ – und der parallelen 86. Änderung des Flächennutzungsplanes – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Plangebiet zu schaffen. Zum einen sollen dem im nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp ansässigen Unternehmen Parador Erweiterungsflächen für die Realisierung eines Logistikzentrums geboten werden. Das global agierende Unternehmen, das von wichtiger Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt und die lokale Wirtschaft in Coesfeld ist, beabsichtigt, ihre logistischen Tätigkeiten an diesem Standort zu bündeln. Im Zuge dessen sollen die Außenlager in Gescher, Dülmen und Coesfeld aufgegeben und das damit verbundene Verkehrsaufkommen des Unternehmens reduziert werden. Zum anderen besteht in Coesfeld derzeit ein hoher Bedarf an größeren gewerblichen Bauflächen, der in den bestehenden Gewerbegebieten nicht gedeckt werden kann. Darüber hinaus eignet sich der Standort aufgrund seiner Nähe zum bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp sowie zu den Bundesstraßen B 474 und B 525 mit Anschlüssen an die Bundesautobahnen A 31 und A 43 und der bereits vorhandenen Erschließung in einem besonders hohen Maß für die gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt Coesfeld.

Zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele 86. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

D. Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 23.06.2021 aufgrund der Corona-Pandemie in Form eines digitalen öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins. An dem Termin wurden die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger über den Anlass der Einleitung des Verfahrens zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und über den Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ informiert. Ihnen wurde die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen, Bedenken und Hinweisen gegeben. Im Rahmen des Darlegungs- und Anhörungstermins wurden zum Bebauungsplan Nr. 160 keine Anregungen, Bedenken und Hinweisen geäußert (siehe Protokoll, Anlage 5). Zum anderen wurde der Öffentlichkeit die

Möglichkeit gegeben, bis zum 18.07.2021 Stellungnahmen bei der Stadt Coesfeld einzureichen. Die Planunterlagen waren im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Coesfeld einsehbar. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 nachfolgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (Anlage 6) geäußert.

Mit einigen Einwendern aus den nachfolgenden Stellungnahmen 1.1. bis 1.7. zum Thema Oberflächenentwässerung / Bühlbach wurde am 01.02.2022 in einer Videokonferenz mit Vertretern des Abwasserwerkes und des Fachbereichs 60 die Fragestellungen der Betroffenen entlang des Bühlbachs ergänzend erörtert. In der Videokonferenz wurde darüber hinaus bereits darüber informiert, dass ergänzend zu den Planungen zum Bebauungsplangebiet durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld im Jahr 2022 eine genauere Analyse und Bewertung des Bühlbachs im Ortsteil Lette hinsichtlich der Starkregen- und Hochwassersituation erfolgen wird. Sollten sich hieraus Notwendigkeiten zur Verbesserung der Hochwasserschutzkonzeption ergeben, werden geeignete Maßnahmen erarbeitet.

Im Folgenden wird daher lediglich auf diejenigen Fragen und Anregungen / Bedenken der Einwender:innen eingegangen, die sich auf das Planvorhaben bzw. -verfahren beziehen und daher abwägungsrelevant sind. Für darüberhinausgehende Anregungen / Fragen besteht im Bauleitplanverfahren keine Notwendigkeit zur Klärung, stattdessen können diese im Rahmen einer unabhängig von diesem Projekt vorgesehenen genaueren Analyse und Bewertung des Bühlbachs durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld im Jahr 2022 geklärt werden. Die geplante Untersuchung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“, da durch das Entwässerungskonzept für diesen B-Plan (s. Stellungnahmen 1.1. bis 1.7) sichergestellt wird, dass es nicht zu einer Verschlechterung der Starkregen- und Hochwassersituation des Bühlbachs durch die Realisierung des Bebauungsplanes kommt. Stattdessen stellt sie eine auf die Zukunft gerichtete Maßnahme dar, die zum Zweck der Vorsorge vor dem Hintergrund der Klimaanpassung zurzeit erwogen wird.

1.1. Schreiben vom 25.06.2021

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1:

Die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Der Einwender sieht sich insofern betroffen, als dass zusätzliche Wassermengen bei Starkregen den Bühlbach nicht nur im Oberlauf, sondern auch im Dorfkern Lettes am Durchlass der Bahntrasse belasten. Das vorgesehene Entwässerungskonzept zum Bebauungsplangebiet wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dieses Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung konkretisiert und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1.1:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

1.2. Schreiben vom 11.07.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück des Einwenders unmittelbar an den Bühlbach grenzt. Bei der Überschwemmung im Jahre 1998 wurde u.a. die Souterrainwohnung komplett unter Wasser gesetzt. Es wird befürchtet, dass die geplante Bebauung und Versiegelung von Flächen im Rahmen der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 160 „Letter Bülden“ dieses Risiko erheblich verschärfen wird, zumal durch die „Entwicklungen“ und Auswirkungen des Klimawandels mit häufigeren Starkregenfällen gerechnet werden muss.

Bei den Überschwemmungen im Jahre 1998 wurden die dafür verantwortlichen Probleme im Bereich des Wehr an der Bischofsmühle (Honigbach/Hornebach) sowie des Tüskenbaches analysiert. Um zu einer dauerhaften und tragfähigen Lösung zu kommen, wurden in den vergangenen Jahren die Bachläufe gründlich untersucht und z.T. neu vermessen. U.a. wurden verschiedene Wetterszenarien durchgespielt und dabei die Wasserflüsse in den Bächen simuliert. Verschiedene Varianten zur Wasserflussregulierung und Regenrückhaltung wurden durchgespielt.

Frage:

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

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

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

4.3 Grundwasserverhältnisse

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

Frage:

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

Niederschrift über die 1. Sitzung des Bezirksausschusses am 03.12.2020, TOP 7. Auszüge

„Herr Stadtbaurat Backes teilt mit, dass der Rat darüber entschieden hätte, dass diese Fläche zur Industriefläche wird, weshalb eine Grundsatzdiskussion nicht notwendig sei. Mit Bezug auf das genannte Entwässerungsproblem teilt er mit, dass das Entwässerungsgutachten vorsehe, dass

von dem Gewerbegebiet nicht mehr Wasser durch den Bühlbach abfließen dürfe, als durch landwirtschaftliche Betriebe. Hier müsse demnach eine entsprechende Drosselung der Wassereinspeisung in den Bühlbach stattfinden.“

Frage:

Durch welche Maßnahmen wird dies erfolgen?

Niederschrift über die 3. Sitzung des Rates der Stadt Coesfeld am 17.12.2020

Öffentliche Beschlussvorlage 351/2020 – Auszüge Abschnitt F) Unterabschnitt Entwässerung

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

Frage:

Welche „konkreten Entwässerungsmaßnahmen“ sind geklärt und beschlossen?

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

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

Frage:

Wird dies durch ein Regenrückhaltebecken gesichert?

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.2:

Die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Entwässerungskonzept zum Bebauungsplangebiet wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Dieses basiert auf Grundlage eines geotechnischen Berichts, der zum Ergebnis kommt, dass keine Regenwasserversickerung möglich ist. Die in Abschnitt 7 „Versickerung / Entwässerung“ des geotechnischen Berichtes vorgesehenen Maßnahmen sind fachlich als ausreichend für weitere Erarbeitung des Entwässerungskonzept zu bewerten.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bühlbaches. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss

gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dies berücksichtigt die Zunahme von Starkregenereignissen. Diese Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette. Die in den letzten Jahren angepassten gültigen technischen Regelwerke sind zugrundegelegt.

Das Plangebiet liegt südlich der Höhenlinie, die eine Wasserscheide zwischen den nördlich und südlich gelegenen Gebieten bildet. Für das Plangebiet ist daher eine Oberflächenentwässerung nicht zur Straße Letter Bülden bzw. in das Einzugsgebiet des Tüsken-/Hornbachs sondern nach Süden Richtung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Für den darin zukünftig verlegten Regenwasserkanal besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang gem. Satzung Coesfelds über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. in der Grünzone ist ein Notentwässerungsweg bei Starkregenereignissen für die anliegenden Sondergebiets- und Gewerbeflächen vorgesehen.

Zur frühzeitigen Beteiligung lag mit Stand Dez. 2020 ein Entwässerungskonzept vor, das mit dem Titel „Machbarkeitsstudie Entwässerung“ im Internet während der Phase der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar war. Mit diesem ersten Entwurf eines Entwässerungskonzepts wurde die grundsätzliche Machbarkeit belegt. Zur geplanten Offenlage des Bebauungsplans nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB wird eine detailliertere Erarbeitung mit dem Titel „Vorplanung Wasserwirtschaft“ im März 2022 einsehbar sein. In der „Machbarkeitsstudie Entwässerung“ wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung konkretisiert und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1.2:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

1.3. Schreiben vom 11.07.2021

Bevor ich auf meine Bedenken zur Entwässerung des Industriegebiets Letter Bülden eingehe, möchte ich klarstellen, dass beim Bau der Umgehungsstraße bereits die Brückendurchlässe des Bühlbaches als Schwachpunkt ausgemacht werden konnten. Dieses wurde in der Anhörung zum Bau der Umgehungsstraße bestätigt und sollte in den Protokollen nachzulesen sein. Herr Backes von der Stadt Coesfeld und ich glaube Herr Brüggemann vom Land NRW waren anwesend. Nach dem Bau der Ortsumgehung Lette wurden im Einzugsgebiet des Bühlbaches weitere größere Flächenversiegelungen in Form von Gebäuden/Stallungen und den dazugehörigen Verkehrsflächen vorgenommen die ebenfalls das Oberflächenwasser in den Bühlbach ableiten. Mir bekannt wären:

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

Letter Berg 8: 1 großer Boxenlaufstall Kühe, Verkehrsflächen

Letter Berg 20: 1 Halle, Verkehrsflächen

Letter Berg 78/78a: 1 große Reithalle, Verkehrsflächen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.3:

Die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Entwässerungskonzept zum Bebauungsplangebiet wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Dieses basiert auf Grundlage eines geotechnischen Berichts, der zum Ergebnis kommt, dass keine Regenwasserversickerung möglich ist. Die im geotechnischen Bericht vorgesehenen Maßnahmen sind fachlich als ausreichend für die weitere Erarbeitung des Entwässerungskonzept zu bewerten.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bühlbaches. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dieses Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette.

Zur frühzeitigen Beteiligung lag mit Stand Dez. 2020 ein Entwässerungskonzept vor, das mit dem Titel „Machbarkeitsstudie Entwässerung“ im Internet während der Phase der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar war. Mit diesem ersten Entwurf eines Entwässerungskonzepts wurde die grundsätzliche Machbarkeit belegt. Zur geplanten Offenlage des Bebauungsplans nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB wird eine detailliertere Erarbeitung mit dem Titel „Vorplanung Wasserwirtschaft“ im März 2022 einsehbar sein. In der „Machbarkeitsstudie Entwässerung“ wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung sachgerecht und regelkonform konkretisiert und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1.3:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

1.4. Schreiben vom 17.07.2021

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

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

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

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

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

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

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

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

Um weitere Beteiligung wird gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.4:

Das vorgesehene Entwässerungskonzept wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bühlbaches. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dieses Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette.

Die im Schreiben vom 17.07.2021 angeführten Aspekte, die laut Verfasser im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens darzulegen seien, beziehen sich auf die konkrete abwassertechnische Planung. Auf Ebene der Bauleiplanung sind die Informationen und Erkenntnisse der vorliegenden Gutachten ausreichend. Auf die *Gutachterliche Stellungnahme Nr. 01 hinsichtlich Niederschlagswasserhaushalt und Versickerung* (Anlage 17) wird verwiesen.

Beschlussvorschlag 1.4:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

1.5. Schreiben vom 18.07.2021

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.5:

Die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Entwässerungskonzept wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bühlbaches. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dieses Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung konkretisiert und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1.5:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

1.6. Schreiben vom 18.07.2021

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.6:

Die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Entwässerungskonzept wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bühlbaches. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dieses Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung konkretisiert und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1.6:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

1.7. Schreiben vom 21.07.2021

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

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

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

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

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

Der Gedanke Ihrer Planung lässt mir keine wirkliche Ruhe.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.7:

Die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Entwässerungskonzept wurde im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft und verifiziert. Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bühlbaches. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein öffentliches Regenwasserkanalsystem mit Regenklärung und Regen- und Hochwasserrückhaltung sowie anschließender gedrosselter Einleitung in den Bühlbach sichergestellt.

Das öffentliche Regenwasserkanalsystem wird innerhalb der südlich des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet und leitet das anfallende Niederschlagswasser dem östlich im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zu. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Der Anschluss der Gewerbegrundstücke an das Entwässerungssystem ist gemäß der Entwässerungssatzung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld verpflichtend.

Neben dem öffentlichen Regenwasserkanalsystem wird mittels eines öffentlichen Hochwasserschutzsystems, bestehend aus einer Hochwasserabflussmulde und einer Verwallung, sichergestellt, dass das Niederschlagswasser auch bei einem Ereignis, das

statistisch einmal in einhundert Jahren auftritt, vollständig dem Regen- und Hochwasserrückhaltebecken zugeführt wird. Dieses Regenereignis führt dann zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes im Ortsteil Lette.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung konkretisiert und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1.7:

Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

E. Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 2:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.03.2021 bis einschließlich 08.04.2021. Im Rahmen der Beteiligung wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) geäußert:

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.1:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg auf die Lage des Planungsbereiches über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen. Da mit bergbaulichen Tätigkeiten bzw. mit konkreten Aufsuchungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Beschlussvorschlag 2.1:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung und die Planzeichnung aufzunehmen.

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

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

Begründung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2a:

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

Vor diesem Hintergrund ist eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen unvermeidbar und wird in die Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes eingestellt. Im Ergebnis wird einer gewerblichen Entwicklung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang gegeben. Das Plangebiet knüpft direkt an das nördlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet Otterkamp an und verfügt über einen Anschluss an die Straße „Letter Bülden“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ und der parallelen 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches geschaffen. Auf eine bestehende Infrastruktur kann zurückgegriffen werden, um eine Neuinanspruchnahme auf das notwendige Minimum zu beschränken. Eine Zerschneidung des Freiraums wird vermieden.

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

Beschlussvorschlag 2.2a:

Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2b:

Mit Bezug auf eine Klimaschutzfunktion von Böden gilt es zu berücksichtigen, dass das Plangebiet derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Damit einhergehend werden die Leistungen für den Naturhaushalt aufgrund der lediglich zeitweisen Vegetationsbedeckung, dem hohen Einsatz von mineralischem Dünger und der zahlreichen Arbeitsdurchgänge häufig

überschätzt. Durch den derzeitigen Stickstoffüberschuss der Landwirtschaft entstehen Austragungen in Grund- und Oberflächengewässer sowie die Luft. Die entstehenden Treibhausgase beeinträchtigen das Klima, die Landschaftsqualität und die Artenvielfalt (Angaben des Umweltbundesamtes, abgerufen: 03.02.22, online unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/umweltbelastungen-der-landwirtschaft/stickstoff#einfuehrung>).

Zur Vermeidung erheblich negativer Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen werden im Bebauungsplan Nr. 160 entsprechende Festsetzungen getroffen und damit in Teilen auch die im Arbeitsblatt genannten Handlungsempfehlungen aufgegriffen (*siehe geplante Festsetzungen zur Offenlage gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB: Nr. 5.1-5.2, 7.1-7.7, tlw. gestalterische Festsetzung Nr. 2*). Mit den grünordnerischen Festsetzungen zur umfangreichen Eingrünung des Plangebietes im Süden und im Westen, aber auch im Norden zur Straße „Letter Bülden“ wird u.a. auch der Maßnahme „Urbane Landschaftsgestaltung“ Rechnung getragen (Neupflanzung und weitestgehender Erhalt). Ergänzend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass je angefangener 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Somit wird eine anteilige Beschattung der versiegelten Flächen erreicht, aber auch die Kühlleistung durch Evapotranspirationsprozesse erhöht. Zu dem zweiten Punkt trägt im Übrigen auch bei, dass im westlichen Plangebiet zur B 474 und nach Süden für die Bereiche, in denen Feuerwehrbewegungsflächen ermöglicht werden, eine Fassadenbegrünung vorzusehen ist. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) anzulegen sind, wodurch ebenso eine gewisse Kühlleistung des Bodens – wenn auch in einem geringeren Maß – erhalten werden kann.

Beschlussvorschlag 2.2b:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 Festsetzungen zu treffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2c:

Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 auf eine Teilkompensation auf nachweislich gleichwertigen Böden oder durch eine fachgerechte Dokumentation wird durch die Inanspruchnahme des durch die Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos Rechnung getragen. Im Rahmen des Ausgleichs werden die Maßnahmen auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 in Anspruch genommen. Die Flächen sind durch eine Überführung in das Eigentum der Stiftung Natur und Landschaft Westmünsterland sowie durch Eintragung in das Grundbuch gesichert und sehen jeweils die Umwandlung eines Intensivgrünlandes in eine Feuchtwiese vor (s. Anlage 19).

Beschlussvorschlag 2.2c:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu folgen. Ein Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme des von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos. Mit der Maßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine Feuchtwiese“ (siehe Anlage 19) auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 wird dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Rechnung getragen.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.2d:

Der Hinweis auf die baulichen Ausführungen wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Ausführung von Wegen und Parkplätzen (Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster) ist im Bebauungsplan bereits eine entsprechende Festsetzung enthalten. Demnach sind Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen.

Beschlussvorschlag 2.2d:

Es wird beschlossen, der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege anzuwenden teilweise zu folgen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3a:

Der Hinweis, dass die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO sowie der Betrieb eines Logistikzentrums auf der Grundlage einer klassischen Angebotsplanung unter Berücksichtigung des Abstandserlasses nicht möglich ist und eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage (vorhabenbezogener Bebauungsplan, SO-Gebiet „Logistik“) zu schaffen ist, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 160 wird der entsprechende

Bereich des vorgesehenen Logistikzentrums als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik“ festgesetzt.

Darüber hinaus werden für das geplante Sondergebiet und die drei Gewerbegebiete Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt, sodass sichergestellt wird, dass es zu keiner unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der sich im Umfeld befindlichen Wohnnutzungen kommt. Zusätzlich erfolgt für die Gewerbegrundstücke eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW, wodurch ebenfalls eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnnutzungen im Umfeld durch andere Immissionsarten (z.B. Geruch o.Ä.) ausgeschlossen wird.

Beschlussvorschlag 2.3a:

Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz zu folgen und im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik“ festzusetzen. Um eine unzumutbare Belastung der Wohnnutzungen im Umfeld durch Immissionen auszuschließen, werden im Bebauungsplan Emissionskontingente sowie eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW festgesetzt.

- b) Der Erläuterung kann entnommen werden, dass die Anfertigung einer schalltechnischen Prognose in Auftrag gegeben wurde. Diese ist zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes, um die Atypik des Logistikzentrums nachweisen zu können. Diese hat allerdings die Lärmvorbelastung zu berücksichtigen, also auch der 3 weiteren Betriebe!

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3b:

Der Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde zwischenzeitlich erstellt (Anlage 10). Im schalltechnischen Gutachten wird die grundsätzliche Machbarkeit des Planvorhabens aus schalltechnischer Sicht attestiert, sofern entsprechende schalltechnische Maßnahmen festgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen zu Emissionskontingenten und Lärmpegelbereichen mit maßgeblichen Außenlärmpegeln, in denen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile festgesetzt werden.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3c:

Die Anregung auf eine erforderliche Untersuchung der Geruchsbelastung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ ist zwischenzeitlich geprüft worden (s. Anlage 11), in welchem Umfang Geruchsimmisionen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung auf das Plangebiet einwirken. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden für Industrie- und Gewerbegebiete überwiegend eingehalten wird. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebietes – im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens – werden Geruchsbelastungen zwischen 16 % und 20 % der Jahresstunden erreicht. Da im Bereich des Regenrückhaltebeckens jedoch nicht mit einem ständigen Aufenthalt von Menschen zu rechnen ist und die Richtwerte überwiegend eingehalten werden, wird sichergestellt, dass es zu keiner unzulässigen Belastung durch Geruchemissionen der sich im Umfeld befindlichen Tierhaltungsbetriebe kommt.

Beschlussvorschlag 2.3c:

Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz auf das Erfordernis einer Untersuchung der Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Tierhaltungsstellen auf das Plangebiet zu folgen, eine gutachterliche Untersuchung zur Geruchsbelastung gem. GIRL zu beauftragen.

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.4:

Die Hinweise des Kreises Coesfeld Aufgabenbereiche Niederschlagswasserbeseitigung und Oberflächengewässer werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Umsetzung der Planung konkretisiert und mit den zuständigen Aufgabenbereichen des Kreises Coesfeld abgestimmt.

Beschlussvorschlag 2.4:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld Aufgabenbereiche Niederschlagswasserbeseitigung und Oberflächengewässer zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.5a:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Plangebietes am südlichen Ortsrand von Coesfeld, wird im vorliegenden Bebauungsplan eine umfassende Eingrünung des Plangebietes vorgesehen, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft herzustellen. So werden im Süden des Plangebietes 8,50 m breite zu bepflanzende Flächen festgesetzt, die mit heimischen und standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Innerhalb dieser Flächen ist in einem fortlaufenden Abstand von 7,5 m eine Baumreihe aus heimischen, standortgerechten Einzelbäumen zu pflanzen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass konstant höherwüchsige Gehölze entstehen, die die künftigen Gebäudekörper abschirmen, wodurch etwaige visuelle Auswirkungen gemindert werden. In den Bereichen, in denen die Bepflanzung bzw. die Baumreihe für die Errichtung der erforderlichen Feuerwehrbewegungsflächen unterbrochen werden muss, sind die dahinterliegenden Gebäudefassade mit Kletterpflanzen zu begrünen, so dass eine optisch durchgehende Begrünung des Standortes gewährleistet wird.

Darüber hinaus werden entlang der westlichen und der nördlichen Plangebietsgrenze sowie östlich der festgesetzten Gewerbeflächen Pflanz- bzw. Erhaltungsgebote festgesetzt, die im Norden nur für die erforderlichen Erschließungsflächen unterbrochen werden dürfen.

Beschlussvorschlag 2.5a:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan wird eine umfassende Eingrünung des Plangebietes vorzusehen.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.5b:

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

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

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

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

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

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

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

- mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m²
- mindestens 192 m³/h {3 .200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m² erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.6a:

Die Anregungen und Hinweise der Brandschutzdienststelle zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Für die Löschwasserversorgung können aus dem Trinkwassernetz derzeit 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Um die erforderliche Löschwassermenge von 192 m³/h bereitstellen zu können, sind im Plangebiet netzunabhängige Löschwasserquellen (z.B. Löschwasserteich, Zisternen, etc.) vorzusehen. Im Bebauungsplan wird daher nördlich der überbaubaren Fläche eine „Fläche Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festgesetzt. Hier ist eine netzunabhängige Löschwasserquelle mit einem Volumen von 200 m³ bereitzustellen, die der Versorgung der festgesetzten Gewerbegebiete mit Löschwasser dient. Für das festgesetzte „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Logistik“ wird ein Grundschutz von 192 m³ ebenfalls aus der Löschwasserzisterne bereitgestellt. Für weitergehenden Objektschutz ist im

Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine ausreichende Löschwasserversorgung nachzuweisen.

Beschlussvorschlag 2.6a:

Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu folgen und die Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

- b. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF Bund und des DVGW von Oktober 4018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.

Es muss sichergestellt sein, dass die Löschwasserentnahmestellen außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden liegen und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. An den Löschwasserentnahmestellen sind für die Feuerwehr befestigte Flächen zum Aufstellen der Löschfahrzeuge vorzusehen, die Zufahrten auf die Grundstücke dürfen nicht eingeschränkt werden. Ich verweise auf die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.6b:

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu den Löschwasserentnahmestellen und zur Gestaltung der Wegeflächen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden für den westlichen Planbereich (Sonstiges Sondergebiet Logistik) Festsetzungen getroffen (Textliche Festsetzungen 7.3 und 7.4), die die Errichtung von erforderlichen Feuerwehrbewegungsflächen innerhalb der zu bepflanzenden Flächen zulässt.

Für die Gewerbegebiete 1-3 im Osten des Plangebietes ist die Einhaltung der geltenden Regelungen zum Brandschutz über ein Brandschutzkonzept im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Beschlussvorschlag 2.6b:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu den Löschwasserentnahmestellen und zur Gestaltung der Wegeflächen im Plangebiet zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von erforderlichen Feuerwehrbewegungsflächen im Bereich des „Sonstigen Sondergebietes Logistik“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.6c:

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge werden zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Flächen für Feuerwehrumfahrten sowie deren Abstände zum Gebäude im Rahmen der Festsetzung der überbaubaren Flächen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag 2.6c:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.7:

Der Hinweis des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld, dass die Einhaltung der Werte der TA-Lärm und der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Gewerbe- und Verkehrslärms geprüft werden sollten wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde zwischenzeitlich erstellt (s. Anlage 10). Im schalltechnischen Gutachten wird die grundsätzliche Machbarkeit des Planvorhabens aus schalltechnischer Sicht attestiert, sofern entsprechende schalltechnische Maßnahmen festgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen zu Emissionskontingenten und Lärmpegelbereichen mit maßgeblichen Außenlärmpegeln, in denen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile festgesetzt werden.

Im Rahmen der gutachterlichen Betrachtung zur Offenlage des Plans sind die Belange beachtet. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.8a:

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

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

Vor diesem Hintergrund ist eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen unvermeidbar und wird in die Abwägung mit den Belangen des

Bodenschutzes und der landwirtschaftlichen Nutzung eingestellt. Im Ergebnis wird einer gewerblichen Entwicklung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang gegeben.

Beschlussvorschlag 2.8a:

Es wird beschlossen, die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b:

Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können, wird gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ wurde zwischenzeitlich geprüft, in welchem Umfang Geruchsmissionen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung auf das Plangebiet einwirken (s. Anlage 11). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der gemäß Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden für Industrie- und Gewerbegebiete überwiegend eingehalten wird. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebietes – im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens – werden Geruchsbelastungen zwischen 16 % und 20 % der Jahresstunden erreicht. Da im Bereich des Regenrückhaltebeckens jedoch nicht mit einem ständigen Aufenthalt von Menschen zu rechnen ist und die Richtwerte überwiegend eingehalten werden, wird sichergestellt, dass es zu keiner unzulässigen Belastung durch Geruchsemissionen der sich im Umfeld befindlichen Tierhaltungsbetriebe kommt.

Beschlussvorschlag 2.8b:

Es wird beschlossen, der Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zu folgen und zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können.

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

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

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.9:

Der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen, die o.g. Hinweise in Bezug auf Archäologischer Bodenfunde zu ergänzen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag 2.9:

Es wird beschlossen, der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen zu folgen und Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen.

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10a:

Die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 160 wurde die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte unter Berücksichtigung der zu erwartenden verkehrlichen Entwicklung in den nächsten 15 Jahren sowie unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung durch das Vorhaben untersucht. In der Einzelbetrachtung ist jeder der Knotenpunkte leistungsfähig. Aufgrund ihrer direkten räumlichen Nähe beeinflussen sich jedoch die beiden Knotenpunkte „Letter Bülden“/„Dülmener Straße“ und „Dülmener Straße“/B474. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW sowie mit dem Kreis Coesfeld wurde daher eine Optimierung der Knotenpunkte erstellt, um neben der Leistungsfähigkeit insbesondere die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu verbessern (s. Beschlussvorschlag 4). Demnach ist zum einen der Knotenpunkt 2 „Dülmener Straße“ / „Letter Bülden“ in nördliche Richtung zu verlegen, um somit eine leichte Entzerrung zu erreichen. Zum anderen sind der Rechtsabbieger auf der B 474 sowie der Einmündungsbereich der Straße „Letter Bülden“ in die Signalisierung der Bundesstraße aufzunehmen. Grundsätzlich ist gemäß der Verkehrsuntersuchung für dieses Konzept ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gegeben (s. Anlagen 12 bis 14).

Die Neuerrichtung einer zusätzlichen Straßenführung über den Erlenweg, zur Entlastung der Verkehrsströme am Knotenpunkt „Coesfelder Straße“ / „Dülmener Straße“ / „Letter Bülden“, wird gegenwärtig nicht weiter verfolgt, da diese gegenüber der Anbindung über den „Millenkamp“ und die „Boschstraße“ keinen Vorteil bringt. Die durch das Planvorhaben induzierten Neuverkehre würden stattdessen jeweils den kürzesten Weg zu den überörtlichen Straßen suchen. Dies wäre

insbesondere über den Knotenpunkt Letter Bülten / Dülmener Str. / B 474 zu erreichen, sodass eine Führung über den Erlenweg in der Praxis auch keine attraktive Alternative darstellen würde.

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10b:

Der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird gefolgt. Im Bebauungsplan werden diese entsprechend dargestellt und festgesetzt.

Beschlussvorschlag 2.10b:

Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone im Bebauungsplan festzusetzen sowie einen Hinweis zur Anbauverbots- und -beschränkungszone aufzunehmen.

- c. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG grundsätzlich der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW. Außerhalb der Anbaubeschränkungszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10c:

Die Hinweise zu den Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Diese befinden sich außerhalb der Anbauverbotszone. Im Bebauungsplan wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass bauliche Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (gemessen 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 474) der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen. Durch die Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen – u.a. wird festgesetzt, dass bewegliche, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in grellen, aufdringlichen Signalfarben im Plangebiet unzulässig sind – wird zudem sichergestellt, dass die Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken.

Beschlussvorschlag 2.10c:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW zu den Werbeanlagen zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Hinweise sowie gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- d. Parallel zur Bundesstraße 474 ist auf der gesamten Länge ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10d:

Der Anregung, im Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 474 auf der gesamten Länge einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag 2.10d:

Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßen NRW zu folgen und im Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 474 auf der gesamten Länge einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.

- e. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Bundesstraße die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, RAL 2012 dauerhaft freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10e:

Der Hinweis auf die Freihaltung der Sichtfelder im Einmündungsbereich der Bundesstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder des Weges, der nordwestlich des Plangebietes in die Bundesstraße mündet, reichen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich somit nicht.

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

- f. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (Photovoltaikanlage, Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen, etc.) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr auf der Bundesstraße weder geblendet noch abgelenkt wird.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10f:

Die Hinweise auf die Beleuchtung der an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan entlang der Bundesstraße eine private Grünfläche, die zudem mit einem Pflanzgebot belegt ist, festgesetzt. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich mit Ausnahme einer Feuerwehrbewegungsfläche ohnehin nicht zulässig.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

- g. Bei der Verkehrsuntersuchung ist neben der zukünftigen Verkehrserzeugung aus dem Gewerbegebiet auch die zukünftige Verkehrsprognose zu berücksichtigen. Zusätzlich zur Leistungsfähigkeit sind die Belange der Verkehrssicherheit, insbesondere der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer, zu betrachten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10g:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung berücksichtigt worden. Im Gutachten haben sich hinsichtlich der Verkehrssicherheit beim Doppelknotenpunkt B 474 / Dülmener Str. / Letter Bülden Bedenken ergeben, sodass der Knotenpunkt über eine entsprechende Umbauplanung angepasst wird (s. Anlagen 12 bis 14 / Beschlussvorschlag 4). Weitere Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestehen nicht.

Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Beschlussvorschlag 2.10h:

Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßen NRW zu folgen und im Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 474 auf der gesamten Länge einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen

- h. Derzeit liegen noch keine genauen Erkenntnisse zu den Lärmimmissionen vor, deshalb wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10h:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

- i. Eventuell notwendig werdende Änderungen oder Ergänzungen am bestehenden Knotenpunkt B 474 / K 57 / Letter Bülden, sind rechtzeitig mit Straßen NRW und dem Kreis Coesfeld abzustimmen und einvernehmlich zu vereinbaren.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.10i:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung der künftigen Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW sowie mit dem Kreis Coesfeld. Beide Baulastträger haben ihre grundsätzliche Zustimmung zu der Vorentwurfsplanung zur Anpassung des Knotenpunktes B 474 / Dülmener Str. / Letter Bülden kundgetan.

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

2.11. Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 16.04.2021):

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

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

Westlich und östlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.11:

Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen.

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

2.12. Vodafone GmbH (Schreiben vom 30.03.2021):

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

2.13. Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 16.03.2021):

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, die Deutsche Telekom in die Planung einzubeziehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Deutschen Telekom im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist bereits erfolgt. Eine Stellungnahme zur Planung wurde abgegeben (siehe Pkt. 2.11).

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

Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Von den folgenden Behörden und Träger:innen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (Anlage 7.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 enthalten:

- Amprion GmbH (Schreiben vom 11.03.2021)
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft (Schreiben vom 26.03.2021)

- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Schreiben vom 26.03.2021)
- Evonik Technology und Infrastructure GmbH (Schreiben vom 15.03.2021)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 25.03.2021)
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 17.03.2021)
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 17.03.2021)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 10.03.2021)
- Stadt Steinfurt (Schreiben vom 16.03.2021)
- Stadt Dülmen (Schreiben vom 25.03.2021)
- Stadt Nottuln (Schreiben vom 11.03.2021)
- Thyssengas GmbH (Schreiben vom 24.03.2021)
- Unitymedia/Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 08.04.2021)

F. Anpassung des Doppelknotenpunktes B 474 / Letter Bülten / Dülmener Str.

zu Beschlussvorschlag 4:

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung zu den verkehrstechnischen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ kamen die Gutachter zu dem Schluss, dass insbesondere aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht eine Anpassung des Doppelknotenpunktes B 474 / Letter Bülten / Dülmener Str. erforderlich wird. Im Zuge dessen ist ein Vorentwurf zur baulichen Anpassung des Knotenpunktes sowie zur Änderung des Festzeitprogramms der Lichtsignalanlagen erarbeitet worden. Über eine Mikrosimulation konnte nachgewiesen werden, dass die entworfene Variante der baulichen Anpassung und der Lichtsignalanlagenplanung aus verkehrstechnischer Sicht umsetzungsfähig ist. Der Entwurf und die Lichtsignalanlagenplanung erfolgte in enger Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern, die bereits ihre generelle Zustimmung zur aktuellen Planung (Stand Februar 2022, s. Anlagen 12 bis 14) erteilt haben. Weitere Details sind in der Ausführungsplanung noch abzustimmen.

Grundsätzlich ist eine Verlegung des Einmündungsbereiches der Straße Letter Bülten in die Dülmener Straße erforderlich. Dabei wurde darauf geachtet, außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 078 „Otterkamp II“ festgesetzten Grünfläche mit Pflanzgebot zu bleiben und dennoch die erforderlichen Schleppkurven für Sattelzüge einzuhalten. Ebenso sind die Vorgaben der Straßenbaulastträger berücksichtigt worden (s. in Anlage 12 Abbildung 8). Im Rahmen der Verlegung des Einmündungsbereiches der Straße Letter Bülten in die Dülmener Straße wird es erforderlich, mindestens 2 Bäume zu fällen.

Weitere Anpassung an der Kreuzungssituation sind, dass auf der Dülmener Straße nach Süden, vor dem Einmündungsbereich der Straße Letter Bülten ein Vorsignal geschaltet wird, sodass der Linksabbieger frei auf die Dülmener Straße einfahren kann. Ebenfalls wird für den Rechtsabbieger eine freie Fahrt dadurch ermöglicht, dass südlich des Einmündungsbereiches der Straße Letter Bülten ebenfalls eine Lichtsignalanlage errichtet werden soll. Um einen störungsfreien Verkehrsfluss zu gewährleisten wird die Spur in eine Geradeaus- und eine Rechtsabbiegespur in die Straße Letter Bülten geteilt. Dabei ist die Distanz zum Einmündungsbereich der B 474 in die Dülmener Str. so dimensioniert, dass mindestens ein Sattelzug zum Stehen kommen kann. Somit wird sichergestellt, dass es zu keiner Stauung im Kreuzungsbereich B 474 / Dülmener Str. kommt. Nach aktuellen Verkehrsstandards müsste der aktuell noch freie Rechtsabbieger der B 474 in die Dülmener Str. bereits über eine Lichtsignalanlage signalisiert sein. Dies wird im Zuge der Umplanungen ebenfalls berücksichtigt.

Aufgrund des Signalisierungskonzeptes ist die Grünphase für Radfahrer und Fußgänger, die den Einmündungsbereich Letter Bülten / Dülmener Str. ungefähr in der heutigen Lage queren, mit 13 Sekunden zwar ausreichend, dennoch aber gering bemessen. Vor dem Hintergrund einer

künftigen Velo-Route Coesfeld - Lette über diesen Knotenpunkt werden 13 Sekunden jedoch als zu gering angesehen, um für Radfahrer:innen akzeptabel zu sein. Deshalb wird alternativ ein gemischter Rad- und Fußweg nördlich des Einmündungsbereiches der Straße Letter Bülten nach Süden folgend vorgesehen. Dieser soll im weiteren Verlauf die Straße Letter Bülten queren, um dann wieder parallel zur B 474 zu verlaufen. Die genaue Planung der Velo-Route steht noch aus und kann daher an dieser Stelle nicht tiefergehend beschrieben werden. Die bisher angedachte Querung mit 13 Sekunden würde dann nur noch den sehr viel geringeren Radverkehr aufnehmen, der weiter Richtung Dreischkamp (Möbel Boer/Autohaus Tönneman) unterwegs ist.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, den Doppelknotenpunkt B 474 / Dülmener Straße / Letter Bülten gemäß der Vorplanung des Ingenieurbüros nts Ingenieurgesellschaft mbH in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern anzupassen.

G. Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.06.2021

zu Beschlussvorschlag 5:

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat am 01.06.2021 darum gebeten, ihren Antrag (s. Anlage 20) in die nächste Ausschusssitzung aufzunehmen. Der Rat der Stadt Coesfeld hat auf Vorschlag der Verwaltung am 01.07.2021 beschlossen, dass die Verwaltung damit beauftragt wird, bis zur Offenlage inhaltlich und rechtlich zu prüfen, inwieweit die von der Fraktion gewünschten Vorgaben in dem B-Plan Nr. 160 festgesetzt werden können oder ob alternativ in Einzelpunkten Vereinbarungen über städtebauliche Verträge möglich sind ([s. Niederschrift der Ratssitzung vom 01.07.2021, TOP 6](#)). Um diesem Auftrag nachzukommen, wird nachfolgend einzeln auf die geforderten Festsetzungen eingegangen:

- a) Mindestens 80% der geplanten Dächer sollen mit einer Photovoltaikanlage und einem Gründach abgedeckt werden.

Eine entsprechende Festsetzung ist in einer abgeänderten Form in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Gemäß der Festsetzung 5.2 ist für alle Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20° verbindlich eine dauerhafte und flächendeckende Dachbegrünung festgesetzt worden. Abweichungen sind lediglich aufgrund erforderlicher technischer Maßnahmen oder eines wirtschaftlich unangemessenen Aufwandes (wenn sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme um mehr als 20 % erhöhen) möglich. Für beides muss im Bauantrag ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Die Verwaltung sieht es jedoch für wirtschaftlich nicht zumutbar an, verbindlich eine Kombination aus Photovoltaikanlagen und einer Dachbegrünung festzusetzen. Insbesondere bei Gebäuden in Leichtbauweisen, wie es u.a. in der Logistikbranche üblich ist, würde dies zu einem unangemessenen wirtschaftlichen Aufwand in der statischen Ausführung des i.d.R. weit überspannenden Daches führen. Um einen angemessenen Ausgleich der Belange Klimaschutz / Klimaanpassung auf der einen und wirtschaftliche Belange auf der anderen Seite zu erreichen, hält es die Verwaltung für sinnvoll und vertretbar, den Bauherren die Wahl offenzuhalten, eine Dachbegrünung, Photovoltaikanlagen oder eine Mischung aus beidem auf den Dächern zu realisieren. Somit kann entweder dem Klimaschutz (z.B. Reduzierung der Treibhausgase durch Nutzung der Solarenergie) oder der Klimaanpassung (z.B. Verringerung Aufheizung durch Dachbegrünung) Rechnung getragen werden.

Beschlussvorschlag 5a:

Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass mindestens 80% der geplanten Dächer mit einer Photovoltaikanlage und einem Gründach abzudecken sind, teilweise zu folgen. Im Bebauungsplan wird eine Pflicht zur Dachbegrünung für Gebäude mit einer Dachneigung von weniger als 20° festgesetzt, wobei alternativ auch Photovoltaikanlagen oder eine Kombination aus beidem zugelassen wird.

- b) Der vorhandene Grünstreifen entlang der Straße (Wildholzhecke mit Bäumen) muss zwingend bis auf die erforderlichen Zufahrten zu den Gewerbeflächen erhalten werden.

Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung getroffen. Die textliche Festsetzung Nr. 7.2. regelt, dass die vorhandenen Grünsubstanzen entlang der Straße „Letter Bülden“ dauerhaft zu erhalten sind und bei Ausfall durch gleichartige, heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen sind. Die Unterbrechung ist je Gewerbegrundstück lediglich auf eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von max. 10,00 m beschränkt. Da noch nicht feststeht, welche Betriebe auf den Flächen der Gewerbegebiete angesiedelt werden, sind die Zufahrten dort nicht verortet. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Logistik wird die Zufahrt gegenüber der Einfahrt in den Millenkamp verortet und auf dessen Breite (ca. 20,00 m) beschränkt.

Beschlussvorschlag 5b:

Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, den vorhandenen Grünstreifen entlang der Straße „Letter Bülden“ bis auf die erforderlichen Zufahrten zu den Gewerbeflächen zu erhalten zu folgen und eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- c) Im Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche muss auf gesamter Länge eine Münsterländische Wallhecke angepflanzt werden.

Dem Bebauungsplan liegt ein umfassendes Konzept zur Eingrünung zugrunde. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass zur südlichen Plangebietsgrenze – und damit im Übergang zur offenen Feldflur bzw. der freien Landschaft – ein 8,50 m breiter Pflanzstreifen zu errichten ist. Dieser ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen ist in einem fortlaufenden Abstand von 7,5 m eine Baumreihe aus heimischen, standortgerechten Einzelbäumen zu pflanzen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass konstant höherwüchsige Gehölze entstehen, die die künftigen Gebäudekörper abschirmen, wodurch etwaige visuelle Auswirkungen gemindert werden. In den Bereichen, in denen die Bepflanzung bzw. die Baumreihe für die Errichtung der erforderlichen Feuerwehrbewegungsflächen unterbrochen werden muss, sind die dahinterliegenden Gebäudefassade mit Kletterpflanzen zu begrünen, so dass eine optisch durchgehende Begrünung des Standortes gewährleistet wird. Darüber hinaus werden entlang der westlichen und der nördlichen Plangebietsgrenze sowie östlich der festgesetzten Gewerbeflächen Pflanz- bzw. Erhaltungsgebote festgesetzt, die im Norden nur für die erforderlichen Erschließungsbereiche unterbrochen werden dürfen.

Beschlussvorschlag 5c:

Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu folgen und im südlichen Planbereich im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche auf gesamter Länge einen mit einem Pflanzgebot belegten Streifen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

- d) Die Grundstückseigentümer haben ein Versickerungs- und Entsiegelungskonzept vorzulegen.

Wie in der orientierenden Baugrunduntersuchung dargelegt worden ist (s. Anlage 16), ergibt sich für den im Plangebiet vorhandenen Boden keine ausreichende Versickerungsfähigkeit. Eine dezentrale Rückhaltung des Wassers auf den Grundstücken der künftigen Eigentümer:innen ist aus diesem Grund nicht möglich und kann daher auch nicht im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Stattdessen soll das Wasser dem natürlichen Gefälle folgend nach Südosten in die hierfür vorgesehene öffentliche Grünfläche fließen und von dort aus in das Regenrückhaltebecken im Osten eingeleitet werden. Zur Vermeidung einer Verschlechterung der Situation am Bühlbach wird das Niederschlagswasser im Weiteren auf ein gewässerverträgliches Maß gedrosselt in diesen eingeleitet. Dennoch sind im Bebauungsplan Festsetzungen enthalten, die geeignet sind, den Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers (geringfügig) zu verringern.

Hierzu tragen neben der Dachbegrünung auch die Pflicht der Anlage von PKW-Stellplätzen mit versickerungsfähigen Materialien (bspw. Rasengittersteine) oder die umfassende Eingrünung des Plangebietes bei (Pflanzstreifen, je 6 angefangener PKW-Stellplätze ein Baum, Fassadenbegrünung) (s. textliche Festsetzungen Nr. 5.1-5.2, 7.1-7.7, tlw. gestalterische Festsetzung Nr. 2).

Darüber hinausgehend die künftigen Grundstückseigentümer:innen zur Vorlage eines Versickerungs- und Entsiegelungskonzeptes zu verpflichten, hält die Verwaltung aufgrund der bereits erwähnten fehlenden Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht für möglich bzw. erforderlich und damit auch nicht in einem Bebauungsplan festsetzbar (fehlende städtebauliche Erfordernis / Begründung).

Beschlussvorschlag 5d:

Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Grundstückseigentümer:innen im Bebauungsplan zur Vorlage eines Versickerungs- und Entsiegelungskonzeptes zu verpflichten nicht zu folgen, da keine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Stattdessen wird im Bebauungsplan eine umfangreiche Eingrünung festgesetzt, durch die der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers in Teilen verringert werden kann.

e) Die Grundstückseigentümer haben ein Fassaden- und Grünkonzept zu erstellen.

Wie oben beschrieben, ist im Bebauungsplan bereits ein umfangreiches Eingrünungskonzept enthalten (s. textliche Festsetzungen Nr. 5.1-5.2, 7.1-7.7, tlw. gestalterische Festsetzung Nr. 2), mit dem ein sanfter Übergang in die freie Landwirtschaft erreicht werden soll. Im Bereich des sonstigen Sondergebietes wird darüber hinaus auch eine Fassadenbegrünung festgesetzt. In diesem Bereich lässt sich diese städtebaulich dadurch begründen, dass ein einheitlicher Grünzug im Süden gewährleistet werden soll. Denn im sonstigen Sondergebiet Logistik wird eine Unterbrechung des Pflanzgebotes für erforderliche Feuerwehrumfahrten (4-mal) zugelassen. Um diese Unterbrechung optisch aufzufangen, lässt sich die Fassadenbegrünung städtebaulich begründen. Im östlichen Plangebiet allerdings wird ein derartiger Durchbruch nicht zugelassen, sodass hier die städtebauliche Argumentation fehlt, eine Fassadenbegrünung festzusetzen.

Darüberhinausgehend ermöglicht es der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 (1) BauGB nicht, eine derartige Verpflichtung in einem Bebauungsplan verbindlich festzusetzen. Eine solche Festsetzung ist schon deshalb ausgeschlossen, da sie zum einen zu unbestimmt ist und zum anderen eine städtebauliche Grundlage fehlt (z.B. ein übergeordnetes Grünkonzept o.Ä., auf das sich bezogen werden könnte). Aus diesem Grund ist die Berücksichtigung einer derartigen Verpflichtung in der Grundstücksvergabe oder in städtebaulichen Verträgen eine deutlich bessere Option. Denn die Regelungsinhalte sind hierbei nicht auf den § 9 (1) BauGB beschränkt und bieten daher einen breiteren Spielraum. Für etwaige Rechtsnachfolger könnte auch die Übernahme einer solchen Verpflichtung als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch überlegt werden.

Beschlussvorschlag 5e:

Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Grundstückseigentümer:innen im Bebauungsplan zur Vorlage eines Fassaden- und Grünkonzeptes zu verpflichten nicht zu folgen, da eine derartige Festsetzung auf Basis des § 9 (1) BauGB für nicht umsetzbar ist. Stattdessen soll bei der Grundstücksvergabe geprüft werden, inwiefern derartige Konzepte eingefordert werden sollen.

f) Es soll geprüft werden, inwieweit es möglich ist, den Nutzern der Fläche ein Mindeststandard an Energieeffizienz vorzuschreiben und ob eine Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen möglich ist.

Im August 2020 ist das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) in Kraft getreten. Durch das Gesetz werden das Energieeinspargesetz (EnEG), die

Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammengeführt, um das Energieeinsparrecht für Gebäude zu vereinheitlichen.

In § 10 (1) GEG ist geregelt, dass neu zu errichtende Gebäude als Niedrigstenergiegebäude zu errichten sind. Das bedeutet, dass der Gesamtenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung – und bei Nichtwohngebäuden auch für eingebaute Beleuchtung, einen gewissen Wert nicht überschreiten darf. Je Gebäudetyp gibt das GEG diese Höchstwerte in den §§ 15 und 18 vor. Ebenso ist geregelt, dass Energieverluste beim Heizen und Kühlen durch baulichen Wärmeschutz nach Maßgabe der §§ 16 oder 19 GEG vermieden werden und dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird (gem. §§ 34 bis 45 GEG). Diese Maßgaben gelten sowohl für Wohngebäude als auch für Nichtwohngebäude.

Im Grundsatz ist es zwar denkbar, auf Basis des § 9 (1) Nr. 24 BauGB Maßnahmen zur Wärmedämmung in einem Bebauungsplan vorzugeben, nämlich als bauliche Vorkehrung zur Abwendung schädlicher Umwelteinwirkungen (z.B. durch die ansonsten zu produzierende Energie mit entsprechenden Umweltfolgen). Weiterhin kann der § 9 (1) Nr. 23b BauGB so ausgelegt werden, dass Regelungen zur Wärmedämmung i.S. baulicher Maßnahmen zur Speicherung von erneuerbaren Energien getroffen werden können. Dennoch ist ein städtebauliches Erfordernis hierfür nicht gegeben, da wie oben beschrieben mit dem GEG bereits bundesweit umfassende Regelungen zur Gebäudedämmung bzw. zur Energieeffizienz getroffen werden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Anforderungen künftig aufgrund der zunehmenden Wahrnehmung und Bedeutung der Themenfelder Klimaanpassung und Klimaschutz / Klimawandel sowohl in der Politik als auch im gesellschaftlichen Kontext weiter verschärft werden.

Insofern wäre es nicht nur schwierig zu begründen, in einem Bebauungsplan Vorgaben zur Energieeffizienz zu treffen, die über das erst jüngst veröffentlichte bundeseinheitliche Gesetz hinausgehen. Denn im Zuge der Erarbeitung des Gesetzes ist von den Gesetzgebern bereits geprüft worden, inwieweit es noch verhältnismäßig ist, an Eigentümer:innen bestimmte Anforderungen zu stellen. Neben dieser fehlenden Rechtfertigung wäre es aber auch kontraproduktiv, weitergehende Anforderungen in einem Bebauungsplan festzusetzen, denn dann wären diese auch künftig einzuhalten. Einzelregelungen zur Energieeffizienz in Bebauungsplänen laufen daher Gefahr, für Bauherren widersprüchliche Regelungen zu treffen oder hinter den bundesweiten Regelungen zurückzubleiben, wenn diese künftig verschärft würden.

Andere Vorgaben zur Energieeffizienz (energiesparende Klimaanlage, energiesparende Heizungen etc.) sind durch Regelungen in Bebauungsplänen im Übrigen nicht möglich. Sollten derartige Regelungen dennoch – trotz der oben aufgeführten Bedenken – gewünscht sein, so müssten diese über die Grundstücksvergabe bzw. städtebauliche Verträge geregelt werden.

Gleiches gilt für eine zwingende Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, was nicht auf Bebauungsplanebene, sondern nur durch Festlegungen in Verträgen zwischen Stadt und neuen Eigentümer:innen erzielt werden kann.

Beschlussvorschlag 5f:

Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, zu prüfen, inwieweit es möglich ist, den Nutzern der Fläche einen Mindeststandard an Energieeffizienz vorzuschreiben und ob eine Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen möglich ist zu folgen. Auf die Festsetzung eines Mindeststandards an Energieeffizienz im Bebauungsplan wird aufgrund der fehlenden Begründbarkeit bzw. der fehlenden praktischen Sinnhaftigkeit verzichtet. Stattdessen soll bei der Grundstücksvergabe geprüft werden, inwiefern derartige Anforderungen an Bauherren gewollt sind.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplanentwurf

3. Textliche Festsetzungen
4. Begründungsentwurf inkl. Umweltbericht
5. Protokoll des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins
6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
7. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 7.1. mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken
 - 7.2. ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken

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

8. Artenschutzrechtliche (Vor-)Prüfung (ASP I)
9. Artenschutzrechtliche (Vor-)Prüfung (ASP II)
10. Schalltechnisches Gutachten
11. Geruchsgutachten
12. Verkehrstechnisches Gutachten
13. Vorplanung zur Anpassung des Knotenpunktes B 474 / K 58 / Letter Bülten
14. Ergebnisse der Mikrosimulation zur Anpassung des Knotenpunktes B 474 / K 58 / Letter Bülten (Stand Oktober 2021! – zwischenzeitliche Änderungen noch nicht berücksichtigt)
15. Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrundbewertung
16. Bedarfsplanung zum Gewerbegebiet Letter Bülten – Entwässerungskonzept
17. Gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich Niederschlagswasserhaushalt und Versickerung
18. Vorplanung Wasserwirtschaft (Stand November 2021! – zwischenzeitliche Änderungen noch nicht berücksichtigt!)
19. Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des anerkannten Ökokontos
20. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“