

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

Datum:
27.11.2019

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

Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch"
- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGBB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag 1:

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

- 1.1 Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die für den südlichen Bereich des östlichen Baufeldes sowie die für das westlich liegende Baufeld festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.
- 1.5 a) Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereiches 60 zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen in der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.
- 2.4 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen

Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Das Entwässerungskonzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

- 2.5 a) Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan eine „Fläche für Versorgungsanlage“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festzusetzen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.
- 2.7 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ in dem Planwerk unter Hinweise aufzunehmen. Der ergänzende Hinweis auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ wird ebenso unter Hinweise aufgenommen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ zu beteiligen.

Sachverhalt:

Hinweis zur Nummerierung der Beschlussvorschläge:

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

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 5,03 ha große Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Lette und grenzt südlich an das Gewerbegebiet Königsbusch. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 21, Gemarkung Lette das Flurstück 394 vollständig sowie Teile der Flurstücke 266, 404 und 364. Im Plangebiet liegen somit die Flächen eines bestehenden Pflanzen- und Saatgutbetriebes, ein Teil des privat von der Firma Ernsting ausgebauten Wendehammers am Ende der öffentlich gewidmeten „Industriestraße“ und ein schmaler Streifen südlich des vorhandenen Hochregallagers.

Im Süden und Südosten grenzt das Plangebiet an die Straße „Wulferhook“. Jenseits der Straße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus, welches zunächst in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurde. Da eine Integration des Wohnhauses in die Planung jedoch nicht möglich ist, wurde es aus dem Plangebiet ausgenommen. Im Nordwesten des Plangebietes liegt das Wohngebiet „Im Sanden“.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ und der parallel erfolgenden 83. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen

die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Königsbusch geschaffen werden.

Die südlich an das Gewerbegebiet Königsbusch grenzende Erweiterungsfläche wird derzeit durch einen Gartenbaubetrieb genutzt, der gem. § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert ist. Vorgesehen ist hier künftig der Bau von Logistik- und Lagerhallen bzw. -flächen. Für die Realisierung dieser Planungsabsichten ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 (siehe Vorlage 071/2019) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ aufzustellen. Das Verfahren zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

C 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 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 10.07.2019 in der Kardinal-von-Galen-Grundschule in Lette. Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Coesfeld am 24.06.2019 bekannt gemacht. In der Bürgerversammlung wurden die 12 anwesenden Bürgerinnen und Bürger über den Anlass der Einleitung des Verfahrens informiert. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zur Äußerung von Anregungen, Bedenken und Hinweisen gegeben worden. Das Protokoll der Bürgerversammlung ist als Anlage beigefügt (Anlage 5). Die im Rahmen der Veranstaltung geäußerten Hinweise, Anregungen und Bedenken können dem Protokoll entnommen werden. Zum anderen wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, bis zum 02.08.2019 Stellungnahmen bei der Stadt Coesfeld einzureichen (Anlage 6). Die Planunterlagen waren im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Coesfeld einsehbar. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

Abwägung der Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung am 10.07.2019 (Anlage 5):

- 1.1 Im Hinblick auf die Höhe der baulichen Anlagen wird nachgefragt, welche Höhenangabe bindend ist. Im „Entwicklungsplan für die Erweiterung des Betriebsgeländes“ ist eine Gebäudehöhe von lediglich 11,00 m enthalten, während im Bebauungsplan eine Höhe von ca. 18,50 m festgesetzt wird. Es werden Bedenken erhoben, dass es durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe von ca. 18,50 m zu einer Verschattung der benachbarten Wohnbebauung kommt, zumal das Baufeld nur 13,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhält.

Stellungnahme der Verwaltung:

Rechtlich bindend ist die Festsetzung des Bebauungsplanes. Der Entwicklungsplan bildet die zum jetzigen Zeitpunkt bestehenden Vorstellungen der Firma Ernsting's family ab, wie die künftigen baulichen Anlagen aussehen könnten. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Da die Marktentwicklung (u.a. der Onlinehandel) nicht vorhersehbar ist, ist die tatsächliche bauliche Entwicklungen auf der Erweiterungsfläche noch nicht klar prognostizierbar, so dass noch keine konkreten Angaben zur Höhenentwicklung feststehen. Um einen entsprechenden Entwicklungsspielraum offen zu halten, wurde bisher eine Höhe von 18,50 m im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde zugesagt, dass eine Verschattungsstudie für das westlich angrenzende Wohnhaus für die max. Höhe erstellt wird.

Im Nachgang zur Bürgerversammlung wurde eine Studie zu den Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Einfamilienhaus mit Garage durchgeführt (siehe Anlage

13). Im Rahmen dieser Studie wurde – basierend auf den Planunterlagen des projektierten Gebäudekomplexes (zwei Baukörper mit einer Höhe von jeweils 18,00 m (max. 90,50 m ü. NHN)) – mit Hilfe von dreidimensionalen Simulationen der zukünftige, durch die Planung verursachte Schattenverlauf auf das angrenzende Grundstück visualisiert. Der errechnete Schattenverlauf wurde analysiert und daraus die Dauer der direkten Beschattung des benachbarten Grundstückes berechnet. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass zum Stichtag 17. Januar, zu den Tagen der Tag- und Nachtgleiche (21. März und 23. September) und zum Stichtag 21. Juni keine Verschattung besteht und formell alle Anforderungen der DIN 5034, Teil 1 für dieses Gebäude eingehalten werden. Eine ganzjährige Besonnung des Einfamilienhauses zwischen 10:00 Uhr und 16:00 Uhr und im Sommer darüber hinaus ist gegeben. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der o.g. Studie, wird die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Baukörperhöhe von maximal 90.50 Meter über NHN nicht reduziert.

Beschlussvorschlag 1.1:

Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die für den südlichen Bereich des östlichen Baufeldes sowie die für das westlich liegende Baufeld festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wird gezielt auf die Entwicklungsabsichten von Ernsting's family abgestimmt. Die Nutzung als Logistikstandort wird an dieser Stelle als sinnvoll erachtet, um den bestehenden Betriebsstandort des angrenzenden Betriebes langfristig zu sichern. Grundsätzlich ist das Planungsrecht jedoch unabhängig von der Eigentümerstruktur. Für das Grundstück besteht eine Kaufoption seitens Ernsting's family.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

- 1.4 Es werden Bedenken erhoben, dass es durch die geplanten Erweiterungen bzw. durch den derzeit im Bau befindliche „Bauteil D“ künftig zu einer hohen Verkehrsbelastung insbesondere am Knotenpunkt „Industriestraße“/„Bruchstraße“ kommt. Es wird

befürchtet, dass insbesondere für Schulkinder die Querung der „Industriestraße“ im Bereich des Knotenpunktes „Industriestraße“/„Bruchstraße“ in den Morgenspitzenstunden erschwert und zugleich gefährlicher wird, wenn der Verkehr durch die Erweiterung des Betriebsgeländes zunimmt. Es wird angeregt, eine Anforderungsampel vorzusehen, um den Übergang sicherer zu gestalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsströme derzeit und auch nach Umsetzung der Planung leistungsfähig abgewickelt werden können. In den Morgenspitzenstunde wird für den Knotenpunkt „Industriestraße“/ „Bruchstraße“ die Qualitätsstufe B, in der Nachmittagsspitzenstunde die Qualitätsstufe A erreicht. Bisher handelt es sich hier nicht um einen Unfallschwerpunkt.

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

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Abwägung der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 6):

1.5 Anlieger

()
(), Schreiben vom 30.07.2019

- a) Es werden Bedenken gegen die Baumaßnahme der Firma Ersting's family geäußert. Die Höhe der Halle angrenzend an das Grundstück Wulferhook 5a ist nicht akzeptabel, da die Schattenwirkung groß sein wird.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a):

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Einfamilienhaus mit Garage der Familie Pohlmann wurden im Rahmen einer Verschattungsstudie überprüft (siehe Anlage 13). Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass zum Stichtag 17. Januar, zu den Tagen der Tag- und Nachtgleiche (21. März und 23. September) und zum Stichtag 21. Juni keine Verschattung besteht und formell alle Anforderungen der DIN 5034, Teil 1 für dieses Gebäude eingehalten werden. Eine ganzjährige Besonnung des Einfamilienhauses zwischen 10:00 Uhr und 16:00 Uhr und im Sommer darüber hinaus ist gegeben.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der o.g. Studie, wird die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Baukörperhöhe von maximal 90,50 Meter über NHN nicht reduziert.

Beschlussvorschlag 1.5 a:

Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.

- b) Es werden Bedenken erhoben, da die Frage der Lärmbelastung bei einem 24 Std. Betrieb nicht eindeutig geklärt ist. Es wird darum gebeten, dies bei den Genehmigungen zu berücksichtigen und auch ein Gutachten zu veranlassen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b):

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung des Gewerbelärms durchgeführt (siehe Anlage 12). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in der ungünstigsten, unter den zugrunde gelegten Nutzungs- und Betriebsbedingungen, vollen Nachtstunde eingehalten und unterschritten werden.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

zu Beschlussvorschlag 2:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.07.2019 bis einschließlich 02.08.2019. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) geäußert.

2.1 Stadt Coesfeld – Fachbereich 60 (Schreiben vom 03.07.2019):

Es wird darauf hingewiesen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchgeführt hat. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilte mit, dass die dort vorhandenen Luftbilder für den genannten Bereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittelleinwirkungen erkennen lassen. Eine systematische Absuche ist aus dortiger Sicht daher nicht erforderlich. Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen daher gegen eine Bebauung des Grundstücks keine Bedenken.

Trotz dieses Ergebnisses sollte die Baumaßnahme mit der gebotenen Vorsicht durchgeführt werden, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Weist der Erdaushub allerdings auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen und das Bauordnungsamt der Stadt Coesfeld zu verständigen. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan wird der entsprechende Hinweis ergänzt.

Beschlussvorschlag 2.1:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereiches 60 zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen in der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.

2.2 Kreis Coesfeld– Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 01.08.2019):

Es wird auf den Altlastenerlass (gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 – v.

14.03.2005) hingewiesen, wonach für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2) besteht. Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt. Die Gemeinde als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung des Kreises Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde, im Rahmen der Bauleitplanung eine Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche durchzuführen, wurde gefolgt. Für das Plangebiet wurde inzwischen eine Bodenuntersuchung durchgeführt, um u. a. den Verdacht auf Bodenverunreinigungen zu prüfen (siehe Anlage 14). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen nutzungsbedingte Schadstoffbelastungen des Bodens durch mineralölkohlenwasserstoffe und Pflanzenschutzmittel ausgeschlossen werden können. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dies entsprechend dokumentiert.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Von dort wird das Regenwasser im Weiteren gedrosselt in den Uhlandsbach eingeleitet. Aufgrund des Anschlusses der zusätzlichen abflusswirksamen Flächen hat eine Anpassung des öffentlichen Regenklär- und des Regenrückhaltebeckens zu erfolgen. Entsprechende wasserrechtliche Änderungsverfahren werden parallel zum Bauleitplanverfahren eingereicht.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiter konkretisiert und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt. Im Begründungsentwurf wird entsprechend darauf verwiesen.

Beschlussvorschlag 2.4:

Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Das Entwässerungskonzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

2.5 Kreis Coesfeld – Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 01.08.2019):

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass für das im Bebauungsplan Nr. 152 ausgewiesene sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Logistik“ gemäß Begründung zum Bebauungsplan ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h für mindestens 2 Stunden angesetzt wird. Der Festlegung der Löschwasserbedarfsmenge wird zugestimmt, diese stellt im Sinne des § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) eine den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung dar. Im Bebauungsplan wird nun festgestellt, dass im Rahmen des Grundschutzes derzeit aus dem Trinkwassernetz weniger als 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden können. Laut Begründung müssen daher netzunabhängige Löschwasserquellen (z.B. Löschwasserteich, Zisterne, Brunnen etc.) vorgesehen werden. Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten jedoch keinerlei Angaben dazu, wie der Differenzbetrag der Löschwasserbedarfsmenge konkret bereitgestellt werden soll. Der in der Begründung aufgeführte Hinweis, dass die Anordnung der Löschwasserquellen mit der Bauaufsicht der Stadt Coesfeld abzustimmen ist, stellt keine prüffähige Aussage im Rahmen dieser Bauleitplanung dar. Daher kann ich erst eine

abschließende Beurteilung des B-Planes nach Vorlage entsprechender konkretisierender Angaben vornehmen.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a):

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld ist im Norden des Plangebietes ein Löschwasserbehälter vorzusehen, um die erforderliche Löschwasserbedarfsmenge bereitstellen zu können. Im Bebauungsplan wird entsprechend eine „Fläche für Versorgungsanlage“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festgesetzt.

Die Hydranten an der „Industriestraße“ bzw. an der Straße „Wulferhook“, denen jeweils 48 m³/h entnommen werden können, werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag 2.5 a):

Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan eine „Fläche für Versorgungsanlage“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festzusetzen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

- b) Die Straßen „Industriestraße“ und „Wulferhook“ stellen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dar und sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Befestigung, Radien, Breiten usw.) zu erstellen bzw. zu unterhalten. Die Straßen müssen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sein.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b):

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Gestaltung der Wegeflächen im Plangebiet werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das nachfolgende Genehmigungsverfahren.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

- c) Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Die Notwendigkeit einer Umfahrt kann hier als gegeben angesehen werden, entsprechende Angaben fehlen jedoch im Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt c):

Der Hinweis hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen des folgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

- d) Sofern Aufenthaltsräume entstehen sollen, deren Fußböden zum Teil mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum

Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist anhand des Brandschutzbedarfsplanes durch die Stadt Coesfeld zu prüfen, ob das geplante Objekt zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges innerhalb der für die Krafftdrehleiter der Stadt Coesfeld sicherzustellenden Hilfstrist liegt. Liegt eine (erhebliche) Überschreitung der Hilfstrist vor, ist der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt d):

Die Hinweise zur Sicherstellung eines 2. Rettungsweges werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen des folgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass das ausgewiesene Erweiterungsgebiet im Süden an das NSG „Letter Bruch“ angrenzt. Mit Datum vom 07. Dezember 2017 wurde der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Bundesstraße B 67n / B 474n zwischen Reken und Dülmen gefasst. Eine öffentliche Bekanntmachung dieses Planfeststellungsbeschlusses erfolgte unter anderem im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster (Amtsblatt Nr.: 51 vom 22.12.2017; - Az.: 25.04.01-3/10-). Teil des Planfeststellungsbeschlusses ist auch ein Kompensationskonzept. Der überwiegende Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient ebenso zur Schaffung von Alternativlebensräumen gemäß § 44 BNatSchG für die Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten (CEF-Maßnahmen).

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

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

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

hiesiger Sicht nicht sicher ausgeschlossen werden. Im Extremfall ist auch die Aufgabe eines solchen Geleges oder auch die nicht ausreichende Versorgung von juvenilen Tieren durchaus denkbar.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die ecoda Umweltgutachten GbR, die den „Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 152 Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ erstellt hat, hat zu den vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vorgebrachten Hinweisen und Forderungen Stellung bezogen (siehe Schreiben vom 12.08.2019, Anlage 9).

Demnach beträgt der minimale Anstand der nächstgelegenen Maßnahmenfläche (XIV.2.1) etwa 470 m zum Bebauungsplangebiet. Aufgrund der Entfernung kann ein Funktionsverlust der CEF-Maßnahmenflächen durch Abriss- und Neubauarbeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes sicher ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf baubedingte Auswirkungen auf das Brutvorkommen des Großen Brachvogels führt die ecoda Umweltgutachten GbR aus, dass die Angaben und Vorschläge von *GARNIEL et. al. (2010)* für betriebsbedingte Wirkungen von Straßen nicht auf baubedingte Störwirkungen übertragen werden können. Darauf weisen die Autoren selbst ausdrücklich und an mehreren Stellen der Studie hin. [...]

Somit lässt sich die von *GARNIEL et. al. (2010)* für den Großen Brachvogel ermittelte Effektdistanz von 400 m zu Straßen nicht für die Beurteilung der baubedingten Auswirkungen innerhalb des Plangebietes heranziehen. Die Baufelder befinden sich am Rande eines geschlossenen und innerhalb eines bereits bestehenden Siedlungsbereiches und nicht in exponierter Lage. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein mit Bäumen bestandener Grünstreifen, der erhalten bleibt. Zwischen dem Südteil des B-Plangebietes und dem Offenland verläuft außerdem eine Baumreihe, die zu den Baufeldern eine abschirmende Wirkung entfaltet. Potenzielle baubedingte Störwirkungen auf Vogelarten des Offenlandes beschränken sich daher kleinräumig auf südlich und östlich angrenzende Ackerflächen. Vor dem Hintergrund, dass der Große Brachvogel Vertikalstrukturen meidet (vgl. MKULNV 2013), betreffen die zu erwartenden vom Plangebiet ausgehenden baubedingten Störungen Randbereiche von Ackerflächen mit einer allenfalls geringen Lebensraumeignung für den Großen Brachvogel.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 Abs. 1 sind bezüglich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung u.a. Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen innerhalb des B-Plangebietes beschrieben. Hierbei ist neben mehreren Maßnahmen zur Reduzierung von Störwirkungen auch vorgesehen, die Entfernung aller Gebäude außerhalb der Brutzeit (Anfang September bis Ende Februar) vorzunehmen. Somit fallen die Abrissarbeiten ohnehin auf einen Zeitraum außerhalb der Revierbesetzung und Brutzeit von Großen Brachvögeln.

Unter der Voraussetzung der im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung dargestellten Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf Vorkommen des Großen Brachvogels ausgeschlossen werden. Ein Funktionsverlust der CEF-Maßnahmenflächen für den Großen Brachvogel im Bereich Letter Bruch kann durch Bauarbeiten im B-Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Offenlage der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen eine weitere Stellungnahme abgegeben (siehe Beschlussvorlage 325/2019, Pkt. 4.2) und auf eine mögliche Betroffenheit der im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Bundesstraße B 67 / B 474n festgesetzten Kompensationsmaßnahmen

hingewiesen. Ein Austausch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld und dem Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e. V. wurde angeregt, um eine Gefährdung von CEF-Funktionen im NSG „Letter Bruch“ und auch im populationsrelevanten Umfeld durch die vorgesehene Bauleitplanung auszuschließen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Eine Abstimmung hat stattgefunden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sowohl die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld als auch das Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e. V. keine Bedenken gegen die Planung vorbringen. Die in den jeweiligen Stellungnahmen angeführten Aspekte zum Artenschutz bzw. zur Konfliktvermeidung werden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152 bzw. durch die Aufnahme entsprechender Hinweise bereits berücksichtigt oder sie betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB an der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksregierung Arnsberg ergänzend darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ befindet (siehe Beschlussvorlage 325/2019, Pkt. 4.1). Der Hinweis wird nachrichtlich in den Bebauungsplan sowie in die zugehörige Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag 2.7:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ in dem Planwerk unter Hinweise aufzunehmen. Der ergänzende Hinweis auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ wird ebenso unter Hinweise aufgenommen.

2.8 Stadtwerke Coesfeld GmbH (Schreiben vom 29.07.2019):

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

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH haben für das Wasserschutzgebiet Lette/Humberg eine wasserrechtliche Bewilligung in Höhe von max. 2.450.000 m³/a Rohwasserförderung. Das Grundwasser wird über drei Brunnengalerien (Lette_alt, Humberg, Kannebrocksbach) aus den Halterner Sanden, einen der größten zusammenhängenden Grundwasserkörper in Europa, gefördert.

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

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

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

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die bisherige Nutzung des Grundstücks als Gärtnereibetrieb ein qualitativ hohes Risiko für den Aquifer darstellte. Aufgrund der starken Versiegelung trug die Fläche auch nicht mehr wesentlich zur Erneuerung des Grundwasserdargebotes bei. Die geplante zukünftige Nutzung als Betriebsfläche der Firma ernsting's family stellt voraussichtlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine

Verschlechterung dar. Weitere negative Auswirkungen auf das Grundwasser (qualitativ und quantitativ) sind von daher nicht zu erwarten.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Von dort wird das Regenwasser im Weiteren gedrosselt in den Uhlandsbach eingeleitet. Aufgrund des Anschlusses der zusätzlichen abflusswirksamen Flächen hat eine Anpassung des öffentlichen Regenklär- und Regenrückhaltebeckens zu erfolgen. Das Entwässerungskonzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a):

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

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

- b) Es wird darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen den Empfang nahgelegener Funkmessstationen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen können. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von 200 qm, die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstationen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange empfohlen. Das geplante Gebiet befindet sich nicht im Schutzgebiet einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Betreiber von Photovoltaikanlagen sind jedoch nach der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen erfolgt über das Webportal des Marktstammdatenregisters (MaStR) der Bundesnetzagentur www.marktstammdatenregister.de. Damit die Zahlungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder dem Kraft-Wärme-

Kopplungsgesetz ohne Abzüge ausbezahlt werden können, müssen die in der Verordnung vorgegebenen Fristen für die Registrierung beachtet werden. Ansonsten besteht kein Anspruch auf eine Auszahlung. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen."

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152.

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

2.10 Vodafone GmbH (Schreiben vom 04.07.2019):

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.11 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 02.07.2019):

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

2.12 Bezirksregierung Münster Dezernates 54 (Schreiben vom 11.07.2019):

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen 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 Trägern 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. 152 Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ enthalten:

- IHK Nord Westfalen (Schreiben vom 23.07.2019)
- Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 01.08.2019)
- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 24.07.2019)
- Evonik Technology und Infrastructure GmbH (Schreiben vom 03.07.2019)
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 29.07.2019)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung (Schreiben vom 12.07.2019)
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 16.07.2019)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 08.07.2019)
- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld (Schreiben vom 26.07.2019)
- Amprion GmbH (Schreiben vom 10.07.2019)
- Telefonica (Schreiben vom 26.07.2019)

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht
- 5 Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB)
 - 5.1 Teilnehmerliste der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 6 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB)
- 7 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern 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 ecoda Umweltgutachten GbR (25.06.2019): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“. Dortmund

- 9 ecoda Umweltgutachten GbR (12.08.2019) Stellungnahme zum Schreiben vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 17.07.2019. Dortmund
- 10 nts Ingenieurgesellschaft mbH (30.10.2019): Verkehrstechnische Untersuchung – Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Ernsting's family in Coesfeld-Lette. Münster
- 11 Uppenkamp & Partner (26.11.2019): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes für den ehemaligen Standort Volmary in Coesfeld Lette. Ahaus.
- 12 Uppenkamp & Partner (26.11.2019): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ Coesfeld Lette. Ahaus.
- 13 Wortmann Architekten (04.11.2019): Einfamilienhaus mit Garage, Familie Pohlmann, Wulferhook 5a, 48653 Coesfeld-Lette: Studie zu den Auswirkungen der Bebauungsplanung auf dem Gelände der alten Gärtnerei „Volmary“ über die Besonnung / Verschattung. Coesfeld-Lette
- 14 Dr. Schleicher & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH (04.10.2019): Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch, Industriestraße in 48653 Coesfeld-Lette – Bodenuntersuchung. Gronau