

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Bebauungsplan Nr. 141 „Gewerbegebiet östl. Erlenweg“ der Stadt Coesfeld

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ gefasst, um ein ergänzendes Angebot an gewerblichen Bauflächen zu entwickeln und damit der bestehenden Nachfrage nach stadtnahen Gewerbeflächen nachzukommen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 1,41 ha und liegt im Süden der Ortslage Coesfeld - zwischen dem Erlenweg und dem Rückhaltebecken des Tüskenbachs im Osten. Es wird derzeit intensiv-landwirtschaftlich genutzt. Es wird begrenzt durch:

- den Erlenweg im Westen,
- eine Parallele zur Straße „Am Ächterott“ im Abstand von rund 240 m im Norden,
- eine nördliche Grenze der Flurstücke 272 und 273, Flur 039 in der Gemarkung Coesfeld Kirchspiel im Süden,
- eine Parallele zum Erlenweg im Abstand von ca. 100 m im Osten.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, u.a. nach dem Abstandserlass NRW, der die zulässigen Betriebe und Anlagen im Hinblick auf die erforderlichen Abstände gegenüber den vorhandenen Wohnnutzungen gliedert. Zum Schutz vor Unfällen gem. § 50 BImSchG werden im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen im Sinne des § 3 (5a) BImSchG ausgeschlossen.

Die Baukörperhöhe wird im Plangebiet mit 98,0 m ü. NHN bzw. 99,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländenniveau einer Baukörperhöhe von ca. 12,0 m. Damit orientiert sich die Bebauung in ihrer maximalen Höhenentwicklung an dem auch in den angrenzenden Siedlungsgebieten zulässigen Maß.

Die verkehrliche Erschließung der überwiegenden Teile des Plangebietes erfolgt durch eine direkte Anbindung an den Erlenweg und im weiteren Verlauf an die Dülmener Straße. In nördlicher Richtung ist der Erlenweg abgebunden, sodass eine Beeinträchtigung der Wohnbauflächen durch gewerbliche Durchfahrtsverkehre ausgeschlossen ist.

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird zur Abschirmung der geplanten Gewerbeflächen zu den angrenzend bestehenden bzw. geplanten Wohnbauflächen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ in einer Breite von insgesamt 15,00 m festgesetzt. Diese Grünfläche dient der Aufnahme eines Lärmschutzwalls

und ist im Bereich des Walls vollständig mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt. Die **Artenschutzfachliche Vorprüfung** hat ergeben, dass aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen mit Durchführung des Planvorhabens voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG entstehen. Sollten mit Umsetzung des Bebauungsplanes widererwartend Gehölzentnahmen verbunden sein, sind diese zum Schutz europäischer Vogelarten gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zulässig.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches durch den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto „Berkelaue“ (Gemarkung Coesfeld-Kspl., Flur 30, Flurstück 79) ausgeglichen wird.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes** Rorup, der hier jedoch keine Schutzfestsetzungen trifft. Für das Plangebiet wird das Entwicklungsziel der „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Coesfeld am	19.05.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	20.07.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	22.08.2016 bis 23.09.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Coesfeld am	10.11.2016

Verfahrensablauf	Termine
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	11.11.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	23.11.2016 bis 23.12.2016
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 (1) BauGB am	16.02.2016
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	12.05.2017

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Entwässerungsplanung
- Löschwasserversorgung
- Ausgleichsmaßnahmen / Landschaftsplan

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar bzw. den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes betrafen, berücksichtigt, ohne, dass deshalb eine erneute Auslegung der Planung erforderlich wurde.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Coesfeld daher in seiner Sitzung am 12.05.2017 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im Juni 2017

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld