STADT COESFELD

Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage
127/2015

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Datum:
30.05.2015

Produkt:
60.01 Stadtplanung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	16.06.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.06.2015	Entscheidung

Bebauungsplan 113.2 "Sondergebiet Dülmenerstr/Auffahrt B 525"
- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, den Anregungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu entsprechen.

Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, den Anregungen der Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz; § 50 BImSchG zu entsprechen. Ein Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb des 200 m Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebes wird außerdem aufgenommen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, den Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen; Regionalniederlassung Münsterland zu entsprechen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutschen Telekom Technik zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster Dezernat 52 – Abfallwirtschaft in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen, dass den Anregungen der Stadtwerke Coesfeld weitgehend entsprochen wird. Erdwärmesonden sind im Sondergebiet nicht zulässig. Die Abwasserentsorgung erfolgt nach den Ausführungen der zuständigen Abwasserwerke Coesfeld über ein Trennsystem innerhalb der Dülmener Straße.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 8:

Es wird beschlossen, dass die Stellungnahme der Handwerkskammer, die keine Bedenken äußert, zur Kenntnis genommen wird.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 9:

Es wird beschlossen, dass die Stellungnahme der Industrie- und Handwerkskammer, die keine Bedenken äußert, zur Kenntnis genommen wird.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 10:

Der Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregung in Kenntnis der grau hinterlegten mit Großbuchstaben (Versalien) gekennzeichneten Passagen als Satzung gem. § 10 Abs.1 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund des Satzungsbeschlusses im Wege der Berichtigung anzupassen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.7.2014 (S. 954).

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666),

in den zurzeit geltenden Fassungen

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“ wurde durch den Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB vom 09.01.2015 eingeleitet.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Coesfeld am 26.03.2015 gefasst. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB statt, die vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 erfolgte.

Das landesplanerische Einvernehmen wurde mit Schreiben vom 17.04.2015 erteilt, weil es keine Ziele der Raumordnung gibt, die der Planung entgegenstehen.

Der Einzelhandelserlass NRW empfiehlt in Bezug auf großflächige Einzelhandelsvorhaben, dass sie wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung bereits im Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO darzustellen ist und nicht nur Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ist regelmäßig aus einer Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Dülmener Straße Sonderbauflächen für Einzelhandelsunternehmen, die zumindest teilweise im zentralen Versorgungsbereich liegen, dar.

Im Rahmen dieses Planverfahrens ist nur ein schmaler bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Streifen in eine Sonderbaufläche zu berichtigen. Die abweichende Änderung in ein sonstiges Sondergebiet gegenüber der bisherigen einheitlichen Sonderbauflächendarstellung ist hier für eine kommunale Steuerung abträglich. Zur Wahrung der einheitlichen Darstellung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich in eine Sonderfläche zu berichtigen, um die städtebauliche Ordnung im Sinne von § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu wahren – siehe Anlage 14.

Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „öffentlichen Auslegung”:

Sachverhalt zu 2:

Die Abwasserentsorgung des Plangebiets erfolgt über ein Trennsystem innerhalb der Dülmener Straße. Von den versiegelten Flächen darf kein Niederschlagswasser in das Hochwasserrückhaltebecken fließen. Die Ausführungen gehen mit der Begründung des Bebauungsplanes konform. Der Bebauungsplan enthält bereits unter der Festsetzungsnummer 7 die Regelung, dass kein Niederschlagswasser in Entwässerungsgräben, und/oder Hochwasserrückhaltebecken für den öffentlichen Straßenverkehr fließt. Die Wörter „für den öffentlichen Straßenverkehr“ entfallen, weil das Hochwasserrückhaltebecken auch anderes Wasser zurückhält und die bisherige Formulierung zu Irritationen führen kann. Von der Änderung ist niemand betroffen, weil sowieso keine Einleitung von Oberflächenwässern vorgesehen war und die Festsetzung lediglich eine Überarbeitung erfährt, sodass keine erneute Beteiligung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan setzt zur Unterhaltung und Erschließung des Hochwasserrückhaltebeckens ein Geh- und Fahrrecht fest. Es ist für einen dreiachsigen Lastkraftwagen auszubauen. Die Prüfung der Fahrdynamik für ein dreiachsiges Fahrzeug ergab, dass die Geh- und Fahrrechte eine Anpassung bedürfen, um eine ausreichende Breite zu sichern. Sie überschreiten im Bebauungsplan teilweise dafür die Baugrenze. Das Bauvorhaben nutzt die Baugrenze nicht komplett aus, sodass eine Überschreitung der Baugrenze möglich ist, wie aus der beiliegenden Zeichnung („Bauvorhaben zum Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“ – Fahrbereich 3-achsiger LKW- vom 19.05.2015) hervorgeht. Außerdem kann die Baugrenze so verbleiben, weil über der Fahrbahn eine lichte Höhe von 4,5 m, die von jeglichen baulichen Anlagen und Vegetation im Geh- und Fahrrecht freizuhalten ist, aber oberhalb des Bereiches das Bauvorhaben zukünftig bis zur Baugrenze erweitert werden darf, sodass kein Festsetzungswiderspruch besteht. Ergänzend ist die Fahrbahnbeschaffenheit im Bebauungsplan zu sichern, um eine ausreichend tragfähige Fahrbahn zu erstellen. Der Bebauungsplan ist entsprechend überarbeitet worden. (Änderungen im Text sind grau hinterlegt und mit Großbuchstaben (Versalien) gekennzeichnet. In der Zeichnung wurde die Anpassung in violett vorgenommen, weil die Farben rot und orange bereits vergeben waren.)

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat. Der Bebauungsplan nimmt den Sachverhalt unter Hinweise auf. Weil der Sachverhalt bereits geregelt ist, ist keine Festsetzung erforderlich.

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Auch diese Passage wird als Hinweis in den Bebauungsplan zur bessern Praktikabilität aufgenommen.

Einige Flächen werden aufgrund des Bebauungsplanes erstmals einer baulichen Nutzung zugeführt, sodass sie auch an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden. Der Anschlussbeitrag erfolgt nach § 8 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld. Die Höhe dieses Kanalanschlussbeitrags wird vom Abwasserwerk ermittelt; die Veranlagung der Grundstückseigentümer erfolgt innerhalb von vier Jahren, nachdem dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist. Die Ausführungen geben den Sachstand wieder, haben aber keine Auswirkungen auf das Bauleitverfahren.

Den Abwasserwerken sind die aufgrund ihrer Anregung geäußerten Anpassungen im B-Plan am 19.05.2015 per E-Mail zugegangen. Die Abwasserwerke stimmen in ihrer E-Mail vom 19.05.2015 der Abwägung und damit deren Ergebnis inhaltlich zu.

Sachverhalt zu 3:

Im angemessenen Abstand zum Plangebiet von 200 m befindet sich die Firma BSL Betriebsmittel Service Logistik GmbH & Co. KG, Niederlassung Coesfeld, Schorlemer Straße 10 in Coesfeld. Das Unternehmen betreibt am Standort Coesfeld ein gem. der Nr. 9.3.2, Anhang 2, Stoff-Nr. 29 (sehr giftige Stoffe oder Gemische) und 30 (sehr giftige, giftige, brandfördernde oder explosionsgefährliche Stoffe oder Gemische) des Anhangs 2 der 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiges Gefahrstofflager. Die zulässigen Stoffe und Mengen führen zur Eingruppierung als Störfallbetrieb.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser/Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr -auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen, als auch wichtige Verkehrswege.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der vorliegenden Sachverständigenbetrachtung vom September 2014 innerhalb der um den Störfallbetriebsbereich passiv planerischen Gefahrenzone (innerhalb des angemessenen Abstandsbereiches). Dieser Abstand kann auch in der kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) ausgelesen werden.

Das Dezernat der Bezirksregierung Münster regt an, dass die Nutzungen im Plangebiet als schutzbedürftige Nutzungen anzusehen sind. Zu den schutzbedürftigen Gebäuden gehören auch öffentliche genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, z. B. Einkaufszentren, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (z. B. Geschäftspartner) empfangen, die der Obhut der zu besichernden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtgien Verhältnis angehalten werden können. Der letzte Halbsatz ist für die Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht gegeben, weswegen die Stadt Coesfeld im Rahmen ihrer Zuständigkeit den Zweiradeinzelhandel als schutzbedürftiges Gebäude einzustufen hat.

Aufgrund der Einstufung des Gebäudes als schutzbedürftige Nutzung, liegt ein Konflikt vor, weil der durch die Einzelfallbetrachtung ermittelte Abstand von 200 m das Plangebiet erfasst – siehe Anlage in der Plan: 200 m Abstand Störfallbetrieb zum Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“, 21.05.2015.

Die Berücksichtigung der angemessenen Abstände bedeutet nicht, dass danach alle Vorhaben abgelehnt werden müssen, die die angemessenen Abstände unterschreiten. Wesentlich für die Beurteilung sind die relevanten Faktoren wie die Art der gefährlichen Stoffe, die

Wahrscheinlichkeit eines schweren Unfalls in einem unter die Richtlinie 96/82 fallenden Betriebes, die Folgen eines etwaigen Unfalls für die menschliche Gesundheit und die Umwelt, die Art der Tätigkeit oder die Intensität ihrer öffentlichen Nutzung und die Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte bei einem Unfall eingreifen können.

Der Europäische Gerichtshof äußert sich in seinem Urteil vom 15.09.2011, Az.: C-53/10 zu dieser Thematik, so *„dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt, schreibt den zuständigen nationalen Behörden nicht vor, (…) die Ansiedlung eines öffentlich genutzten Gebäudes zu verbieten."*

Aus dem Plan 200 m „Abstand Störfallbetrieb zum Bebauungsplan Nr. 113.2 ‚Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525'" vom 21.05.2015 geht hervor, dass das Plangebiet am Rand des 200 m des Störfalleinwirkungsbereiches liegt. Es ist außerdem festzustellen, dass andere schutzbedürftige Nutzungen zu denen auf wichtige Verkehrswege Kreisstraße 58 (Dülmener Straße und die Eisenbahnstrecke Oberhausen/Münster und Enschede/Gronau/Dortmund) gehören, wesentlich näher am Störfallbetrieb liegen. Andere Einzelhandelsunternehmen (Hagebaumarkt, Ickings-Paradies und auch ein MC Donalds mit großem Publikumsverkehr) befinden sich ebenso im 200 m Einwirkungsbereich und sind auch als schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso-II-Richtlinie einzuordnen. Insbesondere das Gebäude an der Dülmener Straße 110 stellt für die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet eine Barriere bei etwaigen Störfällen dar. Rettungskräfte bzw. Notfallkräfte können aufgrund der direkten Verkehrsanbindung über die Dülmener Straße zum St. Vinzenz-Hospital Minuten schnell vor Ort sein.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im 200 m Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebes liegt.

Sachverhalt zu 4:

Hinsichtlich Webeanlagen wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen gem. § 9 FStrG im 20 m Bereich zur Bundesstraße nicht erlaubt sind. Im 20 m – 40 m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen an Gebäuden ist der Straßenbaulastträger der Bundesstraße in jedem Einzelfall zu beteiligen. Die Bereiche sind in der Planzeichnung eingetragen und der Sachverhalt unter Hinweisen aufgenommen. Der Straßenbaulastträger wird entsprechend beteiligt.

Die Pflichtstellplätze nach Bauordnung NRW werden außerhalb der 20 m Anbauverbotszone im Plangebiet nachgewiesen.

Sachverhalt zu 5:

Im Plangebiet liegen Leitungen der Deutschen Telekom. Wenn man von den Gebäudeanschlussleitungen absieht, befinden sich die Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum. Dort können sie verbleiben. Die Hausanschlussleitungen müssen zwar an das neue Gebäude angepasst werden. Sie können aber überwiegend unangetastet bleiben.

Sachverhalt zu 6:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, sollten Abbruch- oder Bodenarbeiten durchgeführt werden, sind anfallende Abfälle und Bodenmaterialien ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei Verdacht oder Vorhandensein von Altlasten sind die Arbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und ggfs. gutachterlich zu begleiten. Der Sachverhalt wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sachverhalt zu 7:

Die Bauarbeiten sind aufgrund von vorhandenen Elektrizitäts-, Gas- und Wasserleitungen frühzeitig mit den Stadtwerken Coesfeld GmbH abzustimmen.

Der Konzessionsvertrag von 1997 auf den die Begründung sich bezieht, ist durch den neuen Konzessionsvertrag vom 11.11.2014 zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken Coesfeld GmbH abgelöst worden. In dem neuen Vertrag ist unter § 1 geregelt, dass die Stadt Coesfeld einen Löschwasserbedarfsplan erstellt. Grundlage für die Berechnung ist das DVGW Arbeitsblatt W 405. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800l/Min.) bzw. 96 m³ (1.600l/Min.) je nach Gefahrenlage.

Nach dem Brandschutzkonzept vom 05.05.2015 für das Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h (über eine Stunde) erforderlich. Die Wasserversorgung wird über Hydranten im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt.

Im Bebauungsplanhinweis Nr. 4 sind die aufgrund des alten Konzessionsvertrages enthaltenen bisher 3.200 l/Min. auf 1.600 l/Min. abzuändern und die Begründung sinngemäß anzupassen.

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH betreibt an der Wildbahn das Wasserwerk Coesfeld. Die Rohwassergewinnung in der Brunnengalerie des Wasserwerkes Coesfeld findet untergeordnet aus den hangenden Coesfeld- und oberen Holtwick-Schichten sowie überwiegend aus den liegenden Holtwick- und Dülmen-Schichten statt. Durch das Einfallen des Gebirges (ca. 1°) nach Osten tauchen die Schichten unter den Coesfelder Berg ab. Dies bedeutet, dass die Ausbisse der Gesteinseinheiten westlich der Wassergewinnung Coesfeld im Stadtgebiet von Coesfeld zu Tage treten, über die wesentliche Anteile der Grundwasserneubildung stattfinden.

Im Begründungsentwurf steht ein Auszug aus dem Regionalplanentwurf zum Aufstellungsbeschluss. In der beschlossenen Rechtsfassung wird im Plangebiet ein überlagernder Grundwasser- und Gewässerschutzbereich ausgewiesen, der in der Entwurfsfassung nicht das Plangebiet umfasste. Die Begründung erfährt in dem Punkt eine Überarbeitung.

Erdwärmesonden sind, um Grundwassergefährdung auszuschließen, nicht zulässig. Von der geänderten Festsetzung ist nur der Investor betroffen, der aber keine Erdwärmesonde plant. Der geänderte B-Plan lag dem Investor und Eigentümer vor. Er erhob gegen die Änderungen keine Bedenken – siehe Zustimmungserklärung vom Investor vom 28.05.2015.

Die Begründung befürwortet eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, setzt sie aber nicht fest. Die Stadtwerke möchten die Grundwasserneubildung unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke von unbelasteten Oberflächen- und Dachflächenwasser zwingend im Bebauungsplan festgesetzt haben. Bei der Anlage von Versickerungsanlagen sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen hinsichtlich der Grundwassergefährdung zu bewerten und entsprechende Sanierungs- oder Sicherungskonzepte zu entwickeln. Sollte eine Versickerung z. B. aufgrund der tatsächlichen Bodenbeschaffenheit nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken einzuleiten.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat die Entwässerungssatzung vom 18.12.1995, zuletzt geändert durch die IV. Änderungssatzung vom 06.11.2014 nach § 51 ff. LWG NRW, so geregelt, dass häusliche Abwässer an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden. Nach § 3 der Entwässerungssatzung hat jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt liegenden Grundstückes von der Stadt den Anschluss seines Grundstückes an die bestehende öffentliche Abwasseranlage zu verlangen (Anschlussrecht).

Allerdings ist Niederschlagswasser, das gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann von Anschlusszwang freigestellt. Nach § 5 Nr. 3 der Entwässerungssatzung ist der Niederschlagswasseranschluss aber nicht ausgeschlossen, wenn die Übernahme des Niederschlagswassers, wie in diesem Fall bereits erfolgt ist.

Die Abwasserwerke Stadt Coesfeld haben sich als zuständige Stelle bereits in ihrem Schreiben vom 20.04.2015 indirekt zum Anschluss an das Trennsystem geäußert. Sie lehnen eine Einleitung von unbelasteten Niederschlagswässern in das angrenzende Hochwasserrückhaltebecken ab. Die Abwasserentsorgung erfolgt also über ein Trennsystem innerhalb der Dülmener Straße. Eine Versickerung im Plangebiet und/oder Einleitung in das Hochwasserrückhaltebecken ist nicht vorgesehen.

Sachverhalt zu 8 und 9:

Die Handwerkskammer und die Industrie- und Handwerkskammer haben im formellen Beteiligungszeitraum informell angedeutet, dass sie Bedenken gegen die Planung erheben werden. Die Stadt Coesfeld veranlasste diese Aussagen dazu, eine Gesprächsrunde mit den Beteiligten anzuberaumen, in der die Bedenken genauer erörtert werden können. Vorab wurde den Trägern öffentlicher Belange eine Fristverlängerung bis zum 18.05.2015 gewährt.

Am 13.05.2015 fand ein Gespräch bei der Stadt Coesfeld mit Vertretern der Handwerkskammer, IHK, Stadt und Handel (Verfasser der Verträglichkeitsanalyse), dem Vermessungsingenieurbüro SWO (Bauleitplanung) und die Stadt Coesfeld als Planungsträger statt.

Die vorliegende Verträglichkeitsanalyse vom 20.02.2015 nutzt die in Fachkreisen genutzten Daten des Statistischen Bundesamtes und des Ifo-Institutes von 2013, die für ein solches Gutachten üblich und allgemein anerkannt sind, obwohl die Beteiligten ihre regionalen Schwächen kennen. Gerade hinsichtlich dieser Ungenauigkeiten in Bezug auf das Sortiment Fahrräder äußerten die Vertreter der Handwerkskammer und der IHK vorab Zweifel. Als Gesprächsergebnis kam man überein, dass eine Ergänzung der Verträglichkeitsanalyse zur Klarstellung und Ausräumung der Bedenken notwendig ist. Ziel war, die Verträglichkeit der angestrebten Verkaufsflächenvergrößerung argumentativ nachvollziehbarer nachzuweisen als in der Ausgangsstudie. Gleichzeitig wurde die Frist für die Handwerkskammer und IHK bis zum 27.05.2015 verlängert – siehe Ergebnisprotokoll vom 18.05.2015.

Die Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Betriebes der Radwelt Coesfeld GmbH vom 22.05.2015 wurde der Handwerkskammer und der IHK als ergänzende Beteiligungsinformation zur Verfügung gestellt.

Die Handwerkskammer und die IHK äußerten sich in Kenntnis der Ergänzung zur Verträglichkeitsanalyse vom 27.05.2015 jeweils in der Weise, dass sie nun weder Bedenken noch Anregungen vortragen.

Folgende Stellen trugen in ihren Schreiben keine Anregung und/oder Bedenken während der „öffentlichen Auslegung" vor:

- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Online-Mitteilung vom 27.04.2015
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung, Schreiben vom 08.04.2015
- Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 07.04.2015
- Evonik Industries AG, Fax vom 07.04.2015
- Gemeinde Rosendahl, Schreiben vom 07.04.2015
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 27.05.2015
- Kath. Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer, Schreiben vom 29.04.2015
- Kath. Kirchengemeinde St. Lamberti, Schreiben vom 29.04.2015
- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 07.05.2015
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 05.05.2015
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Westfalen-Lippe, E-Mail vom 27.04.2015
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Coesfeld, Schreiben vom 10.04.2014
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 22.04.2015
- Stadt Billerbeck, Schreiben vom 30.04.2015
- Stadt Coesfeld, Fachbereich Weiterbildung und Kultur, E-Mail vom 10.04.2015

- Stadt Coesfeld, Fachbereich 70 Bauhof, E-Mail vom 28.04.2015
- Stadt Dülmen, Vorbereitende Bauleitplanung Vermessung, 02.04.2015
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 02.04.2015
- Unitymedia NRW GmbH, E-Mail vom 30.04.2015
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 27.05.2015

Anlagen:

1 Bebauungsplan

2 Begründung

3 Artenschutzrechtliche Prüfung

4 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

5 Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Betriebes der Radwelt Coesfeld GmbH vom 20.02.2015

6 Ergänzung - Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Betriebes der Radwelt Coesfeld GmbH vom 22.05.2015

7 Landesplanerische Stellungnahme vom 17.04.2015

8 Plan „Bauvorhaben zum Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“ – Fahrbereich 3-achsiger LKW- vom 19.05.2015

9 Stellungnahmen Behörden- und Trägerbeteiligung

10 Zustimmungserklärung vom Investor zum B-Plan mit gekennzeichneten Anpassungen vom 28.05.2015

11 Ergebnisprotokoll vom 18.05.2015 zum Gespräch am 13.05.2015

12 Plan: 200 m Abstand Störfallbetrieb zum Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“, 21.05.2015

13 Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a (2) Nr.2 BauGB im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“