

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
26.01.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	08.02.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.02.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 141 "Gewerbegebiet östlich Erlenweg"
- Kenntnisnahme und Abwägung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Kenntnisnahme und Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

1. Es wird beschlossen, die Anregungen der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen.
2. Es wird beschlossen, die Anregungen des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld Aufgabenbereich Immissionsschutz zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerks zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW zur Kenntnis zu nehmen.

8. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld FB 70 zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen zu berücksichtigen.
9. Es wird beschlossen, die Hinweise der Pledoc zur Kenntnis zu nehmen.
10. Es wird beschlossen, die Hinweise von Unitymedia zur Kenntnis zu nehmen.
11. Es wird beschlossen, die Hinweise von Evonik zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die enthaltenen Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen. Die Stellungnahmen sind als Anlage eingefügt.

1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia NRW GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
3. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
4. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
5. Es wird beschlossen, die Hinweise der PLEdoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
6. Es wird beschlossen, die Hinweise der Straßen.NRW zur Kenntnis zu nehmen.
7. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen zu berücksichtigen.
8. Es wird beschlossen, die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und die Anregungen zu berücksichtigen.
9. Es wird beschlossen, die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
10. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld FB 70 zur Kenntnis zu nehmen.
11. Es wird beschlossen, die Hinweise des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster zur Kenntnis zu nehmen.
12. Es wird beschlossen, die Hinweise der Handwerkskammer Münster zur Kenntnis zu nehmen.
13. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
14. Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Dülmen zur Kenntnis zu nehmen.
15. Es wird beschlossen, die Hinweise der Gemeinde Nottuln zur Kenntnis zu nehmen.
16. Es wird beschlossen, die Hinweise der IHK Nord Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 4:

Der Bebauungsplan Nr. 141 „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen mit den in rot eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 141 „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ gegeben.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 1:

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld

Die Dimensionierung der Rettungswege ist auf die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes abzustimmen. Die erforderlichen Größen werden in der Straßenplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird hinsichtlich der zulässigen Geschossflächenzahl und Baumassenzahl dahingehend angepasst, dass für die Flächen im Plangebiet das aus dem Trinkwassernetz vorhandene Löschwasserangebot von 96 m³/h ausreichend ist. Eine Einschränkung der konkret geplanten Betriebsansiedlungen ist damit nicht verbunden.

Der Hinweis auf die Anordnung der Hydranten wird berücksichtigt.

Der Hinweis, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird, wird berücksichtigt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 2:

Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld

In dem Schallgutachten Nr. 05 0413 16 vom 27.07.2016 des Ingenieurbüros Uppenkamp und Partner werden Maßnahmen zum Immissionsschutz vorgeschlagen, die im Weiteren berücksichtigt werden.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 3:

Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld

Der Hinweis auf den Landschaftsplan Rorup, der mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zurücktritt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, mit dem Satzungsbeschluss für das ermittelte Biotopwertdefizit angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, wird gefolgt.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 4:

Stellungnahme des Fachdienstes für Immissionsschutz des Kreises Coesfeld

Für das Plangebiet bestehen bereits konkrete Ansiedlungsabsichten von Gewerbebetrieben. Für den nördlichen Bereich, in dem Betriebe der Abstandsklasse I-VII unzulässig sind, sind drei Betriebe vorgesehen, die in der Lage sind, erhebliche Umwelteinwirkungen durch Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen in der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung hervorzurufen. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Betriebe zu erlangen, wird der Anregung des Fachdienstes für Immissionsschutz des Kreises Coesfeld gefolgt und die vorgeschlagene Formulierung in den Textlichen Festsetzungen übernommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 5:

Stellungnahme des Abwasserwerks der Stadt Coesfeld

Der Anregung, zur Sicherung des erforderlichen Regenwasserkanals im Plangebiet ein

entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Abwasserwerks einzutragen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt und die überbaubaren Flächen angepasst. Die Hinweise zur Nutzung der mit einem Leitungsrecht belegten Flächen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung, zur Sicherung der erforderlichen Grundstücksanschlüsse im Plangebiet ein Leitungsrechte zu Gunsten der nordwestlichen Teilfläche einzutragen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt und die überbaubaren Flächen angepasst. Die genaue Lage des Leitungsrechtes wird im weiteren Planverfahren mit dem zuständigen Unternehmensträger abgestimmt.

Der Hinweis, dass seitens der Anlieger der Überflutungsschutz gegen Starkregenereignisse, die vom Entwässerungsnetz nicht vollständig aufgenommen werden können und daher zur Überflutungen führen können, gem. DIN 1986 Teil 100 selbst sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass sich gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 6:

Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld

Der Hinweis, dass im Bereich des Erlenwegs bisher keine Gasversorgungsleitungen vorhanden sind und ein Ausbau in diesem Bereich nur erfolgt, wenn die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. In der Straße „Im Erlenweg“ befindet sich eine Trinkwasserleitung, durch die bei Normalbetrieb 96 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden können. Diese Menge reicht zur vollständigen Deckung der Löschwasserversorgung aus. Ein Ausbau des Regenrückhaltebeckens zur Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 7:

Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis auf die nördlich des Plangebietes verlaufende B 525 und die damit verbundenen Lärmimmissionen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 525 zu einem späteren Zeitpunkt keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz geltend gemacht werden können, da die Planung in Kenntnis der B 525 erfolgte, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 8:

Stellungnahme des FB 70

Der Anregung, zur Unterhaltung des Lärmschutzwalls an der Nord- und Südseite einen 3,50 m breiten Pflegeweg anzulegen, wird dahingehend gefolgt, dass der Lärmschutzwall um 2,00 m in südliche Richtung verschoben, so dass entlang des Wallfußes auf der Nordseite ein entsprechend breiter Pflegeweg angelegt werden kann. Der nördliche Teil des Lärmschutzwalls wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Auf der südlichen Seite wird der Lärmschutzwall als private Grünfläche festgesetzt, die in die Pflege und Unterhaltung der späteren Eigentümer der Gewerbeflächen übergeht.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 9:

Stellungnahme Pledoc

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine von der Pledoc verwalteten Leitungen verlaufen, wird zur

Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 10:

Stellungnahme Unitymedia

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Versorgungsleitungen von Unitymedia verlaufen, dort aber ein Interesse besteht, das Leitungsnetz weiter auszubauen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 2 Nr. 11:

Stellungnahme Evonik

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen von Evonik verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 1:

Stellungnahme Kreis Coesfeld

Der Hinweis auf den Landschaftsplan Rorup, der mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zurücktritt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Kompensationsdefizit in Höhe von 3.310 Biotopwertpunkten bis zum Satzungsbeschluss auszugleichen ist und dem beabsichtigten Ausgleich durch Erwerb von Biotopwertpunkten zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass aus den Belangen des Immissionsschutzes gegen den Bebauungsplanentwurf als Angebotsplanung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 23.09.2016 bezüglich der Ansiedlung der vorgesehenen gewerblichen Nutzungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 2:

Stellungnahme Unitymedia NRW GmbH

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Versorgungsleitungen der Unitymedia NRW GmbH verlaufen, dort aber ein Interesse besteht, das Leitungsnetz weiter auszubauen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 3:

Stellungnahme Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Leitungen der Evonik Technology & Infrastructure GmbH verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 4:

Stellungnahme Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis, auf den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schwerpunkt in der Rinderhaltung wird zur Kenntnis genommen. Auf Basis der dort genehmigten Tierhaltungsplätze (160 Plätze für Rinderhaltung) ist nicht von einer erheblichen Geruchsbelastung im Plangebiet auszugehen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 5:

Stellungnahme PLEdoc GmbH

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 6:

Stellungnahme Straßen.NRW

Der Hinweis, dass seitens Straßen.NRW im Schreiben vom 19.09.16 eine Stellungnahme zur Planung bereits erfolgte und darüber hinaus keine weiteren Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 7:

Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld

Der Hinweis, dass seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Verweise auf das Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 20.09.16 und das Schreiben vom 03.02.16 bzgl. des 2-teiligen Löschwassermengenplans für Coesfeld, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass es durch Veränderungen im Netz oder im Verbrauch zu von der zugrundeliegenden Analyse des verrohrten Trinkwassernetzes (2015) abweichenden Löschwassermengen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, dass es sich unter Punkt 6.2 der Begründung um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes und nicht der Stadtwerke handelt wird berücksichtigt und die Begründung wird redaktionell angepasst.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 8:

Stellungnahme Abwasserwerk Coesfeld

Der Hinweis, dass seitens des Abwasserwerkes keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 darauf hinzuweisen, dass das bestehende Regenrückhaltebecken in seiner Funktion sowie auch bautechnisch berührt wird, wird berücksichtigt und die Begründung redaktionell angepasst.

Die Anregung, dass es sich unter Punkt 6.2 der Begründung um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes und nicht der Stadtwerke handelt wird berücksichtigt und die Begründung wird redaktionell angepasst.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 9:

Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH

Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände bestehen, sofern der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen weiterhin gewährleistet sind, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 10:

Stellungnahme Stadt Coesfeld Fachbereich 70

Der Hinweis, dass seitens der Stadt Coesfeld FB 70 keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass für den Lärmschutzwall nach Abzug des Unterhaltungstreifens noch 10,5 m Breite verbleiben und der Wall zum Erreichen der notwendigen Höhe deshalb ggf. technisch aufwendig verbaut werden muss, wird zur Kenntnis genommen und die festgesetzte Grünfläche wird daher um 1 m zu Lasten der festgesetzten gewerblichen Baufläche verbreitert.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 11:

Stellungnahme Bezirksregierung Münster

Der Hinweis, dass seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 12:

Stellungnahme Handwerkskammer Münster

Der Hinweis, dass seitens der Handwerkskammer Münster keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 13:

Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Der Hinweis, dass seitens des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 14:

Stellungnahme Stadt Dülmen

Der Hinweis, dass seitens der Stadt Dülmen keine Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 15:

Stellungnahme Gemeinde Nottuln

Der Hinweis, dass seitens der Gemeinde Nottuln keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 3 Nr. 16:

Stellungnahme IHK Nord Westfalen

Der Hinweis, dass seitens der IHK Nord Westfalen weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan
3. Begründung inkl. Umweltbericht
4. Gutachten Schallimmissionen – in Papierform nur Zusammenfassung
5. Gutachten Geruchsmissionen – in Papierform nur Zusammenfassung
6. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
7. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
8. Protokoll Bürgerversammlung