

Stadt Coesfeld · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

Kreis Coesfeld
Abt. 70.2 – Natur und Bodenschutz
z. Hd. Herrn Schrammeyer
Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld
Fachbereich: 60-Planung, Bauordnung, Verkehr
Geschäftszeichen:
Auskunft: Cedric Türkal
Raum: 309
Telefon-Durchwahl: (02541) 939-1309
Telefon-Vermittlung: (02541) 939-0
Telefax: (02541) 939-7508
E-Mail: cedric.tuerkal@coesfeld.de
De-Mail: post@coesfeld.de-mail.de
Internet: <https://www.coesfeld.de>
Datum: 29.07.2021

Antrag auf eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanverfahren 85. Änderung des FNP und Aufstellung des B-Plans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ in Coesfeld

Sehr geehrter Herr Schrammeyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Coesfeld plant die 85. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des B-Plans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“. Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, neue gewerbliche Grundstücke für Coesfelder Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe anzubieten. Im Zuge dessen bietet sich die Chance auch dem nordöstlich angrenzenden bestehenden Mühlen- und Mischfutterbetrieb Erweiterungsoptionen zu eröffnen. Darüber hinaus wird mit dem Planverfahren das Ziel verfolgt, einen neuen Feuerwehrstandort in Lette zu realisieren, da der aktuelle Standort zwischen der „Florianstraße“ und Gemeindeplatz aufgrund räumlich-funktionaler Mängel nicht mehr dem heutigen Bedarf entspricht. Insbesondere aufgrund ihrer bezogen auf den Ortsteil verkehrlich zentralen Lage an der „Bruchstraße“ und aufgrund ihrer bestehenden Verfügbarkeit sind daher die Flächen unmittelbar nördlich angrenzend an die „Bruchstraße“ und westlich des heutigen Siedlungsrandes als neuer Standort für ein Feuerwehrgerätehaus vorgesehen. Nicht zuletzt soll für den südlich der Bruchstraße liegenden Teil des Plangebietes die Voraussetzung geschaffen werden, eine öffentliche Park- und Sportanlage, u.a. mit einem „Dirt-Park“, zu realisieren.

Um die o.g. Planungsziele zu erreichen, wird es erforderlich in den Baumbestand entlang der Kreisstraße (K 48) „Bruchstraße“ einzugreifen. Da es sich allerdings um eine gemäß § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Allee handelt, wird eine Befreiung von den Vorgaben dieses Gesetzes auf Basis des § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher stellt die Stadt Coesfeld hiermit einen Antrag auf die Befreiung von den Vorgaben des § 41 LNatSchG NRW gemäß dem § 67 BNatSchG. Die Planungen werden im Folgenden konkretisiert. Dies umfasst ebenso die Darlegung, welche Bäume entlang der Allee gefällt werden sollen und Aussagen über die geplanten Ersatzmaßnahmen.

KONTEN DER STADTKASSE COESFELD

Sparkasse Westmünsterland IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00
Volksbank Nottuln eG IBAN: DE09 4016 4352 3500 2006 00

SIE ERREICHEN UNS...

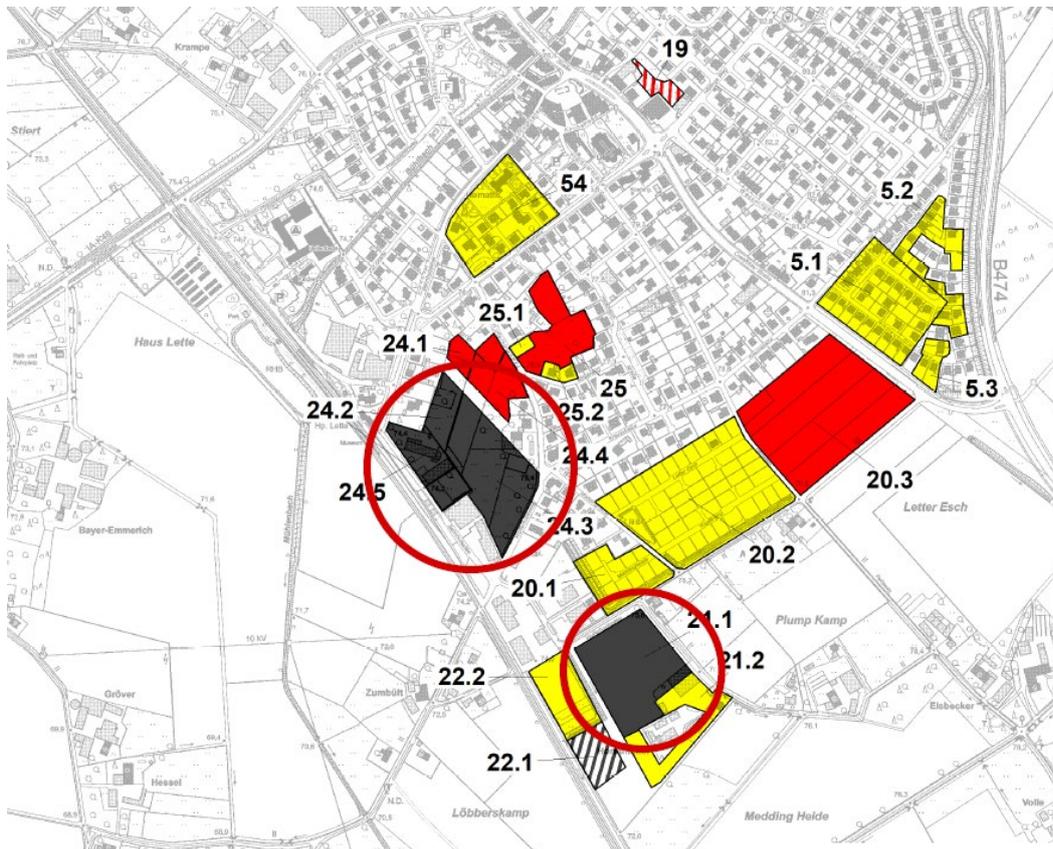
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr
samtags 10.00 - 12.00 Uhr
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr
donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Erörterung der Planung

Um die o.g. Ziele zu erreichen ist es erforderlich, die 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld durchzuführen und im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe aufzustellen“. Für den vorliegenden Antrag relevant ist dabei der nördliche Plangebietsteil, da hiermit ein Eingriff in den gesetzlich geschützten Baumbestand entlang der Bruchstraße vorbereitet wird. Im Zuge der Realisierung der Freizeitanlagen (Dirt-Park, Parkanlage) südlich der Bruchstraße wird nicht in den Baumbestand eingegriffen (s. angefügten B-Plan-Entwurf – Stand: frühzeitige Beteiligung im Juni/Juli 2021).

1. Verlegung der Jodenstraße

Um den o.g. Bedarf an kleineren gewerblichen Baugrundstücken in Coesfeld-Lette decken zu können, sollen an dem zur Rede stehenden Standort vier Gewerbegrundstücke vorbereitet werden. Der Standort ist im Sinne einer bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung ausgewählt worden, da andere im Siedlungsflächenmonitoring dargestellte gewerbliche Reserveflächen in Lette nicht mehr für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen (s. folgende Abbildung).



Ein Teilbereich der nördlich rot umgrenzten Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 134 „Lette – Wulferhookweg“, der neu aufgestellt wird und eine wohnbauliche Entwicklung vorsieht. Der restliche Teilbereich der Fläche ist mittelfristig nicht verfügbar, ebenso gilt dies für die im Süden rot umgrenzte Fläche. Um die bestehenden Bedarfe an gewerblichen Bauflächen in Coesfeld-Lette zu befriedigen, ist es insofern erforderlich, die gewerbliche Entwicklung in dem zur Rede stehenden Bereich westlich der Mühle Krampe und nördlich der Bruchstraße planerisch vorzubereiten.

Zugleich soll dem östlich angrenzenden Mühlenbetrieb die Möglichkeit gegeben werden, den Betrieb zu erweitern. Hierzu ist es erforderlich die Jodenstraße in westliche Richtung zu

verlegen und auf eine Breite von insgesamt 9,50 m (inkl. 2,50 m Gehweg und 0,50 m Schrammbord) zu vergrößern. Da die Korbbögen des Einmündungsbereichs ausreichend groß dimensioniert sein müssen, sodass auch Sattelzüge in das Gebiet einfahren können, ohne den Verkehr zu gefährden oder zu behindern, müssen zwei Bäume gefällt werden.

Im Zuge der Verlegung der Jodenstraße soll außerdem der getrennte Geh- und Radweg, östlich aus dem Ort kommend, bis zur Einmündung der neuen Jodenstraße verlängert werden. Hierzu muss ein weiterer Baum im Einmündungsbereich der heutigen Jodenstraße gefällt werden. Hintergrund ist, dass der östlich der aktuellen Einmündung der Jodenstraße befindliche getrennte Geh- und Radweg eine Breite von insgesamt ca. 3,00 m aufweist, der westlich dieser Einmündung befindliche gemeinsame Geh- und Radweg hingegen lediglich eine Breite von insgesamt ca. 2,20 m. Da eine Breite von 2,20 m für die Fortführung eines getrennten Geh- und Radweges zu gering dimensioniert ist, muss der bestehende gemeinsame Geh- und Radweg entsprechend auf eine Breite von ca. 3,00 m vergrößert werden. Dieses Vorgehen ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt und so auch gefordert worden. Eine Beibehaltung als gemeinsamer Geh- und Radweg scheidet aus, da sonst ein unzureichender Übergang des getrennten Geh- und Radweges in einen schmaleren gemeinsamen Geh- und Radweg gegeben wäre. Dies erfolgt daher erst westlich der Einmündung in die dann neu verlegte Jodenstraße, da hierdurch eine gewisse Trennwirkung erzeugt wird. Des Weiteren ist beim Ausbau des Geh- und Radweges zu befürchten, dass die Standsicherheit des Baumes im Zuge der Erweiterung des Geh-/ Radweges gefährdet wird (Profilierung und Abgrabungen in unmittelbarer Nähe zum Wurzelwerk). Im Zuge der Verlegung sind insofern insgesamt drei Bäume zu fällen (s. angefügten Plan zum Eingriff in die Eichenallee).

2. Feuerwehruzufahrt

Der Entwicklung des Gebietes kommt auch deswegen eine hohe öffentliche Bedeutung zu, weil durch die Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, einen neuen Feuerwehrstandort in Coesfeld-Lette zu realisieren. Es ist bereits oben erwähnt worden, dass dieser zwingend erforderlich ist, da das alte Gebäude räumlich-funktionale Mängel aufweist und in einem schlechten Zustand ist. Eine Realisierung der Maßnahmen ist am bestehenden Standort immissionstechnisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht vertretbar (Ersatzstandort während der Modernisierung erforderlich). Der Standort an der K 48 „Bruchstraße“ ist aufgrund seiner bezogen auf den Ort günstigen verkehrlich zentralen Lage im höheren Maße geeignet. Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

Grundsätzlich ist die Erschließung der Feuerwehr ebenfalls über die neu verlegte Jodenstraße vorgesehen, allerdings wird neben der allgemeinen verkehrlichen Erschließung auch eine Alarmausfahrt bzw. -zufahrt erforderlich. Durch diese wird das ungehinderte Ausrücken der Alarmfahrzeuge sichergestellt. Die von einem Einsatz zurückkehrenden Alarmfahrzeuge fahren ebenfalls über die Alarmausfahrt und -zufahrt wieder auf das Feuerwehrgelände. Für die Alarmausfahrt ist eine maximale Breite von 8,50 m vorgesehen.

Die Alternative, die Alarmausfahrt in die Jodenstraße einmünden zu lassen, ist nicht zielführend, da die ausrückenden Feuerwehrleute dann unmittelbar zwei Knotenpunkte befahren müssten (Alarmausfahrt / Jodenstr. und Jodenstr. / Bruchstr.). Insofern ist die Anbindung der Alarmausfahrt unmittelbar an die Bruchstraße alternativlos. Jedoch ist es auch für die Realisierung der Alarmausfahrt erforderlich, in den bestehenden Eichenbestand einzugreifen und einen weiteren Baum zu fällen (s. angefügten Plan zum Eingriff in die Eichenallee).

Ersatzmaßnahmen

Wie aus den obigen Ausführungen ersichtlich wird, ist der Eingriff in die bestehende Allee entlang der K 48 „Bruchstraße“ auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert worden. Dennoch soll mit dem Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der

Mühle Krampe“ der Eingriff in den Baumbestand der Allee ausgeglichen werden. Im angefügten Plan sind daher die potenziellen Möglichkeiten zum Ausgleich visuell dargestellt.

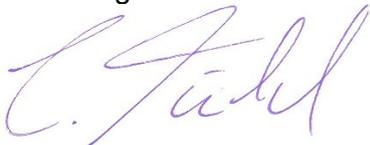
Zunächst bleibt festzuhalten, dass – mit Ausnahme der vier zu fallenden Eichen – alle Bäume der Allee über eine Erhaltungsfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB im B-Plan Nr. 158 gesichert werden.

Entlang der K 48 „Bruchstraße“ in östliche Richtung zum Ortszentrum von Lette, südlich des derzeitigen Einmündungsbereiches in die Jodenstraße, ist der Baumbestand der Allee bereits durchbrochen. In diesem Bereich wird über den B-Plan Nr. 158 gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt, dass zwei Bäume zu pflanzen sind (Stieleichen (*Quercus robur*), 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm). Damit wird die Allee am südlichen Rand der Bruchstraße zur Ortsmitte sinnvoll weitergeführt.

Die weiteren Ersatzmaßnahmen sind im weiteren Planverfahren noch genauer abzustimmen, daher kann hier lediglich dargelegt werden, welche Möglichkeiten derzeit bestehen, den Eingriff über die Planung zu kompensieren. Wie auf dem angefügten Plan zu sehen ist, besteht Potenzial eine weitere Stieleiche im heutigen Einmündungsbereich der Jodenstraße gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festzusetzen. Gegebenenfalls könnte dort auch festgesetzt werden, zwei Stieleichen zu pflanzen – dies bedarf jedoch noch weiterer Prüfung im laufenden Verfahren.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 158 ergeben sich keine weiteren Möglichkeiten, Ersatzpflanzungen unmittelbar an der Allee vorzunehmen, daher wird es ggfs. erforderlich, diese an anderweitiger Stelle im B-Plan festzusetzen. Daher wird derzeit geprüft, Ersatzpflanzungen entlang der neuen Jodenstraße vorzunehmen. Über den B-Plan wird hier bereits festgesetzt, dass acht heimische, standortgerechte Bäume, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen sind. Diese werden durch die Verlegung der Jodenstraße in westliche Richtung erforderlich, da hierdurch bereits in den vorhandenen Baumbestand entlang des aktuellen Verlaufs der Jodenstraße eingegriffen wird. Es ist denkbar, hier weitere Bäume zu pflanzen, um den Eingriff in die Allee zu ersetzen. Die Feuerwehr hat bereits signalisiert, dass sie damit einverstanden ist, dass auf dem künftigen Grundstück Pflanzungen vorgenommen werden. Sie bat allerdings um eine „flexible“ Festsetzung, welche im angefügten Plan durch einen grünen Kasten dargestellt wird. Das bedeutet, dass keine konkreten Standorte für einzelne Bäume vorgegeben werden, sondern lediglich die Anzahl zu pflanzenden Bäumen und weitere Parameter wie z.B. Stammdurchmesser oder Baumart.

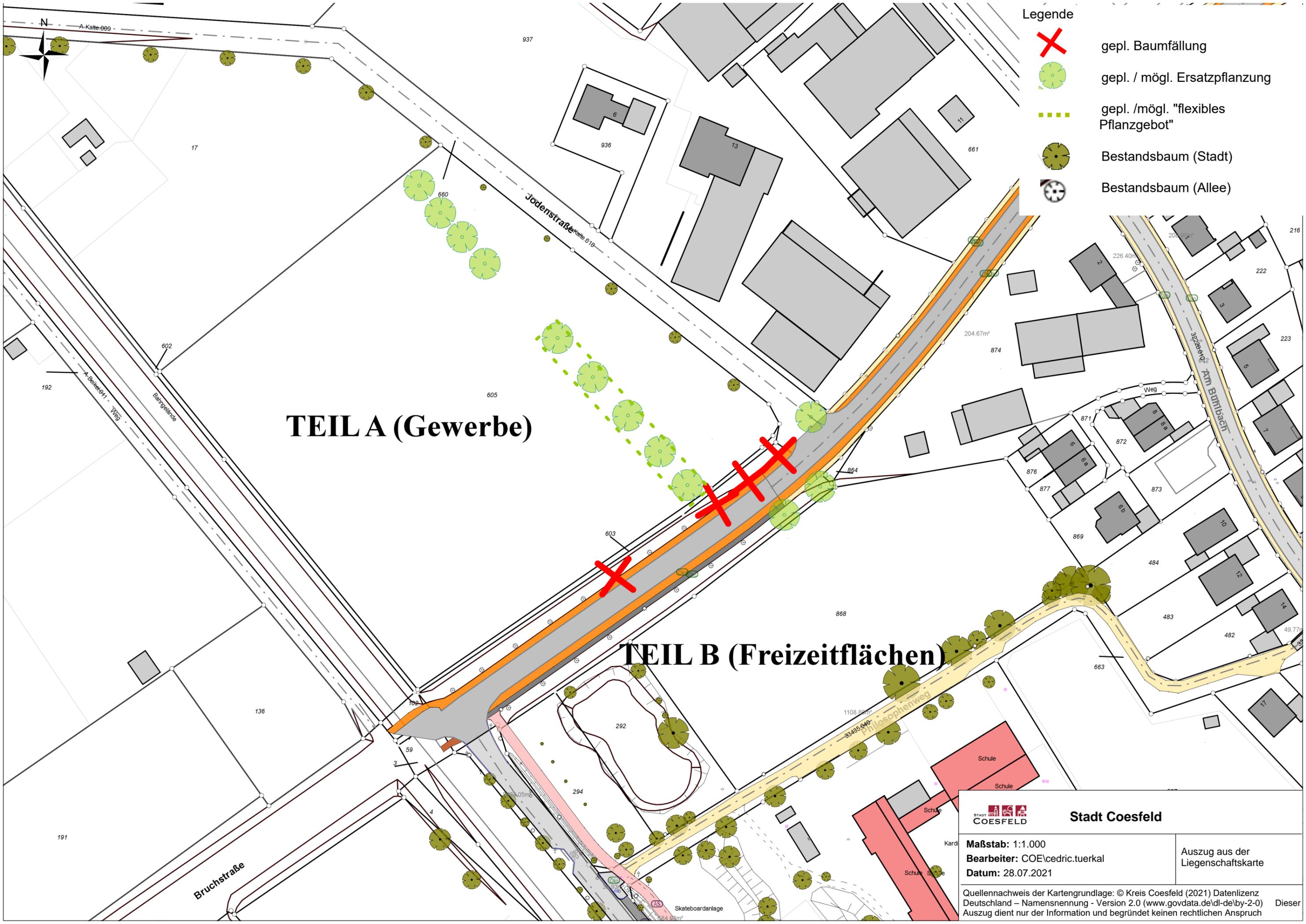
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Cedric Türkal

Anlagen:

1. B-Plan Nr. 158 (Stand Juni 2021)
2. Visuelle Darstellung des geplanten Eingriffs- und Ersatzes



Legende

-  gepl. Baumfällung
-  gepl. / mögl. Ersatzpflanzung
-  gepl. / mögl. "flexibles Pflanzgebot"
-  Bestandsbaum (Stadt)
-  Bestandsbaum (Allee)

TEIL A (Gewerbe)

TEIL B (Freizeitflächen)

 <p>Stadt Coesfeld</p>	<p>Maßstab: 1:1.000</p> <p>Bearbeiter: COE\cedric.tuerkal</p> <p>Datum: 28.07.2021</p>	<p>Auszug aus der Liegenschaftskarte</p>
	<p>Quellennachweis der Kartengrundlage: © Kreis Coesfeld (2021) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Auszug dient nur der Information und begründet keinen rechtlichen Anspruch</p>	