

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

01.02 Grundstücksmanagement  
50.23 Sicherheit und Ordnung des Verkehrs  
60.01 Stadtplanung  
60.03 Verkehrsplanung  
70.01 Verkehrsanlagen  
70.07 Umweltschutz

Datum:

15.12.2021

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

16.12.2021

Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide"**

- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss der Begründung**

### **Beschlussvorschlag 1**

Es wird beschlossen, dass die Klarstellung zur Formulierung „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ in der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen wurde. Von den Ratsmitgliedern wird bewusst mitgetragen, dass in den Fällen keine Änderung an dem Bebauungsplan bzw. den Unterlagen erforderlich ist.

### **Beschlussvorschlag 2**

Die geänderte Abwägungstabelle mit erläuternden Informationen zu der Anregung 3.4.13 wird beschlossen.

### **Sachverhalt:**

#### **A Klarstellung zur Formulierung in der Abwägungstabelle**

Nach rechtlicher Beratung möchte die Verwaltung in dieser Ergänzungsvorlage vorsorglich klarstellend auf eine Formulierung in der Abwägungstabelle eingehen. Sofern von „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ die Rede ist, ist damit gemeint, dass aufgrund der Anregung von Seiten der Verwaltung keine Änderung an dem Bebauungsplan bzw. den Unterlagen (z.B. Begründung, Umweltbericht, Gutachten) erforderlich ist (der Anregung wird nicht gefolgt, kein Gegenstand des Bauleitverfahrens, Fragestellung statt Anregung, der Stellungnehmer ging von einer nicht korrekten Annahme aus) und dies von den Politiker:innen bewusst mitgetragen wird.

Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die Politiker:innen vor einer Sitzung umfassend mit den Vorlagen (incl. Anlagen) befassen. Bei Fragen oder Unklarheiten sollten diese im Vorfeld einer Abstimmung ausgeräumt werden. Falls Politiker:innen mit Beschlussvorschlägen oder einem nicht explizit aufgeführten Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht einverstanden sind, besteht die Option einen Antrag zu stellen und den Beschlussvorschlag zu ändern bzw. einen neuen Beschlussvorschlag reinzubringen. Falls sich dadurch maßgebliche Änderungen der Planung

ergeben, hat dies unter Umständen eine erneute Offenlage des Bebauungsplans zur Folge. Sofern seitens der Ratsmitglieder keine Änderungswünsche zur Abwägung bestehen, wird der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt, die Ratsmitglieder nehmen die Abwägung zur Kenntnis und erklären sich damit einverstanden.

Haben Träger öffentlicher Belange und Behörden Hinweise vorgebracht, gilt die Formulierung „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ als Zustimmung. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

## **B Sachverhalte zu Anregungen, Bedenken und Mitteilungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (s. Anlage 6 „Abwägungstabelle“)**

Es sind sehr viele umfangreiche Stellungnahmen von Bürger:innen eingegangen. Zu einer Anregung möchte die Verwaltung vorsorglich den Sachverhalt nochmal klarstellend erläutern. Der ursprüngliche Text in der Abwägungstabelle wurde durch den nachfolgenden Text ausgetauscht.

### **zu der Anregung 3.4.13 (ST Nr. 3.9, S. 148 f.):**

Von einem Bürger wird angeregt, dass der alte Bauernhof Bäumer inkl. des Baumbestandes erhalten wird. Dieser könnte, wie seinerzeit der Hof Schürmann am Rotdornweg, für ein Wohnprojekt genutzt werden.

Die Altbauten genießen Bestandsschutz und müssen nicht abgerissen werden. Eine Überplanung ist aber durch die Neuausweisung der Baugrenzen beabsichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

Da zwischen dem Eigentümer des Bauernhofs und dem Projektentwickler zur Realisierung des Baugebiets ein Kaufvertrag geschlossen wurde und das große Grundstück mit Rechtskraft des Bebauungsplans an den Projektentwickler übergeht, hat der Eigentümer kein Interesse daran, dass der Hof dauerhaft erhalten werden soll. Der Eigentümer selbst hat auch keine Stellungnahme abgegeben. Es obliegt dem Eigentümer, was er mit dem alten Gebäude macht.

In den Bereichen mit Mehrparteienhäuser sind grundsätzlich entsprechende Wohnprojekte denkbar, wenn die Nachfrage für den Standort besteht. Bisher ist der Stadt Coesfeld für dieses Plangebiet keine entsprechende Anfrage bekannt. Unabhängig davon steht der Bebauungsplan einer Umsetzung eines Wohnprojektes nicht entgegen.

Um sowohl den Erhalt des Gebäudes als auch einen Neubau an der Stelle zu ermöglichen, wurde sich im Bebauungsplan bewusst gegen eine Fremdkörperfestsetzung gemäß § 10 (1) BauNVO entschieden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

## **C Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt der Politik die Klarstellung zur Formulierung in der Abwägungstabelle zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt der Politik die hinsichtlich der Anregung 3.4.13 leicht geänderte Abwägungstabelle zu beschließen.

## **Anlagen:**

Anlage 1 Abwägungstabelle Ergänzungsvorlage

