

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

Datum:
08.04.2022

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	04.05.2022	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	05.05.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.05.2022	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 128 bis 140" / Satzungsbeschluss

**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der
Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der
erneuten Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

- Satzungsbeschluss

- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ (jetzt Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“) (**s. Anlage 6**) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, der Anregung die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzulegen zu folgen und im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zu treffen.
- 1.2 a) Es wird beschlossen, der Anregung, Mehrfamilienhäuser nicht zuzulassen, nicht zu folgen.
- 1.2 b) Der Anregung, nicht mehr als zwei Vollgeschosse zuzulassen, wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von max. II Vollgeschossen gefolgt.
- 1.3 Es wird beschlossen, den Bedenken teilweise zu folgen und im Bebauungsplan die maximale Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen festzusetzen. Die maximal zulässige Höhe der Baukörper wird zwar weiterhin im Bebauungsplan mit 10 m festgesetzt, jedoch im Sinne einer verträglichen Abstufung zur Lindenallee auf geneigte Dachformen reduziert. Im Übrigen Plangebiet wird eine 10 m hohe Bebauung für städtebaulich verträglich und vertretbar gesehen.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ (jetzt Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“) (**s. Anlagen 7.1-7.2**) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 a) Es wird beschlossen, auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung zu prüfen und sicherzustellen, dass die einschlägigen Regelungen zur Brandbekämpfung (2. Rettungsweg, Zugänge / Zuwegungen etc.) eingehalten werden.
- 2.1 b) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Fachbereichs 30 – Feuerwehr auf die Beachtung einer angemessenen Löschwasserversorgung zu folgen und daher einen Hydranten im Bereich des Wirtschaftsweges an der Borkener Straße 140 / 140a zu installieren.
- 2.2 Es wird beschlossen, dem Hinweis der Deutschen Telekom zu folgen und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die aufgeführten Belange nochmals zu prüfen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicherzustellen.
- 2.3 a) Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld zum Immissionsschutz zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzen sowie ergänzend für das im Nordosten des Plangebietes vorhandene Tiefbauunternehmen eine Fremdkörperfestsetzung zu treffen, durch die die Verträglichkeit des Unternehmens sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Umgebung sichergestellt werden.
- 2.3 b) Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu folgen und die Belange in der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung erneut zu prüfen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicherzustellen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB **keine** Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ geäußert worden sind.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ (**s. Anlagen 8.1-8.2**) wird wie folgt beschlossen:

- 4.2 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg auf die unter dem Plangebiet liegenden Bergwerksfelder in den Bebauungsplan und die Begründung aufzunehmen. Da es sich um keine relevante Änderung der Planung, sondern um eine redaktionelle Anpassung handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich.
- 4.3 Es wird beschlossen, den Hinweis der Emergy hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz zur Kenntnis zu nehmen und zum Zweck einer besseren Löschwasserversorgung des Gebietes einen Hydranten im Einmündungsbereich der Borkener Straße 140/140a zu errichten.
- 4.4 Es wird beschlossen, dem Hinweis der Vodafone GmbH auf den Verlauf der Richtfunkstrecken im Umfeld des Plangebietes und den einzuhaltenden Sicherheitsabstand zu folgen. Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der aufgeführten Sicherheitsabstände.
- 4.5 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle zu folgen und das geplante Vorhaben eines Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet mit der Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsantrages.
- 4.5 b) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle auf das Erfordernis einer öffentlich gesicherten Zuwegung zu öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen für die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223 zu folgen und eine entsprechende Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der o.g. Grundstücke für die Flurstücke 77 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) einzutragen

sowie ein Widmungsverfahren für die Flurstücke 31 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 376 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) als öffentliche Straße einzuleiten.

- 4.5 c) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle auf das Erfordernis einer öffentlich gesicherten Zuwegung zu öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen für die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223 zu folgen und eine entsprechende Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der o.g. Grundstücke für die Flurstücke 77 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) einzutragen sowie ein Widmungsverfahren für die Flurstücke 31 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 376 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) als öffentliche Straße einzuleiten.
- 4.5 d) Es wird beschlossen, der Bitte des Kreises Coesfeld – Straßenbau zu folgen und im Falle von Nutzungsänderungen im Plangebiet, die zu einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsaufkommens führen können, den Kreis Coesfeld zu beteiligen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 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.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ wird beschlossen.

Sachverhalt:

Hinweis zur Abgrenzung und Benennung des Bebauungsplanes:

Mit dem Beschluss des Rates der [Stadt Coesfeld vom 17.02.2022](#) ist die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ verändert worden. War ursprünglich (zur Offenlage gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB) noch die Bebauung um den Bäckereibetrieb (Coesfeld-Stadt, Flur 36, Flurstücke: 52, 56, 62, 170, 351, 352, 355, 356, 357, 362, 363, 364, 365, 366 und 367) Teil des Bebauungsplans, so ist dieser Bereich aufgrund fehlenden städtebaulichen Erfordernisses aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden. Eine dementsprechende Anpassung der Benennung des Bebauungsplans erfolgte von „Borkener Straße 122 bis 140“ in „Borkener Straße 128 bis 140“. Vorhaben in dem bezeichneten Bereich werden künftig stattdessen auf Basis des § 34 BauGB beurteilt.

Hinweis zur Nummerierung der Beschlussvorschläge:

*In der Abwägungstabelle (**Anlage 2**) sind die einzelnen Stellungnahmen aus der Offenlage und der erneuten Offenlage sowohl von Bürger:innen als auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchnummeriert. Nicht jede Stellungnahme bedarf eines abwägenden Beschlusses. Die Erläuterungen der Verwaltung werden lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt, eine Beschlussfassung erübrigt sich. Um dennoch zwischen Beschlussvorschlag und Stellungnahme eine Verbindung herzustellen, ist die Nummerierung der Beschlussvorschläge in der Folge nicht fortlaufend.*

Klarstellung zur Formulierung in der Abwägung:

Vorsorglich wird hiermit klargestellt, dass mit den nachfolgend verwendeten Formulierungen „Ein Beschluss ist nicht erforderlich“ oder „Eine Beschlussfassung erübrigt sich“ gemeint ist, dass aufgrund der Anregungen 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 Bauleitplanverfahrens, Fragestellung statt Anregung, der Stellungnehmer ging von einer nicht korrekten Annahme aus etc.). Es wird insofern davon ausgegangen, dass die entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder dies bewusst mittragen, wenn nicht anders entschieden wird – z.B. auf Grundlage eines seitens der Politik eingebrachten bewusst regulierenden Beschlussvorschlages.

Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder vor einer Sitzung umfassend mit den Vorlagen (inkl. Anlagen) befassen. Bei Fragen oder Unklarheiten sollten diese im Vorfeld einer Abstimmung ausgeräumt werden. Falls entscheidungsberechtigten Gremienmitglieder 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 einzubringen. Falls sich dadurch maßgebliche Änderungen der Planung ergeben, hat dies unter Umständen eine weitere 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.

A) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 28.000 m² große Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Coesfeld und liegt unmittelbar an der Borkener Straße, welche eine Hauptein- und -ausfallstraße von Coesfeld darstellt. Das zu überplanende Gebiet umfasst die Grundstücke der Borkener Straße 128 bis 140. und wird begrenzt

- im Süden durch die o.g. Borkener Straße,
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch gewerbliche Nutzungen am „Weißen Kreuz“ bzw. einen Wirtschaftsweg und
- im Osten durch die Wohnbebauung an der Lindenallee.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ umfasst somit folgende Grundstücke:

- Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36, Flurstücke 123, 133, 208, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 326, 372, 373,
- und
- Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 221, 222, 223, 224 und 225.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ ergibt sich aus dem Übersichtsplan in **Anlage 1**.

B) Planungsanlass / Zielsetzung

Hintergrund / Anlass

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 ist 2019 eingeleitet worden. Ausgangspunkt war die Genehmigung von zwei Wohngebäuden in einer Höhe von 9,42 m (bezogen auf das Geländenniveau) mit einem Staffelgeschoss und somit einer dritten Nutzungsebene, wengleich dies gem. BauO NRW nicht als Vollgeschoss zu bewerten ist. Die Genehmigung erfolgte auf Basis des § 34 BauGB, da sich das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung in die nähere Umgebung eingefügt hat. Die Baugenehmigung hat jedoch zu gewissen Spannungen in dem Plangebiet und einer Beschwerde gegen die Baugenehmigung bei der Fachaufsicht des Kreises Coesfeld geführt, weshalb sich die Fachaufsicht und die

Stadtverwaltung darauf verständigt haben, mit einem Bebauungsplan Rechtsklarheit und Planungssicherheit für das Plangebiet zu schaffen.

Zunächst erfolgte daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erstens auf Basis des § 13a i.V.m. mit § 30 (3) BauGB, also ein sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung, der zweitens als sogenannter „einfacher Bebauungsplan“ aufgestellt wird. Demnach sollten lediglich Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden, die übrigen städtebaulichen Rechte sollten sich weiterhin aus dem § 34 BauGB ergeben („Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“). Die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB hatte jedoch nach massiven Widerspruch zu den Festlegungen des Bebauungsplans zum Ergebnis, dass die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der vorgeschlagene Satzungsbeschluss nicht beschlossen worden ist. Stattdessen ist die Verwaltung damit beauftragt worden, konsensfähige Festsetzung mit den Betroffenen zu entwickeln. In verschiedenen informellen Beteiligungs- und Abstimmungsrunden sowie diversen Einzelgesprächen sind daher verschiedene Szenarien und Konzeptionen vorgestellt und diskutiert worden. Die Protokolle und das Ergebnis der Abstimmung können den **Anlagen 11-14** entnommen werden. Die Beschreibungen der erarbeiteten Varianten finden sich in den Beschlussvorlagen [174/2021](#) und [223/2021](#).

Im Zuge dieses intensiven Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses hat sich herausgestellt, dass ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB, der nur das Maß und die überbaubare Grundstücksfläche regelt, nicht ausreicht, um die Spannungen zu lösen und klare, rechtsverbindliche Regelungen bzw. eine Planungssicherheit zu schaffen. Aus diesem Grund ist ein Bebauungsplanentwurf für die erneute Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erarbeitet worden, der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen enthält. Somit handelt es sich nun nicht mehr um einen „einfachen Bebauungsplan“ nach § 30 (3) BauGB, sondern um einen „qualifizierten Bebauungsplan“ nach § 30 (1) BauGB. Für die Zulässigkeit von Vorhaben ist daher künftig allein der Bebauungsplan maßgeblich und nicht mehr ergänzend der § 34 BauGB. Zugleich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Bezeichnung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld vom 17.02.2022 geändert worden. Auf den Hinweis zu Beginn dieser Vorlage wird verwiesen.

Insofern basiert die nun vorliegende Abwägung der ersten öffentlichen Auslegung nicht auf dem Erkenntnisstand 2019 sondern ist aus dem Blickwinkel des heutigen Abstimmungsstandes – siehe Kapitel C und Anlage 2 – Abwägung Offenlage 2019.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 155 ist vom Rat der Stadt Coesfeld in der Sitzung vom 01.07.2021 getroffen worden ([Beschlussvorlage 174/2021](#)).

Zielsetzung

Wie bereits beschrieben, ist es ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 155, Planungs- und Rechtssicherheit für den überplanten Bereich zu schaffen. Da es sich um ein seit mehreren Jahrzehnten bereits bebautes Gebiet handelt, soll der Bestand gesichert werden. Gleichwohl wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 auch das Ziel verfolgt, den Bestand maßvoll und städtebaulich verträglich weiterzuentwickeln. Damit soll nicht nur dem hohen Bedarf an Wohnraum, sondern auch an gewerblichen Flächen entsprochen werden und ein Beitrag zur Befriedung der Wohnbedürfnisse, der Stärkung der Coesfelder Wirtschaft und zum Erhalt bzw. zur Schaffung neuer Arbeitsplätze geleistet werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Borkener Straße als eine Haupteinfallsstraße nach Coesfeld, der neben der verkehrlichen Funktion somit auch eine Funktion als Ortseingang zukommt, soll mit dem Bebauungsplan zudem erreicht werden, das vorhandene Ortsbild im Einklang mit den o.g. Belangen und eines schonenden Umgangs mit unversiegelten Flächen zu erhalten und weiterzuführen. Nicht zuletzt dient der Bebauungsplan dazu, die besondere Funktion des Plangebietes als „Pufferzone“ zwischen der östlichen reinen Wohnbebauung an der Lindenallee und dem westlichen Gewerbegebiet zu erhalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist demnach erforderlich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die Stadt Coesfeld kommt somit ihrer durch § 1 (3) BauGB vorgegebenen Pflicht

nach, Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Städtebauliche Konzeption

Die zugrundeliegende Konzeption des Bebauungsplans Nr. 155 ist geprägt von den umfangreichen Beteiligungsphasen der Eigentümer:innen aus dem Gebiet. Diese Beteiligung war jedoch gekennzeichnet von unterschiedlichen Wünschen zwischen eher restriktiven und offensiven baulichen Entwicklung, insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung von Gebäuden.

Die grundlegende städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 155 ist es, den historisch gewachsenen städtebaulichen Bestand zu sichern und in einem städtebaulich vertretbaren Umfang weiter zu entwickeln. Da das Plangebiet bereits in großen Teilen bebaut und überwiegend versiegelt ist (**Anlage 15**), entspricht die städtebauliche Konzeption auch weitgehend dem Status-Quo. Die Erschließung erfolgt daher weiterhin über einen von der Borkener Straße abgehenden Stichweg mit einem Wendehammer am nördlichen Ende sowie über einen westlich das Plangebiet begrenzenden Wirtschaftsweg. Ebenso erfolgt die Ver- und Entsorgung über die bereits vorhandenen Systeme.

Das bebaute Gebiet soll in seiner Funktion als Übergangsbereich bzw. Pufferzone zwischen dem östlich angrenzenden Wohngebiet an der Lindenallee und den westlich angrenzenden Gewerbegebieten dienen und daher künftig als Mischgebiet weiterentwickelt werden. Somit wird das Plangebiet weiterhin durch Wohnbebauung und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe geprägt sein.

Einem ähnlichen Prinzip unterliegen auch die vorgesehenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Dachgestaltung. Ausgehend von der kleinteiligeren Bebauung an der Lindenallee soll nach (Nord-)Westen eine höhere Bebauung und eine größer dimensionierte Gebäudekubatur ermöglicht werden, um an die größeren und gröberen Baustrukturen anzuknüpfen. Zum (nord-)östlichen Bereich des Plangebietes soll die Bebauung entsprechend in geringeren Dimensionen stattfinden, um an die kleinteiligere Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung an der Lindenallee anzuschließen. Zur Borkener Straße hingegen wird wiederum eine geringfügig größere Bebauung als im nördlichen Plangebiet zugelassen, um ein – unter Berücksichtigung des Bestandes – möglichst einheitliches Ortsbild als Eingang nach Coesfeld zu schaffen.

Aus diesem Grund werden die Dachformen dem Bestand und der im Umfeld befindlichen Bebauung entsprechend festgesetzt. Aufgrund des bereits vorherrschenden hohen Versiegelungsgrades und der untergeordneten Funktion der (privaten) Grünflächen, sieht die zugrundeliegende Konzeption keine gesonderte Festsetzung von Grünflächen oder von der Bebauung freizuhaltenden Flächen vor. Stattdessen soll durch die großzügige Festsetzung von Baugrenzen, eine möglichst breite Ausnutzbarkeit der Grundstücke eröffnet werden.

Der voranstehend erörterten städtebaulichen Konzeption entsprechend wird das Plangebiet in insgesamt vier kleinere Bereiche untergliedert. Damit wird zum einem dem Bestandsschutz Rechnung getragen und zum anderen der Zielsetzung, eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung des Bestandes zu ermöglichen.

C) Sachverhalte für die abschließende Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen ist in seiner Sitzung vom 11.09.2019 (Vorlage [227/2019](#)) über den Start der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB informiert worden und hat dies zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.09.2019 bis einschließlich 12.10.2019. Im selben Zeitraum erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen

öffentlicher Belange. In dieser Zeit waren sämtliche Planunterlagen einsehbar und es wurde die Gelegenheit gegeben, Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorzubringen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle, die als **Anlage 2** beigefügt ist, wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

D) Sachverhalte für die abschließende Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB und aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Da der Satzungsbeschluss aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht getroffen worden ist (s. Punkt B), hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung vom 17.02.2022 ([Vorlage 016/2022](#)) die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

In der Zeit vom 26.02.2022 bis einschließlich zum 28.03.2022 hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange die Möglichkeit, sämtliche Plandokumente einzusehen und Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorzubringen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle, die als **Anlage 2** beigefügt ist, wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 3 und 4.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155
2. Abwägungstabelle
3. Textliche Festsetzungen inkl. Roteintragungen
4. Bebauungsplanentwurf inkl. Roteintragungen
5. Begründung inkl. Roteintragungen
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
7. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
 - 7.1. Mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen
 - 7.2. Ohne Anregungen, Bedenken und Hinweise
8. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB
 - 8.1. Mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen
 - 8.2. Ohne Anregungen, Bedenken und Hinweise

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. im Internet digital verfügbar sind:

9. Präsentation der Bürger:innenveranstaltung vom 11.08.2020
10. Präsentation der Bürger:innenveranstaltung vom 05.05.2021
11. Protokoll der Bürger:innenveranstaltung vom 11.08.2020
12. Protokoll der Bürger:innenveranstaltung vom 05.05.2021
13. Protokoll der Bürger:innenveranstaltung vom 26.06.2021
14. Abstimmungsergebnis (ohne personenbezogene Informationen)
15. Luftbild inkl. Geltungsbereich
16. Höhenaufnahme im Planbereich (Stand 23.08.2019)