

## **Bebauungsplan Nr. 153: „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“**

### **Abwägungstabelle: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

#### **Inhalt**

<b>3. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB .....</b>	<b>2</b>
---	----------

### 3. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Vorbemerkung: Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom **07.03.2023 bis einschließlich 18.04.2023**. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 12) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Abwägungsvorschlag
3.1	ST 3.1	Aufgrund der von Ihnen im Telefonat dargelegten Vorgehensweise der Stadt Coesfeld die Beschlussvorlagen zu anonymisieren und verallgemeinern, welches aus datenschutzrechtlichen Belangen vor der Veröffentlichung sinnvoll ist, so ist es doch für die Betroffenen selbst problematisch, diese den eigenen Einwänden zuzuordnen.	Die Bedenken hinsichtlich der Zuordnung der Beschlussvorschläge werden zurückgewiesen. Um grundsätzlich die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu erleichtern und übersichtlich zu gestalten, werden die seitens der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen, Bedenken und /oder Hinweise in der Abwägungstabelle nach Themenfeldern geordnet. Die vollständigen individuellen Stellungnahmen werden als Anlage der Beschlussvorlage beigelegt. Aus Gründen des Datenschutzes werden sie anonymisiert. Durch ihre Nummerierung kann vom Einwander jedoch eindeutig nachvollzogen werden, welche Beschlussvorschläge zu den jeweiligen Anregungen, Bedenken und / oder Hinweisen gefasst werden. Aus der Abwägungstabelle geht klar hervor, welcher Abwägungsvorschlag welcher Stellungnahme zuzuordnen ist.	<b>Abwägungsvorschlag 3.1a</b>  Die Bedenken hinsichtlich der Zuordnung der Beschlussvorschläge werden zurückgewiesen.
		Hier muss durch die Stadt Coesfeld für den jeweiligen Betroffenen eine persönliche Zuordnungsfähigkeit geschaffen werden, um jeweils auf die entsprechende Beschlussvorlage	Wie dargelegt ist eine grundsätzliche Zuordnung der Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen gegeben. Im vorliegenden Fall wird in der Anlage 7 zur Beschlussvorlage 392/2022 bei der	<b>Abwägungsvorschlag 3.1b</b>  Der Anregung wird gefolgt. Die fehlende Nummerierung der Stellungnahme wird in

	reagieren, bzw. Stellung nehmen zu können. Beispiel, Auszug aus Datei 01-01_13_392_2022_Vorlage Offenlegungsbeschluss COE vom 240123:	Stellungnahme des Einwenders 1.11 die entsprechende Nummerierung versehentlich nicht angezeigt. Jedoch lässt sich diese durch die vorhergehende bzw. nachfolgende Nummerierung eindeutig ableiten. Der Anregung, für den jeweiligen Betroffenen eine persönliche Zuordnungsfähigkeit zu schaffen wird dahingehend gefolgt, dass die fehlende Nummerierung im Weiteren ergänzt wird.	der Anlage im Weiteren ergänzt.
	Wie sieht z.B. der Beschlussvorschlag 1.4.7 textlich im Original aus?	Der Abwägungstabelle kann entnommen werden, dass der Abwägungsvorschlag 1.4.7 sich auf die Stellungnahme ST 1.10 bezieht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Und wie wird die Zuordnung für den jeweiligen Betroffenen erreicht? Vermutungen hinsichtlich der Verständnis- und Zuordnungsfähigkeit wären mit einem Schlüssel, oder einem gesonderten Textteil für den jeweiligen Betroffenen auszuräumen.	Wie dargelegt, geht aus der Abwägungstabelle klar hervor, welcher Abwägungsvorschlag welcher Stellungnahme zuzuordnen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Punkte bez. meiner Einwände wurden nicht berücksichtigt, wie die z.B. die der anfallenden Kosten für die erforderlichen Umsetzungen der Beschlüsse, wie Frau Terhechte bereits im Telefonat erklärte, welche schon in die Pläne aufgenommen wurden, z.B.: Auszug aus Datei: 04-Übersichtsplan-04_Anlage_2_BP _153_Neuordnung_Königsbusch	Die Bedenken, dass Einwände nicht berücksichtigt wurden, werden zurückgewiesen. Hinsichtlich der Bedenken bezüglich der anfallenden Kosten wird auf den Abwägungsvorschlag 1.4.3 (BV 392/2022) verwiesen.	<b>Abwägungsvorschlag 3.1c</b>  Die Bedenken, dass Einwände nicht berücksichtigt wurden, werden zurückgewiesen. Auf den Abwägungsvorschlag 1.4.3 (BV 392/ 2022) wird verwiesen.

	<p>Leider ist z.B. das Kathetenmaß nicht angegeben, und dem Plan nur messtechnisch ohne Angabe eines Maßstabes zu entnehmen.</p>	<p>Der Anregung, das Kathetenmaß zu ergänzen, wird gefolgt. In der Planzeichnung wird das entsprechende Maß ergänzt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag 3.1d</b></p> <p>Der Anregung, das Kathetenmaß zu ergänzen, wird gefolgt.</p>
	<p>Für einen mit Frau Terhechte tel. am 20.03.23 angesprochenen Punkt der Zufahrt, welcher bereits in den aktuellen Plan, Stand 08.03.2023, zeichnerisch mit aufgenommen wurde, wurden keine weiteren Angaben bez. Meiner Einwände gemacht.</p>	<p>Die Bedenken, dass keine weiteren Angaben zu den Einwänden hinsichtlich der Zufahrt gemacht wurden, werden zurückgewiesen. Auf den Abwägungsvorschlag 1.4.10 (BV 392/2022) wird verwiesen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag 3.1e</b></p> <p>Die Bedenken, dass keine weiteren Angaben zu den Einwänden hinsichtlich der Zufahrt gemacht wurden, werden zurückgewiesen. Auf den Abwägungsvorschlag 1.4.10 (BV 392/2022) wird verwiesen.</p>
	<p>Bezüglich meiner Einwände vom 06.12.2021 war ich nicht in der Lage, die vorliegenden Beschlussvorschlägen vom 24.01.2023 zweifelsfrei zuzuordnen. Aufgrund des Fehlens der jeweiligen textlichen Beschlussvorschlägen, sowie deren zweifelsfreien Zuordnung werden daher vorerst alle aufgestellten Beschlussvorlagen, abgelehnt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Ergänzung der fehlenden Nummerierung (siehe Abwägungsvorschlag 1.1b) ist eine eindeutige Zuordnung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Weiterhin erkläre ich hiermit nochmals, dass ich für sämtliche anfallenden Bau- oder Umbaumaßnahmen, die zur Umsetzung der neuen Planung dienen, keinerlei Kosten jedweder Art, bekannt oder unbekannt, übernehmen werde. Aufgrund anhaltender Diskussionen der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag 1.4.10 (BV 392/2022) wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		weiteren Beteiligten, möchte ich auf folgende Unterlage hinweisen: BVerwG 4 CN 7.11 OVG 10 D 112/08 .NE		
3.2	ST 3.2	<p>Wir haben den o.g. Bebauungsplan noch einmal überprüft und legen mit heutigem Schreiben aus nachfolgenden Grund Widerspruch ein.</p> <p>An der Grenze zwischen Parzelle 282 und 361 wurde im neuen Plan der Grenzabstand für die Bebauung auf Parzelle 361 von 3,0 Meter auf 5,0 Meter vergrößert.</p> <p>Mit dieser Maßnahme sind wir nicht einverstanden, da die von uns geplante Fertigungshalle 2,0 Meter schmaler würde und wir das Grundstück 361 nicht maximal nutzen können.</p> <p>Im Übrigen wäre der Bau einer 2 Meter schmalen Halle unwirtschaftlich.</p> <p>Wir bitten um Änderung auf die alte Abstandfläche von 3,0 Meter und entsprechende Mitteilung.</p>	<p>Der Anregung, den Abstand der Baugrenze auf dem Flurstück 361 zum westlich angrenzenden Flurstück 360 von 5 m auf 3 m zu ändern, wird gefolgt. In gleicher Weise wird auch die Baugrenze auf dem Flurstück 294 angepasst.</p> <p>Auf diese Weise wird eine bessere Nutzbarkeit des Grundstücks gewährleistet.</p> <p>Negative Auswirkungen die vorgesehenen westlich angrenzenden Stellplätze sind nicht zu erwarten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag 3.2</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand der Baugrenze zum westlich angrenzenden Flurstück 360 wird auf 3 m reduziert.</p>
3.3	ST 3.3	<p>Wie telefonisch besprochen, sind unsererseits hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 153 noch die nachfolgenden Fragen bzw. Anmerkungen aufgekommen.</p> <p>1. Die Grundstückflächen bzw. Flurstücke 304 und 279, welche dreiseitig an Grundstücksflächen von Ernsting's family anschließen,</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Das Flurstück 279 wurde mit den angrenzenden Grundstücksflächen vereinigt. Infolgedessen konnte das Unternehmen Ernsting's family seine Planungen für die vorgesehene bauliche Entwicklung im südöstlichen Abschnitt der Industriestraße konkretisieren. Um eine Realisierung dieser Planungsabsichten zu ermöglichen, wurden die Festsetzungen</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag 3.3a</b></p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Für das Flurstück 279 wird das Maß der baulichen Nutzung (zulässige Höhe der baulichen Anlagen, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl) angepasst. Für das Flurstück 304</p>

		<p>weisen z.T. andere bauliche Festsetzungen auf, als die Gewerbeflächen von Ernsting's family. Bei ggf. zukünftig geänderten Eigentumsverhältnissen kann dies bei der Realisierung von Gebäuden nachteilig sein, besser wäre es, die baulichen Festsetzungen sind einheitlich. Dies betrifft insbesondere das Flurstück 279, hier wird u.a. eine geringere Höhe maximale Höhe für bauliche Anlagen ausgewiesen. Der Vorschlag wäre hier ebenfalls 91,0 m ü. NHN auszuweisen.</p>	<p>des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung in dem betreffenden Bereich angepasst. Anders verhält es sich mit dem Flurstück 304. Die hier getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung weichen nicht von denen der umliegenden Bauflächen ab. Eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist an dieser Stelle städtebaulich nicht sinnvoll.</p>	<p>werden die bestehenden Festsetzungen beibehalten.</p>
		<p>2. Gemäß den textlichen Festsetzungen Punkt 1.1.7 können ausnahmsweise an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Unternehmen zugelassen werden. Kann nicht ggf. eine entsprechende über den Bestandsschutz hinausgehende Festsetzung für eine Filiale der Ernsting's family im Bereich des Flurstückensembles 308, 324, 325, 326, 388, 400, 401, 419 (eventuell mit flächenmäßigen Beschränkungen) vorgesehen werden?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Plangebiet wird festgesetzt, dass die zentrenrelevanten sowie nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen der sog. „Coesfelder Liste“ in den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen werden, um auf diese Weise eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche in Coesfeld zu vermeiden und die gewerblichen Bauflächen insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie Handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Damit wird den Zielen des vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossenen Einzelhandels-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag 3.3b</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine planungsrechtliche Sicherung einer Verkaufsstätte des Unternehmens, die über den Bestandsschutz hinausgeht, erfolgt nicht.</p>

			<p>und Zentrenkonzeptes der Stadt Coesfeld entsprochen.</p> <p>Ausgenommen von diesem Ausschluss sind die Vertriebsformen Versandhandel sowie Click &amp; Collect. Um den vorhandenen Bestand der Betriebe im Plangebiet dauerhaft zu sichern, wird für die Teile des Plangebietes (GE(e) 2 und GE 3), in denen Einzelhandel in entsprechender Form besteht, zudem ein reglementierter Annex-Handel ausnahmsweise zugelassen.</p> <p>Eine Verkaufsstätte von Ernsting's family stellt eine klassische zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung dar, die aufgrund der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes im Plangebiet ausgeschlossen bzw. nur in Teilen des Plangebietes ausnahmsweise zugelassen wird. Da es sich bei dem Unternehmen nicht um ein produzierendes Gewerbe handelt, wäre eine Filiale zudem nicht als Annex-Handel einzustufen. Eine Ausweitung des reglementierten Annex-Handels auf die genannten Flächen im Westen des Plangebietes wäre somit nicht zielführend.</p> <p>Vor dem dargelegten Hintergrund ist eine planungsrechtliche Sicherung einer Verkaufsstätte des Unternehmens, die über den Bestandsschutz hinausgeht, nicht möglich bzw. im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coesfeld nicht gewünscht.</p>	
--	--	--	---	--

3.4	ST 3.4	<p>Wie bereits gestern telefonisch angesprochen, möchte die Fa. Ernsting an ihrem Campus zur Sicherheit der Fußgänger ein Zusammenführen des Gehwegs von der Bruchstraße in die Industriestraße (linke Seite) durchführen.</p> <p>Aktuell besteht ein Gehweg an der Bruchstraße, in der Industriestraße einseitig (rechte Seite) und im Bereich der PKW-Parkbuchten Industriestraße (linke Seite).</p> <p>Durch die Zusammenführung wäre auf der Industriestraße beidseitig ein Gehweg vorhanden.</p> <p>Wie im beigefügten Plan ersichtlich, handelt es sich um ca. 25 m Weglänge. Diese würde entsprechend den bestehenden Wegen ausgeführt. Betroffen wäre neben dem Flurstück 235 auch das Öffentliche Flurstück 421.</p> <p>Die Ausführung könnte durch Fa. Ernsting erfolgen bedarf jedoch sicherlich einer Genehmigung durch Sie.</p> <p>Straßenbeschilderung ist ebenfalls zu versetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird die festgesetzte Straßenverkehrsfläche erweitert, so dass sie den vorgesehenen Gehweg umfasst.</p> <p>Im Zuge dessen werden zudem die östlich an die Industriestraße angrenzenden Stellplatzflächen sowie der in diesem Bereich bestehende Gehweg als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und auf diese Weise dauerhaft gesichert.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag 3.4</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird erweitert.</p> <p>Überdies werden die östlich angrenzenden Stellplatzflächen inklusive des bestehenden Fußweges als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p>
-----	--------	--	--	--