



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 010/2009

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
12.01.2009

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	21.01.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.01.2009	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 118 "Sökelandstraße"** **-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen** **-Satzungsbeschluss** **-Beschluss der Begründung**

### **Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.05.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen wurden gemäß den vorgetragenen Belangen geändert. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

### **Anregungen während der „öffentlichen Auslegung“**

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Der Hinweis des Kreises Coesfeld -Fachdienst Straßenbau- und Unterhaltung- wird zur Kenntnis genommen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Hinweise des Fachbereichs 70 werden zur Kenntnis genommen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen die Hinweise des Fachbereiches 30 zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen die Anregungen der IHK zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Anregungen während der „erneuten öffentlichen Auslegung“**

#### **Beschlussvorschlag 6:**

Es wird beschlossen die Anregung zur Änderung der textlichen Festsetzung zu berücksichtigen und die weiteren Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 7:**

Die ergänzenden Hinweise des Fachbereichs 30 werden zur Kenntnis genommen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigelegt.

**Beschlussvorschlag 8:**

Der Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß den §§ 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 der zz. gültigen Fassung.

**Beschlussvorschlag 9:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Sökelandstraße“ in der Fassung vom November 2008 wird beschlossen.

**Sachverhalt zu 1:**

Während der Veranstaltung wurden verschiedene Themen diskutiert. Die aufgeworfenen Fragen konnten direkt beantwortet werden. Die Unterlagen wurden wie besprochen geändert. Die Einzelheiten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind dem beiliegenden Protokoll zu entnehmen.

**Sachverhalt zu 2:**

Die Lage der geplanten Zufahrten wird nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben, sondern erst bei der konkreten Bauantragstellung in den Antragsunterlagen festgelegt. Aus diesem Grund stehen die gewünschten Informationen derzeit nicht zur Verfügung.

**Sachverhalt zu 3:**

Seitens des Fachbereiches 70 wird auf evtl. notwendige Maßnahmen zur Verkehrsregelung hingewiesen. Hierzu haben bereits mehrfach Gespräche mit den Beteiligten stattgefunden. Sowohl der potentielle Bauherr wie auch der Architekt wurden bereits über diese Problematik informiert. Detaillierte Abstimmungen sind aber erst im Rahmen der konkreten Objektplanung und Bauantragstellung möglich.

**Sachverhalt zu 4:**

Da es sich um einen „Angebotsbebauungsplan“ handelt und noch keine konkreten Planungen bekannt sind, können derzeit auch keine Vorgaben zur Regelung des zukünftigen Straßenverkehrs getroffen werden. Grundsätzlich haben zu der Thematik bereits mehrfach Gespräche mit den Beteiligten stattgefunden. Sowohl die Grundstückseigentümer, als auch der potentielle Bauherr und der Architekt wurden über die Notwendigkeit evtl. Einschränkungen bzgl. der Erschließung der Grundstücke hingewiesen. Konkrete Regelungen können aber erst im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen

**Sachverhalt zu 5:**

Aufgrund der Stellungnahme der IHK wurde die gesamte Thematik nochmals ausführlich besprochen. Dabei ist eine Änderung der beabsichtigten Gebietsausweisung in „Sondergebiet“ und „Mischgebiet“ statt „Kerngebiet“ vereinbart worden.

Die Unterlagen wurden überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt.

**Sachverhalt zu 6:**

Seitens der Bezirksregierung Münster wird eine Änderung der Formulierung der textlichen Festsetzungen vorgeschlagen, die sich mit dem in der Stellungnahme aufgeführten Gerichtsurteil begründet. Da diese Änderung für den Bebauungsplan keine negative Entwicklung bedeutet, bestehen keine Bedenken diesem Vorschlag zu folgen. Die Unterlagen sind bereits überarbeitet worden.

Der weitere Hinweis auf die Festlegung eines „Elektrofachmarktes“ wird zur Kenntnis genommen. Die ausdrücklich beabsichtigte Entwicklung eines „Sonstigen Sondergebietes – Wohn- und Geschäftshaus- großflächiger Einzelhandel-„ wäre durch die Beschränkung auf einen „Elektrofachmarkt“ nicht mehr möglich. Aufgrund der im Umfeld vorhandenen städtebaulichen Situation und vor dem Hintergrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (zentraler Versorgungsbereich) wird eine derartige Beschränkung nicht als sinnvoll erachtet.

**Sachverhalt zu 7:**

Seitens des Fachbereiches 30 werden durch die Feuerwehr weitere Hinweise vorgetragen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Belange die im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln wären. Derartige Detailregelungen sind Bestandteil der konkreten Objektgenehmigung und dort abzustimmen. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.

**Sachverhalt zu 8+9:**

Im Verfahren sind keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Somit können der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

**Anlagen:**

Bebauungsplan

Begründung

Protokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen