

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

Datum:  
06.03.2014

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	19.03.2014	Entscheidung

## **Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Erweiterung Wohnen am Druffels Weg"**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschluss 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 4a Baugesetzbuch (BauGB) den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 „Erweiterung Wohnen am Druffels Weg“ erneut öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtbereich Coesfelds und umfasst das Flurstück 850 und wird ergänzt durch die Flurstücke 936, 994, 995, 996, Flur 15, Gemarkung der Stadt Coesfeld.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt und aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

#### **Beschluss 2:**

Es wird beschlossen mit den anliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2, 3 und 4 BauGB erneut zu beteiligen.

### **Sachverhalt:**

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf die Vorlage Nr. 133/2013 verwiesen.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Er hat in der Zeit vom 29.07.2013 bis zum 11.09.2013 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt. Die wesentlichen Themen, die zur Änderung und Ergänzung führten sind

- a) die Stellungnahme eines Bürgers mit der Bitte sein Grundstück mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und

- b) die Klärung von schalltechnischen Belangen in Bezug auf das benachbarte westliche Gewerbegrundstück.

Durch die Änderung und Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Das Einholen der Stellungnahmen wird daher auf die von der Erweiterung und Veränderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. (§ 4a Abs.3 Satz 2)

Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 3 verkürzt auf die Dauer vom 27.03.2014 bis zum 10.04.2014.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Es war geplant, das Bauleitverfahren zum Ende des Jahres 2013 abzuschließen, damit 2014 mit den Abriss- und Erschließungsarbeiten begonnen werden konnte. Die unvorhergesehenen Immissionsprobleme bzw. Wünsche zur Erweiterung des B-Plans verzögern das Investitionsvorhaben. Mit der vertretbaren Verkürzung der erneuten öffentlichen Auslegung und dem alleinigen Beschlussfassung durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bauen kann bei positivem weiteren Verfahrensverlauf ein Satzungsbeschluss im Mai 2014 eingehalten werden.

#### **Anlagen:**

- Übersichtsplan Plangebiet
- Entwurf des Bebauungsplanes
- Übersichtsplan  
(mit Darstellung der Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung, rot markiert)
- Textliche Festsetzungen
- Gestaltungsfestsetzungen und Hinweise
- Begründung

#### **Gutachten:**

- Schalltechnische Untersuchung vom 5.03.2014