

## Dringlichkeitsentscheidungen der Stadt Coesfeld

zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ über

- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der Offenlage**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss der Begründung**

entsprechend der zu den Dringlichkeitsentscheidungen dem Bürgermeister und dem Ratsmitglied am Platz vorliegenden Unterlagen der Sitzungsvorlage 066/2020, die zur entfallenden Ratssitzung 02.04.2020 erstellt wurden (Nummerierung Beschlussvorschläge aus Vorlage 066/2020):

### Beschlussvorschlag 1:

Gemäß § 60 Absatz I Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die für den südlichen Bereich des östlichen Baufeldes sowie die für das westlich liegende Baufeld festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.
- 1.5 a) Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.

### Beschlussvorschlag 2:

Gemäß § 60 Absatz I Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ (s. Anlage 7.1) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadt Coesfeld, Fachbereiches 60 zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen in der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.
- 2.4 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Das Entwässerungskonzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.
- 2.5 a) Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan eine „Fläche für Versorgungsanlage“ mit der Zweckbestimmung

„Löschwasserversorgung“ festzusetzen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

- 2.7 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau), dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ liegt sowie über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“, in das Planwerk unter Hinweise aufzunehmen. Der ergänzende Hinweis auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ wird ebenso unter Hinweise aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Gemäß § 60 Absatz I Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Abwägung der im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ (s. Anlage 8) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 a) Es wird beschlossen, die Bedenken, dass die geplante Bebauung durch Höhe und Nähe zur Grundstücksgrenze „Im Sanden 43“ die Lebensqualität in erheblichem Maße beeinflussen, zurückzuweisen.
- b) Es wird beschlossen, der Anregung, dass die Außenfassade in westlicher Richtung sich farblich in die Umgebung einfügen und auf keinen Fall in Anthrazit oder Schwarz ausgeführt werden soll, nicht zu folgen.
- c) Es wird beschlossen, die Bedenken gegen die Ausweitung der Arbeits- und Fahrzeiten auf 7 Tage im 24-Stunden Betrieb zurückgewiesen.
- f) Es wird beschlossen, die Bedenken, dass keine Informationen zur Verschattung des Grundstückes „Im Sanden 43“ vorliegen, zurückzuweisen.
- 3.2 a) Es wird beschlossen, die Bedenken bzgl. einer Zunahme der Verkehrsbelastung auf der „Bruchstraße“, der damit verbundenen Erhöhung der Emissionen und der Erhöhung der Gefahren für Kindergarten- und Schulkinder zurückzuweisen.
- b) Es wird beschlossen, die Bedenken bzgl. einer Zunahme des Verkehrs und der Lärmbelastung auf dem Wirtschaftsweg Wulferhook, der als wichtiger Verbindungsweg für Radfahrer und Fußgänger vom Wohngebiet zu den Grünflächen rund um das Wohngebiet genutzt wird, zurückzuweisen.
- c) Es wird beschlossen, die Bedenken bzgl. einer Bebauung durch große Lagerhallen, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken und die Wohnqualität des angrenzenden Wohngebietes mindern, zurückzuweisen.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Gemäß § 60 Absatz I Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ (s. Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

- 4.1 Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde zu folgen und den Hinweis zum Bodenschutz in der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Der Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ 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:**

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ wird beschlossen.

### **Sachverhalt:**

Die Vorlage 066/2020 mit dem Beschlussvorschlägen zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus

1. der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB und
2. der Offenlage §§ 3(2) und 4(2) BauGB und

sowie der Satzungsbeschluss und der Beschluss der Begründung

war zur Beschlussfassung durch den Rat am 02.04. 2020 vorgesehen. Die Sitzung des Rates ist in Folge der Corona-Maßnahmen zu Eindämmung der Ausbreitung der Pandemie ausgefallen.

Aus den folgenden Gründen sind die Dringlichkeitsentscheidungen erforderlich, die dem Rat am 27.05.2020 zur Genehmigung vorgelegt werden:

Die 83. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld und der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ dienen der Erweiterung des Firmengeländes des Letteraner Unternehmens Ernstings family in östliche Richtung. Der Abschluss des FNP-Änderungs- und des Bebauungsplanverfahrens war für Ende 2019 anvisiert. Für Ende Juli 2020 ist im Kaufvertrag zwischen den Alt- und Neueigentümer eine Aufkündigungsklausel vereinbart, wenn bis dahin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 152, der auf der 83. FNP-Änderung basiert, vorliegt. Damit war ein zeitlicher Puffer einkalkuliert. Aufgrund einer notwendigen erneuten Offenlage des FNP-Änderungsplans verschob sich auch das Verfahren des Bebauungsplans bis zur angesetzten Ratssitzung 02.04.2020, womit der vor genannte Puffer in Anspruch genommen wäre: nach Zusammenstellung der Verfahrensakte und Eingang bei der Genehmigungsbehörde bleibt dieser 3 Monate Frist für die Genehmigung, erst dann kann ein als Satzung beschlossener Bebauungsplan mit wiederum zu beachtenden Fristen Rechtskraft erlangen.

Im Nachgang zu Beratungen des Bauministerium und die Bezirksregierung Münster hat die Vertreterin der Genehmigungsbehörde Münster der Stadt signalisiert, dass eine Dringlichkeitsentscheidung als Abwägung und Feststellung im konkreten Fall der Coesfelder 83. FNP-Änderungsverfahren und der Vertragsklausel zu Ende Juli 2020 nur dann nicht kritisch gesehen werden kann, wenn der Genehmigungsbeschluss des Rates zu den Dringlichkeitsentscheidungen zeitnah nachgeholt wird.

Vorbehaltlich der abschließenden Prüfung des Ratsbeschlusses vom 27.05. 2020 erklärt sich die Bezirksregierung bereit, nach dem Dringlichkeitsbeschluss alles bereits Prüffähige der Verfahrensakte der FNP-Änderung zu bearbeiten. Nach der Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidungen durch den Rat kann dann nach dem 27.05. im Laufe des Juni 2020 die abschließende förmliche Genehmigung erfolgen, ohne dass die 3-Monatsfrist in Anspruch genommen wird. Nur mit diesem abgestimmten Weg ist die Vertragsklausel zeitlich einhaltbar.

So werden auch Dringlichkeitsentscheidungen für den Bebauungsplan für erforderlich gehalten.

Coesfeld, den 06.04.2020



(Bürgermeister)



(Ratsmitglied)