

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 16.05.2017

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.05.2017

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Wohnen am Freibad"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklung- und Bauausschusses vom 21.03.2017, TOP 2 ö. S. und des Rates vom 30.03.2017, TOP 4 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

-
- ☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Der Planentwurf wird, wie im Sachverhalt beschrieben, bzgl. der Baubeschränkung aufgrund von Geruchsimmissionen ergänzt.
 2. Den Anregungen der Telekom Deutschland GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanung gefolgt, die Hinweise zur Kenntnis genommen.
 3. Die Hinweise der Thyssengas GmbH werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.
 4. Den Anregungen von Straßen NRW wird, wie im Sachverhalt beschrieben, teilweise gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
 5. Die Empfehlungen und Hinweise des Fachdienstes Grundwasser und der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld sowie der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) gebilligt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt. Parallel wird den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen gegeben.
 7. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in den v. g. Sitzungen wird die Offenlage vom 11. April 2017 bis zum 12. Mai 2017 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange statt. Zusätzlich wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, die am 26. April 2017 stattfand. 44 Personen haben sich in die Anwesenheitsliste eingetragen. Es wurde eine Niederschrift gefertigt, welche als Anlage beigefügt ist. Anregungen oder Bedenken wurden nicht geäußert. Es wurde jedoch deutlich, dass allen an einem zügigen Beginn der Baumaßnahmen gelegen ist.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind die in der Anlage 1 aufgelisteten Stellungnahmen eingegangen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, zu dem Immissionskonflikt, der von Seiten des Immissionsschutzes des Kreises Coesfeld erwähnt wird, eine Festsetzung in der Planzeichnung zu ergänzen. Die Ergänzungen zur Unbebaubarkeit eines Grundstückes aufgrund der Gerüche durch die angrenzende Mistplatte sind rot eingetragen. Die Begründung bleibt unverändert.

Sonstige Stellungnahmen sind bisher nicht eingegangen. Aufgrund des Erfordernisses einer erneuten Offenlage wurde der Punkt bereits vor Ablauf der Offenlage erneut in die Beratungen genommen. Ggf. besteht die Möglichkeit, bereits im Herbst mit den Erschließungsarbeiten zu beginnen. Die Ausschreibung würde in den Sommerferien stattfinden und eine Vergabe könnte in der Sitzungsperiode danach erfolgen. Dies wäre sehr im Interesse der Grundstücksinteressenten und würde deren Baubeginn für nächstes Jahr ermöglichen. Sollten noch Stellungnahmen eingehen, wird in der Sitzung hierzu berichtet.

Die erneute Offenlage soll auf den zu ändernden Teil beschränkt und auf zwei Wochen verkürzt werden. Eine Beratung zu den Ergebnissen ist für die nächste Sitzung vorgesehen. Am 20. Juni 2017 wird die verkürzte Offenlage noch nicht abgeschlossen sein. Aufgrund der geringen Änderung, die inhaltlich bekannt ist, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dies in Kauf zu nehmen, um einen zeitigen Baubeginn nicht zu behindern.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nur Ratsinfosystem:

Bebauungsplanentwurf

Entwurf der Begründung (mit Schalltechnischer Untersuchung und Artenschutzprüfung)