

Der als Anlage VII zur Sitzungsvorlage Nr. IX/457 beigefügte geänderte Bebauungsplanentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ zur Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittelvollsortimenter) im Ortsteil Darfeld wird gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB mit einer verkürzten Frist erneut öffentlich ausgelegt. Es wird beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den im Planentwurf geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Beteiligt werden zudem die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 27.10.2016 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl die Durchführung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld zur Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittelvollsortimenter) beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/414 wird verwiesen.

In seiner Sitzung am 15.12.2016 hat der Rat über die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/442 wird verwiesen.

Folgende Verfahrensschritte wurden daher bisher durchgeführt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich		Abwägung nicht erforderlich	
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung am 20.12.2016 im Amtsblatt	28.12.2016 bis 30.01.2017	-	-	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 21.12.2016	innerhalb eines Monats	4	I bis IV	9	V

Die entsprechenden Beschlussvorschläge sind den Stellungnahmen in den vorgenannten Anlagen beigefügt.

Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat der Rat hierüber zu beschließen. Dieses kann einzeln oder auch zusammengefasst erfolgen.

Vom Investor ist vorgesehen, im Südosten des Marktgebäudes einen Backshop zu errichten, dem eine Terrasse mit Außengastronomie auf der Ostseite zugeordnet werden soll. Die Außengastronomie war bisher nicht in den Planentwürfen dargestellt, sodass neben dem Plan und den textlichen Festsetzungen (Ergänzung Außengastronomie in grün dargestellt) auch die Begründung in diesem Punkt ergänzt wurde.

In der Begründung wurden die Änderungen in kursiv geschrieben. Auf dem Plan wurde die Fläche kenntlich gemacht, indem die Kennzeichnung von Stellplätzen in rot-weiß-gestrichelter Linie unterbrochen wurde.

Zu der ergänzenden Planung zum Betrieb einer dem Backshop zugeordneten Außengastronomie liegt eine weitere Schalltechnische Untersuchung des Büros Wenker & Gesing vom 16.01.2017 vor. Sie ist als **Anlage VI** beigefügt.

Die Änderungen machen eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a BauGB und die Einholung von Stellungnahmen erforderlich, wenn nach den Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Beteiligungen) Änderun-

gen oder Ergänzungen vorgenommen werden. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.

Werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Öffentlichkeit in der Weise zu beteiligen, dass der geänderte Planentwurf in einer verkürzten Frist öffentlich ausgelegt wird.

Zudem werden die von der Änderung der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben. (Kreis Coesfeld, Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer, Nachbarkommunen um Darfeld)

Der geänderte Bebauungsplanentwurf ist in **Anlage VII** beigelegt.

Folgende Gutachten / Unterlagen, die ebenso Grundlage dieser Planung sind:

- Schalltechnische Untersuchung mit erweiterter Stellungnahme zur Begründung der Vorgehensweise zur Ermittlung der nach der Umsetzung des Vorhabens zu erwartende PKW-Bewegungshäufigkeit, Büro Wenker & Gesing, Gronau
- Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Planung in Rosendahl-Darfeld, Büro BBE, Münster

liegen bereits vor (Sitzungsvorlage Nr. IX/414 bzw. Sitzungsvorlage Nr. IX/442). Sie werden in der Sitzung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrenstechnisch ist nun die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beschließen. Es wird eine verkürzte Frist zur Auslegung vorgesehen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Außerdem sind die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 24.01.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.01.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld vom 12.01.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 20.01.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Abwägung erforderlich machen

Anlage VI: Schalltechnische Untersuchung vom 16.01.2017 zu der ergänzenden Planung zum Betrieb einer dem Backshop zugeordneten Außengastronomie, Wenker & Gesing, Gronau

