

Sitzungsvorlage Nr. IX/786
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**21.11.2019****Rat****28.11.2019**

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der Höpinger Straße"**
 im Ortsteil Darfeld
 Eingegangene Stellungnahmen
 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung
 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
 §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: PIBUA, 14.02.2017, TOP 7 ö.S., SV IX/468

 Rat, 02.03.2017, TOP 15 ö.S., SV IX/468

 PIBUA, 30.03.2017, TOP 10 ö.S., SV IX/496

 Rat, 06.04.2017, TOP 11 ö.S., SV IX/496

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

9.717,59 € (Angebot WoltersPartner)

841,21 € (Erdbaulabor Krause, Bodengutachten)

352,24 € (Pölling&Homoet, Vermessung bzgl. Kampfmittelverdachtspunkten)

889,25 € (UPlan, Entwässerungskonzept)

Ausgleich des Biotopwertdefizits (wenn über Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld 2,50 € pro Punkt: 27.270 Punkte x 2,10 € netto = 57.267,00 € netto (68.147,73 € brutto)

Finanzierung durch Mittel bei Produkt: 09.001

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Den in den Anlagen I bis VIII der Sitzungsvorlage Nr. IX/786 beigefügten Beschlussvorschlägen, als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage IX aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben.

Der Planungsstand wird bestätigt.

Es wird beschlossen, den der Sitzungsvorlage Nr. IX/786 in Anlage XII beigefügten Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. IX/468 und IX/496 wird verwiesen.

Das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstück 663, soll als Gewerbegrundstück verkauft werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl sieht hier bereits eine gewerbliche Baufläche vor. Bisher wurde kein Bebauungsplan aufgestellt.

In seiner Sitzung am 02.03.2017 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld beschlossen.

In seiner Sitzung am 06.04.2017 hat der Rat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung öffentlich auslegen hat. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich	Anlage	Abwägung <u>nicht</u> erforderlich	Anlage
Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung am 12.04.2017 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 12.04.2017 im Amtsblatt	13.04.2017 bis 12.05.2017	1	I	-	-
Beteiligung der TöB	Schreiben vom	bis zum	7	II-	16	IX

gem. § 4 Abs. 1 BauGB	07.04.2017	12.05.2017		VIII		
--------------------------	------------	------------	--	------	--	--

Die Beschlussvorschläge sind den Stellungnahmen in den vorgenannten Anlagen beige-
fügt.

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

Im Rahmen der Anfrage über das Vorhandensein von Kampfmitteln bei der Bezirksregie-
rung Arnsberg durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl wurde eine Luftbild-
auswertung durchgeführt. Entsprechende Koordinaten der Fläche wurden mitgeteilt und
durch das Vermessungsbüro Pölling und Homoet, Coesfeld, in der Örtlichkeit abgesteckt.
Als Ergebnis der durchgeführten Oberflächensondierung wurde ein Verdachtsmoment für
mögliche Kampfmittelbelastung im Untergrund ermittelt. Dieser wurde durch eine Spezial-
firma untersucht. Es wurde eine Eisenstange gefunden.

Nachdem die Fläche untersucht worden war, konnte das Bodengutachten, welches die
Grundlage des Entwässerungsgutachtens bildet, erstellt werden.

Das Bodengutachten des Dr. Fritz Krause erdbaulabor, Münster, ist als **Anlage X** beige-
fügt; das Entwässerungsgutachten des Büros U Plan, Dortmund, als **Anlage XI**.

Der komplett überarbeitete Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Um-
weltbericht sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist als **Anlage XII** beige-
gefügt.

Nunmehr soll der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst
werden. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen. Ebenso werden die Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.
Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme von Bürgern vom 08.05.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und

Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.04.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der Handwerkskammer Münster vom 03.05.2017 mit
Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 09.05.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage IX: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben

Anlage V: Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH vom 11.05.2017 mit
Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom
12.05.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage VII: Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 12.05.2017 mit
Beschlussvorschlag

Anlage VIII: Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft,

vom 17.05.2017 mit Beschlussvorschlag

Anlage X: Bodengutachten, gutachterliche Stellungnahme Nr. 1 vom 24.01.2019, Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, Münster

Anlage XI: Entwässerungskonzept vom 28.03.2019, U Plan GmbH, Dortmund

Anlage XII: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht