

**Sitzungsvorlage Nr. IX/827**  
**öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Planungs-, Bau- und Umweltausschuss** 12.02.2020**Rat** 27.02.2020

---

**Betreff:** **Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der Höpinger Straße"**  
**im Ortsteil Darfeld**  
**Eingegangene Stellungnahmen**  
**Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs.**  
**2, 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a BauGB und Beteiligung der**  
**berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

---

**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  
PIBUA, 21.11.2019, TOP 11 ö.S., SV IX/786  
Rat, 28.11.2019, TOP 14 ö.S., SV IX/786

---

	9.717,59 € (Angebot WoltersPartner)
	841,21 € (Erdbaulabor Krause, Bodengutachten)
	352,24 € (Pölling & Homoet, Vermessung bzgl. Kampfmittelverdachtspunkten)
<b>Finanzierung</b>	
Höhe der Aufwendung/Auszahlung:	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 XIV der Sitzungsvorlage Nr. IX/827 beigefügten Beschlussvorschlägen, als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung, wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage XV 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/827 in Anlage XVI beigefügten geänderten Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit einer verkürzten Frist erneut öffentlich auszulegen. 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 gemäß § 4 Abs. 2

---

**Sachverhalt:**

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. IX/468, IX/496 und IX/786 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.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich	Anlage	Abwägung <u>nicht</u> erforderlich	Anlage
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB	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 gem. § 4 Abs. 1	Schreiben vom 07.04.2017	bis zum 12.05.2017	7	I-VIII	16	XV

BauGB						
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung am 03.12.2019 im Amtsblatt	11.12.2019 bis 20.01.2020	-	-	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 04.12.2019	innerhalb eines Monats	6	<b>IX-XIV</b>	13	<b>XV</b>

Die Beschlussvorschläge sind den Stellungnahmen in den vorgenannten Anlagen beigelegt.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind verschiedene Anregungen, Hinweise und Bedenken zu der Planung geäußert worden. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 17.01.2020 ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Diese erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 4a BauGB und die Einholung von Stellungnahmen wird erforderlich, wenn nach den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Beteiligung / Auslegung) Änderungen 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 die Frist zur Einholung der Stellungnahmen 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 betroffenen 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 mit Begründung einschließlich Umweltbericht in einer verkürzten Frist öffentlich ausgelegt wird.

Zudem werden die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben.

Die im Verfahren erstellten Gutachten:

- Bodengutachten des Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, Münster, und
- Entwässerungsgutachten des Büros U Plan, Dortmund,

liegen bereits vor (Sitzungsvorlage Nr. IX/786). Sie werden auch in den Sitzungen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in **Anlage XVI** beigelegt.

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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Im Auftrage:

Schlüter  
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb  
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

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: Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 09.12.2019 mit Beschlussvorschlag
- 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: Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.12.2019 mit Beschlussvorschlag
- Anlage XI: Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 08.01.2020 mit Beschlussvorschlag
- Anlage XII: Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 08.01.2020 mit Beschlussvorschlag
- Anlage XIII: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 17.01.2020 mit Beschlussvorschlag
- Anlage XIV: Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 31.01.2020 mit Beschlussvorschlag
- Anlage XV: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben