

10.01.2023 – Protokoll zur Informationsveranstaltung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“

Beginn der Veranstaltung: 17:00 Uhr; Ende: 17:20 Uhr

Ifd. Nr.	WER?	Fragen/ Anmerkungen
1.	Einwender 1	Wieso wird der Bereich des Sportgeländes nicht aufgehoben? Hat das planungsrechtliche Gründe?
	Gemeindeverwaltung	<p>Unter dem Bebauungsplan Nr. 84 liegt der ältere Bebauungsplan Nr. 32 „Sportzentrum Appelhülsen“, der bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 in diesem Bereich wieder rechtskräftig wäre. Daraus ergäbe sich ein verändertes planungsrechtliches Miteinander, da andere Gebietstypen ineinandergreifen würden. Diesbezüglich hat eine Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld und einem Gutachter stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass der Erhalt des Bebauungsplanes Nr. 84 im Bereich des Sportplatzes die beste Option ist. Zudem zeigt ein Gutachten, dass die maßgeblichen Immissionswerte innerhalb des weiterhin bestehenden Bereiches eingehalten werden.</p> <p>Weiterhin ist die Abgrenzung des Änderungs-, bzw. Aufhebungsbereiches der Tatsache geschuldet, dass der übrigbleibende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 selbstständig bestandsfähig sein muss. Der Änderungs-, bzw. Aufhebungsbereich orientiert sich demnach an dem im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzten Grünzug und der Erschließung und verläuft daher zum Teil in zackiger Form. Dies führt dazu, dass die Erschließung auch nach der Teilaufhebung selbstständig funktioniert.</p> <p>Insgesamt werden diejenigen unbebauten Bereiche aufgehoben, in denen alle städtebauliche Realisierung nunmehr 20 Jahr nicht erfolgt ist.</p>
	Einwender 1	Hat der Erhalt des Bebauungsplanes im Bereich des Sportplatzes etwas mit der Lärmschutzproblematik zu tun? Einwender 1 ist Eigentümer einiger Immobilien im betreffenden Bereich und weist auf eine Klausel in den Kaufverträgen hin, nach der die Eigentümer den Sportstättenlärm bis zur – ursprünglich vorgesehenen - Verlegung des Sportplatzes dulden.
	Herr Lang (WoltersPartner)	Durch den Erhalt des Bebauungsplanes erfolgt eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Situation. Ziel ist es, möglichst keine Änderungen in den Rechten im bestehenden Nutzungsgemeinde hervorzurufen. Aufgrund der bekannten Lärmproblematik wird eine Wohnnutzung in den nördlichen Bereichen nicht realisiert werden können, da mit vertretbarem Aufwand keine gesunden Wohnverhältnisse hergestellt werden können, sodass der Plan in diesen Bereichen aufgehoben werden soll.

	Einwender 1	Einwender 1 stimmt den Ausführungen zu und betont, dass die erläuterte Vorgehensweise in seinem Interesse liege.
--	-------------	--

Nachdem es seitens der Bürgerschaft keine weiteren Anmerkungen und Fragestellungen gibt, erläutert die Gemeindeverwaltung das weitere Vorgehen im Verfahren zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“:

- Vom 27.12.2022 bis zum 10.01.2023 hat bereits die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden, aus der keine inhaltlichen Stellungnahmen hervorgegangen sind.
- Aufgrund der gesetzlich erforderlichen 2-Stufigkeit des Verfahrens wird der nächste Schritt die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sein. Diese wird vom 19.01.2023 bis zum 21.02.2023 stattfinden. Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen dieser Offenlage weitere Stellungnahmen einzureichen oder Fragen zu stellen.
- Herr Lang weist darauf hin, dass trotz nicht zu erwartender Umweltauswirkungen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht erarbeitet werden wird.