

Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	251/2004
Dezernat II	
Federführung:	60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:	60.01.02 Bauleitplanung
Datum:	16.08.2004

14.09.2004	Bezirksausschuss	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	
15.09.2004	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	
16.09.2004	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bühlbach" / Altenpflegeheim "Lindenhof"

-Änderungsbeschluss

-Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) und der Behörden (Träger öffentlicher Belange)

Beschlussvorschlag (1):

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ / Altenpflegeheim „Lindenhof“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch die Bahnhofsallee, durch den Fuß- und Radweg von der Bahnhofsallee zur Lindenstraße, durch die Lindenstraße und durch die Grundstücke Bahnhofsallee 16 + 16a umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Beschlussvorschlag (2):

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB zu beteiligen.

Beschlussvorschlag (3):

Die Beschlüsse (1)+(2) werden vorbehaltlich einer Finanzierungszusage durch die Hausbank getroffen.

Sachverhalt:

Anfang 2004 konnte der Investorenwettbewerb zur Nachfolgenutzung des Grundstücks der Johannesschule abgeschlossen werden. Im Mai 2004 erhielt die Verwaltung den Auftrag mit dem zweiten Preisträger in konkrete Verhandlungen hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise und zum Kauf des Schulgrundstücks einzusteigen. Begründet wurde diese Entscheidung mit dem deutlich optimierten städtebaulichen und architektonischen Konzept des zweiten Preisträgers.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit konkreter Terminplanung und zur Absicherung des Vorhabens ist bis Ende Oktober vorgesehen.

Da der Investor an einer zügigen Umsetzung der Maßnahmen interessiert ist, sollen aber bereits im September die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanung (Änderungsbeschluss und Beschluss zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) findet nunmehr die Behördenbeteiligung in zwei Schritten statt. Zunächst erfolgt die „frühzeitige“ Behördenbeteiligung, die speziell darauf ausgerichtet ist, den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festzulegen. Im Anschluss daran wird die „förmliche“ Behördenbeteiligung (früher Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“) nach § 4 BauGB durchgeführt. Parallel dazu erfolgt die „frühzeitige“ Beteiligung der Öffentlichkeit wie gewohnt in Form einer Bürgeranhörung. Zur „förmlichen“ Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) sind die Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da das Schulgrundstück als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung –Schule- ausgewiesen ist.

Die notwendige Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist sichergestellt, da die nachfolgend geplante Nutzung als öffentlich nutzbare Altenwohn- und Altenpflegeeinrichtung ebenfalls der „Allgemeinheit“ dient. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Anlagen:

Übersichtsplan

Begründung

Umweltbericht

Textliche Festsetzungen

Entwurf des Änderungsplanes