



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 040/2006

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:
09.03.2006

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.03.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.03.2006	Entscheidung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Citadelle"

-Änderungsbeschluss

-Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

-Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Citadelle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt in der nordwestlichen Ecke des Bebauungsplanes Nr. 32 „Citadelle“ und wird im Norden durch den Lärmschutzwall zum „Konrad-Adenauer-Ring“, im Westen durch das Gewerbegrundstück „Holtwicker Straße 44“ (Fa. Reifen Löb), im Süden durch die Straße „Brinker Ring“ und im Osten durch die Grundstücke „Brinker Ring“ Hs. Nr. 79, 79a, 79b umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 zu beteiligen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Citadelle“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ist durchzuführen.

Sachverhalt:

Im Oktober 2005 wurde durch Herrn Rinke der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Ein Übersichtsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches liegt ebenfalls bei.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Citadelle“ wurde damals für das betroffene Grundstück die Errichtung einer „Hausgruppe“ (Reihenhäuser, ca. 5 Einheiten) festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde 1994 rechtskräftig. Das Grundstück ist bis heute nicht bebaut worden.

Die Nachfrage nach „Reihenhausgrundstücken“ ist im gesamten Stadtgebiet seit Jahren äußerst gering.

Um für diese Fläche eine heute marktfähige Lösung zu entwickeln, wird durch den Antragsteller und durch seinen Architekten die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern vorgeschlagen. Aus städtebaulicher Sicht wird dieses Vorhaben befürwortet. Das gesamte Umfeld ist von diesen Bauformen geprägt. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplane Nr. 32 „Citadelle“ gelten unverändert auch für den Änderungsbereich. Sie sind auf dem Plandokument mit abgedruckt.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Schutzgüter sind ebenfalls nicht bekannt.

Der Antragsteller hat sich zur Durchführung des Verfahrens und zur Übernahme der Kosten verpflichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber informiert und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (§ 13 Abs. 2 BauGB).

Da der Antragsteller an einer zügigen Umsetzung der Maßnahmen interessiert ist und nach aktueller Einschätzung keine besonderen Probleme oder Beeinträchtigungen im Verfahren zu erwarten sind, sollen die v. g. Schritte zeitgleich umgesetzt werden.

Weitere Einzelheiten sind aus den beiliegenden Anlagen zu entnehmen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Änderungsantrag

Entwurf Begründung

Entwurf Änderungsplan

Textliche Festsetzungen