



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 253/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.02 Bauleitplanung

Datum:  
22.08.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.09.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	20.09.2007	Entscheidung

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Korte Ende" -Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 117 „Korte Ende“ als „einfachen Bebauungsplan“ gem. § 30 (3) BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die „Borkener Straße“ im Osten durch die Grenze zwischen den Grundstücken „Borkener Straße“ -Hausnummer 93- und „Borkener Straße“ -Hausnummer 89-, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 777 (Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 7) und im Westen durch die Grenze zwischen den Grundstücken „Borkener Straße“ -Hausnummer 115- und „Borkener Straße -Hausnummer 117-.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen hat entschieden die Bauleitplanung zur Realisierung der Bebauung zwischen „Borkener Straße“ und „Berkel“ in die Prioritätenliste (S. 11) für das Jahr 2007 aufzunehmen. Da jedoch verschiedene Eigentümer sich grundsätzlich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes entschieden haben, wurde die Gesamtfläche in 2 Bereiche aufgeteilt.

Für den westlichen Teil ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ vorgesehen. Siehe dazu auch Vorlage 252/2007.

Um für die weiteren, stadteinwärts gelegenen Grundstücke ebenfalls eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen, ist die Aufstellung eines „einfachen Bebauungsplanes“ (Nr. 117 „Korte Ende“) gem. § 30 (3) BauGB (einfacher Bebauungsplan) vorgesehen.

Ein Bebauungsplan ist dann ein „einfacher Bebauungsplan“ wenn die nach BauGB vorgegebenen Mindestfestsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Verkehrsflächen) nicht komplett enthalten sind. In diesem Fall würde sich dann die Zulässigkeit der Bebauung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) richten. Die Genehmigungsbehörde hat dann zu prüfen ob sich das Bauvorhaben in die vorhandene Umgebung einfügt.

Mit Aufstellung eines derartigen Bebauungsplans würde den Eigentümern im Geltungsbereich

des Bebauungsplanes Nr. 117 die Möglichkeit eröffnet, durch Stellung eines Bauantrages eine Genehmigung für eine Bebauung in zweiter Reihe zu beantragen. Gleichzeitig könnte durch die Bebauungsplanfestsetzungen die nutzbare Bautiefe auf ein Maß beschränkt werden, das eine Erschließung von der „Borkener Straße“ aus noch rechtfertigt. Mit den betroffenen Eigentümern ist im weiteren Verfahrensablauf zu klären, wie die Möglichkeit der hinteren Bebauung gesehen wird.

Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sind im rückwärtigen Bereich nicht geplant, sodass für die Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 keine Kosten durch Erschließung oder Umlegung anfallen werden.

Aufgrund der Umgebung ist von einer Nachverdichtung ausschließlich mit Wohngebäuden auszugehen.

**Anlagen:**

Übersichtsplan