



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 326/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
23.11.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.12.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2007	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Neumühle" **-Änderung des Geltungsbereiches** **-Beschluss zur öffentlichen Auslegung** **-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag 1:

Die Begrenzung des Bebauungsplanes wird wie folgt neu festgesetzt:

Im Norden durch die „Borkener Straße“ / K 46, im Westen durch die Straße „Neumühle“, bzw. südlich der bestehenden Zuwegung zum Planbereich durch die bestehende Bebauung an der Straße „Neumühle“ und im Süden durch die Berkel. Die östliche Ausdehnung endet mit dem Flurstück 775.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Neumühle“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB ist durchzuführen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den vorliegenden Unterlagen gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt zu 1:

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Planverfahrens hat sich herausgestellt, dass für die Baukörper im Randbereich der „Borkener Straße“ und für den nördlichen Teil der Straße „Neumühle“ aufgrund der Verkehrsbelastung durch die „Borkener Straße“ Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich sind. Die betroffenen Regelungen sind in dem Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Entgegen den ursprünglichen Annahmen sind für die Wohnhäuser im weiteren Verlauf der Straße „Neumühle“ keine Festsetzungen erforderlich. Die Bebauungsmöglichkeiten auf diesen Grundstücken kann über die Prüfung nach § 34 BauGB erfolgen. Da keine anderen Gründe für die Einbeziehung der bereits heute bebauten Flächen bekannt sind, kann darauf verzichtet

werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus diesem Grund um eine „Grundstückstiefe“ in östliche Richtung verschoben.

Die Beurteilung des angrenzenden Gewerbebetriebes zeigt, dass innerhalb des Plangebietes die geltenden Orientierungswerte eingehalten werden. Lärminderungsmaßnahmen sind von daher nicht erforderlich.

Sachverhalt zu 2 und 3:

Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich weiter konkretisiert. Die nächsten Verfahrensschritte können somit erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll bereits im Dezember stattfinden. Im Anschluss daran sind die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geplant. Die beiden letzten Verfahrensschritte sollen zeitgleich erfolgen.

Weitere Einzelheiten sind aus den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu erhalten, aber auch dazu die Öffentlichkeit über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

Anlagen:

Übersichtsplan

Entwurf Bebauungsplan

Entwurf Begründung mit Anlagen

Textliche Festsetzungen