



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 327/2007

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
26.11.2007

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Korte Ende"

-Änderung des Geltungsbereiches

-Weiterführung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren)

-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“, im Osten durch die Grenze zwischen den Grundstücken „Borkener Straße“ 97 und 95, 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“ 115 und 117.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen das Planverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als beschleunigtes Verfahren weiterzuführen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 „Korte Ende“ wird beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB ist durchzuführen.

Beschlussvorschlag 4:

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

Sachverhalt zu 1:

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die für das Grundstück „Borkener Straße“ 93 / 95 vorliegende Baugenehmigung berücksichtigt. Hier ist die Nutzung als Parkplatzfläche für das direkt angrenzende „Autohaus Leifkes“ vorgesehen. Nach Rücksprache mit den beauftragten Architekten wird die Fläche als Reserve- und Erweiterungsfläche auch zukünftig benötigt. Das Grundstück wurde im Rahmen der Baugenehmigung in Abstimmung mit dem

Staatlichen Umweltamt als Mischgebiet eingestuft. Da in einem Mischgebiet nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind keine Beeinträchtigungen mit der vorhandenen und beabsichtigten Wohnnutzung zu erwarten.
Der Geltungsbereich wird um das o. g. Grundstück reduziert.

Sachverhalt zu 2:

Der Bebauungsplan soll als „einfacher Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 aufgestellt werden. Aufgrund der räumlichen Lage und der beabsichtigten Nutzungen kann das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) erfolgen. Die zulässigen Flächenwerte werden deutlich unterschritten. Von der Möglichkeit wird Gebrauch gemacht um die Abwicklung des Verfahrens zu beschleunigen.

Sachverhalt zu 3 und 4:

Die Unterlagen wurden mittlerweile konkretisiert. Die nächsten Verfahrensschritte können somit erfolgen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Dezember stattfinden. Auf die frühzeitige Behördenbeteiligung kann gem. § 13a verzichtet werden. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, soll geprüft werden, wie groß das Interesse der Grundstückseigentümer ist, eine Wohnbebauung in der 2. Reihe zuzulassen.

Im Anschluss daran sind die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geplant. Die beiden letztgenannten Verfahrensschritte sollen zeitgleich durchgeführt werden, um eine zügige Umsetzung zu gewährleisten.

Anlagen:

Übersichtsplan

Entwurf Bebauungsplan