



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 048/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
20.02.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.03.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.03.2008	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 33 "Untere Hengtestraße" -2. Änderung- -Änderungsbeschluss -Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 33 „Untere Hengtestraße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) zu ändern.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch den „Steilweg“, im Osten durch die Bahnflächen, im Süden durch die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) und im Westen durch die „Hengtestraße“.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

### **Beschlussvorschlag 2:**

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

### **Sachverhalt:**

Seitens der Eigentümer besteht schon seit längerer Zeit der Wunsch, die heute durch den Bebauungsplan Nr. 33 als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen. Die ursprünglich vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind mittlerweile aufgegeben. Die Flächen werden zurzeit überwiegend als Lagerflächen genutzt.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung dürfte eine darüber hinaus gehende gewerbliche Nutzung wegen der damit verbundenen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes ausgeschlossen sein.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Änderung ebenfalls begrüßt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist damit sichergestellt. In dem gesamten Bereich befinden sich ausschließlich Wohngebäude.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll der gesamte Bereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zur Verfahrenserleichterung ist die Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geplant.

Sowohl die räumliche Lage, als auch die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt. Die für ein Planverfahren nach § 13 a BauGB zulässige Größe der Grundfläche wird deutlich unterschritten, Vorhaben für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht sind nicht geplant. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nach Bundesnaturschutzgebiet) sind nicht bekannt.

Da keine Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erwarten ist, kann auf ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Eine entsprechende Abstimmung mit den Belangen der Landes- und Raumplanung wird in Kürze erfolgen.

Danach ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geplant. Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu erhalten, aber auch dazu die Öffentlichkeit über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

**Anlagen:**  
Übersichtsplan