



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 174/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
28.07.2008

| Beratungsfolge:                        | Sitzungsdatum: |              |
|----------------------------------------|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 20.08.2008     | Vorberatung  |
| Rat der Stadt Coesfeld                 | 28.08.2008     | Entscheidung |

## **Bebauungsplan Nr. 19 "Sitterstiege" / 2. Änderung -Änderungsbeschluss -Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sitterstiege“ auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Straßen „Osthellenweg“ und „Sitterstiege“, im Osten durch die Straße „Sitterstiege“, im Süden durch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Westen durch die östlichen Grenzen der Grundstücke „Osthellenweg“ mit den Hausnummern 8 +10.

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:**

Durch die Eigentümer der Grundstücke „Sitterstiege“ 16 und „Osthellenweg“ 12 wurde eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Zielsetzung der Änderung ist es, die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen und damit im Sinne eines schonenden Umgangs mit Natur und Umwelt zu einer sinnvollen Nachverdichtung in Anlehnung an die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung beizutragen.

Zurzeit erfolgt die Abstimmung zwischen dem Planungsbüro und den Grundstückeigentümern. Einzelheiten können in der Sitzung erörtert werden.

Der zuständige Fachausschuss hat entschieden, die beantragte Änderung in die Prioritätenliste mit aufzunehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Größe des Plangebietes liegt deutlich unter der zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>, die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer

Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht begründet und eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Aufgrund der Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) 4 BauGB Anwendung. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten daher als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gewährleistet.

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

Die Planungskosten werden von den Antragstellern übernommen.

**Anlagen:**  
Übersichtsplan