



Der Bürgermeister

Öffentliche
Beschlussvorlage
148/2010

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
14.06.2010

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.06.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.07.2010	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 12 "Druffels Feld" / 14. Änderung
-Änderungsbeschluss
-Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
-Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Weg“ auf der Grundlage des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes betrifft nicht das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 sondern 2 Teilbereiche, die wie folgt umgrenzt werden:

Teilbereich A -Akazienweg-

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks *Akazienweg 3*, im Osten durch die westlichen Grenzen der Grundstücke *Eschenweg 16-13* und *Am Wietkamp 12+10*, im Süden durch die südliche Grenze des Grundstücks *Am Wietkamp 14* und im Westen durch die Straße *Akazienweg*.

Teilbereich B -Lärchenweg/Stadthagen/Buchenweg-

Im Norden durch den *Kalksbecker Weg* und durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke nördlich des *Lärchenweges* (zwischen *Birkenweg* und *Stadthagen*), im Osten durch die Straße *Stadthagen* im Süden durch die Straße *Lärchenweg* und im Westen durch die Straße *Birkenweg*.

Die genauen Abgrenzungen sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB zu beteiligen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) ist durchzuführen.

Sachverhalt:

Aufgrund eines Bürgerantrages ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Jahr 2009 in die Prioritätenliste aufgenommen worden. Der Rat hat bereits im Januar 2009 einen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Da es sich bei dem Gesamtbereich Druffels Feld (der Bebauungsplan Nr. 12 hat eine Gesamtfläche von 33 ha) um ein sehr großes Gebiet handelt, ist seitdem nach Lösungen gesucht worden, die erforderliche Änderung mit vertretbarem Aufwand -ohne Kosten für die Antragsteller- durchzuführen. Ein wesentlicher Baustein war dabei ein erneuter Aufruf über die Tagespresse an die Bewohner des Gebietes. Die Rückäußerungen wurden gesammelt. Der Bedarf wurde geprüft. Aufgrund der wenigen Rückmeldungen ist deutlich geworden, dass sich der Änderungsbedarf auf 2 Teilbereiche beschränken lässt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Damit besteht jetzt die Möglichkeit eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB durchzuführen. Die notwendigen Voraussetzungen dazu sind erfüllt. Einzelheiten dazu sind aus der Begründung zum Bebauungsplan -Punkt 2- zu entnehmen.

Eine erneute, aktuelle Beschlussfassung ist nach der geänderten Sachlage und zur kurzfristigen Abwicklung des Verfahrens erforderlich. Mit der aktuellen Beschlussfassung werden die Beschlüsse aus 2009 hinfällig.

Im Wesentlichen werden für den Teilbereich A -Akazienweg- die überbaubaren Flächen erweitert, damit eine zusätzliche Bebauung erfolgen kann.

Gleiches gilt für den Teilbereich B -Lärchenweg/Stadthagen/Buchenweg-. Dort sind allerdings zusätzliche Regelungen zu den Hausgruppen/Reihenhäusern im Baufeld F bezüglich der geplanten Dachausbauten vorgesehen. Grundsätzlich werden nach Abschluss des Verfahrens die Dachgeschossnutzungen und die Errichtung von Dachausbauten möglich sein.

Weitere Einzelheiten sind den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Aufgrund der dargestellten, städtebaulich unbedenklichen Entwicklung, wird unter Anwendung des § 13 (2) BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden nach § 3 (1) BauGB in einem separaten Verfahrensschritt verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber informiert und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (§ 13 (2) BauGB).

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unter-

richten kann. Auf die Möglichkeit zur Äußerung innerhalb einer bestimmten Frist wird ebenfalls hingewiesen. Da nach aktueller Einschätzung keine besonderen Beeinträchtigungen im Verfahren zu erwarten sind, können die oben genannten Verfahrensschritte zeitgleich umgesetzt werden.

Anlagen:

Übersichtsplan

Bebauungsplan

Begründung

Textliche Festsetzungen

Vermerk Beratung mit Bürgern 27.04.2010