



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Berichtsvorlage
153/2011**

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
21.06.2011

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	30.06.2011	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	06.07.2011	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	14.07.2011	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 039 "Jakobistraße" / 2. Änderung

- Änderungsbeschluss**
- Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 „Jakobistraße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch zwei Grundstücke, die am Horstesch zwischen der Bebauung an der Coesfelder Straße und dem Fußweg liegen. Im Osten durch die Gärten der Bebauung an der Coesfelder Straße. Im Süden durch das Grundstück Horstesch 14 und im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Wendehammers, sowie das Grundstück Horstesch Nr. 15. Der Fußweg, der westlich an die bestehende Spielfläche angrenzt, ist Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag 2:

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

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 „Jakobistraße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ist durchzuführen.

Sachverhalt:

Der grundlegende Bedarf zur Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus einem Prozess innerhalb der Verwaltung zur Anpassung des Angebotes an Kinderspielplätzen in Coesfeld. Die Ausschüsse für Umwelt, Planen und Bauen sowie für Jugend, Familie, Bildung und Freizeit haben in einer gemeinsamen Sitzung am 07.12.2005 den Grundsatzbeschluss zur Anpassung des Angebotes der Kinderspielplätze gefasst. Zur Umsetzung dieses Beschlusses wurde eine Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der betroffenen Fachbereiche (FB 51 Jugend, Familie, Bildung und Freizeit, FB 60 Planung, Bauordnung und Verkehr sowie FB 70 Bauen und Umwelt) eingerichtet. Ziel war es, in einem ersten Schritt die Qualität der einzelnen Spielplätze zu ermitteln und sie unter der Maßgabe vergleichbarer Kriterien zu bewerten. In einem zweiten Schritt sollten auf Grundlage dieser Bewertung und unter Beachtung von Einzelargumenten die Spielplätze ermittelt werden, die geschlossen werden sollen. Durch die Reduzierung des Angebotes soll eine Kostenersparnis für die Pflege und Unterhaltung der Spielplatzflächen sowie die Kontrolle und Wartung der Geräte erzielen, und die freiwerdenden Mittel zur Verbesserung des Angebotes auf den verbleibenden Spielplätzen verwendet werden.

Nachdem der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 12.03.2008 vorberaten hat, den Spielplatz Horstesch zu schließen, wurde dies im Rat am 08.05.2008 bestätigt. Es sollte aber auch der Wunsch der Nachbarschaft berücksichtigt werden, zu prüfen, ob für zunächst fünf Jahre, die nördliche Hälfte des heutigen Spielbereichs mit der Schutzhütte weiterhin als Nachbarschaftstreff und Spielbereich zu halten, optional für weitere fünf Jahre. Vor dem Hintergrund dieser Entscheidung ist es Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Jakobistraße“, die bestehende Spielfläche planungsrechtlich an die umgebende, homogene Struktur eines allgemeinen Wohngebietes anzupassen und damit eine nachhaltige, geordnete, städtebauliche Entwicklung sicherzustellen sowie eine übergangsweise Weiternutzung eines Spielplatzteilbereiches zu gewährleisten.

Der Änderungsbereich ist eingebettet in ein bestehendes Wohngebiet und stellt eine von Bebauung ausgesparte Parzelle in einer ansonsten homogenen Struktur dar. Es ist daher folgerichtig, die Lücke des ehemaligen Spielplatzes zu schließen und die Festsetzungen der Umgebung bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung für den Änderungsbereich zu übernehmen. Gleiches gilt für baugestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9 (4) BauGB. Um die Schließung der Baulücke fließend zu steuern und harten, störenden Übergängen entgegen zu wirken, soll sich die zukünftige Bebauung auch in der Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die Ausbildung der vorhandenen Umgebung einfügen. Vom Straßenraum betrachtet soll durch die Übernahme der vorgegebenen Hauptfirstrichtung und der Dachneigung ein einheitlicher Duktus von traufständigen Baukörpern entstehen.

Weitere Einzelheiten sind den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen, die zu beschließen sind.

Die Bebauungsplanänderung, dessen Aufstellungsbeschluss als erster Schritt beschlossen werden soll, wird nach den Vorgaben des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Aufgrund der dargestellten, städtebaulich unbedenklichen Entwicklung, die sich am Bestand orientiert wird unter Anwendung des § 13 (2) BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB in einem separaten Verfahrensschritt verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit - als weiterer zu fassender Beschluss - erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber informiert und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen 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 unterrichten 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