

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
02.03.2015

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	12.03.2015	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.03.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	26.03.2015	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 137 "Wohngebiet Meddingheide I"

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide I“ aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Lette der Stadt Coesfeld und umfasst die Flächen südwestlich und nordöstlich der Straße Meddingheide sowie einer Erschließungsfläche von der Coesfelder Straße ins Plangebiet.

Das Plangebiet liegt in den Fluren 15 und 17, Gemarkung 5276 Lette und wird

- im Nordwesten begrenzt durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 123 und einer parallel zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 104, Flur 15 verlaufenden Linie mit einem Abstand von 10 Metern in Richtung Nordwesten.
- im Nordosten begrenzt durch die nordöstliche Grenze des Peilsweges und die südwestliche Begrenzungslinie der Coesfelder Straße
- im Südosten begrenzt durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 110, Flur 15 (Wirtschaftsweg) und der Verlängerung der südöstlichen Straßenbegrenzungslinie zur Coesfelder Straße parallel zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 104, Flur 15
- im Südwesten begrenzt durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 129, 128, 268, 267, sowie durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 278 (Meddingheide 4a)

Die genaue Abgrenzung ist im Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen

Sachverhalt:

2014 haben die Ratsgremien deutlich gemacht, dass neben der Entwicklung des Wohnbaugebietes Wulferhooksweg mit rd. 30 Bauplätzen ein weiteres Baugebiet parallel entwickelt werden soll, damit die hohe Baulandnachfrage befriedigt werden kann und um den Wegzug von Letteraner Bauinteressenten zu vermeiden. Der Bereich Meddingheide ist als vorrangig zu entwickelnde Wohnbaufläche herausgearbeitet worden.

In der Vorlage 026/2015, die in derselben Beratungsfolge wie diese Vorlage auf der Tagesordnung steht, wird die Einleitung des 73. Änderungsverfahrens des FNP zur Baulandentwicklung im Bereich Meddingheide in Lette erläutert. Die Flächen sind heute im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als gemischte Baufläche dargestellt.

Als erster konkreter Bebauungsplan soll parallel mit der Flächennutzungsplanänderung für den ersten Abschnitt beidseitig der Straße Meddingheide der Bebauungsplan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide I“ aufgestellt werden.

Wegen der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Freiraum ist ein qualifizierter Bebauungsplan mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsregelungen aufzustellen. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 5,1 ha.

In der Vorlage 026/2015 ist im Übersichtsplan die schrittweise Entwicklung dargestellt, wie sich ergänzende Bauabschnitte für die Baulandausweisung fortsetzen können. Die dort bezeichneten Abschnitte „BA 1 West“ und „BA 1 Mitte“ umfassen ca. 33 Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung.

Der Aufstellungsbeschluss des B-Plan Nr. 137 „Wohngebiet Meddingheide I“ umfasst auch einen Straßenbereich von der Straße Meddingheide bis zur Coesfelder Straße. Der bestehende westliche Teil des Wirtschaftsweges soll nach der Hofstelle Ahlmer ergänzend bis zur Coesfelder Straße (hier städtisches Flurstück 104, Flur 15) ausgebaut werden. Damit kann das Gewerbegebiet Lette-Süd, das heute vielfach von landwirtschaftlichem Verkehr durch bestehende Wohnstraßen wie die Kreuzstraße angefahren wird, zukünftig anbaufrei und verkehrssicherer erreicht werden. Zwischen dem vorhandenen und ergänzten Wirtschaftsweg werden bis an die neuen Wohnbaugrundstücke breite Versickerungsmulden als Puffer und begrünter Ortsrand zur freien Landschaft dienen.

Anlagen:

Übersichtsplan Abgrenzung B-Plan