

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

11.03 Grundstücksmanagement

60.01 Stadtplanung

Datum:

05.03.2015

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

Bebauung Grundstück De Bilt Allee

Beschlussvorschlag:

Das vorgeschlagene Bebauungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Die katholische Kirchengemeinde Anna Katharina als Träger des Kindergartens ist vorab noch zu beteiligen.

Die Einleitung eines Änderungsverfahrens wird in Aussicht gestellt bzw. das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Der Rat hat mit Beschluss vom 25.09.2014 Herrn Hans-Ludwig Stell, STELLARCHITEKTUR, Twenhövenweg 2, 48167 Münster eine einjährige Option eingeräumt, auf dem Grundstück Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 64, Flurstück 577 eine Wohnanlage aus 6 Einfamilienhäusern im Baukastensystem zu vermarkten.

Herr Stell hat inzwischen einen Bebauungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird in der Sitzung erläutert. Ziel ist es, das Grundstücksangebot im Bereich besonders preisgünstiger Angebote zu erweitern. Daher ist auf dem Grundstück eine ein- bis zweigeschossige Bebauung auf vergleichsweise kleinen Grundstücken in einem Baukastensystem vorgesehen, das in hohem Maß auch für Laien Eigenleistung möglich macht. Um eine möglichst gute Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen, ist eine Grenzbebauung im Sinne einer abweichenden Bauweise nach § 22 (4) BauNVO vorgesehen. Grenzbebauung ist auch zum angrenzenden Kindergartengrundstück vorgesehen. Daher wurde mit dem Eigentümer des Grundstücks Kontakt aufgenommen. Unter bestimmten Randbedingungen ist der Eigentümer mit dieser Bebauungsform einverstanden. Mieter des Kindergartens ist die Stadt. Die Stadt wird die Planung auch der Kirchengemeinde erläutern. Eine erste Vorinformation ist erfolgt. Terminlich war ein zeitnahes Treffen jedoch nicht möglich. Einschränkungen für den Kindergartenbetrieb sind aber nicht erkennbar, da auch die zwischenzeitlich vom Kindergarten angepachtete Spielfläche erhalten bleibt und in das Konzept integriert wird. Auch der Parkplatz ist weiter uneingeschränkt nutzbar. Der Andienungsverkehr für die Wohnbebauung ist separat von der De Bilt Allee vorgesehen und tangiert das Kindergartengrundstück nicht.

Für die Bebauung ist eine Änderung des Bebauungsplanes oder eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich.

Anlagen:
Bebauungskonzept