

Protokoll

Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 49 „Hoffschlägerweg“ und Teilen seiner 1. Änderung

Bürgerinformationsveranstaltung

14.01.2016, 18.00 – 20.00



Teilnehmer:

10 Bürgerinnen und Bürger (10 auf Teilnehmerliste),

Stadt Coesfeld: FBL 60 Ludger Schmitz, David Naim – Fachbereich 60

Erstellung Protokoll: David Naim, Fachbereich 60

Herr Schmitz, Fachbereichsleiter Planung, Bauordnung und Verkehr, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt zusammen mit Herr Naim (FB 60) die Planung zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 49 „Hoffschlägerweg“ und Teilen seiner 1. Änderung im Detail vor.

Zunächst verdeutlicht Herr Schmitz die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der geplanten Aufhebung. Anschließend werden der Planungsanlass und die Zielsetzung der geplanten Teilaufhebung erläutert. Danach wird das Städtebauliche Konzept, welches der Aufhebung zugrunde liegt, erklärt und die Folgen der Aufhebung – eine Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB – verdeutlicht. Des Weiteren wird erläutert warum die Planungsalternative einer Änderung des Bebauungsplans – keine städtebauliche Erforderlichkeit – nicht durchgeführt werden soll. Anschließend wird der Inhalt der Aufhebung im Detail beschrieben und erklärt: u.a. werden die Festsetzungen die im Rahmen dieses Verfahrens aufgehoben werden sollen verdeutlicht, die Bewertung der Belange des Umweltschutzes erklärt und die neue Planzeichnung beschrieben.

Des Weiteren wird auf die Notwendigkeit der Durchführung einer Anpassung des Flächennutzungsplans (76. Änderung des FNP) im Zuge dieser Planung hingewiesen und erklärt: Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als Mischgebiet dar und soll zukünftig Wohnbauflächen darstellen, damit der Bebauungsplan auch nach der geplanten Teilaufhebung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt wird.

Außerdem werden der Verfahrensablauf und der konkrete Zeitplan für dieses Verfahren dargestellt und erklärt. Abschließend werden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgefordert, Fragen, Anregungen und Bedenken zur Planung zu äußern (zusätzlich zur anschließenden Diskussionsrunde wurden entsprechende Kontaktadressen und Ansprechpartner hierzu genannt).

Von den 10 Bürgerinnen und Bürgern, die an der Veranstaltung teilgenommen haben, sind trotz schriftlicher Einladung aller Eigentümer im Aufhebungsbereich bis auf 2 Beteiligte ([REDACTED]) keine weiteren Grundstückseigentümer des direkten Aufhebungsbereichs erschienen. Die meisten Teilnehmer der Veranstaltung wohnen angrenzend an den Aufhebungsbereich.

In der von Herrn Schmitz geleiteten Diskussion wurden folgende Anregungen und Bedenken zum Verfahren vorgebracht (Aussagen die keine Relevanz für dieses Verfahren haben werden nicht mit aufgeführt):

- Anwohnerin, wohnhaft angrenzend zum Aufhebungsbereich [REDACTED] Die Anwohnerin beklagt, dass es im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben Grenzweg 15 und 17 zu wenig bzw. keine Bürgerbeteiligung gegeben habe und die Bürgerbeteiligung erst jetzt nachdem die Baugenehmigung bereits erteilt ist durchgeführt wird.
 - Anmerkung der Verwaltung: Die Verwaltung hat für die Genehmigung des Bauvorhabens Grenzweg 15 und 17 die Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB angewandt. Eine Bürgerbeteiligung, wie sie im Bauleitplanverfahren durchgeführt wird sieht der Gesetzgeber nicht vor und wird im üblichen Verfahrenshandeln nicht in dieser Form durchgeführt. Stattdessen wird geprüft, ob das Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO eingehalten wird. Dabei werden die Belange der betroffenen Öffentlichkeit berücksichtigt. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots lag aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde nicht vor, so dass die Genehmigung nach § 34 BauGB erteilt wurde.
Die Anwohnerin habe jedoch Recht damit, dass anstelle des § 34 BauGB ein Aufhebungs- oder Änderungsverfahren des Bebauungsplans hätte durchgeführt werden müssen. Dieser Verfahrensfehler wurde von der Oberen Bauaufsicht des Kreises Coesfeld angemahnt.
- Die Anwohnerin beklagt außerdem, dass der aus Ihrer Sicht zu starke Verkehr und insb. das Parken – u.a. aufgrund der „neuen“ Bewohnerschaft am Grenzweg 15 und 17 – ein Problem im Gebiet sei.
 - Anmerkung der Verwaltung: Natürlich hat der Verkehr aufgrund der „neuen“ Bewohnerschaft etwas zugenommen. Ein unzumutbares Verkehrsaufkommen liegt aus Sicht der Verwaltung an diesem Standort aber nicht vor. Sollten es weitere Anhaltspunkte für eine nach Rechtsprechung zu starke Verkehrsbelastung an diesem Standort geben können nach einer Überprüfung der Sachlage – durch eine Verkehrszählung – weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung eingeleitet werden.

- Außerdem gibt sie zu bedenken, dass aus Ihrer Sicht eine mögliche Hinterbebauung im Bereich Grenzweg 11 und Grenzweg 5 im Vorhinein reglementiert werden soll, damit nicht noch einmal eine aus ihrer Sicht so großvolumige und hohe Bebauung entstehen kann. Sie fordert, dass hier eine Neubebauung in Höhe (auf maximal 2 Ebenen) und Maß begrenzt wird und die Dachform sich in die Umgebung einfügt (kein Mehrparteienhaus).
 - Anmerkung der Verwaltung: Eine Reglementierung bzw. Steuerung der Bebauung im Sinne der Anwohnerin wäre nur im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans bzw. nicht im Rahmen der geplanten Aufhebung möglich.
- Anwohner, wohnhaft angrenzend zum Aufhebungsbereich [REDACTED]
 - Der Anwohner gibt zu bedenken, dass auch aus seiner Sicht eine mögliche Hinterbebauung im Bereich Grenzweg 11 und Grenzweg 5 im Vorhinein reglementiert werden soll. Auch er fordert, dass hier eine Neubebauung in Höhe (auf maximal 2 Ebenen) und Maß begrenzt wird und die Dachform sich in die Umgebung einfügt (kein Mehrparteienhaus).
 - Anmerkung der Verwaltung: siehe oben
- Anwohner, wohnhaft angrenzend zum Aufhebungsbereich [REDACTED]
 - Der Anwohner gibt zu bedenken, dass aus seiner Sicht eine mögliche Hinterbebauung im Bereich Grenzweg 11 und Grenzweg 5 im Vorhinein reglementiert werden soll. Er fordert, dass hier theoretisch mögliche Neubauvorhaben mit 3 Ebenen nicht zulässig sein dürfen.
 - Anmerkung der Verwaltung: Eine Reglementierung bzw. Steuerung der Bebauung im Sinne des Anwohners wäre nur im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans bzw. nicht im Rahmen der geplanten Aufhebung möglich. Denn nach Durchführung der geplanten Aufhebung müsste ein mögliches Neubauvorhaben in diesem Bereich, nach Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB, mit 3 Ebenen bzw. der maximalen Höhe der umliegenden Bebauung voraussichtlich genehmigt werden.
- Anwohnerin, wohnhaft innerhalb des Aufhebungsbereichs [REDACTED]
 - Die Anwohnerin gibt zu bedenken, dass sie nichts gegen eine Reglementierung der Hinterbebauung im Bereich Grenzweg 11 und Grenzweg 5 im Sinne der anderen Anmerkungen (siehe oben) einzuwenden hätte.
- Anwohner, wohnhaft innerhalb des Aufhebungsbereichs [REDACTED]

- Der Anwohner fragt, wie das Gebiet nach der geplanten Aufhebung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung eingestuft wird.
 - Anmerkung der Verwaltung: Nach der Aufhebung sind die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB im Rahmen der Einzelfallprüfung anzuwenden. Das heißt, dass bei jedem Bauantrag bzw. jeder Bauvoranfrage separat geprüft wird, ob sich das Bauvorhaben nach den Kriterien des § 34 BauGB in die Umgebung einfügt. Aufgrund der aktuellen Gebietsprägung (Nutzungen im Gebiet) würde nach heutigem Kenntnisstand dieser Bereich nach der Aufhebung als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden.
- Der Anwohner gibt zu bedenken, dass sein Grundstück [REDACTED] weiterhin als Mischgebiet bewertet werden soll.
 - Anmerkung der Verwaltung: Die Verwaltung prüft, ob für sein Grundstück eine Zulässigkeit höherer Immissions- und Nutzungsgrade anzusetzen ist.

Sollten Teilnehmer der Veranstaltung Anregungen zur Änderung oder Ergänzung des Protokolls haben können Sie sich gern bei Herrn David Naim (Tel. 02541-939-1809, E-Mail: David.Naim@coesfeld.de) melden.