

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

Datum:
09.03.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.03.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.03.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 32a "Erbdrostenweg"

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

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) – in der zurzeit gültigen Fassung – den Bebauungsplan Nr. 32a „Erbdrostenweg“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Süden und Westen durch den Erbdrostenweg
- und im Osten durch die Flurstücksgrenzen zwischen dem südlichen Erbdrostenweg und dem Brinker Ring.
- Im Norden verläuft die Grenze durch die Flurstücke 285 und 566.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 35, Flurstücke 98, 99, 100, 619, 620, 641, 642, 942 und 943 vollständig und Flurstücke 285, 566 teilweise.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Planunterlagen.

Beschlussvorschlag 2:

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

Beschlussvorschlag 3:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32a „Erbdrostenweg“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Sachverhalt zu 1:

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Hinterlandbebauung der Erbdrostenweges auf der östlichen Seite. Die hierdurch entstehenden Baufelder stellen einen Beitrag zum landesplanerischen Leitbild: „Flächensparende Siedlungsentwicklung“ dar und stärken die Innenentwicklung der Stadt Coesfeld. Die Planung trägt zur Zielerreichung der Stadtentwicklung der Stadt Coesfeld bei, in dem der kompakte

Siedlungskörper der Stadt beibehalten wird und gleichzeitig Wohnbauland in einem attraktiven Wohn- und Lebensumfeld geschaffen wird (Hinterlandverdichtung).

Gegenläufig der Bevölkerungsprognose des Regionalplans Münsterland für die Stadt Coesfeld nehmen derzeit die Einwohnerzahlen zu. Die Bevölkerungszunahme schlägt sich in einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauplätzen nieder. Dieser begegnet die Stadt mit den laufenden bzw. abgeschlossenen bauleitplanerischen Verfahren zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs, zu dem der vorliegende Bebauungsplan einen Beitrag leistet. Im Erbdrostenweg wurde bereits ein Grundstück geteilt, um ein Einfamilienhaus im rückwärtigen Teil zu errichten (vgl. Aktenzeichen A-0001/13 und A 0007/13). Die Übernahme der Kosten des Bebauungsplanverfahrens durch den Vorhabenträger wird in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Ein Planungserfordernis für die 4.300 m² im östlichen Teil des Erbdrostenweges besteht dadurch, dass im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 32 „Citadelle“ die jetzigen Baufelder unter Wahrung des Mindestabstandes – wenn überhaupt – nur sehr schmale Baukörper zulassen. Dies widerspräche dem Erscheinungsbild und Charakter des Baugebiets. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sieht darüber hinaus vor, die im Bestand bestehenden Verkehrsflächen im östlichen Erbdrostenweg planungsrechtlich zu sichern.

Die Ziele der Stadtentwicklung sollen mit dem verbindlichen Bebauungsplan Nr. 32a „Erbdrostenweg“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB umgesetzt werden. Die Verfahrensvoraussetzungen sind erfüllt. Die zulässigen Größen- und Leistungswerte werden nicht überschritten. Es sind keine Vorhaben geplant, die eine Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung begründen oder nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Bereiche betreffen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von relevanten Schutzgütern liegen ebenfalls nicht vor. Die Umweltprüfung entfällt und die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung entstehen, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst. Die Flächen werden dann als Wohnbaufläche dargestellt.

Weitere Informationen sind aus den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Sachverhalt zu 2 + 3:

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 (§ 13a Abs. 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. Besonderen Beeinträchtigungen sind im Verfahren nicht zu erwarten, somit können die oben genannten Verfahrensschritte zeitgleich umgesetzt werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Bebauungsplanentwurf

Anlage 3 – Begründungsentwurf

Anlage 4 – Textliche Festsetzungen