



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 19.06.2008</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/795/2008		
Nr. 9 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	26.05.2008	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2008		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" hat entsprechend Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 27.2.2007 nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.3.2008 in der Zeit vom 25.3. bis einschließlich 25.4.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 19.3.2008 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

**Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 24.4.2008**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) bittet um Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), um die Beeinträchtigung von innerstädtischem Großgrün zu vermeiden.	Das Grundstück hat seit längerem keinen nennenswerten Grünbestand mehr. Mangels Baumschutzsatzung fiel es ohnehin schwer, den Erhalt zu garantieren, solange es sich nicht um einen derart bedeutsamen Baum handelt, der als "zu erhalten" im BPlan festgesetzt würde. Generell sollte jeder Bauherr Interesse daran haben, attraktiven Grünbestand auf seinem Grundstück zu sichern. <b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b>

<p>Die Brandschutzdienststelle weist darauf hin, dass für Gebäude(teile), die mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, Zufahrten mit einer Mindestbreite von 3m und einer Achslast-Tragfähigkeit von 10t ausgebaut werden müssen.</p> <p>Für Stichstraßen, die länger als 50m seien, müsse am jeweiligen Ende eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr erstellt werden.</p>	<p>Die rückwärtigen Gebäudeteile sind in der Tat über 50m von der Wolfsberger Straße entfernt. Die in der Planzeichnung eingetragenen GFL-Flächen weisen die vorgegebene Mindestbreite bereits aus. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Schleppkurven wie auch die Tragfähigkeiten die Anfahrbarkeit ermöglichen.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm ist im Baugenehmigungsverfahren zu folgen.</b></p> <p>Auch hier wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen, wo die Problematik im Detail zu klären ist. Der Zuschnitt der Baugrenzen lässt auch bei vollständiger Ausnutzung des Baufensters das Anlegen einer Wendemöglichkeit zu.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm ist im Baugenehmigungsverfahren zu folgen.</b></p>
---	---

## Fassung des Satzungsbeschlusses

### I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Der im bisherigen Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule" mit in die Gemeinbedarfsfläche einbezogene rückwärtige Teil des Privatgrundstücks Wolfsberger Straße 33 soll wieder der vorgelagerten Bebauung zugeordnet werden. Für den ca. 800qm großen Grundstücksteil wird kein Bedarf mehr gesehen, ihn für schulische oder sonstige Gemeinbedarfszwecke zu nutzen.

Der Bebauungsplanentwurf eröffnet einerseits die Möglichkeit, das dort vorhandene Gebäude als Mehrfamilienhaus umzubauen, oder zwei Doppelhäuser dort zu errichten.

3

Lageplan, Luftbild und Ausschnitt aus dem

künftigen BPlan (nicht maßstäblich):

