



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 02.12.2008 Nr. 9 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/887/2008	
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	12.11.2008
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	02.12.2008		Vorberatung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:

7. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld"

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur o.g. Bebauungsplan-Änderung ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 28.8.2008 in der Zeit vom 9.9 bis einschließlich 9.10.2008 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 3.9.2008 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 10.10.2008

Beschlussvorschlag:

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

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Änderungsabsicht wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde nicht zugestimmt. Auch wenn sich das Vorhaben in der Eingriffsbilanz rechnerisch neutral verhalte, sei die Aufgabe von öffentlichen Grünflächen zugunsten von Privatgärten in der Praxis ökologisch kein Fortschritt – bekannt seien in diesem Zusammenhang im Gegenteil nur negative Entwicklungen.</p> <p>Es sei absehbar, dass auch an anderen Stellen im Stadtgebiet (z.B. 100 m weiter südlich) uneinheitlich weite Verengungsstellen von</p>	<p>Die Änderung sieht die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche von 80qm Größe in einen privaten Wohngrundstücksgarten vor, der nicht bebaut, gepflastert o.ä. werden darf. Insofern tritt keine Verschlechterung der Situation ein.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Grünflächen aus städtebaulichen Gründen vereinheitlicht werden könnten. Um eine solche Präcedenzwirkung auszuschließen, sollte auf das Vorhaben verzichtet werden.	
--	--

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Ein Anlieger der städtischen Grünflächen entlang der Ostenstever ist an die Stadt herangetreten, um sein 350qm großes Doppelhausgrundstück zu erweitern. Er möchte die für seinen Garten verfügbare Fläche um 6m rückwärtig erweitern und das entsprechende 13m breite Teilstück von der Stadt erwerben. Seine Rückfrage bei den Nachbarn hat ergeben, dass diese für sich nicht diesen Wunsch haben.

Da diese Fläche an einen nördlichen Bereich anschließt, in dem der Grünstreifen bereits knapper gefasst ist, kann dieser Einengung (mit Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in "Reines Wohngebiet", unter anderweitigem ökologischem Ausgleich) städtebaulich gefolgt werden. Eine derartige Lösung ausserhalb des Zusammenhanges würde hingegen nicht unterstützt.

Der APS hatte seinerzeit beim Einleitungsbeschluss beschlossen, dass der Änderungsentwurf vor dem Satzungsbeschluss inhaltlich nochmals vorgestellt werden sollte:

Die bisherige Festsetzung soll entsprechend der westlich angrenzenden Nutzung in „Reines Wohngebiet“ geändert werden. Auf dieser Fläche sollen keine weiteren Baulichkeiten entstehen dürfen, vielmehr soll der Grüncharakter bewahrt werden.

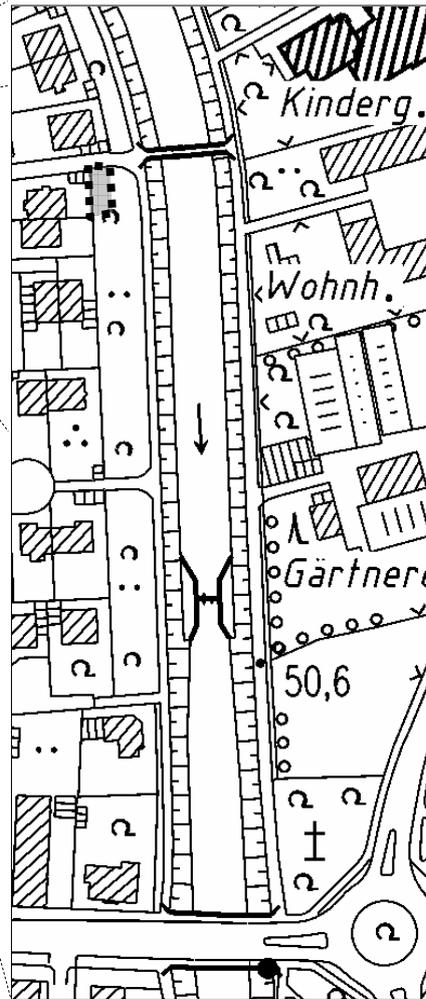
Die ergänzten 78m² "WR" als Teil des Wohngrundstücks können mit in die GRZ-Berechnung einbezogen werden. Bauliche Anlagen, Pflasterungen o.ä. sollen dort nicht zulässig werden, vielmehr ist der Bereich von Bebauung frei zu halten.

Die öffentliche Grünfläche entlang der Ostenstever reduziert sich um knapp 80 m². Sie wird zwar nicht äquivalent als private Grünfläche festgesetzt, behält jedoch mit der überlagernden Festsetzung "Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" ihren grundsätzlichen Charakter.

Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Ausschnitt Entwurf zur 7. Änderung BPlan (unmaßstäblich)

