



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.09.2009		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/055/2009		
Nr. 7 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	26.08.2009	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.09.2009		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Alte Heide-Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur o.g. Bebauungsplan-Aufstellung ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 3.7.2009 in der Zeit vom 13.7. bis einschließlich 13.8.2009 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 9.7.2009 beteiligt.

Nach der Rechtsprechung ist es erforderlich, dass dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auch die in der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3(1) / § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen vorliegen müssen. Daher sind der Vollständigkeit halber hier nochmals die seinerzeitigen Ausführungen wiedergegeben. In der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wurden keine Bedenken erhoben.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Schreiben vom 27.5.2009

Beschlussvorschlag:

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

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksregierung Arnsberg bittet darum, die RAG sowie die Rheinisch Westfälisch Technische Hochschule Aachen als Inhaber von Erlaubnis-Rechten zu beteiligen.	RAG und RWTH wurden nachträglich beteiligt, Einwände wurden nicht erhoben. Der Anregung ist gefolgt.

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 3.6.2009**Beschlussvorschlag:**

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

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Kreis Coesfeld weist auf den südwestlich der "Alten Heide" gelegenen Bolzplatz sowie eine nordwestlich gelegene Pferdehaltung hin. Restriktionen werden hierin jedoch nicht gesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c) Eingabeführer A, Schreiben vom 10.5.2009**Beschlussvorschlag:**

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

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Einwender regen an, die im BPlan-Entwurf mit 45-55° festgesetzte Dachneigung so zu ändern, dass für die Nutzung regenerativer Energien die nach ihrer Ansicht effizienteste Neigung von 35° ausgeführt werden kann. Abweichungen hiervon würden zu Leistungsverlusten führen.</p> <p>Es wird nochmal darauf hingewiesen, dass alle Grundstücksinhaber sich einstimmig für eine Zuwegung über die jeweiligen eigenen Grundstücke entschieden haben.</p>	<p>Der BPlan-Entwurf nimmt mit den vorgeschlagenen 45-55° auf die 48° Bezug, die die vier vorgelagerten Siedlerhäuser Alte Heide 1, 3, 5 und 7 haben.</p> <p>Für die Bestandsgebäude in dem südlichen Abschnitt sollte weiterhin diese relativ steile Neigung - naturgemäß mit einem Spielraum - Gestaltungsvorbild bleiben. Die Festsetzung könnte dort auf 40-50° geändert werden.</p> <p>Die etwa 40m nördlich davon gelegenen Neubauten sollten sich ebenfalls grundsätzlich am Bestand orientieren, allerdings wäre hier eine Abflachung zugunsten einer energetisch besseren Ausnutzung vertretbar. Die Festsetzung könnte dort auf 35-45° als Kompromiss geändert werden.</p> <p>Der Anregung ist gefolgt.</p> <p>Da sich diese individuelle Lösung abzeichnet und kein gegenteiliges Plädoyer für die gebündelte Erschließung von Norden erfolgt ist, ist für das Offenlegungsverfahren die "Pfeiffenkopferschließung" gewählt worden.</p> <p>Der Anregung ist gefolgt.</p>

B. Fassung des Satzungsbeschlusses**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan „Alte Heide-Nord“ (mit Teilaufhebung der Satzung gem. § 4 Abs.4 BauGB MaßnahmenG "Alte Heide") einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der Planaufstellung wird die Zulässigkeit geschaffen, vier übergroße Grundstücke nördlich zwischen der "Halteiner Straße" und dem Straßenstich "Alte Heide" zu bebauen. Die Erschließung soll von Stichzuwegungen erfolgen, die jeweils über die südlichen Grundstückshälften an die neuen Wohnbaugrundstücke herangeführt werden (sogenannte "Pfeiffenkopferschließung").

Lage im Stadtgebiet



Übersicht



Erschließung: Stichwege von Süden

