



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 17.09.2015 Nr. 4 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/253/2015	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 28.08.2015	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	17.09.2015		Entscheidung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Alter Sportplatz", 2. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" (als "Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 8.7.2015 in der Zeit vom 16.7. bis einschließlich 20.8.2015 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung 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 9.7.2015 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 19.8.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Abteilung Immissionsschutz bestätigt, dass – unter Annahme, dass vom südlich gelegenen Gartenbaubetrieb kein Nachtbetrieb / keine nächtliche Gewächshausbeleuchtung stattfindet – keine Bedenken bestehen.	Eine Überprüfung vor Ort hat die Annahme bestätigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung sollte in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben werden.	Die Gelsenwasser AG hat die üblicherweise geforderte Entnahmemöglichkeit von 96m³/h bestätigt Die Anregung ist berücksichtigt.

b) Gelsenwasser AG, Schreiben vom 24.8.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Gelsenwasser AG bestätigt dass aus den in der Nähe der Baumaßnahme gelegenen Hydranten im Brandfall eine Löschwassermenge von bis zu 96m³/h entnommen werden könne. Sie weist aber auch darauf hin, dass sich diie Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten durch rohrnetztechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb des Unternehmens lägen, ändern können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planzeichnung, Begründung und Gutachten des Satzungsentwurfs werden in der Sitzung bereitgehalten und sind auch im Internet (Bürger- / Ratsinformationssystem) hinterlegt.

B. Beschluss:

Der Rat beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Grundstücke im Seppenrader Baugebiet "Alter Sportplatz" sind weitestgehend vermarktet. Lediglich der 0,65 ha große südliche Streifen an der "Halturner Straße" als "Mischgebiet" ist bislang nahezu unbebaut, da die Gewährleistung einer tatsächlich gemischten Bebauung schwer zu erreichen ist: die Nachfrage nach MI-bedürftigen Nutzungen (handwerkliche Betriebe, kleine Geschäfte, Dienstleister etc.) in Verbindung mit Wohnen ist sehr überschaubar.

Die bisherige Mischgebietsfestsetzung – die durch die übergeordnete FNP-Darstellung aus dem Jahr 2004 begründet war – soll nun aufgehoben werden, um auch diese zirka 13-14 Grundstücke an Interessenten für normale Einfamilien-/Doppelhäuser anbieten zu können.

Der APS hatte im Jahr 2014 bereits einen Beschluss für eine einstufige BPlan-Änderung getroffen. Bei näherer Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des sogenannten "Bebauungsplanes der Innenentwicklung"

- die zulässige überbaubare Grundfläche von 20.000m² ist weit unterschritten,
- durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet,
- eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist ebensowenig zu befürchten

erfüllt sind.

Unter diesen neuen Voraussetzungen ist das BPlan-Änderungsverfahren beschleunigt durchgeführt worden.

Auszug aus dem **BPlan-Entwurf** (nicht maßstäblich)

