



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 28.04.2016		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/406/2016	
Nr. 5 der TO			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 07.04.2016	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	28.04.2016		Vorberatung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, 20. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur 20. Änderung des Bebauungsplanes "Pastorenkamp-Post" (als Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.2.2016 in der Zeit vom 29.2. bis einschließlich 4.4.2016 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 26.2.2016 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

a) Straßen.NRW, Schreiben vom 22.03.2016

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Im Rahmen der 20. Änderung des o.a. Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die Zulässigkeit der Bebauung am südlichen Margeritenring von ein auf zwei Vollgeschosse zu erhöhen. Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der südlich verlaufenden B 58. Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet und es wurden geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert. Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 58 nicht geltend gemacht werden können, da die	Der Hinweis, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 58 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der

Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	Straße durchgeführt wird, wird zur Kenntnis genommen.
Zur 20. Änderung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW- Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 04.04.2016

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die 20. Änderung des Bebauungsplanes "Pastorenkamp-Ost" keine Bedenken.	
Hinweis der Unteren Gesundheitsbehörde: Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, die sich nachträglich auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten. Deshalb sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Lärminderung - entsprechend Punkt 5.3 Immissionsschutz - festzusetzen.	Der Hinweis auf die aufgrund des Straßenverkehrs auf der B 58 auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

B. Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Pastorenkamp-Ost“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

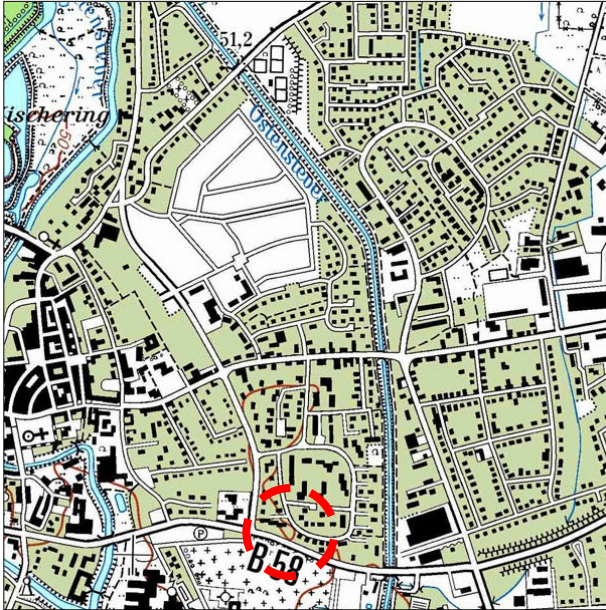
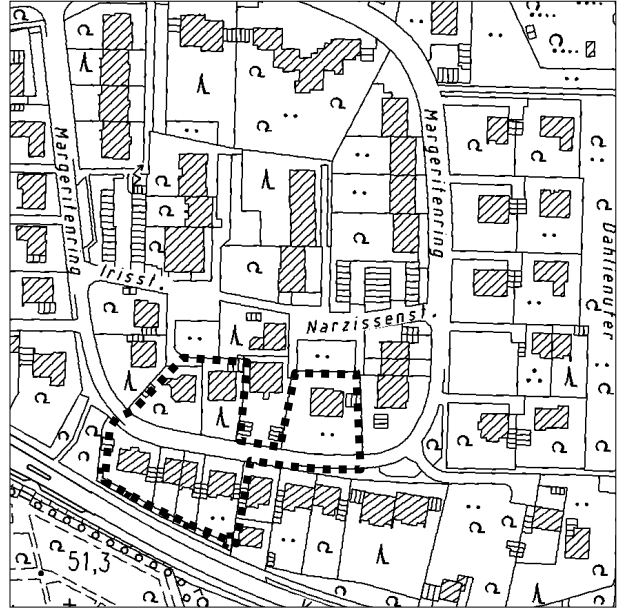
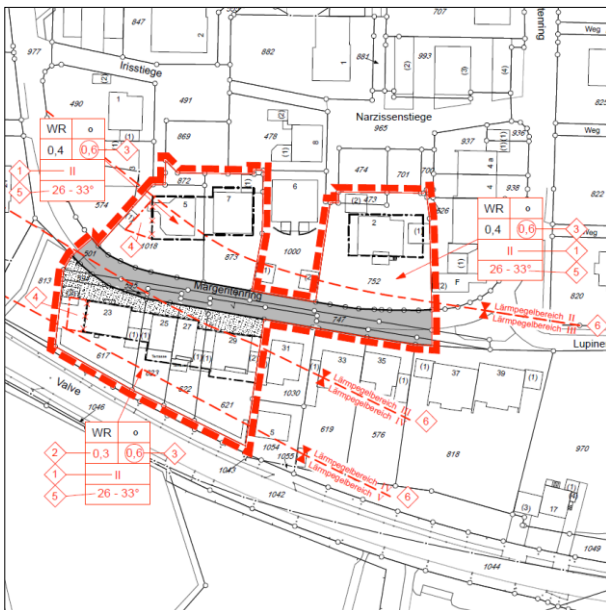
III. Sachverhalt:

Ein Gebäude am südlichen Margeritenring soll auf zwei Vollgeschosse aufgestockt werden, um Wohnraum zu erweitern. Da der dortige Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost" bislang jedoch nur eingeschossige Bebauung zuließ, ist diese gravierende Abweichung nicht befreiungsfähig.

Die seinerzeit (1967) mit den BPlan-Festsetzungen vorgenommene Höhenstaffelung wird nicht mehr für sinnvoll gehalten. Das Gebäude, das aufgestockt werden soll, befindet sich an der Nahtstelle zwischen festgesetzter eingeschossiger und zweigeschossiger Bebauung, der betroffene eingeschossig festgesetzte Bereich liegt inselartig umgeben von zweigeschossiger Bebauung. Hier bietet sich mit der Änderung die Chance auf eine nachbarschaftsverträgliche innenstadtnahe Nachverdichtung.

Daher ist auch das einstufige Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB angewandt worden, dessen Anwendungsvoraussetzungen hier erfüllt sind.

Die Plan-Änderung ist durch ein vom privaten Vorhabenträger beauftragtes Büro erstellt worden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Umgebung (nicht maßstäblich)****Ausschnitt BPlan (nicht maßstäblich)****Luftbild (nicht maßstäblich)**