



|  |  |                             |                   |              |
|--|--|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Stadtrat</b><br><b>am 02.03.2006</b>    |  | öffentlich                  |                   |              |
| Nr. 10 der TO                              |  | Vorlagen-Nr.: FB 3/347/2006 |                   |              |
| Dez. I                                     | FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten | Datum: 14.02.2006           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL                          | FB Finanzen                            | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                     |  |                             |                   |              |
| Gremium:                                   | Datum:                                 | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung | 21.02.2006                             | 8                           | Vorberatung       |              |
| Stadtrat                                   | 02.03.2006                             |                             | Entscheidung      |              |

**Beratungsgegenstand:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch-Nord"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

- a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch Nord“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Für den Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.9.2005 in der Zeit vom 10.10.2005 bis einschließlich 24.10.2005 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 29.9.2005 beteiligt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese der Sitzungsvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 21.02.2006, TOP 8, Vorlagen-Nr. FB 3/337/2006 beigelegt.

**a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 08.11.2005**

| Anregungen  | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| Es werden keine Bedenken erhoben, sofern die den Fachdienst „Altlasten“ betreffenden Punkte in der Begründung des Antrages übernommen werden. | Nach telefonischer Rücksprache mit dem Fachdienst „Altlasten“ handelt es sich bei der Formulierung „in der Begründung <i>des Antrages</i> “ um einen Irrtum. |

|  |   |
|--|---|
|  | <b>Der Anregung ist bereits gefolgt, die Beteiligung des Fachdienstes „Altlasten“ ist als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</b> |
|--|---|

**b) Eheleute Krüskemper, Schreiben vom 6.12.2005**

| <b>Anregungen</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
|--|---|
| Die Eheleute Krüskemper regen an, dass die im aktuellen Bebauungsplan-Vorentwurf reduzierte Baugrenze wieder nach Süden erweitert werden solle, um einen späteren Anbau an das bestehende Gebäude verwirklichen zu können (vgl. Skizze). | Die im Vorentwurf vorgesehene Reduzierung der Baugrenze als hufeisenartiges Baufenster und die Einschränkung nach Süden hin sind mit der Absicht erfolgt, dass keine unmaßstäbliche Bebauung in maximaler Ausdehnung „offener Bauweise“ (bis zu 50m erfolgen soll, die in der umgebenden Bebauung als deutlicher Fremdkörper wahrgenommen würde. Die von den Eheleuten Krüskemper vorgeschlagene Bebauung scheint jedoch verträglich, so dass das Baufenster wieder aufgeweitet werden kann. Um sicherzustellen, dass die im Umfeld vorhandene Kleinteiligkeit beibehalten wird, soll eine Festsetzung erfolgen, dass je Einzelgebäude, Doppelhaushälfte max. 3 Wohneinheiten, und je Reihenhausscheibe max. 2 WE zulässig sind.<br><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> |

## Übersichtsplan (unmaßstäblich)

