



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 09.04.2019 Nr. 4 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/967/2019			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 18.03.2019
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	14.12.2017		Vorberatung	
Stadtrat	19.12.2017		Entscheidung	
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.04.2019		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

3. Änd. Bebauungsplan "Große Busch - Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu folgen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Nord“ einschließlich der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan "Große Busch – Nord" regelt seit 1975 die Bebaubarkeit der Grundstücke im Bereich des Marderwegs. In seiner letzten Änderung ist 2006 die Umwandlung von einem Gewerbe- in ein Mischgebiet erfolgt.

Das nach Abriss des Vorgängerbaus nun unbebaute, etwa 1.600m² große Grundstück "Große Busch 1" (Eckbereich Marderweg, siehe Skizzen) soll durch

- ein Einfamilienhaus mit Anliegerwohnung und durch
 - ein weiteres Einfamilienhaus
- bebaut werden.

Die Bauherren haben für den Vorentwurf aufgezeigt,

- die Baufenster entsprechend auszuweiten,
- bei der Dachform künftig auch das Flachdach zuzulassen,
- neben Klinkern künftig auch Putzfassaden vorsehen zu können,

- die Unzulässigkeit von Einfriedungen entlang der Straße aufzuheben und stattdessen auch Zäune etc. zu ermöglichen.

Die Interessenten haben ein privates Planungsbüro mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Große Busch - Nord" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 8.10.2018 im Zeitraum vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 9.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

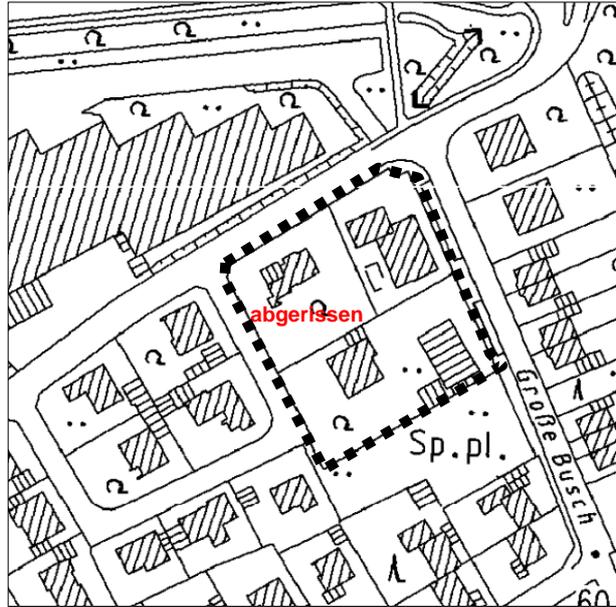
Im Sinne der Anregung der Kreispolizeibehörde Coesfeld zur Höhenbegrenzung der Einfriedungen im Vorgarten ist die Gestaltungsfestsetzung Nr. 1 *Einfriedungen* nach der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB geändert worden. Der geänderte Entwurf wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den Betroffenen im Zeitraum 08.01.2019 bis 31.01.2019 erneut vorlegt. Zur Planänderung wurden keine Bedenken vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und erneuten Beteiligung der Betroffenen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (s. Anhang) aufgeführt.

Lage im **Stadtgebiet** (nicht maßstäblich)



Einordnung in die **Umgebung** (nicht maßstäblich)



Volumina Straßenzug (nicht maßstäblich)



Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch – Nord“ (nicht maßstäblich)

