



Haupt- und Finanzausschuss am 25.06.2020		öffentlich		
Nr. 4 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/219/2020		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 18.05.2020		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2020		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule", 3. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Gerhardt-Schule“ und deren Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der ehemaligen Paul-Gerhardt-Schule ist der Ersatzneubau der Ludgerigrundschule geplant. Dazu wurde das Architekturbüro Lindner Lohse Architekten BDA aus Dortmund beauftragt eine Variantenuntersuchung zu erstellen. Deren Ergebnisse wurden in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bildung, Kultur und Sport und des Ausschusses für Bau, Verkehr, Bauernschaften und Umwelt am 26.09.2019 vorgestellt.

Für den Planbereich gilt der Bebauungsplan „Paul-Gerhardt-Schule“ aus dem Jahr 1991, welcher für den Vorhabenbereich „Gemeinbedarfsfläche“ festsetzt. Der Ursprungsplan hatte ein privates Grundstück rückwärtig der Wolfsberger Straße (hinter Hausnr. 31 und 33) mit in die sogenannte "Gemeinbedarfsfläche" einbezogen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen angepasst. Mit dieser Änderung wurden die seinerzeitigen Baugrenzen geradegezogen und in westliche Richtung versetzt. Der Gebäudebestand war damit ausreichend gesichert.

Der nun favorisierte Entwurf zum Ersatzneubau überschreitet diese damals verschobene südöstliche Baugrenze um etwa 15- 20 Meter. Durch Anpassung der südöstlichen Baugrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden soll.

Mit Ratsbeschluss vom 17.12.2019 wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes

„Paul-Gerhardt-Schule“ zur Anpassung der Baugrenze aufgestellt sowie dessen Offenlegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie dessen Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.04.2020 bis einschließlich 15.05.2020.

Es wurden keine Anregungen oder Hinweise aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen vom Kreis Coesfeld Abfallbeseitigung und der Unteren Bodenschutzbehörde sowie von der Westnetz GmbH vorgebracht worden. Die Anregungen und Hinweise sowie deren Abwägung sind in der Abwägungstabelle in der Anlage aufgeführt, auf welche hiermit verwiesen wird.

Verfahrensstand:



IV. Anlagen:

- Bebauungsplan „Paul-Gerhardt-Schule“, 3. Änderung
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Gerhardt-Schule“
- Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Gerhardt-Schule“

Lage im Stadtgebiet



Luftbild



Auszug des rechtsgültigen B-Planes mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung (unmaßstäblich)

