



Haupt- und Finanzausschuss am 09.02.2021		öffentlich		
Nr. 4 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/326/2021		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 22.01.2021		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	09.02.2021		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Nottengartenweg-Süd", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nottengartenweg-Süd“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO NRW, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Kreis Coesfeld beabsichtigt, dem Areal, auf dem sich die Astrid-Lindgren-Schule am Nottengartenweg befunden hat, einer anderweitigen Nutzung zuzuführen. So sollen auf dem ca. 7.200 m² großen Grundstück Geschosswohnungsbauten vorrangig für den geförderten Wohnungsbau sowie eine Kindertagesstätte entstehen.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll der Geltungsbereich der 1. Änderung auf die westlich angrenzende kommunale Fläche um ca. 8.300 m² ausgeweitet werden. Anknüpfend an die neue Wohnbebauung auf dem ehemaligen Schulgrundstück, können so neue Wohngrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Innenbereich erschlossen werden.

Für den Planbereich wird größtenteils durch den Bebauungsplan „Nottengartenweg-Süd“, welcher für das Kreisgrundstück eine „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule“ festsetzt. Zur Umnutzung einer Wohnbebauung ist die 1. Änderung mit Ausweitung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes vorgesehen.

Die Überplanung sowie die wohnbauliche Nutzbarmachung der Grundstücke des Kreises und der Stadt stehen in Abhängigkeit der vorherigen Altlastensanierung. Beide Flächen sind Teil einer ehemaligen städtischen Mülldeponie aus den 60er Jahren. Zur Sanierung der Fläche hat der Kreis Coesfeld Fördermittel zur Altlastensanierung dem Land NRW beantragt. Zur Einschätzung der Bodenbelastung auf der kommunalen Planfläche plant die Stadt Lüdinghausen eine Untersuchung des Untergrundes in Auftrag zu geben.

Die Änderung dient der Wiedernutzbarmachung von Innenbereichsflächen und unterschreitet die maximale Grenze von 20.000 m² Grundfläche. Die Änderung begründet kein Vorhaben was einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß 13a BauGB liegen somit vor.

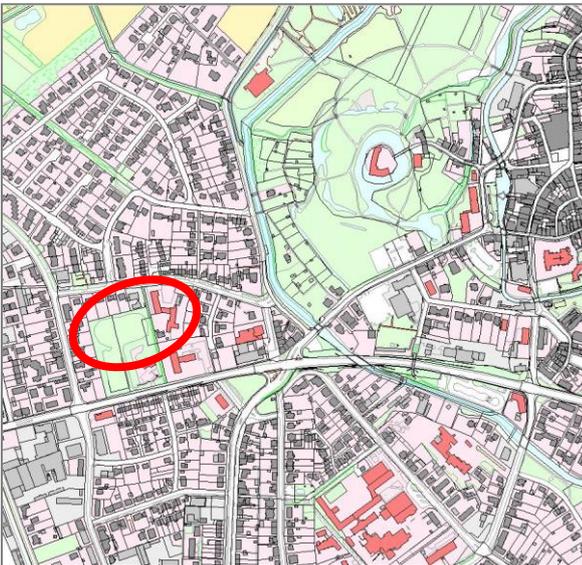
Gemäß den Verfahrensvorschriften zum beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Kann-Vorschrift soll hier kein Gebrauch gemacht werden, um die Bevölkerung frühzeitig in die Planung einzubinden.

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Belange von Biotop und Artenschutz wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung I aufgenommen und im Planverfahren berücksichtigt.

Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Luftbild (unmaßstäblich)



Kataster mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)

