



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 26.04.2007		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/583/2007		
Nr. 5 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	11.04.2007	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.04.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordost"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Vorentwurfes „Kastanienallee-Nordost“ für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Wie im APS vom 14.9.2004 bereits unter TOP 6 behandelt, möchte ein Eigentümer sein etwa 2.000m² großes Teil-Grundstück nördlich der Tennisplätze in Seppenrade bebauen lassen. Der Ausschuss hatte seinerzeit dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt, jedoch auf eine angemessene Begrenzung der Verdichtung sowie die Berücksichtigung des Lärmschutzes hingewiesen.

Vom Kreis Coesfeld ist die damals gestellte Bauvoranfrage nur für den vorderen, zur Kastanienallee gelegenen Bereich positiv beschieden worden. Für die rückwärtigen Grundstücksteile konnte nicht zugestimmt werden, dass eine bauliche Vorprägung, wie sie für eine Genehmigung im Sinne des § 34 BauGB erforderlich wäre, vorliegt.

Der Realisierungswunsch ist mittlerweile – auch für die östlichen Abschnitte – konkret geworden. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, soll daher vom Vorhabenträger ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der u.a. die Punkte „Maß der baulichen Nutzung“, „Lärmschutz“ und Erschließung“ zusammenführt. Mit dem Vorhabenträger ist vor Abschluss des Bebauungsplanes zu klären, welche Erschließungskosten auch im Abschnitt entlang der Kastanienallee zu übernehmen sind.

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)