



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 12.06.2007</b>		öffentlich	
Nr. 6 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/612/2007	
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	21.05.2007
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
<b>Beratungsfolge:</b>			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	12.06.2007		Vorberatung
Bemerkungen:			

**Beratungsgegenstand:**

**1. Änderung und Erweiterung der Satzung "Alte Heide"**

Der Entwurf zur 1. Änderung der Satzung "Alte Heide" hat entsprechend Beschluss vom 26.9.2006 nach öffentlicher Bekanntmachung am 19.4.2007 in der Zeit vom 30.4. bis einschließlich 30.5.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 23.4.2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Anliegerin A, Schreiben vom 12.5.2007**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Anliegerin bittet, das Grundstück Flur 39 Flurstück 65 ebenfalls in die Satzung aufzunehmen und für eine Hinterlandbebauung Richtung Norden auszuweisen.	- dem Ausschuss zur Beratung -

**b) Anlieger B, Schreiben vom 12.5.2007**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
------------	--------------------

Der Anlieger bittet, das Grundstück Flur 39 Flurstück 65 ebenfalls in die Satzung aufzunehmen und für eine Hinterlandbebauung Richtung Norden auszuweisen.	- dem Ausschuss zur Beratung -
--	--------------------------------

**c) Anliegerin C, Schreiben vom 13.5.2007**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Anliegerin bittet, das Grundstück Flur 39 Flurstück 140 ebenfalls in die Satzung aufzunehmen und als Bauland auszuweisen.	- dem Ausschuss zur Beratung -

**d) Anlieger D, Schreiben vom 12.5.2007**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Anlieger bittet, das Grundstück Flur 39 Flurstück 63 ebenfalls in die Satzung aufzunehmen und für eine Hinterlandbebauung Richtung Norden auszuweisen.	- dem Ausschuss zur Beratung -

**e) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 23.5.2007**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass der Satzungsbereich innerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes „Olfen-Seppenrade“ liege. Dieser werde zukünftig auf die Aussengrenze der städtischen Satzung zurückweichen.	Hierbei handelt es sich zutreffend um die Vorgabe des § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes. Für den Geltungsbereich liegt zudem auch keine Unterschutzstellung wie bspw. LSG / NSG vor. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Die Abteilung Bauen und Wohnen erhebt zwar keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass eine Prägung des Erweiterungsgrundstückes durch die bestehende Bebauung nicht nachvollzogen werden könne.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

**f) Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 (ex-StUA), Schreiben vom 21.5.2007**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksregierung schlägt vor, zur Verdeutlichung des Schutzanspruches der Wohnbebauung eine Festsetzung in die Satzung aufzunehmen, dass sie nur den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch analog eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO genießt.	Diese Annahme ist für das Wohnen im landwirtschaftlichen Umfeld zutreffend. Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

## B. Beschluss zum weiteren Verfahrensgang

### I. Beschlussvorschlag (Optionen - für den Ausschuss zur Beratung):

a) Dem Rat wird empfohlen, die 1.Änderung der Satzung "Alte Heide" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

oder

b) Dem Rat wird empfohlen, entsprechend der zuvor getroffenen Einzelabwägungen eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes für die 1.Änderung der Satzung "Alte Heide" zu beschließen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

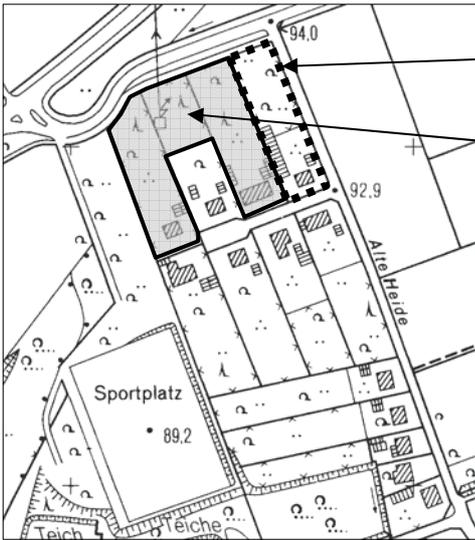
Die Stadtverwaltung ist vor längerem angeschrieben worden, ob nördlich der vorhandenen Bebauung „Alte Heide“ ein weiteres Gebäude zur Halterner Straße errichtet werden könne.

Der Standort dieser baulichen Entwicklung ist von Seiten der Stadtverwaltung nur als nachrangig geeignet eingestuft worden (vgl. Vorlage FB3/451/2006), gleichwohl ist sie beauftragt worden, die vorhandene Satzung für die nordöstliche, an der vorhandenen Zuwegung von der Halterner Straße gelegene Grundstückshälfte zu ergänzen.

Wie vom APS beauftragt berücksichtigt der Satzungsentwurf mit Hilfe einer sogenannten GFL-Fläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht), dass zumindest die Option auf eine spätere Entwicklung Richtung Westen offen gehalten bleibt, ohne unmittelbare Zufahrten auf die Halterner Straße anzulegen.

Von Seiten der weiteren Anwohner besteht die Erwartung, dass auch ihre - ab Anfang der 60er Jahre bebauten - Grundstücke künftig in der nördlichen Hälfte zu Bauland werden.

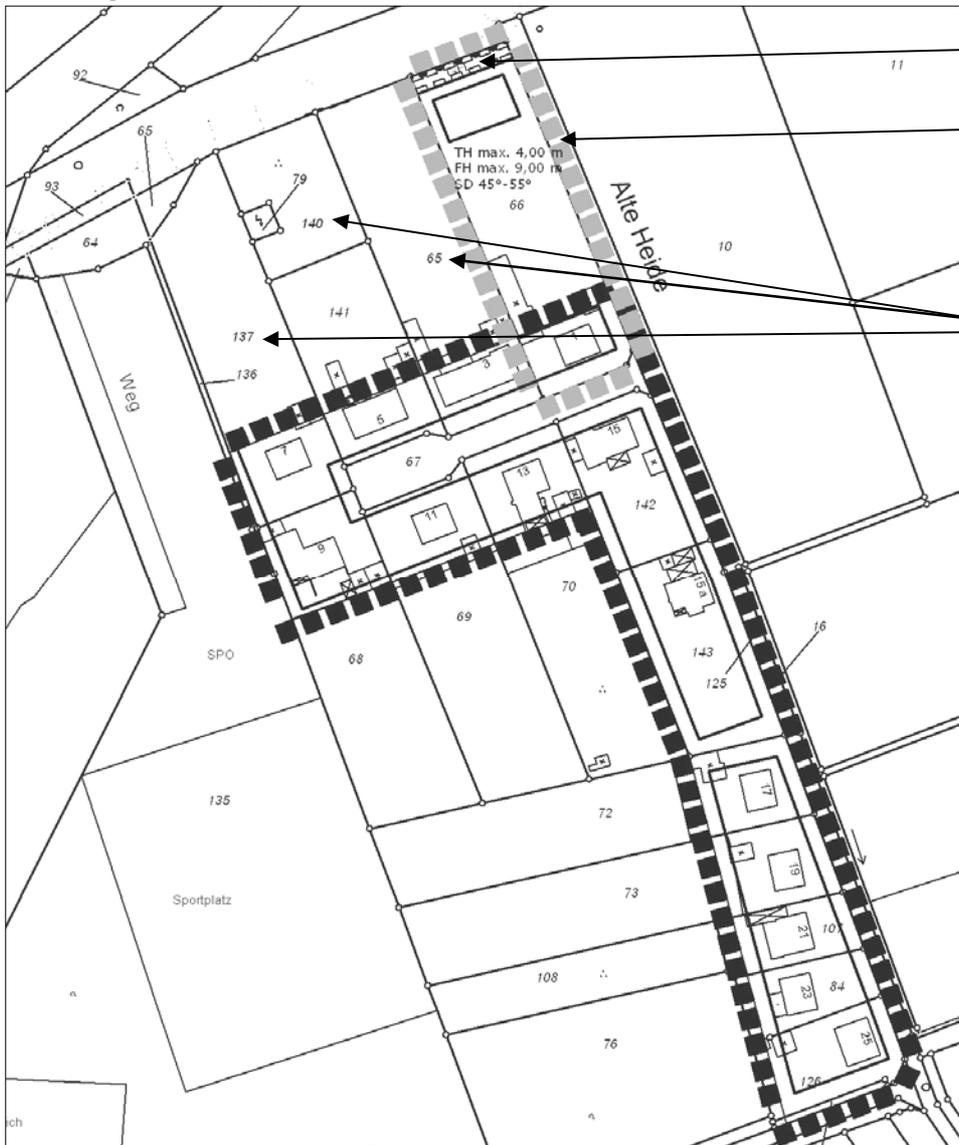
### Übersichtsplan (nicht maßstäblich)



bisheriger  
Änderungs-  
bereich

die weiteren  
zur Bebauung  
angeregten  
Grundstücke

### Satzungsentwurf (nicht maßstäblich)



GFL-Fläche

bisheriger  
Änderungs-  
bereich

die weiteren  
zur Bebauung  
angeregten  
Grundstücke