

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
18.10.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	30.10.2019	Vorberatung
Bezirksausschuss	05.11.2019	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	07.11.2019	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 7a "Heimathaus Lette" - Aufstellung- und Offenlagebeschluss  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 (2) BauGB  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 7a „Heimathaus Lette“ aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7a „Heimathaus Lette“ befindet sich im Ortsteil Lette und liegt innerhalb vorhandener Wohnbebauung. Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- Im Nordwesten durch die Bahnhofsallee,
- im Osten und Süden durch Wohnbebauung und eine Versorgungsanlage,
- im Südwesten und Westen durch eine Grünanlage.

Folgendes Flurstück ist im Geltungsbereich enthalten:

Stadt Coesfeld, Gemarkung Lette, Flur 19, Flurstück 922 (teilweise).

Die genaue Lage des Plangrundstücks kann dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der Planurkunde entnommen werden.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Heimathaus Lette“ zu beteiligen.

## **Sachverhalt:**

### **A. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entnommen werden.

### **B. Planungsanlass / Ziel**

Am 08. November 2018 hat der Rat der Stadt Coesfeld das Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) für Lette beschlossen. Das Heimathaus, eines der Projekte des DIEKs, soll umgestaltet und zum Teil erweitert werden.

Gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. 7a „Heimathaus Lette“ soll aufgestellt werden, um insbesondere die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen und das Entwicklungskonzept DIEK umzusetzen.

Durch die Erweiterung des Heimathauses kann der Bedarf an Räumlichkeiten bis zu einer Anzahl von ca. 80 Personen aufgefangen werden. Dies deckt die meisten Veranstaltungen im Jahr ab. Eine größere Erweiterung ist städtebaulich an diesem Standort nicht vertretbar. Für die mit der Erweiterung des Heimathauses in Lette verbundenen Zwecke kommen keine anderen Grundstücke in Betracht.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Heimathaus Lette“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Heimathauses geschaffen, die nach bisherigem Planungsrecht nicht möglich wäre.

### **C. Planverfahren / Vorgehen**

Der Rat hat am 26.09.2019 entschieden, die Verwaltung auf Basis der Variante 3 des Entwurfes das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan einzuleiten und durchzuführen (siehe Vorlage 198/2019, Beschlussvorschlag 2).

Am 05.09.2019 wurde in dieser Beratungsfolge auch der Ausschuss in Lette im Rahmen des Beschlusses über die Entwurfsplanung des Heimathauses Lette bereits beteiligt und ist somit über Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens informiert worden (siehe Vorlage 198/2019).

Statt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Bühlbach“ zu ändern, wurde seitens der Verwaltung aufgrund der Rechtssicherheit entschieden, einen neuen Bebauungsplan Nr. 7a „Heimathaus Lette“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 7a ersetzt nach seiner Rechtskraft in dem Teilbereich den Bebauungsplan Nr. 7.

Das Planverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als „Bebauungsplan der Innentwicklung“ im beschleunigten Verfahren mit den Verfahrenserleichterungen gem. § 13a (2) BauGB (förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich, Anpassung des Flächennutzungsplans, kein Eingriff-/Ausgleich, Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung) durchgeführt.

Die vorgeschriebene Artenschutzprüfung I wird zzt. noch erarbeitet. Das Prüfschema wird – falls nicht zum Ratsbeschluss vorliegend – zur Offenlage abgearbeitet sein. Am Grundstück ist mit keinem Artenschutzproblem zu rechnen.

Aufgrund der vorgegebenen Fristen des bereits gestellten Förderantrages muss die Zulässigkeit des Vorhabens bereits während der Planaufstellung gem. § 33 BauGB beschieden werden. Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss nötig. Um die Fristen wahren zu können erfolgt ausnahmsweise die Beratung im Fachausschuss Umwelt, Planen und Bauen vor der Beratung im Bezirksausschuss am 05.11.2019 (zusätzliche Sitzung).

**Anlagen:**

- 1    Übersichtsplan
- 2    Entwurf Bebauungsplan
- 3    Textliche Festsetzungen
- 4    Entwurf Begründung