

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

Datum:
16.03.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	25.03.2020	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	02.04.2020	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 53b "Ehemaliger Spielplatz Timphorst" - Aufstellungs-/Offenlagebeschluss

- **Aufstellungsbeschluss, § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 53b „Ehemaliger Spielplatz Timphorst“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Das Plangebiet liegt rd. 2 km südöstlich des Coesfelder Innenstadtkerns und knapp 500 m vom südöstlichen Ortseingang an der Ortseinfallsstraße Kalksbecker Weg (K 12) entfernt. Es befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Timphorst“.

Der Geltungsbereich umfasst das 850 m² große Flurstück 1149 sowie eine rd. 45 m² große Teilfläche des Flurstückes 1144 (beide Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17). Das Plangebiet grenzt im Nordosten und Osten an bestehende Wohnbebauung (Flurstücke Nr. 1150 und 1161, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17), im Süden und Westen an einen Fuß- und Radweg (Flurstück Nr. 1144, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17) sowie im Norden an die Straße Timphorst.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, zunächst die unmittelbaren Anlieger schriftlich über Vorhaben zu informieren und Ihnen im Sinne einer Beteiligung nach § 3 (1) Gelegenheit zur Nachfrage und Stellungnahme zu geben. Das Ergebnis ist dem Ausschuss UPB vorzulegen. Dieser entscheidet, ob die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen oder aufgrund der Anregungen geänderten Planunterlagen an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53b „Ehemaliger Spielplatz Timphorst“ zu beteiligen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt rd. 2 km südöstlich des Coesfelder Innenstadtkerns und knapp 500 m vom südöstlichen Ortseingang an der Ortseinfallsstraße Kalksbecker Weg (K 12) entfernt. Es befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Timphorst“.

Der Geltungsbereich umfasst das 850 m² große Flurstück 1149 sowie eine rd. 45 m² Teilfläche des Flurstückes 1144 (beide Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17).

Es wird begrenzt:

- Im Nordosten durch das Grundstück „Timphorst 26“
- Im Südosten durch das Grundstück „Timphorst 34“
- Im Süd- und Nordwesten durch einen Fuß- und Radweg

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 10.10.2013 (Vorlage 188/2013) die Anpassung des Angebotes von Kinderspielplätzen beschlossen. Der Kinderspielplatz am Timphorst wurde daraufhin – aufgrund der sich veränderten demografischen Zusammensetzung der Nachbarschaft sowie der direkten Nähe zum Spielplatz der Maria-Frieden-Schule und der daraus resultierenden mangelnden Frequentierung – aufgegeben und zu einer Wiesenfläche zurückgebaut. Eine mögliche Überarbeitung der betroffenen Bebauungspläne in Richtung bauliche Nutzung sollte in die Prioritätenliste des Fachbereiches 60 aufgenommen werden. Ob eine bauliche Verwendung der einzelnen Grundstücke tatsächlich erfolgen soll, sollte im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanänderung beraten und entschieden werden.

Da der Bedarf nach Bauflächen in Coesfeld weiterhin anhält, soll nun im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53b für die ehemalige Spielplatzfläche eine bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Im Bebauungsplan Nr. 53 „Timphorst“, rechtskräftig seit dem 22.02.1975, wird der betreffende Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Damit die Fläche des ehemaligen Kinderspielplatzes am Timphorst künftig als Wohnbaufläche genutzt werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

C Zum Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53b „Ehemaliger Spielplatz Timphorst“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Vorgaben zur Anwendung des § 13a BauGB werden eingehalten.

Die Tatbestandsvoraussetzungen (Maßnahme der Innenentwicklung, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, keine UVP-Pflicht, Grenzwerte der Grundflächengröße wird nicht überschritten) sind erfüllt und die Vorteile (u.a. schnelleres Verfahren, Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, kein Umweltbericht) des Verfahrens sollen genutzt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Der Kreis der von der Änderung Betroffenen lässt sich hier recht klar abgrenzen. Im Falle dieser Bebauungsplanänderung sollen daher die direkten Anlieger zusätzlich im Sinne einer Beteiligung nach § 3 (1) BauGB: beteiligt werden. Dies soll in geeigneter Form schriftlich geschehen. Eine telefonische Beratung wird angeboten. Rückmeldungen sind dann Brief- oder Mailverkehr oder ggfls. über die Einrichtung einer Internet-Beteiligungsplattform. Auf

eine Bürgerversammlung wird in der aktuellen Situation verzichtet, sie ist auch für eine ausreichende Information und Beteiligung sachlich nicht erforderlich.

Nach Rücklauf der Stellungnahmen der Anlieger wird das Ergebnis dem Ausschuss UPB vorgelegt. Dieser entscheidet dann, ob die Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) mit den vorliegenden oder geänderten Unterlagen erfolgt.

D Empfehlung der Verwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 53b „Ehemaliger Spielplatz Timphorst“ wird seitens der Verwaltung mit dem Ziel entwickelt, dass die Fläche des ehemaligen Kinderspielplatzes künftig als Wohnbaufläche genutzt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53b „Ehemaliger Spielplatz Timphorst“ zu beschließen und die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen am Planverfahren zu beteiligen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan Nr. 53b (Entwurf)
3. Textliche Festsetzungen (Entwurf)
4. Begründung (Entwurf)
5. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1)