Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	25.09.2019	öffentlich

Bebauungsplan "Uphuesstraße" -Anfrage auf Umplanung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstbäume"-

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Uphuesstraße“ ist östlich angrenzend an den städtischen Kinderspielplatz an der Achtermannstraße zwischen den Rad- und Fußwegeverbindungen sowie der inneren Erschließung des Bernhard-Tarner-Weges eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstbäume“ auf dem Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 2, Flurstück 1.040 in einer Größe von 1.594 m² festgesetzt worden.

Seitens des Grundstückseigentümers der privaten Grünfläche ist am 03.04.2019/01.08.2019 erläutert worden, dass die Fläche zu Wohnbauzwecken zur Verfügung gestellt werden könne. Entwickelt werden soll ein Wohnbaugrundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Erschließung über die Verlängerung des Bernhard-Tarner-Weges.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes seitens des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, keine Bedenken. Es wird ausgeführt, dass mit dem Änderungsziel gem. § 13 a BauGB eine bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet „(WA)“ dieses städtebaulich vertretbar sei. Im Verfahren sei jedoch unabhängig hiervon zu prüfen, inwieweit der derzeitige ökologische Wert der vormals begründet festgesetzten privaten Grünfläche zu ersetzen ist. Dieses ist bereits mit dem Grundstückseigentümer zwecks entsprechend dahingehend vorbesprochen worden, dass Ersatzmöglichkeiten geschaffen werden können.

Zuständig für die Beschlusserfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Uphuesstraße“ wird gem. § 13 a BauGB für den nachfolgend aufgeführten Bereich geändert:

- Für die im Bebauungsplan festgesetzte „private Grünfläche“ erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche (WA) zur Errichtung eines Wohnhauses mit Erschließung über die Verlängerung des Bernhard-Tarner-Weges. Die Änderung ist in der Anlage.... gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung folgt gem. § 3 BauGB im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, eventuelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen direkt mit dem Grundstückeigentümer im Verfahren zu regeln.“

DBgm.

Dü.