

Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 46/2004
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02.01.78
Datum: 03.02.2004
Gez.: Thomas Backes

18.02.04	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

26.02.04	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Otterkamp III"

1. Änderungsbeschluss
2. Beschluss zur Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Otterkamp III" durchzuführen.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten der Stadt Coesfeld. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Tüskenbach, im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 106 (Aufstellung im Parallelverfahren), im Süden durch die südlichen Grenzen der Betriebsgrundstücke Erlenweg Hausnummer 130 und 134 ("Weiling") und im Westen durch die von Norden nach Süden verlaufende Straße Erlenweg umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag (2)

Es wird beschlossen auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen die Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 und 4 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Begründung

Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich um für die zukünftige Nutzung der Grundstücke im Änderungsbereich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Im Parallelverfahren wird der direkt angrenzende Bebauungsplan Nr. 106 zur Erweiterung der in diesem Bereich vorhandenen Betriebe aufgestellt. Da die Erschließung dieser zusätzlichen Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 verläuft, ist dieser zu ändern. Gleichzeitig sind durch die darüber hinaus notwendigen Anpassungen (Verschiebung der überbaubaren Flächen, Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen ...) weitere Änderungen erforderlich.

Bei der Änderung werden die Belange des Hochwasserschutzes als wesentliche Bestandteile mit berücksichtigt. Die planungsrechtliche Absicherung der wasserrechtlichen Verfahren erfolgt durch ein Planfeststellungsverfahren. Die Darstellungen werden in den Änderungsplan nachrichtlich übernommen.

Zur weiteren Abstimmung der Planungen ist es zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich sowohl die Bürger als auch die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Begründung