

Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 47/2004
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02.01.96
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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Otterkamp V"

1. Änderungsbeschluss

2. Beschluss zur Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Otterkamp V" durchzuführen.

Das Gebiet liegt im Südosten der Stadt Coesfeld. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die südlichen Grenzen des Betriebsgrundstückes Erlenweg Hausnummer 130, im Osten durch die neue Straßenverbindung vom Erlenweg zur Straße Letter Bülten bzw. durch eine Linie in einem Abstand von ca. 120 m in östliche Richtung, parallel zu dieser Straße, im Süden durch den Weg zur Erschließung des Grundstückes "Ewers" (Letter Berg 4) und im Westen durch die vorhandenen Betriebsgrundstücke im Gewerbegebiet Otterkamp 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

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

Im Parallelverfahren werden die direkt angrenzenden Bebauungspläne Nr. 78 und 106 ebenfalls geändert bzw. neu aufgestellt. Diese Planverfahren dienen der Erweiterung der in diesem Bereich vorhandenen Betriebe und zur planungsrechtlichen Absicherung eines als Reitanlage genutzten Bereiches. Die Erschließung dieser zusätzlichen Gewerbe- und Grünflächen erfolgt über die Straße Letter Bülden.

Im südlichen Bereich des Änderungsgebietes ist eine Fläche als Stellplatzfläche dargestellt. Dieser Bereich wird zukünftig von dem auf der anderen Straßenseite vorhandenen Gewerbebetrieb als "LKW-Stellplatz" genutzt. Zum Schutz der benachbarten Wohngebäude ist ein Lärmschutzwall festgesetzt. Dieser Wall ist mit einem Pflanzgebot belegt. Somit ist ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft sichergestellt.

Gleichzeitig werden durch diese Bebauungsplanänderung die darüber hinaus notwendigen Anpassungen (Verschiebung der überbaubaren Flächen, Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, ...) vorgenommen.

Der Flächennutzungsplan wird ebenfalls im Parallelverfahren geändert.

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