



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	252/2004
Dezernat II	
Federführung:	60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:	60.01.02 Bauleitplanung
Datum:	17.08.2004

15.09.2004	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	
16.09.2004	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Coesfelder Weberei" -Teil A- / "Pflege - Wohnen am Park"

Änderungsbeschluss

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag (1):

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Coesfelder Weberei -Teilbereich A –“, durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch das Grundstück „Dülmener Str. 21“, durch die Grünfläche an der „Karlstraße“, durch die Straße „Zur Alten Weberei“, durch die „Grimpingstraße“ und durch die „Dülmener Straße“ umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag (2):

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen hat am 14/7/2004 beschlossen mit dem Investor Verhandlungen zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Coesfelder Weberei – Teilbereich A-“, aufzunehmen. Ziel der Änderung ist es die Errichtung eines Altenpflegeheimes und den Bau von seniorengerechten Wohnungen zu ermöglichen.

Die Planunterlagen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Der Durchführungsvertrag mit Aussagen zur städtebaulichen Zielsetzung und mit weiteren Vorgaben zur Absicherung des Vorhabens (Finanzierung, zu erbringenden Planungsleistungen, Durchführungsfristen, Sicherheitsleistungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ...) wird in Kürze erstellt und dem Ausschuss ebenfalls zur Abstimmung vorgelegt. Da der Investor an einer zügigen Umsetzung der Maßnahmen interessiert ist, sollen aber bereits jetzt die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanung (Änderungsbeschluss und Beschluss zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) findet nunmehr die Behördenbeteiligung in zwei Schritten statt. Zunächst erfolgt die „frühzeitige“ Behördenbeteiligung, die speziell darauf ausgerichtet ist, den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festzulegen. Im Anschluss daran wird die „förmliche“ Behördenbeteiligung (früher Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) nach § 4 BauGB durchgeführt. Parallel dazu erfolgt die „frühzeitige“ Beteiligung der Öffentlichkeit wie gewohnt in Form einer Bürgeranhörung. Zur „förmlichen“ Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) sind die Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Das Planverfahren ist erforderlich, da die Fläche heute als Kerngebiet ausgewiesen ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, weil es sich bei den Darstellungen nicht um parzellenscharfe Ausweisungen handelt. Eine Konkretisierung erfolgt durch die nachfolgende Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit sichergestellt.

Anlagen:

Übersichtsplan (Seite 1 Begründung)

Begründung

Textliche Festsetzungen

Planentwürfe