



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	329/2004
Dezernat II	
Federführung:	60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:	60.01.02 Bauleitplanung
Datum:	19.10.2004

11.11.2004	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

03.11.2004	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich "Ziegelei Kuhfuss"

-Änderungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag (1):

Es wird beschlossen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich „Ziegelei Kuhfuss“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die öffentliche Straße „An der B 474“ (Erschließungsstraße zur Mülldeponie), im Osten durch die vorhandenen Waldflächen, im Süden durch die Grundstücke mit den Hausnummern „Brink 35“ und „Brink 38“ und im Westen durch die B 474.

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 frühzeitig zu beteiligen.

Sachverhalt:

Die Produktion auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei „Kuhfuss“ ist bereits vor längerer Zeit eingestellt worden. Mittlerweile haben sich mehrere Investoren zusammengeschlossen um auf dem Grundstück, im Wesentlichen innerhalb der vorhandenen Hallen und unter Mitnutzung der vorhandenen versiegelten Flächen neue Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Um dieses Vorhaben planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Obwohl das betroffene Grundstück bereits früher gewerblich genutzt wurde, ist es im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Hier ist eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten erforderlich. Der Gesamtbereich wird als „gewerbliche Baufläche“ festgesetzt. Die umliegenden Bereiche sind im Flächennutzungsplan als Forstflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen.

Zur weiteren Konkretisierung der Nutzungen wird im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Da die Investoren an einer zügigen Umsetzung der Maßnahmen interessiert sind, soll der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden jetzt ebenfalls erfolgen.

Weitere Einzelheiten sind aus den beiliegenden Anlagen zu entnehmen. Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlagen:

Übersichtsplan

Erläuterungsbericht