



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	451/2004
Dezernat II gez. Backes, 05.01.2005	
Federführung: 60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung	
Produkt: 60.01.02 Bauleitplanung	
Datum: 27.12.2004	

19.01.2005	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	

27.01.2005	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich vorh. Bebauungsplan Nr. 87

-Änderungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die „Bahnhofsstraße“, im Osten durch eine Linie die in einem Abstand von ca. 100 m in westlicher Richtung, parallel zur „Dülmener Straße“ verläuft, im Süden und Osten durch die südlichen und östlichen Grenzen der „Ladestraße“.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

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

Sachverhalt:

Durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld im Jahr 2000 wurde der betroffene Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

Mittlerweile wurden mehrere Versuche unternommen, eine Nachfolgenutzung für die betroffenen Flächen zu finden. Für den dargestellten Geltungsbereich ist dieses inzwischen gelungen. Die Stadt Coesfeld beabsichtigt weitere Einzelhandelsnutzungen auf den bislang gewerblich genutzten Grundstücken zu ermöglichen. Eine derartige Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist jedoch nur in einem Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) möglich. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Zur weiteren Konkretisierung der Nutzungen wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ aufgestellt.

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

Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.
Der Änderungsbereich ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Anlagen:
Übersichtsplan