



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	503/2005
Dezernat II gez. Backes, 04.02.2005	
Federführung: 60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung	
Produkt: 60.01.02 Bauleitplanung	
Datum: 01.02.2005	

16.02.2005	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	

24.02.2005	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Wohnpark Coesfelder Berg"

-Änderungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich „Wohnpark Coesfelder Berg“ durchzuführen.

Von der Änderung ist im Wesentlichen das heutige Freibadgrundstück betroffen.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Fußweg zwischen dem heutigen Freibadgrundstück und der vorhandenen Wohnbebauung der Straßen „Lange Stiege“, „Drachters Weg“, „Wahrkamp“, im Osten durch die Straße „Wahrkamp“, im Süden durch die Straße „Am Honigbach“ und im Westen durch die „Friedrich-Ebert-Straße“ umgrenzt.

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.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des

Bebauungsplanes werden vom Investor übernommen.

Sachverhalt:

Am 19/1/2005 hat die Preisgerichtssitzung zu dem Investorenwettbewerb „WohnPark“ stattgefunden. Über das Ergebnis ist in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am gleichen Tag berichtet worden.

Das Preisgericht hat empfohlen, die Arbeit des 1. Preisträgers umzusetzen und das Gelände einer Wohnnutzung zuzuführen.

Da sowohl die Stadt Coesfeld als auch der Investor an einer zügigen Umsetzung des Wettbewerbsbeitrages interessiert sind, muss als nächster Schritt die Bauleitplanung für die Gesamtfläche durchgeführt werden.

In diesem Zusammenhang ist auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sinnvoll und erforderlich. Zusätzlich zu der Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Vorlage 504/2005). geplant

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Freibad / Parkanlage- ausgewiesen. Es ist beabsichtigt den gesamten Bereich in Wohnbaufläche umzuwandeln.

Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die betroffenen Grundstücke sind aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Anlagen:

Übersichtsplan