



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	504/2005
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:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnpark Coesfelder Berg"

-Aufstellungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“ aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das heutige Freibadgrundstück.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes und für die Änderung des Flächennutzungsplanes 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

-Koch + Recker Architekten / Emsdetten

-freiRaumplanung / Uwe Gernemann / Münster

-ECOplan GmbH / Echterhage Holding GmbH / Coesfeld / Neuenrade -umzusetzen und das Gelände insgesamt einer Wohnnutzung zuzuführen.

Das Preisgerichtsprotokoll ist als Anlage beigefügt.

Da sowohl der Investor als auch die Stadt Coesfeld an einer zügigen Umsetzung des Wettbewerbsbeitrages interessiert sind, muss als nächster Schritt die Bauleitplanung für die Gesamtfläche durchgeführt werden. Notwendig ist sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplanes als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Verfahren werden parallel betrieben.

In diesem Zusammenhang ist auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sinnvoll und erforderlich. Verhandlungen bzgl. des weiteren Vorgehens und der Grundstückverkaufs wurden bereits aufgenommen

Durch den Bebauungsplan ist beabsichtigt den gesamten Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit verschiedenen Nutzungen (Wohnen, Pflegewohnen, und Dienstleistungen) und einer Bebauung, mit maximal 3 Vollgeschossen, auszuweisen.

Teile des Wettbewerbesbeitrages sind zur weiteren Erläuterung des Vorhabens ebenfalls als Anlage beigefügt.

Die betroffenen Grundstücke sind aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Anlagen:

Übersichtsplan

Pläne 1. Preisträger