



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 109/2002
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02 Bauleitplanung
Datum: 29.04.2002
Gez.: Thomas Backes

Unterschrift Dezernent

15.05.02	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

16.05.02	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

Erste Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Coesfeld Nr. 59 „Rottkamp“

Beschlussvorschlag (1)

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Rottkamp“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB geändert. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Umgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag (2)

Ziele der Änderung sind:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes „Maschinenbau Scholz“ in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Rottkamp II“.
2. Die Art der baulichen Nutzung soll innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Flächen ausgewiesenen Bauflächen als Industriegebiet (GI) gem. § 9 Baunutzungsverordnung in der zurzeit gültigen Fassung unter Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung von:
 - (2)2. Tankstellen
 - (2)3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

festgesetzt werden.

3. Gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung soll Einzelhandel mit zentren- und nahverorgungsrelevanten Sortimenten nach Teil A und Teil B der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes NRW ausgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

s. Beschlussvorlage 107, Bebauungsplan Nr. 105

Anlage:

Übersichtsplan

Begründung:

Es ist Ziel des Bebauungsplanes Nr. 105, für den Betrieb der Firma „Maschinenbau Scholz“ durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zusammenhängende und durchgängig bebaubare Flächen für die Erweiterung zur Verfügung zu stellen. Dies ist nur bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Rottkamp“ möglich. Auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59 sollen nicht benötigte Verkehrsflächen in die gewerbliche Baufläche einbezogen werden. Darüber hinaus sollen zwischen Dülmenerstraße und der heutigen Verkehrsfläche „Rottkamp“ überbaubare Flächen ausgewiesen werden. Die bisherige Beschränkung auf Stellplatzanlagen ist nicht mehr erforderlich, da die Dülmener Straße nicht mehr als Bundesstraße gewidmet ist und somit Anbauverbotszonen entfallen können.

Die bestehende planungsrechtliche Ausweisung im Bereich der als Industriegebiet (GI) festgesetzten Flächen soll nicht verändert werden. Allerdings soll die zurzeit geltende Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt werden.

Ebenso wie im Bebauungsplan Nr. 105 sollen zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der Stadt Coesfeld im Bereich Einzelhandel im Bebauungsplan der Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Teil A und Teil B der Liste zum Einzelhandelserlass NRW festgesetzt werden. Zum Lagerverkauf sollen im Rahmen des Bebauungsplanes weitere Festsetzungen getroffen werden.