



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 664/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:  
29.08.2005

| Beratungsfolge:                        | Sitzungsdatum: |              |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 21.09.2005     | Vorberatung  |
| Rat der Stadt Coesfeld                 | 29.09.2005     | Entscheidung |

## 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bereich der Bebauungspläne "Heerdmer Esch II" und "Rebrügge")

### -Änderungsbeschluss

### -Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich der Bebauungspläne „Heerdmer Esch II“ (Teil A) und „Rebrügge“ (Teil B) durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes -Teil A- wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch den Wirtschaftsweg nördlich des Grundstücks mit der Hausnummer „Stockum 5“, im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks „Stockum 5“, im Süden durch die Straßen „Am weißen Kreuz“ und durch die K 46, im Westen durch den „Kreuzweg“.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes -Teil B- wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die „Borkener Straße“, im Osten und Süden durch die Straße „Rebrügge“, im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 39 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 38).

Die genauen Abgrenzungen sind 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:

##### -Teil A-

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Erweiterungsabsichten der Fa. Westfleisch.

Das heutige Grundstück „Stockum 5“ soll in die Planungen mit einbezogen werden. Der Bereich ist zurzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Um die geplante Nutzung realisieren zu können ist eine Änderung in gewerbliche Baufläche erforderlich. Es ist

beabsichtigt auf einem Teil der Fläche weitere Mitarbeiterstellplätze anzulegen und die verbleibende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und Grüngestaltungs- und evtl. Lärmschutzmaßnahmen zu nutzen. Dabei soll auch der Kreuzweg als wichtiges Kulturdenkmal berücksichtigt und angemessen eingebunden werden. Die heute vorhandenen Gebäude sollen entfernt werden. Die Zufahrt soll von der Straße „Am weißen Kreuz“ erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch II“ wird weitere Einzelheiten enthalten. Die Aufstellung wird kurzfristig erfolgen und ist ebenfalls erforderlich um die Belange der Fa. Westfleisch planungsrechtlich weiter abzusichern.

Zum Schutz der im Nahbereich vorhandenen Wohnbebauung ist zurzeit die Anlegung eines Grüngürtels mit Lärmschutzeinrichtungen geplant. Die Aussagen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

#### **-Teil B-**

Die Fa. Thies beabsichtigt wie in den beiliegenden Unterlagen dargestellt, eine Ausstellungshalle für gebrauchte Anlagenteile und Geräte zu errichten. Die Zufahrt ist direkt von der „Borkener Straße“ aus geplant. Weitere Einzelheiten zur Lage und Größe der Halle sind aus den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Da der Bereich heute als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist, muss der Flächennutzungsplan in gewerbliche Baufläche geändert werden. Aus städtebaulicher Sicht wird diese Entwicklung befürwortet, da es sich um eine sinnvolle Ergänzung der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete handelt.

Die stadteinwärts gelegenen, unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke sind heute ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Aufgrund der räumlichen Lage und der Entwicklungen in diesem Bereich ist eine Umwandlung in Mischgebietsfläche geplant.

Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ betrieben. Ein wesentlicher Gesichtspunkt wird dabei selbstverständlich auch der Schutz der direkt angrenzenden Wohnbebauung sowie die Ortsrandgestaltung im Zusammenhang mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen stehen.

Weitere Einzelheiten sind aus den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen. Die Vorhaben werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

#### **Anlagen:**

Übersichtsplan

Änderungsplan

Lageplanausschnitt Fa. Thies