



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 781/2005

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
24.11.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	07.12.2005	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	15.12.2005	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Heerdmer Esch"

-Aufstellungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung, den Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch den Wirtschaftsweg nördlich des Grundstücks mit der Hausnummer „Stockum 5“ und durch die K 46, im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks „Stockum 5“ bzw. durch die Ostgrenze der K 46, im Süden durch die Straße „Am Weißen Kreuz“ und durch die „Borkener Straße“ / K 46 und im Westen durch eine Linie in einem Abstand von ca. 32 m bis 65 m parallel zum Betriebsgrundstück der Fa. Westfleisch.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

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

Sachverhalt zu 1:

Der konkrete Anlass für die Einleitung des Verfahrens ist die geplante Erweiterung der Fa. Westfleisch. Diese Betriebserweiterung dient der langfristigen Sicherung des Standortes.

In dem vorangegangenen Verfahren zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft am 29/3/2004) ist dieser Schritt bereits vorbereitet worden. Landwirtschaftliche Flächen wurden in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird diese Absicht konkretisiert. Der gesamte Bereich wird als Industriegebiet festgesetzt.

Aufgrund der jüngsten Entwicklungen ist nunmehr beabsichtigt, auch nördlich der Straße „Am Weißen Kreuz“ gelegene Bereiche zu integrieren. Dort sind weitere Mitarbeiterstellplätze geplant. Bauliche Anlagen sind hier ausgeschlossen.

Hierzu ist allerdings eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes (58. Änderung) erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Darüber hinaus beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 auch Flächen, die heute zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 gehören. Durch die „Neuaufstellung“ des Bebauungsplanes Nr. 82 verliert er nach dessen Rechtskraft seine Gültigkeit. Diese Aussage gilt auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Bioenergie- und Düngemittelwerk“. Da dieses Verfahren bislang nicht weiter geführt werden konnte, die Absicht eine Anlage zur Energie- und Wärmeerzeugung zu errichten aber in direktem Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen auf dem Grundstück der Fa. Westfleisch zu sehen ist, wird die ursprünglich dafür vorgesehene Fläche ebenfalls in den „neuen“ Gesamtbebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ mit einbezogen. Lage der Stellplatzanlagen und notwendige Immissionsschutzanlagen sind in Abstimmung mit einem Gutachter für Lärmschutz in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens mit Nachweis der konkreten Dimensionierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Zusätzlich zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Anforderungen steht in diesem Verfahren auch die Gestaltung und Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Vordergrund. Da es sich um Flächen am westlichen Stadtrand, im direkten Sichtbereich einer der Haupteinfahrtsstraßen von Coesfeld handelt, sind hier besondere Anforderungen zu stellen.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geplant. Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu der beabsichtigten Planung zu erhalten, aber auch dazu die Öffentlichkeit über die Maßnahmen zu informieren. Die Beteiligung wird vermutlich im Januar erfolgen.

Die Vorhaben werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Übersichtsplan