



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 816/2005

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
22.12.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	19.01.2006	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	25.01.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	09.02.2006	Entscheidung

## **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bühlbach" -Änderungsbeschluss -Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch die Bahnhofsallee, durch den Fuß- und Radweg von der Bahnhofsallee zur Lindenstraße, durch die Lindenstraße und durch die Grundstücke Bahnhofsallee 16 und 16a umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen die Behörden gemäß den § 4 BauGB frühzeitig an den Planungen zu beteiligen.

### **Sachverhalt:**

Bereits Anfang 2004 konnte der Investorenwettbewerb zur Nachfolgenutzung des Grundstücks der Johannesschule abgeschlossen werden. Im Mai 2004 erhielt die Verwaltung den Auftrag mit dem Investor konkrete Verhandlungen hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise und zum Kauf des Schulgrundstücks zu führen.

Diese führten jedoch nicht zu einem positiven Ergebnis. Die Verhandlungen mussten abgebrochen werden.

Mitte 2005 wurde das Grundstück öffentlich zum Kauf ausgeschrieben. Von den ursprünglich 6 Interessenten haben zum Abgabetermin 3 Bewerber ein verbindliches Kaufpreisangebot abgegeben. Die Varianten wurden in einer Bürgerversammlung am 24/11/2005 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Am 15/12/2005 hat der Rat der Stadt Coesfeld beschlossen mit dem meistbietenden Kaufinteressenten Voss + Graue Generalbau GmbH konkrete Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks und hinsichtlich der notwendigen Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Der gesamte Bereich ist im rechtskräftigen Flächenutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 7 „Am Bühlbach“ als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Fläche soll jetzt jedoch einer Wohn-

nutzung zugeführt werden. Aus diesem Grund ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die beiden Verfahren werden parallel betrieben.

Nach dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Behördenbeteiligung geplant. Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu erhalten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat bereits in der Bürgerversammlung am 24/11/2005 stattgefunden.

**Anlagen:**

Übersichtsplan

Bebauungsvorschlag Voss+Graue