



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 240/2006

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:  
20.11.2006

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	06.12.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	14.12.2006	Entscheidung

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Otterkamp II" -Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

### Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 2 und 3 zu beteiligen.

### Beschlussvorschlag 2:

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ist durchzuführen.

### Sachverhalt:

Die Stadt Coesfeld hat die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Der Änderungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Coesfeld am 22/8/2006 gefasst. Der konkrete Anlass für die Einleitung des Verfahrens ist die geplante Erweiterung eines in diesem Bereich vorhandenen Gewerbebetriebes. Die Betriebserweiterung ist für die langfristige Sicherung des Standortes dringend erforderlich.

Die betroffenen Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“. Die geplante Betriebserweiterung ist auf einer Fläche geplant, die als *Öffentliche Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung Parkanlage* ausgewiesen ist. Die auf dem Grundstück vorhandenen Eichen sind durch den Bebauungsplan geschützt.

Die Eigentümer (Fa. EIWO) des direkt an die Grünfläche angrenzenden Eckgrundstücks *Dieselstraße 29* benötigen aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung an dieser Stelle dringend zusätzliche Flächen. Eine Standortverlagerung ist wegen der bereits getätigten Investitionen, der Betriebsabläufe und aufgrund der Tatsache, dass die Fa. bereits über 2 Standorte verfügt nicht möglich. Im Bereich des *Gewerbegebietes Dreischkamp (Standort 1)* stößt der Betrieb aufgrund der guten Entwicklungen ebenfalls an seine Grenzen.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Entwicklung unterstützt. Die neu geplante Nutzung wird sich in das heute vorhandene Umfeld einfügen. Der gesamte Bereich stellt sich als zusammenhängende, gewachsene Industriezone dar.

Zunächst ist eine Nutzung als LKW-Abstellfläche geplant. Mittelfristig soll das Grundstück zur Erweiterung des Lager- und Versandbereiches mit einem Hallenbaukörper bebaut werden.

Der entstehende Eingriff in den Naturhaushalt wird an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Forstamt bereits vorbesprochen worden. Einzelheiten hierzu sind aus der Begründung unter Punkt 7 *Eingriff in Natur und Landschaft* erläutert.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht bestehen. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Schutzgüter sind nicht bekannt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung §13 Abs. 2 Punkt 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber informiert und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (§ 13 Abs. 2 Punkt 3 BauGB).

Da die Fa. EIWO an einer zügigen Umsetzung der Maßnahmen interessiert ist und nach aktueller Einschätzung keine besonderen Probleme oder Beeinträchtigungen im Verfahren zu erwarten sind, sollen die v. g. Schritte zeitgleich umgesetzt werden.

**Anlagen:**

Änderungsplan

Begründung

Textliche Festsetzungen