



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 182/2002
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02
Datum: 25.06.2002
Gez.: Thomas Backes

Unterschrift Dezernent

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

11.07.2002	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Otterkamp III"

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 78 "Otterkamp III" gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

Der Änderungsbeschluss umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes.

Die Umgrenzung ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag (2)

Ziel der Bauleitplanung ist es, auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung den Einzelhandel weiter als bisher festgesetzt einzuschränken.

Hierbei sollen alle zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente entsprechend Teil A und B der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag (3)

Es wird beschlossen, den Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Otterkamp III" für den östlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes vom 17.06.1990 aufzuheben.

Begründung zu (1) bis (3)

Für den westlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Otterkamp IV" zur Erweiterung der Betriebsgelände für die Firmen Coesfelder Holzwerke/Parador und Hupfer Anpassungen im Bebauungsplan Nr. 78 erforderlich geworden.

In diesem Änderungsverfahren sind auch Nutzungsbeschränkungen für den Einzelhandel aufgenommen worden. Ausgeschlossen sind danach die Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im November 1990 rechtsverbindlich geworden.

Inzwischen hat sich aufgrund der Gesamtentwicklung im Einzelhandel herausgestellt, dass die damals getroffenen Festlegungen nicht mehr für die städtebaulichen Zielsetzungen ausreichen.

Die Stadt Coesfeld hat deshalb im Jahre 2001 ein neues Einzelhandelsgutachten erstellen lassen. Der Rat der Stadt Coesfeld hat zur städtebaulichen Ordnung im Bereich Einzelhandel am 14.02.2002 grundlegende Beschlüsse gefasst. Es wurde u. a. beschlossen, in dezentralen Lagen, d. h., in Gewerbegebieten südlich der B 525 und sonstigen Gewerbegebieten einschließlich des Bereiches Lübbesmeyerweg/Wasserturm Einzelhandelsnutzungen mit innenstadtrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend Teil A und B des Einzelhandelserlasses NRW auszuschließen. In diesen Bereichen soll der Lagerverkauf eigener Produkte nur zugelassen werden, wenn er der Produktion deutlich untergeordnet ist und flächenmäßig beschränkt wird. Lagerverkauf soll nur für produzierende Betriebe und nicht für Handelsbetriebe und nur für eigene Produkte zulässig sein. Damit soll das Zentrensystem in der Stadt und die Entwicklungsmöglichkeiten in der Innenstadt als wichtiges städtebauliches Ziel gestärkt werden.

Diese weitergehende Steuerung ist auch deshalb notwendig, um bei Aufgabe von Betriebsnutzungen oder Eigentümerwechsel im Verbund mit neuen Nutzungsüberlegungen die städtebaulichen Ziele durchsetzen zu können.

Bezüglich des Beschlussvorschlages Nr. 3 wird darauf hingewiesen, dass für den östlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes ebenfalls die im westlichen Teilbereich bereits festgelegten Beschränkungen für den Einzelhandel durch ein Änderungsverfahren aufgenommen werden sollten.

Anlage
Übersichtsplan