

Stadt Coesfeld • Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Dülmener Straße“

Antrag zur Änderung

Aufgrund eines konkreten Vorhabens im Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Dülmener Straße“ beantragt die Bauherrin Ernsting Stiftung Alter Hof Herding eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, um die Erweiterung des bestehenden Hagebaumarktes Dülmener Straße 110 zu ermöglichen. Eine Realisierung der Maßnahme ist umgehend mit Vorlage der planungsrechtlichen Grundlage vorgesehen.

Änderungsanlass und Änderungsziele

Der Betreiber des im Norden des Bebauungsplanes Nr. 97 liegenden Baumarktes beabsichtigt, den westlich an den Baumarkt anschließenden Lagerplatz zu bebauen.

Der Betreiber des Baumarktes begründet die Erweiterung wie folgt:

- Anpassung des Baumarktsortiments an die Entwicklung und an die Kundenwünsche
- Schaffung von Aktionsflächen – auch aus Wettbewerbsgründen
- Bequemes Einkaufen hinsichtlich der Räumlichkeit und Übersichtlichkeit
- Verbesserung der Warenannahmesituation durch neue Lkw-Zufahrt „Am Wasserturm“, dadurch bessere Organisation der internen Abläufe

Änderungspunkte

- Die geplante bauliche Maßnahme sieht im Bereich des derzeitigen Lagerplatzes einen I-geschossigen Baukörper (max. Höhe 7,0 m) im westlichen Anschluss an den bestehenden Baumarkt vor.

Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche erfasst den Erweiterungsbereich innerhalb der Baugrenzen.

Eine Änderung zum Maß der baulichen Nutzung wird somit nicht erforderlich.

- Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Sortimentsliste für die Planbereiche A + B wird nach Absprache mit der zuständigen Industrie- und Handelskammer (Herrn Höing) zur Zeit dahingehend überprüft, ob negative Auswirkungen auf das Innenstadtangebot durch das erweiterte Angebot des Baumarktes auf einer Fläche von 1.800 qm zu erwarten sind.
- Die Erweiterung des Baukörpers verlangt eine Neuorientierung der Erschließung von der Straße „Am Wasserturm“ mit Aufhebung der bisher festgesetzten Verkehrsgrünfläche und „Fläche zur Anpflanzung“. Die verkehrsfunktionellen Belange wurden hinsichtlich Verkehrssicherheit der Ein- und Ausfahrt geprüft. Eine ansprechende Gestaltung der Zufahrt erfolgt trotz Aufhebung der Grünflächen.

Coesfeld, 21.05.2007

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Höing', written in a cursive style.

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA • Stadtplaner
Daruper Straße 15 • 48653 Coesfeld