



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 217/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.02 Bauleitplanung

Datum:

12.07.2007

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

08.08.2007

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

23.08.2007

Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Coesfelder Weberei A 1"

Beschlussvorschlag :

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch den Bebauungsplan Nr. 115 "Coesfelder Weberei" aufzustellen. Die Planungsziele sind im Entwurf des städtebaulichen Vertrags (Vorlage 215/2007) beschrieben.

Der Bereich der Aufhebung wird begrenzt:

im Norden:

von der Grenze zwischen den Grundstücken

Stadt Coesfeld, Flur 20, Flurstück 666 (Weberei) und Flurstücken 533 / 534 (Psychiatrische Tagesklinik)

im Osten:

von der Grenze zwischen den Grundstücken

Stadt Coesfeld, Flur 20, Flurstück 666 / 648 (Weberei) und Flurstücken 650 / 662 7 663 / 664 (Altenpflegeheim und Seniorenwohnanlage)

im Süden

von der Grimpingstrasse

und Westen:

von der Dülmener Strasse

Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Coesfelder Weberei“ kann in der am 03.11.1997 rechtskräftig gewordenen Fassung nicht mehr verwirklicht werden. Die im Durchführungsvertrag vom 25.06.1997 (ergänzt am 06.10.1997 und 23.12.1997) vereinbarten Fristen sind abgelaufen. Der Vorhabenträger hat bereits in dem am 17.09.2001 geschlossenen städtebaulichen Rahmenvertrag erklärt, dass er das ursprüngliche Vorhaben im Teil A1 nicht mehr durchführen will.

Anfang 2007 hat der Vorhabenträger ein städtebauliches und Nutzungskonzept vorgelegt, das im Wesentlichen den Zielen des städtebaulichen Rahmenvertrages vom 17.09.2001 entspricht. Inzwischen wurde ein neuer städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet, der die Grundzüge der künftigen Nutzung für den Teil A 1 festlegt. Der bisherige für den Teil A1 noch bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit funktionslos geworden. Er soll aufgehoben werden (Beschlussvorlage 216 / 2007). Über die Bebauung des Grundstücks soll zunächst auf der Grundlage des § 34 BauGB in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag entschieden werden.

Mit dem heutigen Grundstückseigentümer besteht auf der Grundlage des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages (Beschlussvorlage 215/2007) Einvernehmen über die Planungsziele. Dennoch ist es aus städtebaulichen Gründen geboten, die Nutzung und Bebauung über einen neuen Bebauungsplan langfristig planungsrechtlich zu sichern. Bei einem Wechsel des heutigen Grundstückseigentümers ist der mit dem heutigen Eigentümer zu schließende städtebauliche Vertrag gegenüber dem Rechtsnachfolger nicht durchsetzbar. Daher soll schon jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Das Bebauungsplanverfahren soll dann im kommenden Jahr durchgeführt und abgeschlossen werden. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses stehen in der Zwischenzeit gegebenenfalls die planungsrechtlichen Instrumentarien nach § 14 (Veränderungssperre) und § 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) BauGB zur Sicherung der Planung zur Verfügung.