



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 295/2007

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
22.10.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	07.11.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	08.11.2007	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 16 "Höltene Klinke" / 1. Änderung -Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Höltene Klinke" durchzuführen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob das beschleunigte Verfahren gem. §13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung- angewendet werden kann, und gegebenenfalls entsprechend zu verfahren.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die *Daruper Straße*, im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks mit der Hausnummer *Harle 22a* (heute Knubel GmbH & Co. KG), im Süden durch den vorhandenen Lärm- und Sichtschutzwall für die Bebauung der Straße *Im Ried* und im Westen durch die westliche Grenze des Grundstücks mit der Hausnummer *Harle 22a* (heute Knubel GmbH & Co. KG).

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Sachverhalt:

Die Fa. Knubel GmbH & Co. KG wird in absehbarer Zeit ihren Standort verlagern, sodass das Grundstück *Harle 22a* für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung steht. Durch den Bebauungsplan ist das gesamte Grundstück als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Plan wurde 1981 rechtskräftig und enthält keine weiteren Einschränkungen oder Aussagen zu dem Thema Einzelhandel. Im Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Im Auftrag der Stadt Coesfeld wurde die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) mit der Erarbeitung eines Gutachtens zur Steuerung des Einzelhandels beauftragt. Auf der Grundlage dieses Gutachtens hat der Rat mit Beschluss vom 14.02.2002 ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Coesfeld beschlossen. Zur Umsetzung dieses Konzeptes hat der Rat der Stadt Coesfeld in der gleichen Sitzung verschiedene Beschlüsse zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, durch Aufstellungs- oder Änderungsverfahren für Bebauungspläne einzuleiten, um den Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und der Standorte der wohnungsnahen Grundversorgung auszuschließen. Das entsprechende Plangebiet zählt nicht zu den ausgewiesenen Versorgungsbereichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird beschlossen, um dieser Verpflichtung nachzukommen.

Ein weiterer Änderungspunkt ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten. Da der Betrieb von derartigen Anlagen im Wesentlichen in den Abend- und Nachtstunden und am Wochenende stattfindet, wären negative Auswirkungen gegenüber der direkt angrenzenden Wohnbebauung unvermeidbar.

Von Seiten des Eigentümers wird alternativ zur jetzigen bauplanungsrechtlichen Ausweisung als Gewerbegebiet eine Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet erwogen. Sollte sich diese Zielvorstellung konkretisieren und für den Eigentümer wirtschaftlich interessant sein, ist die Stadt Coesfeld bereit, den jetzt zur Konkretisierung der bestehenden planungsrechtlichen Ausweisung zu fassenden Änderungsbeschluss an diese Zielvorstellung anzupassen.

Anlagen:

Übersichtsplan