



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 015/2008

Dezernat II, gez. Dr. Robers

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
14.01.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.01.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	28.02.2008	Entscheidung

Bebauung Pass - aktualisierte Planung für den Bebauungsplan Nr. 8

1. Beschlussvorschlag:

Der städtebaulichen Zielsetzung zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK), Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2 und einer vorgesehenen Dachneigung von 0 – 40 Grad gemäß dem in der Anlage befindlichen Bebauungskonzept für den Bauteil A wird zugestimmt.

2. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt einen Städtebaulichen Vertrag auf Grundlage des in der Anlage zur Beschlussvorlage beiliegenden Entwurfes mit den Verfahrensbeteiligten abzuschließen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen in der Sitzung am 05. Dezember 2007 die überarbeitete Planung des ehemaligen Geländes der Gärtnerei vorgestellt. Gemäß der vorliegenden Planung soll nunmehr anstelle des bisher vorgesehen östlichen Bauteils A eine radioonkologische Therapieeinrichtung angesiedelt werden. Der Bauentwurf weicht in den folgenden Punkten von dem bisherigen Entwurf vom 9. Juli 2007 ab:

Bebauungsplanentwurf zum Vertrag vom 9. Juli 2007:

Gebietstypus:	Allgemeines Wohngebiet	WA
Bauliche Dichte:	Grundflächenzahl	0,4
	Geschossflächenzahl	0,6
Gestaltung:	Dachneigung	30 – 45 Grad

Bebauungsplanentwurf neu für den Bauteil A

Gebietstypus:	Kerngebiet	MK
Bauliche Dichte:	Grundflächenzahl	0,6
	Geschossflächenzahl	1,2
Gestaltung:	Dachneigung	0 – 40 Grad

Wie bereits in der Vorlage 331/2007 beschrieben, sind die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Zudem wurde durch die Verwaltung der Gestaltungsbeirat mit dem vorliegenden Entwurf beteiligt. Der Auszug aus dem Protokoll der Gestaltungsbeiratssitzung liegt dieser Vorlage als Anlage bei. Der Gestaltungsbeirat hat das Bebauungskonzept (vorbehaltlich einer erneuten Beteiligung im Rahmen des Bauantragsverfahrens) begrüßt.

Der Vorhabenträger hat zudem eine schriftliche Zustimmung der unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer vorgelegt (Anlage 2) bzw. bis zur Sitzung des Ausschusses zugesagt.

Durch die Verwaltung wurde ein Entwurf eines Ergänzungsvertrages zum Städtebaulichen Vertrag erarbeitet.

Mit den vorliegenden Beschlussvorschlägen soll die Verwaltung beauftragt werden, einen Städtebaulichen Vertrag gemäß dem beiliegenden Entwurf mit den Verfahrensbeteiligten abzuschließen und die vorliegende Planung weiterhin positiv zu begleiten.

Anlagen:

- Bebauungskonzept alt
- Bebauungskonzept neu
- Entwurf zum ergänzenden Städtebaulichen Vertrag
- Protokollauszug Gestaltungsbeirat
- Zustimmung der Grundstücksnachbarn