



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 056/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
21.02.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.03.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.03.2008	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Am Kupferhammer"

-Aufhebungsbeschluss

-Aufstellungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Kupferhammer“ vom 14/10/1987 aufzuheben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war 1987 wie folgt umgrenzt:

Im Norden von der Südseite der „Grimpingstraße“, und zwar von der „Dülmener Straße“ bis zum „Hüppelswicker Weg“, im Osten von der Ostseite „Hüppelswicker Weg“, und zwar von der „Grimpingstraße“ bis zum Nordufer des Hornebachs, im Süden vom Nordufer des Hornebachs zwischen dem „Hüppelswicker Weg“ und der „Dülmener Straße“ und im Westen von der Ostseite der „Dülmener Straße“ auf der Strecke vom Nordufer des Hornebachs bis zur Südseite der „Grimpingstraße“.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 35 „Am Kupferhammer“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Straße „Am Kupferhammer“, im Osten durch die Straße „Hüppelswicker Weg“, im Süden durch den Hornebach und im Westen durch die „Dülmener Straße“

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Sachverhalt zu 1:

Im Jahr 1987 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 35 „Am Kupferhammer“ gefasst, mit dem Ziel den Einzelhandel im zentralen Innenstadtbereich zu

schützen. Dazu sollten für die Betriebe in den Randbereichen entsprechende städtebauliche Vorgaben und Regelungen getroffen werden.

Das Verfahren ist aber nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt worden. Der Bebauungsplan wurde nicht rechtskräftig. Die Beschlüsse sind aufzuheben.

Sachverhalt zu 2+3:

Zur Umsetzung des Einzelhandelsgutachten hat der Rat der Stadt Coesfeld im Jahr 2002 verschiedene Grundsatzbeschlüsse gefasst.

Für den Bereich des vorhandenen, großflächigen Einzelhandelsbetriebes Real ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, zur Sicherung des heutigen Bestandes und damit zum Schutz der Innenstadt, in Bezug auf die Entwicklungen im Einzelhandel, beschlossen worden.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Kupferhammer“ wird dieser Vorgabe entsprochen.

Es ist beabsichtigt den Bereich als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung für großflächigen Einzelhandel festzusetzen. Zur Verfahrensvereinfachung ist die Anwendung der Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geplant.

Sowohl die räumliche Lage, als auch die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt. Die zulässige Größe der Grundfläche wird unterschritten. Vorhaben für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht sind nicht geplant. Die erforderliche „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen sein. Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nach momentaner Einschätzung jedoch nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten sind nicht bekannt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld ist der gesamte Bereich bereits als Sonderbaufläche festgesetzt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit sichergestellt.

Als erster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geplant. Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu erhalten, aber auch dazu die Öffentlichkeit über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

Anlagen:

Übersichtsplan