



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 242/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
13.10.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.10.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.10.2008	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Sökelandstraße" **-Beschluss zur öffentlichen Auslegung** **-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die öffentliche Auslegung mit den geänderten Unterlagen gem. § 3 BauGB erneut durchzuführen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit den überarbeiteten Unterlagen erneut zu beteiligen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die öffentliche Auslegung der Unterlagen bis Mitte August. Seitens der IHK und der Bezirksregierung wurden bei diesem Verfahrensschritt grundsätzliche Bedenken gegen die zusätzliche Ausweisung von Kerngebietsflächen vorgetragen. Das vorhandene Umfeld wird von beiden Behörden nicht als Kerngebiet eingestuft. Wesentliche Einrichtungen, die ein solches Gebiet kennzeichnen (Einrichtungen für Handel, Wirtschaft, Verwaltung und Kultur) seien dort nicht vorhanden. Eine Entwicklung in diese Richtung wird als nicht realistisch angesehen. Die Bedenken konnten zwischen den Beteiligten nicht ausgeräumt werden.

Um zu einer für beide Seiten vertretbaren Lösung zu kommen, hat die Stadt Coesfeld die planungsrechtliche Situation eingehend mit einem Fachanwalt für Planungsrecht erörtert. Aufgrund dieser Beratung wird von der Ausweisung einer Kerngebietsfläche abgesehen. Der Bereich soll zukünftig teilweise als Mischgebiet und teilweise als Sondergebiet -Wohn- und Geschäftshaus- festgesetzt werden. Im Sondergebiet kann dann in Übereinstimmung mit § 11 Abs. 3 BauNVO die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit der vorgesehenen Verkaufsflächenobergrenze (1.000 m²) begründet werden. In dem an das Sondergebiet angrenzende Mischgebiet sind neben Wohnnutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben auch Einzelhandelsnutzungen bis zur Großflächigkeit (über 800qm Verkaufsfläche) zulässig.

Durch die Bezirksregierung wurden im Rahmen des Abstimmungsgesprächs ebenfalls Bedenken gegen die Abwicklung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §13

a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geäußert. Die Anwendung dieser Verfahrensmöglichkeiten im vorliegenden Fall wurde ebenfalls geprüft. Stadt und Fachanwalt halten die Bedenken der Bezirksregierung für nicht berechtigt. Das Verfahren wird daher als Verfahren nach § 13 a BauGB weitergeführt.

Die Begründung und der Bebauungsplan wurden durch das Büro Wolters Partner abgeändert. Die Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.

Aufgrund des Umfangs der Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die Behörden und sonstigen Träger werden darüber informiert und ebenfalls erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Anlagen:

Entwurf der Begründung

Entwurf d. Bebauungsplanes