



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 164/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
07.11.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	19.11.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	20.11.2008	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Coesfelder Weberei A 1" **-Durchführung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren)** **-Beschluss zur öffentlichen Auslegung** **-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen das Planverfahren auf Grundlage des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Beschlussvorschlag 2:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 „Coesfelder Weberei A 1“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Beschlussvorschlag 3:

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

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Größe des Plangebietes liegt deutlich unter der zulässigen Grundfläche von 20.000 m², die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht begründet und eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Aufgrund der Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) 4 BauGB Anwendung. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten daher als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dort ist die gesamte Fläche derzeit als Kerngebiet festgesetzt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Stadtgebiet

und speziell im Bereich der Dülmener Straße im Zusammenhang mit den Planungen zwischen Dülmener Straße und Bahnhof, ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren vorgesehen.

Mit dem Planungsbüro haben in der Zwischenzeit mehrfach Gespräche zur Entwicklung und Konkretisierung der Unterlagen stattgefunden. Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können jetzt mit den vorliegenden Unterlagen erfolgen.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden kann gem. § 13a BauGB verzichtet werden. Die betroffene Öffentlichkeit erhält Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Die aufgeführten Verfahrensschritte werden zeitgleich durchgeführt.

Weitere Einzelheiten zu den beabsichtigten Maßnahmen sind aus den beiliegenden Unterlagen ersichtlich. Eine Erörterung findet in der Sitzung statt.

Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu erhalten, aber auch dazu die Öffentlichkeit über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan

Entwurf Begründung mit Auszügen der Anlagen I und II

Entwurf Textliche Festsetzungen