



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 287/2008

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. 120/1 "Gewerbepark Flamschen" -Neufestlegung des Geltungsbereiches -Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu zu fassen.

Das neu abzugrenzende Plangebiet umfasst den östlichen und südöstlichen Teilbereich (ehem. „Technischer Bereich“) des Kasernengeländes und wird wie folgt umgrenzt:
Im Norden und Osten durch den „Markenweg“, im Süden durch die „rückwärtige Kasernenzufahrt zum ehem. Technischen Bereich“ und im Westen durch eine Linie die in einem Abstand von ca. 120 m parallel zum „Markenweg“ verläuft.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den beigefügten Unterlagen frühzeitig zu beteiligen.

Sachverhalt:

Am 13.03.2008 hat der Rat der Stadt Coesfeld einen Grundsatzbeschluss zur Konversion der Freiherr-vom-Stein-Kaserne sowie zur Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens von den Festsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes für den Bereich der Kaserne gefasst.
In der gleichen Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf dem Kasernengelände zu schaffen. Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes aber auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Beide Verfahren werden parallel abgewickelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Plan zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Orientierung ebenfalls als Anlage beigefügt.

Derzeit wird ebenfalls der Gebietsentwicklungsplan im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens geändert. Ein Abschluss dieses Verfahrens ist für Dezember 2008 vorgesehen. Erst auf Grundlage einer neuen Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan können

die Bebauungspläne 120/1 und 120/2 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der gesamte ehem. „Technische Bereich“ als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden. Für einen Großteil des Gebietes besteht bereits ein ernsthaftes Ansiedlungsinteresse durch einen Gewerbebetrieb. Für die verbleibenden Flächen sind ähnliche Nutzungen denkbar, wobei eine Konkretisierung der zulässigen Betriebe und Nutzungen noch im Rahmen der Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgen wird.

Aufgrund der veränderten Situation ist nunmehr vorgesehen den gesamten ehemaligen „Technischen Bereich“ durch die Aufstellung von 2 Bebauungsplänen weiter zu entwickeln. Dazu ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120/1 neu zu fassen und die zusätzliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen“ (Vorlage 286/2008) erforderlich.

Weitere Einzelheiten können in der Sitzung erörtert werden.

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

Anlagen:

Übersichtsplan

Entwurf Bebauungsplan

Entwurf Begründung mit

Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht, Eingriffsbilanzierung

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf Textliche Festsetzungen