



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 015/2009

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
09.01.2009

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	21.01.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.01.2009	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 80 "Gewerbegebiet Südwest I" -1. Änderungs- -Änderungsbeschluss -Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbegebiet Südwest I“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Straße Rottkamp, im Osten und Süden durch die Flächen der Deutschen Bahn AG und im Westen durch das Grundstück der Feuerwehr (Rottkamp 15).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Beschlussvorschlag 2:

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

Sachverhalt:

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt für den Verein Tanz-Centrum Coesfeld e.V. die Errichtung einer vereinseigenen Sportstätte zu ermöglichen. Dafür soll ein Grundstück östlich der Feuerwehr und südlich der Straße Rottkamp zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um eine „Restfläche“ die heute teilweise als Lagerplatz für den Baubetriebshof genutzt wird. Hier sollten Ersatzmaßnahmen nach Landschaftsgesetz realisiert werden. Nach Bebauungsplan und landschaftspflegerischem Begleitplan ist eine Sukzessionsfläche von 1.600 m² vorgesehen. Aufgrund der heutigen Nutzung (Lagerplatz) ist die Ersatzmaßnahme bislang nicht durchgeführt worden.

Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle zu realisieren und die Fläche in Teilen als Bauland zu verwerten. Dabei sind die im Randbereich vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten. Ergänzungen können im südlichen Teil des Grundstücks erfolgen. Geeignete anderweitige Ausgleichsmaßnahmen müssen im Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde entwickelt werden. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80 als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden. Durch die Änderung soll eine Umwandlung in Gewerbe- oder Industriegebiet erfolgen.

Die Erschließung der Fläche ist durch die direkt angrenzende Straße Rottkamp und durch die umliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen geplant.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5.000 m².

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als gewerbliche Baufläche aus. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit sichergestellt. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Im Januar 2009 wurde das Planungsbüro Thume mit der Durchführung der Bauleitplanung beauftragt. Die Abwicklung des Verfahrens soll jetzt kurzfristig erfolgen.

Anlagen:

Übersichtsplan