



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 016/2009

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
06.03.2009

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

Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Südwest II" / 1. Änderung -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. 92 „Gewerbegebiet Südwest II“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Straße Dreischkamp, im Osten durch das Grundstück der Fa. EIWO (Dreischkamp 41) und im Süden und Westen ebenfalls durch die Straße Dreischkamp.

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 Fa. EIWO beabsichtigt ihren Firmensitz im Gewerbegebiet Dreischkamp (Dreischkamp 41) zu erweitern. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung werden weitere Flächen an diesem Standort benötigt.

Da keine anderen Grundstücke zur Verfügung stehen, soll die direkt angrenzende „öffentliche Grünfläche“ genutzt und zukünftig als gewerbliche Baufläche (Industriegebiet) ausgewiesen werden. Dazu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1990 ist in der Stellungnahme der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen der „Schutz der bedeutsamen Gehölzstruktur“ empfohlen worden. Die dazu erforderlichen Abstimmungen mit den Fachbehörden und die Planung von Ersatzmaßnahmen sind wesentliche Bestandteile des Verfahrens.

Die neu entstehende Parzelle wird in das Nutzungskonzept der unmittelbar angrenzenden Betriebsflächen einbezogen. Die Erschließung ist somit sichergestellt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.000 m².

Der Flächennutzungsplan weist den gesamten Bereich als gewerbliche Baufläche aus. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit sichergestellt. Ein Änderungsverfahren 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

Auf das Schreiben der Firma EIWO vom 17.11.2008 (Anlage 2 zur Niederschrift über die Sitzung vom 21.01.2009) wird verwiesen.