



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 036/2009

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
09.03.2009

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.03.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	26.03.2009	Entscheidung

## Bebauungsplan Nr. 85a "Dülmener Straße" -Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 85a „Dülmener Straße“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks „Dülmener Straße“ 68, im Osten durch die „Dülmener Straße“, im Süden durch die nördliche Grenze des Grundstücks „Dülmener Straße“ 80 (Grundstück Stadtwerke) und im Westen durch die Flächen der Deutschen Bahn AG. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

### Sachverhalt:

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Bereich zwischen den Bebauungsplänen Nr. 85 „Gaswerk“ und Nr. 89 „Stadtwerke“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld ist der Gesamtbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dementsprechend ist auch die weitere Entwicklung vorgesehen. Der relativ kleine Bereich hat kein eigenes städtebauliches Gewicht, die künftige planerische Zielsetzung ist aus den angrenzenden Bebauungsplänen herzuleiten. Dies gilt auch für die Festsetzung der Zulässigkeit bestimmter Nutzungsarten (planerische Feinsteuerung).

Eine Vorprägung des Gebietes in diese Richtung ist durch die vorhandene Umgebung bereits erkennbar. Die Erschließung erfolgt über die direkt angrenzende und stark befahrene „Dülmener Straße“.

Eine Wohnbebauung ist innerhalb des Geltungsbereiches des neu aufzustellenden Bebauungsplanes nur als zugehörig zu dem vorhandenen Klempnerei- und Installationsbetrieb („Dülmener Straße“ 76) vorhanden. Weitere Wohnbebauung dürfte aufgrund der dargestellten Situation nicht anzustreben und vermutlich wegen der vorhandenen Immissionen auch nicht zulässig sein.

Für einen Teil der Flächen gibt es derzeit keine Nutzung. Der Betrieb für die Reparatur und Wartung von Lastkraftwagen und Nutzfahrzeugen hat den Standort verlassen. Die Flächen sind derzeit ungenutzt. Fehlentwicklungen sind für diesen Standort nicht auszuschließen.

Die Stadt Coesfeld ist gesetzlich verpflichtet Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Notwendigkeit ist hier aufgrund der dargestellten Situation erkennbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85a wird dieser Vorgabe entsprochen.

**Anlagen:** Übersichtsplan