



Der Bürgermeister

# Öffentliche Berichtsvorlage 087/2009

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
24.04.2009

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	13.05.2009
	Kenntnisnahme

## **Bebauungsplan Nr. 85a "Dülmener Straße" -Konzept für die Nutzung einer Teilfläche**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 26.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85a „Dülmener Straße“ beschlossen.

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.

Inzwischen liegt für genau dieses Grundstück -Dülmener Straße 74a u. 74b- eine Anfrage zur Errichtung eines „Sport+Spiel Casinos“ vor. Weitere Einzelheiten sind aus den beiliegenden Unterlagen (Planunterlagen, Kurzbeschreibung, ...) zu entnehmen. Die auf dem Gelände vorhandene Halle soll mit genutzt werden. Ein zusätzlicher Baukörper ist im Randbereich zur Dülmener Straße geplant.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist der Bau von ca. 140 PKW-Stellplätzen geplant. Diese werden überwiegend im „rückwärtigen“ Grundstücksteil angeordnet und sind direkt über die „Dülmener Straße“ angebunden.

Weiterhin ist am 20.04.2009 ein Schreiben [REDACTED] zu dem gleichen Grundstück eingegangen. Das Schreiben ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

**Anlagen:**

Übersichtsplan

Kurzbeschreibung und Planunterlagen

Weitere Anfrage