



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 151/2009

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
10.06.2009

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	17.06.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.06.2009	Entscheidung

Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85a "Dülmener Straße"

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85a „Dülmener Straße“ wird in der beigefügten Fassung beschlossen.

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 Übersichtsplan der als Anlage 1 der Satzung zur Veränderungssperre beiliegt.

Sachverhalt:

Am 26.03.2009 hat der Rat der Stadt Coesfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 a „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.

Die planerische Zielsetzung für diese Grundstücke ist auf die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Nutzungsausschlüssen ausgerichtet. Zum Einen sollen Einzelhandelsnutzungen mit den nach den Verhältnissen in Coesfeld als zentren- und/oder nahversorgungsrelevant zu qualifizierenden Sortimenten zum Zwecke der Umsetzung der Einzelhandelskonzeption der Stadt Coesfeld ausgeschlossen werden.

Zum Anderen sollen auch Vergnügungsstätten im Plangebiet unzulässig sein. Die mit derartigen Nutzungen üblicherweise einhergehenden Beeinträchtigungen (Immissionen, Verkehrsbelastung) sollen in diesem Bereich verhindert werden.

Es liegt eine Anfrage zur Errichtung von Vergnügungsstätten für eine Teilfläche vor. Geplant sind ein Spiel-Casino und eine Bowlingbahn, mit jeweils ca. 2.000 m² Gesamtfläche und die Errichtung von ca. 140 Stellplätzen.

Die beabsichtigte Nutzung widerspricht den städtebaulichen Planungszielen der Stadt Coesfeld. Zusätzlich ist für den ohnehin schon stark vorbelasteten Bereich Dülmener Straße mit erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen, sowie mit einer Verlagerung der Verkehrsströme auf die Nachtzeiten zu rechnen. Damit sind zusätzliche Beeinträchtigungen für die gegenüber vorhandenen Wohnnutzungen zu erwarten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele ist es erforderlich nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan eine Veränderungssperre nach § 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen. Die Veränderungssperre ist kurzfristig in Kraft zu setzen.

Anlagen:

Satzung mit Übersichtsplan