

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

11.03 Grundstücksmanagement

60.01 Stadtplanung

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

04.08.2015

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	20.08.2015	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	25.08.2015	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	26.08.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	27.08.2015	Entscheidung

Gewerbegebiet Lette Süd - Änderung B Plan Nr. 73- städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplankonzepts einen städtebaulichen Vertrag mit den Beteiligten abzuschließen und eine Regelung über die Neuordnung der Grundstückssituation zu treffen.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter der Voraussetzung des Abschlusses der vertraglichen Regelungen zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 73 „Gewerbegebiet Lette Süd“ wurde vor allem für eine geplante Betriebserweiterung / Betriebsverlagerung der Fa. Krampe aufgestellt (südlicher Teilbereich). Hier wurden neben einem der Fa. Krampe gehörenden Grundstück auch südlich angrenzende Flächen als GE-Gebiet ausgewiesen. Diese Flächen waren als weitere Optionsflächen für die Fa. Krampe vorgesehen. Eine selbständige Aufschließung dieser Flächen als gewerbliches Bauland war nicht vorgesehen. Insofern wurde für diese Flächen auch keine Erschließungsstraße ausgewiesen. Im Übrigen wurde mit dem Bebauungsplan nur der vorhandene Bestand an gewerblicher Bebauung planungsrechtlich abgesichert.

Die Betriebserweiterung / Betriebsverlagerung der Fa. Krampe wurde später an anderer Stelle realisiert. Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist daher bezogen auf den südlichen Teilbereich nicht erfolgt. Der Bebauungsplan wurde insofern bisher in einigen wesentlichen Zielen nicht umgesetzt. Inzwischen hatte die Raiffeisengenossenschaft Interesse am Erwerb einer Teilfläche angemeldet, um dort ihrerseits eine Betriebserweiterung vornehmen zu können.

Mit Beschluss des Rates vom 27.05.2010 (Vorlage 108/2010) wurde daher die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 beschlossen. Gleichzeitig wurde mit Beschluss des Rates der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages beschlossen, um die Voraussetzungen für einen Grundstückstausch im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplanes

zu schaffen. Der Vertrag wurde am 09. September 2010 abgeschlossen und 22. September beglaubigt.

Die Fa. Krampe hat auf Grundlage dieses Vertrages bereits eine nördlich gelegene Teilfläche (A) ihres Grundstücks in der Größe von 4.341 qm an die Genossenschaft zu veräußert. Die Stadt hat mit der Genossenschaft Wegeflächen getauscht. Nunmehr möchte die Genossenschaft die restlichen Flächen der Fa. Krampe im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung nutzen, da das bereits erworbene Grundstück zu klein ist für die geplante Maßnahme. Die Grundflächenzahl 0,7 des Bebauungsplanes könnte nicht eingehalten werden.

Die Nutzung lässt sich nur realisieren, wenn der sich heute an der Westseite und Nordseite des Grundstücks der Fa. Krampe befindliche öffentliche Weg verlegt wird und die Genossenschaft das Restgrundstück Krampe hinzu erwirbt. Es ist beabsichtigt, den Weg an der östlichen und südlichen Seite des Teilgrundstücks anzulegen (B 1), das sich heute im Eigentum der Fa. Krampe befindet. Parallel zum Weg ist auf einer ca. 6 m breiten Fläche ein Gewässer herzustellen (B 2) Die Stadt würde dann im Tauschwege die westlich und nördlich gelegenen Grundstücksteilflächen (C1, C2) veräußern.

Die Stadt würde von der Fa. Krampe zwei Teilflächen für die neue Fuß- und Radwegeverbindung und einen Graben erwerben.

Zum Grundstückstausch s. separate Vorlage (n.ö.T.)

Dazu ist das Planungskonzept des Bebauungsplanes nochmals zu ändern.

Mit dem jetzigen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans werden folgende Zielsetzungen verfolgt.

- 1) Schaffung der notwendigen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, damit die Genossenschaft die Bebauung / Nutzung des von ihr zu erwerbenden Grundstücks kurzfristig realisieren kann.
- 2) Planerische Sicherung einer Fuß- und Radwegeverbindung südlich des Wulferhookswegs bis zur Bahntrasse

Im Übrigen bleibt es bei den Zielsetzung aus dem Beschluss vom 27.05.2010.

Die Kosten für die nochmalige Verlegung des Fuß- und Radweges trägt die Genossenschaft. Die Genossenschaft beteiligt sich ferner an den Kosten des neuen Entwässerungsgrabens mit einem Drittel. Der Graben ist vorwiegend für die Verbesserung der Entwässerungssituation in Verbindung mit dem neuen Baugebiet Meddingheide erforderlich, die Verlegung erhöht aber auch die Nutzbarkeit des Grundstücks der Genossenschaft.

Anlagen:

Anl. 1 Plan Tauschflächen

Anl. 2 Konzept Bebauungsplan