

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
06.09.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.09.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	28.09.2017	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 120/5 "Gewerbepark Flamschen"**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) – in der zurzeit gültigen Fassung – den Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst den nordwestlichen Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes in Coesfeld Flamschen, auf dem sich der Sportplatz sowie der Parkplatz befand (Flurstück 81, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel und Flurstücke 68 sowie 69, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, teilweise). Er wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Zusestraße, im Osten durch die Scheelestraße, im Süden durch Agrarflächen (Flurstück 144, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel) und im Westen ebenfalls durch Agrar- und Wiesenflächen (Flurstück 122, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel und Flurstücke 68 sowie 69, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, teilweise).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Planunterlagen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen.

**Sachverhalt zu 1:**

Im Rahmen des ganzheitlichen Planungskonzeptes des ab 2009 entwickelten „Gewerbepark Flamschen“ – heute „Industriepark Nord.Westfalen“ – wurde der ehemalige Militärstandort einer neuen Nutzung zugeführt. Dabei wurde, abhängig von Bedarfen und Gegebenheiten vor Ort, schrittweise vorgegangen. Somit sind seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 120/1 am 15.06.2009 die Pläne Nr. 120/2, 120/3 und 120/4 aufgestellt worden. Das gesamte Konversionsgebiet ist für industrielle und gewerbliche Nutzungen vorgesehen und wird durch – zum Teil öffentliche – Grün- und Waldflächen mit hochrangigen Artenschutzbelangen aufgewertet.

Aufgrund des sich immer mehr abzeichnenden Bedarfs und Ansiedlungsinteresses soll der vorliegende Bebauungsplan Nr. 120/5 die bereits seit Konzepterstellung vorgesehene Erweiterung des Gewerbeparks Flamschen (Arbeitstitel für die Bebauungspläne soll beibehalten werden) planungsrechtlich sichern und nun aufgestellt werden. Auch ist das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und wird nun folgerichtig entwickelt.

Die Konzeption steht dabei mit den städtebaulichen Zielen der Stadtentwicklung Coesfelds im Einklang. Aufgrund der speziellen Lage im Außenbereich sind nur bestimmte Nutzungen denkbar. Wohnnutzungen oder z. B. Einzelhandel sind aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Konkurrenznutzungen zur Kernstadt sowie die Entstehung von städtebaulichen Missständen sind zu vermeiden.

### **Sachverhalt zu 2:**

Als erster Schritt im zweistufigen Planverfahren erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber informiert und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist.

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Auf die Möglichkeit zur Äußerung innerhalb einer bestimmten Frist wird ebenfalls hingewiesen. Besondere Beeinträchtigungen sind im Verfahren nicht zu erwarten, somit können die oben genannten Verfahrensschritte zeitgleich umgesetzt werden.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3 – Begründungsentwurf
- Anlage 4 – Umweltbericht
- Anlage 5 – Auszüge aus den Gutachten
- Anlage 6 – Textliche Festsetzungen