

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

Datum:
31.10.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	13.11.2019	Kenntnisnahme
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2019	Kenntnisnahme

Antragstellung auf Befreiung/Änderung zum Bebauungsplan Nr. 82 "Heerdmer Esch"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.10.2019 hat die Westfleisch Finanz AG die Stadt darüber informiert, dass sie zeitnah neben untergeordneten baulichen Baumaßnahmen auch in den kommenden Jahren den Standort Coesfeld mit umfangreichen Nutzungs- und damit einhergehenden baulichen Erweiterungen ausbauen will.

Dies wird im Schreiben der Westfleisch Finanz AG gemäß Anlage ausführlich erläutert und daher darauf verwiesen.

Die dargestellten und hiermit beantragten Befreiungen beziehen sich noch auf den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmers Esch“, dies wird von der Verwaltung abschließend geprüft werden.

Für die geplanten quantitativen und qualitativen Ausbau des Schlachtbetriebes konnte jetzt der notwendige Flächenerwerb abgeschlossen werden, sodass zukünftig u.a.

- die z.T. beengten Verhältnisse auf dem Betriebsgelände und innerhalb der Gebäude abgebaut,
- die LKW-Logistik optimiert (z.B. durch 2. Betriebszufahrt) und
- durch bauliche Maßnahmen und neue Technik die Geruchs- und Lärmimmission erheblich reduziert werden.

Mit dem Flächenerwerb sind betriebliche Umorganisationen und bauliche Erweiterungen geplant, die nicht mehr mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmers Esch“ umsetzbar sind. Daher tritt das Unternehmen an die Stadt mit der Bitte heran, zeitnah das Plangebiet und damit den Geltungsbereich des Bauleitplans zu erweitern und die Festsetzungen den neuen betrieblichen und rechtlichen Erfordernissen anzupassen.

Die mit der Erweiterung einhergehenden baulichen-technischen Optimierungen werden eine Geruchs- und Lärmimmissionsreduzierung bewirken, die sich positiv auf die Bestandswohnbebauung aber auch voraussichtlich positiv auf die Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung im direkt östlich gelegenen Bereich „Bernings Esch“ auswirkt.

Angesichts gegenüber dem Erstellungsjahr des Bebauungsplans von 2006 aufgrund von Rechtsprechung erheblich gestiegener Anforderungen an den Inhalt und die Begründung von

Festsetzungen in Bebauungsplänen empfiehlt die Verwaltung statt der Änderung die Neuaufstellung eines Bebauungsplans, um mehr Rechtssicherheit zu erlangen.

Das beantragte Bebauungsplanverfahren ist in die Prioritätenliste 2020 für den FB 60: Produkt 60.01.01 "Stadtplanung/Bauleitplanung" aufzunehmen. Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bauen wird in seiner Sitzung am 04.12. entscheiden, welche Bauleitpläne und städtebaulichen Planungen in 2020 mit Priorität zu bearbeiten sind.

Ein ggf. dann notwendiger Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren ist in einer der kommenden Sitzungen zu beschließen.

Anlagen:

1. Antragsschreiben Westfleisch