



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 133/2006

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:  
07.08.2006

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	16.08.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.08.2006	Entscheidung

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Otterkamp II" -Änderungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen *Erlenweg* und *Dieselstraße* im Gewerbegebiet Otterkamp.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 126, 179 und 55 -teilweise- (Gemarkung Lette, Flur 7), im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 179 (Gemarkung Lette, Flur 7), im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 179 (Gemarkung Lette, Flur 7) und im Westen durch eine Linie die in einem Abstand von ca. 15,00 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 126 (Gemarkung Lette, Flur 7) verläuft.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

### Sachverhalt:

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“ und ist heute als Grünfläche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück vorhandenen Eichen sind durch den Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume geschützt. Weitere Einzelheiten sind aus dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan und dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Fa. EIWO besitzt das östlich und südlich direkt angrenzende Eckgrundstück „Dieselstraße 29“. Aus dem ebenfalls beigefügten Schreiben der Geschäftsleitung der Fa. EIWO ist zu entnehmen, dass der Betrieb dringend Erweiterungsflächen benötigt. Der Betrieb ist vor kurzem erst auf diesen 2. Standort ausgewichen, da der 1. Standort im Gewerbegebiet „Dreischkamp“ keine Erweiterung mehr zulässt. Auch an diesem 2. Standort stößt der Betrieb aufgrund der guten Entwicklung an Grenzen. Erweiterungsflächen sind daher dringend erforderlich. Eine Erweiterung ist aber nur in den Bereich der als Grünfläche festgesetzten Fläche möglich. Zunächst soll die heutige Grünfläche als Rangier- und Abstellfläche für LKW genutzt werden. Mittel- bis langfristig ist jedoch auch der Bau einer Lagerhalle geplant. Aufgrund der

vorhandenen Umgebung kann das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht mitgetragen werden. Der gesamte umliegende Bereich ist als Industriegebiet ausgewiesen.

Einzelheiten hinsichtlich der Beseitigung der vorhandenen Eichen und der Verschiebung der im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Stellplätze werden im Zusammenhang mit der Abwicklung der Bauleitplanung abgestimmt. Der entstehende Eingriff in den Naturhaushalt wird an anderer Stelle durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Die Untere Landschaftsbehörde und das Forstamt haben unter Beachtung der einschlägigen Auflagen für den Ausgleich der Maßnahme ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Zustimmung erklärt.

Zur Umsetzung der dargestellten Absichten ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Otterkamp II“ und somit vorab die Aufnahme des Verfahrens in die „Prioritätenliste für das Jahr 2006“ erforderlich. Am 22/3/2006 hat der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen entschieden, das Änderungsverfahren in die Prioritätenliste mit aufzunehmen.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Schutzgüter sind ebenfalls nicht bekannt.

**Anlagen:**

Übersichtsplan

Auszug aus dem Bebauungsplan

Schreiben der Fa. EIWO