



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 169/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
24.07.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.08.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	28.08.2008	Entscheidung

64. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gewerbepark Coesfelder Heide" -Änderungsbeschluss -Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Kaserne durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen und südöstlichen Teilbereich (ehem. Technischer Bereich) des Kasernengeländes in Coesfeld Flamschen und wird wie folgt umgrenzt:
Im Norden und Osten durch den „Markenweg“, im Süden durch die Flächen der ehemaligen Bauschuttdeponie, im Westen durch die ehemalige „Schießanlage“ bzw. durch Teile der Forstflächen des Standortübungsgeländes und im Westen durch eine Linie die in einem Abstand von ca. 120 bis 200 m parallel zum „Markenweg“ verläuft.

Der Bereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan umrandet dargestellt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Sachverhalt:

Am 13.03.2008 hat der Rat der Stadt Coesfeld einen Grundsatzbeschluss zur Konversion der Freiherr-vom-Stein-Kaserne, sowie zur Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens von den Festsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes für den Bereich der Kaserne gefasst.
In der gleichen Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes auf dem Kasernengelände zu schaffen. Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes aber auch die Aufstellung eines

Bebauungsplanes für eine Teilfläche vorgesehen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 1975 ist der gesamte Kasernenbereich als Sonderbaufläche festgesetzt. Teilweise sind auch Flächen außerhalb des eigentlichen Kasernengeländes betroffen, die heute einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen bzw. für den Sandabbau oder für eine Freizeitnutzung vorgesehen sind. Für diese Bereiche und für die Teile des Kasernengeländes außerhalb des Änderungsbereiches sind weitere Abstimmungen hinsichtlich der zukünftigen Nutzungen erforderlich.

Für den östlichen Teilbereich des Kasernengebietes (Technischer Bereich) ist eine Umwandlung von Sondergebiet in gewerbliche Baufläche geplant. Dort bestehen ernsthafte Ansiedlungsinteressen von Gewerbe- und Industriebetrieben. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen ist zusätzlich zu der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 120/1 „Gewerbepark Coesfelder Heide“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Mit diesem Änderungsverfahren und der zeitgleich durchgeführten Änderungen des Gebietsentwicklungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich der Kaserne soll die Möglichkeit geschaffen werden unmittelbar nach Aufgabe der militärischen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anschlussnutzung zu schaffen. Bis zur endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung unterliegt der Kasernenbereich nicht der kommunalen Zuständigkeit.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Beteiligung dient dazu weitere Informationen zu erhalten, aber auch dazu die Öffentlichkeit über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

Anlagen:
Übersichtsplan