



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 179/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
28.07.2008

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

65. 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 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für einen Teilbereich der ehemaligen „Freiherr-vom-Stein-Kaserne“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich umfasst den größten Teil des ehemaligen Kasernengeländes in Coesfeld Flamschen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf folgende in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel gelegene Parzellen Flur 10, Flurstücke (ganz oder teilweise) 51, 52, 53, 55, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 74, 77, 81, 82, 83, 91, 135, 144, 155, 162 und 163.

Der Bereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan umrandet dargestellt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch 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 können sich im Laufe des Verfahrens noch Änderungen oder Anpassungen

ergeben.

Für den östlichen Teilbereich des Kasernengebietes (Technischer Bereich) ist eine Umwandlung von Sondergebiet in gewerbliche Baufläche geplant. Dieser Teil grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dort bestehen ernsthafte Ansiedlungsinteressen mehrerer Gewerbe- und Industriebetriebe. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen sind die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 120/1 „Gewerbepark Freiherr-vom-Stein-Kaserne“, der zeitgleich aufgestellt wird.

Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine ehemalige Bauschuttdeponie. Der Bereich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in Fläche für Versorgungsanlagen/ Abfallentsorgung umgewandelt.

Sobald für andere Teilbereiche im Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretere Nutzungen feststehen, sind evtl. weitere Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

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.