



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 286/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:
07.11.2008

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 19.11.2008 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 20.11.2008 | Entscheidung |

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/2 "Gewerbepark Flamschen" **-Aufstellungsbeschluss** **-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Beschlussvorschlag 1:

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

Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teilbereich des Kasernengeländes und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die „rückwärtige Kasernenzufahrt zum ehem. Technischen Bereich“, im Osten durch den „Markenweg“, im Süden durch die ehem. Bauschuttdeponie und im Westen durch die angrenzenden Forstflächen und die Standortschießanlage.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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 von Gewerbebetrieben auf dem Kasernengelände zu schaffen. Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes aber auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Beide Verfahren werden parallel abgewickelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Plan zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Orientierung ebenfalls als Anlage beigefügt.

Derzeit wird ebenfalls der Gebietsentwicklungsplan im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens geändert. Ein Abschluss dieses Verfahrens ist für Dezember 2008 vorgesehen. Erst auf Grundlage einer neuen Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan können

die Bebauungspläne 120/1 und 120/2 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der gesamte ehem. „Technische Bereich“ als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden. Für einen Großteil des Gebietes besteht bereits ein ernsthaftes Ansiedlungsinteresse durch verschiedene Gewerbetreibende. Für die verbleibenden Flächen sind ähnliche Nutzungen denkbar. Wobei eine Konkretisierung der zulässigen Betriebe und Nutzungen noch im Rahmen der Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgen wird.

Weitere Einzelheiten können in der Sitzung erörtert werden.

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
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung mit Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht, Eingriffsbilanzierung
- 64. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Entwurf Textliche Festsetzungen