



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	452/2004
Dezernat II gez. Backes, 05.01.2005	
Federführung: 60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung	
Produkt: 60.01.02 Bauleitplanung	
Datum: 27.12.2004	

19.01.2005	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	
27.01.2005	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Dülmener Straße / Bahnhofstraße"

-Aufstellungsbeschluss**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 88 „Dülmener Straße / Bahnhofstraße“ aufzustellen.

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtzentrums im Randbereich der „Dülmener Straße“.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die „Bahnhofstraße“, im Osten durch die „Dülmener Straße“, im Süden durch die „Ladestraße“ und im Westen durch eine Linie die in einem Abstand von ca. 100 m in westlicher Richtung, parallel zur „Dülmener Straße“ verläuft, umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Sachverhalt:

Für den Bereich zwischen Ladestraße, Bahnhofstraße und Dülmener Straße wurde bereits im Jahr 2000 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Er wurde mit dem Ziel aufgestellt die Entwicklung der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten entsprechend den Zielen der damals vorliegenden Gutachten zu steuern.

Dementsprechend wurde entlang der Dülmener Straße eine eingeschränkte MK-Ausweisung getroffen. Die weiteren Bereiche sind als Gewerbegebiet mit dem Ausschluss von zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen festgelegt.

Für einen Teilbereich wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ (Vorlage 450/2004) auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2000 aufgestellt. Somit ist auch für die verbleibenden Flächen ein „neuer“ Bebauungsplan (Nr. 88 „Dülmener Straße / Bahnhofstraße“) abgestimmt auf den veränderten Geltungsbereich und auf die aktuelle Entwicklung und Zielsetzung der verbleibenden Flächen bis zur „Dülmener Straße“ erforderlich.

Die Ausweisung der Fläche erfolgt gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Kerngebiet im Randbereich der Dülmener Straße und als Gewerbegebiet im rückwertigen Bereich.

Ziel ist es auch sicherzustellen, dass speziell die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht ohne Einflussnahme der städtischen Entwicklungsplanung ablaufen kann. Um die Gesamtentwicklung städtebaulich steuern zu können, hat deshalb der Rat der Stadt Coesfeld ein städtebauliches Umsetzungskonzept zur Einzelhandelsentwicklung und Zentrenstruktur als Leitlinie für die Bauleitplanung beschlossen. Grundlage für diese Beschlüsse ist das Einzelhandelsgutachten der GMA aus dem Jahr 2001.

Aufgrund dieser Entscheidung ist im Randbereich der Dülmener Straße großflächiger Einzelhandel mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Form eines Fachmarktangebotes zu konzentrieren. Gleichzeitig werden damit alle innenstadtrelevanten Nutzungen zum Schutz und zur Förderung des Innenstadtbereiches ausgeschlossen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 werden die in einem MK-Gebiet zulässigen Nutzungen gemäß den vorgenannten Zielen eingeschränkt. Gleichzeitig können aus städtebaulichen Gründen Vergnügungsstätten nur innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen zugelassen werden.

Die betroffenen Grundstücke sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Anlagen:

Übersichtsplan