



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	450/2004
Dezernat II gez. Backes, 05.01.2005	
Federführung: 60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung	
Produkt: 60.01.02 Bauleitplanung	
Datum: 23.12.2004	

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 "Bahnhofsquartier"

-Aufstellungsbeschluss

-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ aufzustellen.

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtzentrums im Nahbereich des Bahnhofs.

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

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen mit den in der Sitzung vorgestellten Unterlagen die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Sachverhalt:

Bereits am 13/4/2000 hat der Rat der Stadt Coesfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Dülmener Straße/Ladestraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, den Gesamtbereich unter Einbeziehung der Ladestraße (seitdem im Eigentum der Stadt

Coesfeld) neu zu ordnen. Das Gutachten von Dr. Danneberg „Coesfeld als Standort von Einzelhandel und Dienstleistung“ aus dem Jahr 1995, sowie der Rahmenplan Dülmener Straße aus dem Jahr 1998 waren zum damaligen Zeitpunkt ausschlaggebend für die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit dem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Seitdem wurden mehrere Versuche unternommen, die bereits heute bzw. zukünftig brachliegenden Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ ist dieses mittlerweile gelungen. Durch die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet wird die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ermöglicht. Um das Vorhaben planungsrechtlich abzusichern ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Der Planbereich umfasst nur die von der Entwicklung tatsächlich betroffenen Grundstücke, sodass der „neue“ Geltungsbereich deutlich kleiner ist als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2000. Um jedoch für das Gesamtquartier bis zur „Dülmener Straße“ ebenfalls Planungssicherheit zu erhalten wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Dülmener Straße/Bahnhofstraße“ beschlossen (Vorlage 452/2004).

Weiterhin ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren betrieben.

Da die Investoren an einer zügigen Umsetzung der Maßnahme interessiert sind, soll der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung jetzt ebenfalls erfolgen.

Das konkrete Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die betroffenen Grundstücke sind aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Anlagen:

Übersichtsplan