



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 215/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
02.09.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	17.09.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.09.2008	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 85 "Gaswerk" / 1.Änderung -Änderungsbeschluss -Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

### **Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Gaswerk“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze des Grundstücks „Dülmener Straße“ mit der Hausnummer 32, im Osten durch die „Dülmener Straße“, im Süden durch den Hornebach und im Westen durch das Bundesbahngelände.

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen hat im April 2008 die Verwaltung beauftragt einen Vorschlag zur Aufnahme des Verfahrens in die Prioritätenliste 2008 vorzulegen. Ein entsprechender Beschluss ist am 11. Juni 2008 gefasst worden.

Zur Erstellung der Unterlagen ist ein privates Planungsbüro vom Grundstückseigentümer beauftragt worden, so dass das Planverfahren vorzeitig begonnen werden kann.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Coesfeld befindet, wurde geprüft ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB vorliegen. Da keine Ausschlussgründe bekannt sind, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Auf der Grundlage des Bebauungskonzeptes des Grundstückseigentümers ist der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes erstellt worden. In den Planunterlagen sind Einzelheiten zur Veränderung von Baugrenzen und Baulinien, zur Überbauung von Ausgleichsflächen und zu der geplanten Aufteilung und Bebauung des Grundstücks dargestellt.

Der Entwurf sowie der Entwurf der Begründung sind als Anlage beigefügt.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Da es sich im wesentlichen um die Erweiterung und geringfügige Verlagerung eines bestehenden Betriebes handelt, wird unter Anwendung von § 13 (2) BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden nach § 3 (1) BauGB verzichtet. Einzelne Behörden, deren Belange betroffen sein könnten, werden im Vorfeld beteiligt. Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wird jedoch gem. § 13 a (3) 2. darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

**Anlagen:**

Entwurf der Begründung

Entwurf des Bebauungsplanes