



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 28.06.2005		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/185/2005		
Nr. 5 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	14.06.2005	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	28.06.2005		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Große Busch-Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich im südwestlichen Eckbereich Maderweg / Große Busch einen Vorentwurf zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Große Busch Nord“ setzt für die Eckgrundstücke im südwestlichen Bereich der Kreuzung Marderweg / Große Busch "eingeschränktes Gewerbegebiet - zulässig sind Betriebe und Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören" fest. Seinerzeit ist dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vor dem Hintergrund des östlich Große Busch noch vorhandenen Ziegeleibetriebes geschehen. Somit sind dort nur Betriebsleiterwohnungen zulässig. Die Inhaber beabsichtigten jedoch, die Gebäude auch für betriebsunabhängiges Wohnen zu nutzen, so dass eine Bebauungsplanänderung zum Mischgebiet erforderlich ist, was aufgrund der städtebaulichen Situation zu befürworten ist.

Bislang bestanden Hinweise darauf, dass durch die frühere Tankstellennutzung mit Altlasten zu rechnen sei. Mittlerweile liegt jedoch eine Untersuchung des Kreises Coesfeld vor. Aus gutachterlicher Sicht ergeben sich aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise auf Verunreinigungen des Grundstückes mit tankstellenspezifischen Schadstoffen, die ergänzende Untersuchungen oder Sanierungen erfordern.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss das bislang dargestellte Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden.

Lageplan (unmaßstäblich)

