



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeisterin  
der Stadt Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Nachrichtlich per Mail  
an den Landrat des Kreises Coesfeld

**86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld**  
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß  
§34 Abs. 1 LPIG

Ihr Schreiben vom 03.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.12.2020 bitten Sie um landesplanerische Stellungnahme zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans von Coesfeld. Im Süden von Coesfeld sollen südlich der Straße ‚Letter Bülden‘ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes (ca. 6 ha) und weitere gewerbliche Bauflächen als Angebotsplanung (ca. 4 ha). Weiterhin soll eine ca. 2 ha große Fläche im Osten des Planbereichs der Ver- und Entsorgung dienen. Insgesamt hat der Planbereich einen Umfang von 12,6 ha und ist im Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Rechtliche Grundlage für die raumordnerische Einschätzung einer Planung sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW und des Regionalplans Münsterland.

Vor dem Hintergrund dieser raumordnerischen Vorgaben ist die vorgelegte Planung folgendermaßen zu bewerten:

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland weitestgehend als Gewerbe- und Industriebereich festgelegt, im Randbereich erstreckt sich diese Fläche in den angrenzenden Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Die Darstellung einer Baufläche ist hier gemäß Ziel 2.3 LEP

06. Januar 2021

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
32.02.558012-005/2020.0002

Auskunft erteilt:  
Frau Greiwe

Durchwahl:  
+49 (0)251 411-1408  
Telefax:  
+49 (0)251 411-81408

Raum: 207

E-Mail:  
gundhilde.greiwe  
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie  
ausschließlich die geänderte  
Post- und Lieferanschrift:**

Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:

48143 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:  
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,  
10, 11, 12, 13, 14, 22  
Bezirksregierung II:  
(Albrecht-Thaer-Str. 9)  
Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:  
+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeshauptkasse:  
Landesbank Hessen-  
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001  
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID  
DE59ZZZ00000094452





NRW bzw. im Rahmen der Auslegung der Ausnahmeregelung von Ziel 2.3, 1. Spiegelstrich LEP NRW im Grundsatz zulässig.

Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel jedoch um die textlichen Ziele 1.1 des Regionalplans Münsterland (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, zugleich Grundsatz 6.1-6 LEP NRW) und Ziel 6.1-1 LEP NRW (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung). Die Stadt muss daher in der Begründung des Bauleitplans darlegen, dass diese Ziele beachtet werden.

Im Hinblick auf Ziel 6.1-1 LEP NRW möchte ich folgende Hinweise geben: Gemäß den Vorgaben des LEP NRW gibt es für die Stadt Coesfeld bis zum 01.01.2044 einen rechnerischen Bedarf von 51 ha an gewerblichen Bauflächen. Dem gegenüber weist das Siedlungsflächenmonitoring für Coesfeld derzeit (Stand: 06.01.2021) gewerbliche Reserven in Höhe von 41 ha aus. Vor diesem Hintergrund gibt es aktuell 10 ha Potenzial für weitere gewerbliche Reserven.

Da Flächen für Ver- und Entsorgung keine gewerblichen Bauflächen sind, wird der Umfang der in der 86. Änderung des Flächennutzungsplans neu dargestellten gewerblichen Bauflächen 10 ha betragen, so dass die vorgelegte Planung gerade noch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein könnte. Allerdings hat das Unternehmen, welches erweitern möchte, laut Siedlungsflächenmonitoring noch zwei Reserveflächen in einem Umfang von zusammen 3 ha. In der Begründung zu den Bauleitplänen muss daher auch plausibel dargelegt werden, warum diese nicht zunächst in Anspruch genommen werden können.

Weiterhin möchte ich noch auf folgende Aspekte hinweisen:

- Nur wenn die gewerblichen Bauflächen unmittelbar in Anspruch genommen werden, d.h. sofort nach Schaffung von Planungsrecht eine Bautätigkeit stattfindet, wird die städtische Flächenbilanz im Siedlungsflächenmonitoring nicht weiter belastet.
- Sollte die 86. Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam und die Flächen nicht direkt in Anspruch genommen werden, wären die maximal zulässigen gewerblichen Reserven der Stadt Coesfeld erschöpft und weiterer Bedarf an gewerblichen Bauflächen nach den Vorgaben des LEP NRW nicht begründbar.



Möglicherweise könnte dann auch die 27. Änderung des Regionalplans Münsterland von Seiten der Landesplanungsbehörde kritisch hinterfragt und die Notwendigkeit des Regionalplanänderungsverfahrens bezweifelt werden.

Abschließend komme ich zu dem Schluss, dass die 86. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein könnte. Eine abschließende Einschätzung kann aber erst gegeben werden, wenn von der Stadt Coesfeld dargelegt wird, dass die o. g. Ziele beachtet bzw. die Grundsätze berücksichtigt werden. Ich bitte daher um erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG, d. h. vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB oder bevor der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Sollten Bürgermeisterin Diekmann oder Sie noch Fragen haben zu den von mir genannten Aspekten, so können diese gerne in einer Videokonferenz geklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. G. Greiwe

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:  
<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/32/index.html>