

Prioritätenliste 2022 für den FB 60: Produkt 60.01.01 "Stadtentwicklung/Bauleitplanung"

Stand: Entwurf für den Ausschuss Planen und Bauen am 02.12.2022

	: hohe Priorität	Kategorie:	N = Neues Projekt F = Fortsetzungsprojekt
	: mittlere Priorität	Bearbeitung:	Intern = Komplette Abwicklung des Verfahrens durch den FB 60 Extern = Vergabe des Verfahrens an ein externes Büro, Koordination durch den FB 60 Investor = Komplette Abwicklung des Verfahrens durch ein vom Investor beauftragtes Büro, Begleitung durch den FB 60
	: niedrige Priorität		

Proj.nr.	Priorität	Priorität 2021	Ziel	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr 2021	Erläuterungen
Regionale 2016-Projekte								
S.2013.01		S.1.1	Dez 22	F	Innenstadtberkel (UrbaneBERKEL) Planung und Umsetzung nach HOAI	intern	90%	
S.2019.01		S.1.4	Mai 22	F	Begleitung deutsch-niederl. Interreg-Projekt "Berkeln"	intern	75%	Termine können nur wahrgenommen werden, wenn dies die Bearbeitung der Projekte mit höherer Priorität zulässt. Überlegungen zur Fortführung der grenzüberschreitenden Berkelarbeit nach Mai 2022 über die 3. Berkelkompagnie.
Sonderprojekte Stadtentwicklung / Verkehrsplanung / Bauaufsicht								
S.2018.01		S.2.1	Dez 22	F	Übersicht Nachverdichtungsbereiche im Stadtgebiet	intern	50%	Auftrag aus UPB 03/2017: Übersicht als Entscheidungshilfe für B-Plan-Prioritäten
S.2020.01		S.2.3	Dez 22	F	Erarbeitung Stellplatzsatzung (StS) Coesfeld i.V.m. der aktuellen Bauordnung	intern	50%	Musterstellplatzsatzung des Städte- und Gemeindebundes liegt vor. Bericht hierüber und über die Grundlagen einer Beratung im UPB am 13.05.2020; Gespräch mit Fraktionsvertretern am 16.06.2020. Im September 2021 ist die neue Bauordnung in Kraft getreten. Das Land hat eine neue Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO) angekündigt. Sobald diese vorliegt und die Musterstellplatzsatzung ggf. angepasst wurde, kann das Projekt weiter bearbeitet werden. Dabei sollte die generelle Zielrichtung im Masterplan Mobilität diskutiert und festgelegt werden. Das zeitliche Ziel kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht definiert werden. Wenn die Grundlagen vorliegen, bekommt die Bearbeitung des Projektes eine hohe Priorität.
S.2019.02		S.2.4	laufend bis 2030	F	Projektkoordinierung "Umsetzung Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK)	extern	0%	Laufende Betreuung der Koordinierungsrunden und Projekte; die Steuerung und Koordinierung der Umsetzung bereits laufender Projekte erfolgt mit hoher Priorität, die Begleitung der Koordinierungsrunde und neuer Projekte nur noch mit mittlerer Priorität.
S.2020.02		S.2.6	Sep 22	F	Einführung des Xplanung-Standards in der Bauleitplanung	intern/ extern	80%	Das Datenaustauschformat Xplanung unterstützt den verlustfreien Austausch von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen sowie die internetgestützte Bereitstellung von Plänen, und ermöglicht die planübergreifende Auswertung und Visualisierung von Planinhalten. Mit seiner „Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ hat der IT-Planungsrat am 05.10.2017 die verbindliche Anwendung des Standards Xplanung in IT-Verfahren im Anwendungsfeld Planen und Bauen beschlossen. In NRW entfalten die Beschlüsse des IT-Planungsrates aufgrund geltender E-Government Gesetze auch auf kommunaler Ebene direkte Wirksamkeit. Damit sind die Kommunen verpflichtet, einen Datenaustausch im Xplanung-Format sicherzustellen.
S.2021.02		o.P.		N	Überprüfung des INHK im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens mit lokalen Akteuren	extern	0%	Bilanz Maßnahmen und Überprüfung der Ziele INHK.
S.2022.01			Dez 23	F	Anpassungsverfahren Regionalplan (Verfahrensträger Bezirksregierung)	intern	0%	Die Bezirksregierung Münster passt aufgrund von Änderungen im Landesentwicklungsplan den Regionalplan Münsterland an. Die Kommune begleitet das Verfahren.
S.2022.02			Dez 22	N	Aktualisierung Einzelhandel- und Zentrenkonzept von 2010	extern	0%	Dringend erforderlich für Rechtssicherheit "Coesfelder Liste" innenstadtrelevanter Sortimente > wg. Projekt Konzept Citymanagement von 2021 auf 2022 geschoben, Summe aus 2020 neu veranschlagt
S.2022.03			Jun 22	N	Leitlinien und Grundsätze zu Festsetzungen in der Stadtentwicklung und Bauleitplanung bzgl. Klimaschutz und Klimaanpassung	intern	0%	Aufgrund unterschiedlicher Anträge und Anfragen aus den Ratsfraktionen sollen Maßgaben zum Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung beschlossen werden (z.B. Neuaufstellung FNP), ebenso Maßgaben, die regelmäßig bei der Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung finden sollen.
Bauleitplanung Innenstadt								
S.2018.02		S.3.1	Sep 22	F	B-Plan Nr. 8a "Innenstadt - Bereich Mittelstraße" mit Parkdeck Mittelstraße	intern	75%	
S.2019.03.a		S.3.2	Apr 22	F	Rahmenplan zur städtebaul. Entwicklung des Quartiers Münsterstraße	extern	90%	Die Rahmenplanung ist grundsätzlich abgeschlossen. Sie wurde dem Rat in der Sitzung am 01.07.2021 vorgelegt. Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt. Aktuell werden weitere Entwicklungsszenarien im Zusammenhang mit dem Baumasterplan Christophorus-Kliniken geprüft.
S.2019.03.b		S.3.3	Dez 23		B-Plan Nr. 151 "Parkhaus Münsterstraße"	extern	0%	Aufbauend auf Rahmenplanung.
S.2018.03.a		S.3.3	Sep 22	F	Investoren-Wettbewerb Quartier Kapuzinerstraße und Nachnutzung M-L-Schule	extern	25%	Fördermittel für den geplanten Wettbewerb sind bewilligt. Ein Moderationsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist dem Wettbewerb vorgeschaltet.
S.2018.03.b		S.3.3	Jun 23	F	B-Plan Nr. 150/5 "Innenstadt - Bereich Kapuzinerstraße"	extern	0%	Aufbauend auf Investoren-Wettbewerb.
S.2020.03		S.3.4	Dez 22	N	Vorh. B-Plan Nachfolgenutzung Eckgrundstück Kupferstraße - Gerichtswall	Investor	0%	Konzept wurde in Juli 2021 vorgestellt und durch Rat im Grundsatz mitgetragen. Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB wird vorgelegt, wenn beschlussfähige Unterlagen erarbeitet sind
S.2019.04		S.3.5		N	B-Plan Nr. 121/3 "Innenstadt - Bereich westlich Gerichtswall"	intern / Investor	0%	Bearbeitung erst nach Konkretisierung der Nachnutzung Immobilie Beschläge Voss möglich; siehe auch S.2020.03.
S.2018.04		S.3.6	Dez 22	F	B-Plan Nr. 121/3 "Innenstadt - Bereich Jakobiwall"	intern	10%	
S.2018.05		S.3.7		N	B-Plan Nr. 150/3 "Innenstadt - Bereich Krankenhaus"	intern	20%	Voraussetzung für die Bearbeitung ist der Baumasterplan der Christophorus-Kliniken. Bearbeitung daher erst dann möglich, wenn dieser Plan vorliegt.
S.2018.06		S.3.8		N	Aufhebung B-Plan Nr. 5	intern	0%	Erst nach Rechtskraft B-Plan Nr. 150/3 sinnvoll

Proj.nr.	Priorität	Priorität 2021	Ziel	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr 2021	Erläuterungen
S.2018.07		S.3.9		F	Aufhebung B-Plan Nr. 6	intern	15%	Erst nach Rechtskraft B-Plan Nr. 121.3 und 121.4 sinnvoll.
S.2022.04				N	Aufhebung B-Plan Nr. 2	intern	0%	
Bauleitplanung allgemein								
S.2018.08		S.4.1	Jun 22	F	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 147 Neubaugebiet Dreieck Kalksbecker Heide	Investor	95%	
S.2020.04		S.4.2	Sep 22	F	Aufstellung B-Plan 82a "Heerdmer Esch - Erweiterung"	Investor	55%	
S.2019.05		S.4.4	Mrz 22	F	Aufstellung Bebauungsplan Windenergie Goxel	Investor	90%	Satzungsbeschluss für erste Sitzung 2022 geplant.
S.2019.06		S.4.5	Feb 22	F	85. FNP-Änderung und BP 158 Gewerbegebiet westlich Mühle Krampe	extern	90%	Satzungsbeschluss für erste Sitzung 2022 geplant.
S.2018.09		S.4.6	Mai 22	F	Teilaufhebung und Neuaufstellung Bebauungsplan 3L Lette Königsbusch für Entwicklung Fa. Ernsting	Investor	50%	Neuaufstellung zur Sicherung des Planungsrechtes Bestand und Erweiterungen für den gesamten Bestandsbereich Industriegebiet Königsbusch. Satzungsbeschluss vorgesehen für September 2022. Noch zu klären: Erfordernis einer FNP-Änderung, da BP tlw. nicht aus dem FNP entwickelt wird (Gründerstellung im nordöstl. Plangebiet).
S.2021.03		S.4.7	Feb 22	N	86. FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 160 Gewerbegebiet Letter Bülten	extern / Investor	80%	Für Betriebserweiterungen im Bereich Logistik bzw. weiteren gewerblichen Ansiedlungen werden im Regional-Plan ausgewiesene GIB-Flächen für die Erschließung neuer Gewerbeflächen südlich von Parador/Hupfer vorbereitet.
S.2020.05		S.4.8	Dez 22	F	BP 159 Daruper Straße/ Druffels Weg	extern / Investor	5%	Planungsrechtliche Steuerung statt weiterer Befreiungen vom alten B-Plan
S.2019.07		S.4.9	Sep 22	F	BP 126a An der Marienburg – Erweiterung	intern	7%	Phase 2 der Umwandlung nicht benötigter Friedhofsfläche für Wohnungsbau.
S.2020.06		S.4.10		N	B-Planneuaufstellung/-aufhebung Nr. 76 b Dorfkern Lette MK	extern	0%	Problem: unzulässige Kerngebietsfestsetzung; wegen Anträge Privater auf Wohnnutzung im EG war ursprünglich ein zeitnahe Start der Bearbeitung erforderlich. Die Anträge wurden inzwischen zurückgezogen, daher wurde aktuell eine niedrige Priorität vergeben.
S.2016.01		S.4.12	Jun 23	F	B-Plan 134 Lette Wulferhooksweg	intern / Investor	10%	Projekt ruhte über Jahre. Die Stadt hat eine Fläche im B-Plangebiet erworben. Die übrigen Eigentümer haben weiterhin ein grundsätzliches Interesse an einer Wohngebietsentwicklung, eine abschließende aussage steht aber noch aus.
S.2021.04		S.4.13	Jun 23	N	Bauleitplanung zur Realisierung einer Tinyhouse-Siedlung	Investor	0%	Vorstellung des Gesamtkonzeptes im Ausschuss für Planen und Bauen in der Dezembersitzung.
S.2021.05		S.4.14	Dez 22	N	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 120/6 Erweiterung IPNW Richtung L 582	intern	20%	Erweiterungsfläche für IPNW parallel mit 27. Regionalplanänderung, da auch hier bereits Interessensbekundungen für neue Gewerbeansiedlungen vorliegen. Zusätzliche Problemstellung: Bez.-Reg. erwartet Fertigstellung BP 160 Letter Bülten (Bauanfang), bevor Entw. IPNW weiter betrieben werden kann.
S.2019.08		S.4.15	Jun 23	F	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan Flächen nördlich Borkener Straße (Bernings Esch) für Gewerbeentwicklung (vorbereitende Klärungen in 2020)	Investor	5%	Neue Flächen für nicht wesentlich störendes Gewerbe, konkrete Erweiterung eines Betriebes
S.2019.09		S.4.16	Jun 23	F	87. FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan Flächen nördlich Borkener Straße für Wohnbauentwicklung	Investor	5%	Weiterer Standort Erweiterung Wohnen, Flächen teilweise gesichert
S.2021.06		S.4.17		N	Zusatzstandort Feuerwehr im Westen	intern	10%	Zwischenlösung wurde gefunden. Für eine dauerhafte Lösung sind mehrere Grundstücke ernsthaft im Gespräch. Vor einer Entscheidung ist zunächst der Brandschutzbedarfsplan aufzustellen. Ob dann eine B-Planneuaufstellung erforderlich wird, hängt von der Entscheidung ab, welches Grundstück entwickelt wird.
S.2021.07			Jun 22	F	Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II „Adolf-Meyer-Straße“	intern	85%	
S.2021.08		o.P.		N	Neuaufstellung des mittlerweile über 35 Jahre alten Flächennutzungsplans mit über 80 Änderungen	extern	0%	Kann nur bei verlässlich für diese Projekt über längeren Zeitraum verfügbarer Personalressource angegangen werden.
S.2017.01		o.P.		F	Änderung B-Plan 120/3-4 Industrie- und Gewerbepark Flamschen	intern	0%	Änderungserfordernis wg. Artenschutzbelang in ehem. Kugelfang. Bei konkretem Ansiedlungsinteresse gegebenenfalls Bearbeitung mit höherer Priorität erforderlich (Baufeld Schießanlage / Herausnahme Artenschutzhaus für E+A / Öffentl. Straße Standzeit).
S.2018.10		o.P.		F	1. Änderung B-Plan Nr. 73 "Gewerbegebiet Lette-Süd" (Raiffeisen)	intern	25%	Änderungserfordernis seit 2017 zur Anpassung Verkaufsflächen
S.2019.10		o.P.		N	BP-Änderung Nr. 30 "Kolck, Bahnhofstraße" (Parkplatz DRK)	Investor	0%	Aufgabe Bolzplatzfestsetzung, Ausweisung Baufläche und Stellplätze für DRK, vorher Klärung Verlagerung Bolzplatz zur Pestalozzischule erforderlich
S.2018.11		o.P.		N	Aufstellung VBP Aufstellung VBP SO-Gebiet LIDL		0%	Investor hat erste vorbereitende Arbeiten (z.B. Verkehrsuntersuchung) in 2021 angestoßen.
S.2017.02		o.P.			Änderung B-Plan 25 im Bereich zwischen den beiden Bahntrassen und im Bereich bis Reiningstraße		0%	Plan von 1971 ist funktionslos > Überarbeitung erforderlich aufgrund a) zwingender III-Geschossigkeit Borkener Str. zu überdenken, b) notwend. Überplanung Freedesteen, c) städtebaul. Zielstellung Bereich Buckting abstimmen
S.2017.03		o.P.		N	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Südwest III“		0%	Priorität ggf. in Abhängigkeit von gewerbl. Ansiedlungen wie z.B. Erweiterung Milchkontor anpassen Neuordnung Bereich F+S für zusätzl. GE-Grundstücke
S.2017.04		o.P.		N	Bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“ (B-Plan 35)		0%	Sicherung Bestandsstandort "real" in Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss 2008, zur Zeit keine Dringlichkeit
S.2017.05		o.P.		N	Änderung BP 87 Bahnhofquartier		0%	Antrag Eigentümer/Investor in Vorbereitung nur dann, wenn Kaufland auch erweitern will
S.2021.09		o.P.		N	Überarbeitung BP 33a Bösings Kamp wg. überholter Festsetzungen	extern, ggf. intern	0%	Planungsrechtliche Steuerung statt § 34er Entscheidungen gewünscht
S.2021.10		o.P.		N	Aus Bürgerbeteiligung nach § 34 BauGB: Aufstellung Bebauungsplan Quartier Holtwicker Straße/Völkers Röttchen	intern	0%	Planungsrechtliche Steuerung statt § 34er Entscheidungen gewünscht
S.2022.05				N	Änderung BP 88a Westfalia Wohnpark für Bebauung Grundstück Mauermann	intern	0%	Anfrage Frühjahr 2021 für Nachfolgebebauung MFH > Umsetzung mittelfristig

Proj.nr.	Priorität	Priorität 2021	Ziel	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr 2021	Erläuterungen
S.2022.06			Dez 22	N	FNP-Änderung und Vorhab. Bebauungsplan Erweiterung Solarpark Kalksandsteinwerk	Investor	0%	Antrag vom 16. März 2021; zur Zeit Klärung durch Untere Naturschutzbehörde - wenn positive Rückmeldung, ist Antrag zu bearbeiten
S.2022.08				N	Änderung BP 48 GE Markenweg in Goxel für Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung	intern	0%	Zulässigkeit Einzelhandel im GE-Gebiet für kleine Verkaufseinheit ermöglichen
S.2022.09		o.P.		F	Änderung Bebauungsplan Nr. 29 "Galgenhügel"	Investor / extern, neu intern	35%	Die Stadt hat die überwiegenden Flächen erworben. Änderung des B-Plans erforderlich wegen mangelnder Umsetzbarkeit bestehende B-Plan und aufgrund neuer Gegebenheiten Hochwasserschutz, Wegeverbindung Fürstenwiesen - Stadtpark
Bauleitplanung aufgrund von Einzelanträgen Privater								
S.2020.07		S.5.1	Mrz 22	F	Neuaufstellung der 2 B-Plänen VBP 48a Sanitär Möllers + BP 48b Wohngebiet	Investor	98%	Erschließungsvertrag ist mit Projektträger zu schließen, anschließend Bekanntmachung zur Rechtskraft voraussichtlich Anfang 2022.
S.2019.11		S.5.2	Sep 22	N P	BP 154 Lette-Nord	Investor	15%	Kleines Wohnbaugebiet mit ca. 6 Einfamilienhäusern, Aufstellungsbeschluss 2019 erfolgt; Verfahren nach § 13 b BauGB; Abschluss wegen Auslaufen Regelung § 13 b Ende 2022 erforderlich.
S.2020.08		S.5.3	Dez 22	N	Einzelantrag vom 04.03.2019.: Änderung B-Plan 9 "Lilienbecke"	Investor / intern	0%	Antrag Eigentümer auf Ausweitung eines einzelnen Baufeldes mit dem Ziel Nachverdichtung / ergänz. Im B-Plan: Anpassung festgesetzte Straßenverkehrsfläche für Wohnen EFH
S.2020.09		o.P.	Dez 22	N P	Einzelantrag vom 28.11.2018: Erweit. B-Plan 121.2 Südwall oder Änd. B-Plan 008 Cronestraße	Investor	0%	Antrag Eigentümein für Nachverdichtung Wohnen EFH > laut B-Plan ist zu erhaltender Baum festgesetzt und rechtswidrig gefällt worden
S.2022.10				N	FNP-Änderung und BP Goxel-Ost Umwandlung Landwirtschaft in Einfamilienhausbebauung	Investor	0%	Antrag vom 11.05.2021
S.2022.11			Dez 22	N	FNP-Änderung im Bereich Harle	Investor	0%	Für 2 Projektträger: Änderung in Grünfläche Erholung (Antrag Ende 2020) und SO-Gebiet Obstbau (Anfrage September 2021)
S.2022.12			Dez 22	N	Änderung BP 75 Nord-West für Erweiterung Wintergärten	intern	0%	Antrag von April 2021 mit Forderung nach zeitnaher Umsetzung noch in 2021
S.2022.13			Dez 23	N	Änderung BP 12 Druffels Feld / Neuaufstellung B-Plan für Ersatz-Bebauung MFH Wohnungsgenossenschaft	Investor / extern	0%	Antrag von Oktober 2021 mit Ziel B-Plan 2022/23
Bauleitplanung aufgrund von Sammelanträgen Privater								
S.2020.10		S.6.1	Jun 22	F	Antrag § 24 zu Baugenehmigung BH 0080/2018, Empfehlung Fachaufsicht Neuaufstellung B-Plan 155 Borkener Str. 122 - 140	intern	85%	Antrag 05.10.2019 im Zusammenhang mit Baugenehmigung BH 0080/2018. Erneute Offenlage geplant für das erste Quartal 2022.
S.2018.13		S.6.2	Dez 22	F	mehere Sammel- und Einzelanträge seit 08.06.2017 bis 07.11.2019 bzw. mündl. Einzelanfragen in Bauberatung seit 2015: B-Plan-Änderung Nr. 13 Waterfohr (Nachverdichtung Waterfohr, Prüllageweg, Breiter Weg)	intern / extern / Investor	25%	Antrag auf Bearbeitung seit 2015 in Bauberatung, danach Anträge, z.T. Rücknahmen > auch für wenige Grundstücke großes Gebiet zu bearbeiten, da Vorbildwirkung erzeugt wird. Städtebauliches Konzept wurde erarbeitet; Mehrheit der Anlieger für eine Nachverdichtung (kleine Stichwege), zunächst ist die Entwässerungsproblematik zu lösen, anschließend Erarbeitung des Bebauungsplans.
S.2020.11		S.6.3	Dez 22	F	Sammelantrag vom 18.11.2019: B-Plan 157 Aufstellung Wahrkamp / Hexenweg zur Wahrung Gebietscharakter	intern / extern / Investor	50%	
S.2016.02		o.P.		N	Einzel- und Sammellanträge ab 30.05.2015 bis 17.06.201: B-Plan-Änderung Nr. 12 "Druffels Feld" mit dem Ziel Nachverdichtung an verschiedenen Stellen >> a) Lösung erreicht und b) fehlende Rückmeldung	intern / extern / Investor	0%	Antrag auf Bearbeitung und Beschlüsse dazu seit 2015, z.T. Rücknahmen > auch für wenige Grundstücke großes Gebiet zu bearbeiten, da Vorbildwirkung erzeugt wird
S.2022.14			Dez 22	N	Änderung BP 16 Höltene Klinke > Nachverdichtung durch Zuässigkeit II-Geschossigkeit ermöglichen	intern	0%	Antrag von Januar 2021 mit Forderung auf Planänderung noch in 2021 > Unterschriftenliste liegt bei.
S.2022.15				N	Änderung BP 74 Am Stadtbusch II > Nachverdichtung durch Baufeld für zusätzliches Baugrundstück	intern	0%	Antrag aus 2021 im Rahmen von Grundstücksverkaufsverhandlungen heutiges erschlossenes Pachtgrundstück
S.2022.16				N	Änderung bzw. Aufstellung VBP im Bereich BP 9 Lilienbecke > Nachnutzung Bürogebäude für 35 altengerichtete Wohnungen in Endausbaustufe	extern	0%	Antrag von November 2021, da nach jetziger Festsetzung BP nicht zulässig