











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

Bericht zum Quartal 4/2022

	: 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	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr 2021	Zielerreichung in % für Quartal:				Sachstand zum Quartalsbericht
									I	II	III	IV	
Regionale 2016-Projekte													
S.2013.01		S.1.1	Dez 22		F	Innenstadtkerl (UrbaneBERKEL) Planung und Umsetzung nach HOAI	intern	90%	90%	90%	91%	91%	Bauarbeiten Berkelpromenade zw. Davidstr. und Gerichtsring; August: Durchführung der zweiten Berkelkunstaktion im Schlosspark; Berkelgasse: neue Antragsstellung Ende Sept. 2022 für STEP2023 erfolgt;
S.2019.01		S.1.4	Mai 22		F	Begleitung deutsch-niederl. Interreg-Projekt "Berkeln"	intern	75%	85%	100%	100%	100%	Förderprojekt ist abgeschlossen; Abschlusstermin im November u.a. auch zur Erörterung der Fortführung der Zusammenarbeit entlang der Berkel
Sonderprojekte Stadtentwicklung / Verkehrsplanung / Bauaufsicht													
S.2018.01		S.2.1	Dez 22		F	Übersicht Nachverdichtungsbereiche im Stadtgebiet	intern	50%	50%	50%	50%	50%	Bearbeitung seit Januar 2020 wieder aufgenommen; Arbeitsgruppe - 1. Treffen 19.08.2020 mit RA Tyczewski; Klärung Ziele und Übersicht ("Positivraum", Handlungsbedarf) in Erarbeitung, keine Bearbeitung in 2022
S.2020.01		S.2.3	Dez 22		F	Erarbeitung Stellplatzsatzung (StS) Coesfeld i.V.m. der aktuellen Bauordnung	intern	50%	50%	50%	50%	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.
S.2019.02		S.2.4	laufend bis 2030		F	Projektkoordinierung "Umsetzung Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK)	extern	0%	25%	50%	75%	100%	Baugenehmigung Dirlpark liegt vor; Bauarbeiten am Alten Kirchplatz haben begonnen
S.2020.02		S.2.6	Sep 22		F	Einführung des Xplanung-Standards in der Bauleitplanung	intern/extern	80%	80%	82%	85%	90%	Vertragsabschluss mit der Firma Tetraeder zur Einführung eines Planungsinformations- und Beteiligungsservers. Dieser dient zum einen dazu, rechtskräftige Bauleitpläne in das Internet einzustellen und mittels WMS/WFS automatisiert Xplan-konform an die Landesportale zu übermitteln. Zusätzlich können mit ihm Informationen über laufende Bauleitplanverfahren für Bürgerinnen und Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange online zur Verfügung gestellt und das gesamte Beteiligungs- und Abwägungsverfahren abgewickelt werden. Umfang und Art der zu veröffentlichenden Bestandsdaten sowie die für die Bereitstellung erforderlichen Arbeitsschritte wurden definiert. Bestandsbebauungspläne wurden digitalisiert.
S.2022.01			Dez 23		F	Anpassungsverfahren Regionalplan (Verfahrensträger Bezirksregierung)	intern	0%	20%	30%	30%	30%	Die Bezirksregierung Münster passt aufgrund von Änderungen im Landesentwicklungsplan den Regionalplan Münsterland an. Die Kommune begleitet das Verfahren.

Proj.nr.	Prio-rität	Prio-rität 2021	Ziel	Ziel neu	Kate-gorie	Projekt	Bear-beitung	Übertrag Vorjahr 2021	Zielerreichung in % für Quartal:				Sachstand zum Quartalsbericht
									I	II	III	IV	
S.2022.02			Dez 22		N	Aktualisierung Einzelhandel- und Zentrenkonzept von 2010	extern	0%	0%	5%	20%	30%	Das Büro Stadt+Handel hat die Bestanderhebung durchgeführt; im November fand das erste Arbeitskreistreffen zur Vorstellung der Analyse mit Vertretern aus dem Einzelhandel, Fraktionen, IHK und Bezirksregierung statt
S.2022.03			Jun 22		N	Leitlinien und Grundsätze zu Festsetzungen in der Stadtentwicklung und Bauleitplanung bzgl. Klimaschutz und Klimaanpassung	intern	0%	0%	0%	5%	10%	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%	75%	75%	75%	75%	Alle Gutachten liegen vor. Ein konkreter Entwurf für ein mögliches Parkhaus liegt vor und wurde dem Gestaltungsbeirat sowie dem Rat vorgestellt. Beschlüsse des Rates vom 01.07.2021 zur Gestaltung des Parkhauses, zum Verzicht auf einen Wettbewerb und zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens. Vor der weiteren Bearbeitung sind zunächst die Zielstellungen durch den Masterplan Mobilität abzuwarten.
S.2019.03.a		S.3.2	Apr 22		F	Rahmenplan zur städtebaul. Entwicklung des Quartiers Münsterstraße	extern	90%	90%	90%	90%	90%	Die Rahmenplanung ist abgeschlossen und 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. Der Zielerreichungsgrad wurde zunächst auf 90% gesetzt. Sollte ein anderes Szenario weiter verfolgt werden, müsste dieser wieder zurückgestuft werden.
S.2019.03.b		S.3.3	Dez 23			B-Plan Nr. 151 "Parkhaus Münsterstraße"	extern	0%	0%	0%	0%	0%	Bearbeitung aufbauend auf Rahmenplanung.
S.2018.03.a		S.3.3	Sep 22		F	Investoren-Wettbewerb Quartier Kapuzinerstraße und Nachnutzung M-L-Schule (Kapuzinerquartier Planungswerkstatt und anschließende Konzeptvergabe)	extern	25%	30%	40%	60%	75%	Ende 2021 fand eine Planungswerkstatt statt. Eckpfeiler für die geplante Konzeptvergabe wurden anschließend festgelegt. Vorbereitungen (Beauftragung externes Büro, Gutachten und Grundlagen) für die geplante Konzeptvergabe sind abgeschlossen und das Verfahren läuft. Anfang 2023 soll die Konzeptvergabe beendet sein.
S.2018.03.b		S.3.3	Jun 23		F	B-Plan Nr. 150/5 "Innenstadt - Bereich Kapuzinerstraße"	extern	0%	0%	0%	0%	0%	Bearbeitung aufbauend auf Investoren-Wettbewerb.
S.2020.03		S.3.4	Dez 22		N	Vorh. B-Plan Nachfolgenutzung Eckgrundstück Kupferstraße - Gerichtswall	Investor	0%	0%	0%	0%	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.2018.04		S.3.6	Dez 22		F	B-Plan Nr. 121/3 "Innenstadt - Bereich Jakobiwall"	intern	10%	10%	10%	10%	10%	Noch keine Bearbeitung in 2021.
S.2018.05		S.3.7			N	B-Plan Nr. 150/3 "Innenstadt - Bereich Krankenhaus"	intern	20%	20%	20%	20%	20%	unverändert: Aufstellungsbeschluss am 26.09.2019 erfolgt. Siehe auch S. 3.2.
S.2018.07		S.3.9			F	Aufhebung B-Plan Nr. 6	intern	15%	15%	15%	15%	15%	Rechtskraft 150/1 und 150/2 erfolgt. Noch keine Bearbeitung in 2022.
Bauleitplanung allgemein													
S.2018.08		S.4.1	Jun 22		F	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 147 Neubaugebiet Dreieck Kalksbecker Heide	Investor	95%	95%	95%	95%	100%	FNP-Änderung beschlossen, Genehmigung ausstehend; Satzungsbeschluss B-Plan am 16.12.2021, Beschluss über den Abschluss eines erschließungsertrages am 03.11.2022, Bekanntmachung des Satzungsbeschluss zum Jahresende

Proj.nr.	Priorität	Priorität 2021	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr 2021	Zielerreichung in % für Quartal:				Sachstand zum Quartalsbericht
									I	II	III	IV	
S.2020.04		S.4.2	Sep 22		F	Aufstellung B-Plan 82a "Heerdmer Esch - Erweiterung"	Investor	55%	55%	55%	55%	60%	Vorentwurf und überarbeitete Gutachten sind erarbeitet.
S.2019.05		S.4.4	Mrz 22		F	Aufstellung Bebauungsplan Windenergie Goxel	Investor	90%	90%	90%	90%	90%	Offenlage bis 09.12.2021, anschließend keine weitere zuarbeit durch den Vorhabenträger
S.2019.06		S.4.5	Feb 22		F	85. FNP-Änderung und BP 158 Gewerbegebiet westlich Mühle Krampe	extern	90%	95%	100%	100%	100%	Satzungsbeschluss am 17.02.2022, Rechtskraft 11.04.2022
S.2018.09		S.4.6	Mai 22		F	Teilaufhebung und Neuaufstellung Bebauungsplan 3L Lette Königsbusch für Entwicklung Fa. Ernsting	Investor	50%	50%	50%	51%	51%	Erschließungsvarianten erarbeitet zur Entscheidung für die geplante Offenlage im Frühjahr 2023. Satzungsbeschluss derzeit vorgesehen im Sommer 2023.
S.2021.03		S.4.7	Feb 22		N	86. FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 160 Gewerbegebiet Letter Bülden	extern / Investor	80%	90%	100%	100%	100%	Satzungsbeschluss am 19.05.2022, Rechtskraft 23.05.2022
S.2020.05		S.4.8	Dez 22		F	BP 159 Daruper Straße/ Druffels Weg	extern / Investor	5%	10%	10%	10%	10%	Beschluss zur Vorbereitung eines Verfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 17.02.2022. Vorhabenträger hat Guachten beauftragt, bisher noch kein Rücklauf.
S.2019.07		S.4.9	Sep 22		F	BP 126a An der Marienburg – Erweiterung	intern	7%	10%	10%	20%	25%	Entscheidung für Entwurfsskizze 3c als Vorbereitung der Entscheidung für Entwurf zur Offenlage. Einholung letzter Gutachten (Schall, Bodengutachten) erfolgt.
S.2016.01		S.4.12	Jun 23		F	B-Plan 134 Lette Wulferhooksweg	intern / Investor	10%	10%	10%	10%	10%	Noch keine Bearbeitung in 2022.
S.2021.04		S.4.13	Jun 23		N	Bauleitplanung zur Realisierung einer Tinyhouse-Siedlung	Investor	0%	0%	5%	10%	15%	Grundsatzbeschlüsse zur Ausgestaltung des Bebauungsplanes, zur Wohnnutzung, zu Vergabekriterien und zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages am 08.09.2022.
S.2021.05		S.4.14	Dez 22		N	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 120/6 Erweiterung IPNW Richtung L 582	intern	20%	22%	25%	25%	25%	Problem: Bez.-Reg. erwartet Fertigstellung BP 160 (Bauanfang), bevor Entwicklung. IPNW weiter betrieben werden kann. Klärung der versickerungsfähigkeit im Gebiet durch AWW erfolgt. Nächster Schritt: Erarbeitung eines BP-Entwurfes für die frühzeitige Beteiligung. Verfahren ruht, weitere Bearbeitung erst möglich, wenn Grundstücksnutzer feststehen.
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%	7%	10%	10%	10%	Machbarkeitsstudie erarbeitet. Verfahren ruht, bis die Erschließungsmöglichkeiten des gesamtbereiches geklärt sind. U.a.abhängig von Entwicklung Westfleisch. Tlw. fehlende Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern.
S.2019.09		S.4.16	Jun 23		F	87. FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan Flächen nördlich Borkener Straße für Wohnbauentwicklung	Investor	5%	7%	10%	10%	10%	s. 4.15
S.2021.06		S.4.17			N	Zusatzstandort Feuerwehr im Westen	intern	10%	10%	10%	10%	10%	keine Änderung ggü. Q II --> Projekt erst einmal stillgelegt
S.2021.07			Jun 22		F	Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II „Adolf-Meyer-Straße“	intern	85%	95%	100%	100%	100%	Satzungsbeschluss am 17.02.2022, Rechtskraft 11.04.2022
S.2018.10		o.P.			F	1. Änderung B-Plan Nr. 73 "Gewerbegebiet Lette-Süd" (Raiffeisen)	intern	25%	25%	25%	25%	25%	Kurze Einarbeitung in das Thema, Projekt ruht zurzeit wegen fehlender Personalressourcen
S.2018.11		o.P.			N	Aufstellung VBP Aufstellung VBP SO-Gebiet LIDL		0%	10%	15%	15%	20%	VBP129 wurde hinsichtlich der Baumstandorte nachgebessert. Im November wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst. Vorentwurf ist erarbeitet
S.2022.06			Dez 22		N	FNP-Änderung und Vorhab. Bebauungsplan Erweiterung Solarpark Kalksandsteinwerk	Investor	0%	0%	0%	0%	0%	
S.2022.08					N	Änderung BP 48 GE Markenweg in Goxel für Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung	intern	0%	0%	0%	0%	0%	
S.2022.09		o.P.			F	Änderung Bebauungsplan Nr. 29 "Galgenhügel"	Investor / extern, neu intern	35%	35%	35%	35%	35%	Frühzeitige TÖB-Beteiligung abgeschlossen.zzt. noch Aufarbeitung Naturschutz-, Immissionsschutzbelange und Erschließung, von im Gebiet geplanter Kita wurde zwischenzeitlich. Abstand genommen, Entscheidung Vorhabenträger offen

Proj.nr.	Priorität	Priorität 2021	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr 2021	Zielerreichung in % für Quartal:				Sachstand zum Quartalsbericht
									I	II	III	IV	
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%	98%	98%	98%	98%	Satzungsbeschluss vorhanden, noch keine Rechtskraft da Erschließungsvertrag fehlt
S.2019.11		S.5.2	Sep 22		N P	BP 154 Lette-Nord	Investor	15%	20%	30%	35%	40%	Aufstellungsbeschluss durch Rat am 26.09.19 gefasst, 12/2021 neuer Aufstellungsbeschluss (Gesetzesnovelle) und Vorstellung städtebaulicher Entwurf. Überflutungsschutz wurde durch AWW geklärt, Verhandlungen mit Grundstückseigentümer laufen.
S.2020.08		S.5.3	Dez 22		N	Einzelantrag vom 04.03.2019.: Änderung B-Plan 9 "Lilienbecke"	Investor/ intern	0%	0%	0%	0%	0%	Projekt ruht zurzeit wegen fehlender Personalressourcen
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%	0%	0%	0%	0%	Projekt ruht zurzeit wegen fehlender Personalressourcen
S.2022.11			Dez 22		N	FNP-Änderung im Bereich Harle	Investor	0%	5%	10%	20%	25%	Frühzeitige Beteiligung erfolgt, Einigung mit Bezirksregierung am 14.11.2022, aktuell Vorbereitung Offenlagebeschluss für Anfang 2023
S.2022.12			Dez 22		N	Änderung BP 75 Nord-West für Erweiterung Wintergärten	intern	0%	0%	0%	0%	0%	
S.2022.13			Dez 23		N	Änderung BP 12 Druffels Feld / Neuaufstellung B-Plan für Ersatz-Bebauung MFH Wohnungsgenossenschaft	Investor/ extern	0%	0%	0%	0%	10%	Aufstellungsbeschluss im November gefasst, Vorentwurf erarbeitet
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%	90%	100%	100%	100%	Satzungsbeschluss 19.05.2022, Rechtskraft 23.05.2022
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%	25%	25%	25%	30%	Städtebauliches Konzept erarbeitet; 12.08.2020 Informationsveranstaltung, Mehrheit Anlieger für Nachverdichtung (kleine Stichwege), August 2021 Baugrunduntersuchungen, laut Gutachten Versickerung unzulässig, aktuell Untersuchung durch Ingenieurbüro zu Alternativen, Rechtseinschätzung für die Geamtproblematik liegt vor. Vor Erarbeitung Bebauungsplan ist rchtlich ein gesamtstädtisches Entwässerungskonzept erforderlich.
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%	55%	65%	70%	75%	Planaufstellungsbeschluss und Veränderungssperre am 27.02.2020 <u>Teilbereich I:</u> Planaufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung am 17.02.2022, Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung 26.02.2022 bis 11.04.2022, Beschluss zur erneuten Beteiligung: 25.08.2022, erneute Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung 03.09. bis 04.10.2022 <u>Teilbereich II:</u> Planaufstellungsbeschluss 17.02.2022
S.2022.14			Dez 22		N	Änderung BP 16 Höltene Klinke > Nachverdichtung durch Zuässigkeit II-Geschossigkeit ermöglichen	intern	0%	0%	0%	0%	0%	