

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

Datum:
11.08.2023

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	24.08.2023	Entscheidung

Aktualisierung Prioritätenliste Stadtentwicklung/Bauleitplanung zur 2. Jahreshälfte 2023

Beschlussvorschlag:

Folgende Hochstufungen in der Aktualisierung der Prioritätenliste 2023 werden beschlossen:

1. Hochstufung von niedrige in hohe Priorität:
Projekt S. 2022.14 B-Plan Nachfolgenutzung Eckgrundstück Hansestraße/Dülmener Straße
2. Hochstufung von niedrige in mittlere Priorität:
Projekt S. 2023.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 121/5 Promenade "Kupfergärten" (Ersatzbebauung Beschläge Voss)

Folgende Herabstufungen in der Aktualisierung der Prioritätenliste 2023 werden beschlossen:

1. Herabstufung von hohe in niedrige Priorität:
Bebauungsplan Windenergie Goxel (Projekt S.2019.05)
2. Herabstufung von hohe&/niedrige in niedrige Priorität:
Änderung B-Plan 120/3-4 Industrie- und Gewerbepark Flamschen (Projekt S.2017.01)
3. Herabstufung von mittlere/niedrige in niedrige Priorität:
Änderung B-Plan 25 im Bereich zwischen den beiden Bahntrassen und im Bereich bis Reiningstraße (Projekt S.2019.05)
4. Herabstufung von hohe in niedrige Priorität: Positiv-Planung Windgebiete in Ergänzung zum Sachl. Teil-FNP Wind / Regionalplananpassung auf Grundl. LEP-Änderung (Projekt S.2023.01)

Sachverhalt:

Ende 2022 hat der Ausschuss für Planen und Bauen die Prioritätenliste FB 60 „Stadtentwicklung / Bauleitplanung“ beschlossen. Traditionell wird Mitte des Jahres Bilanz gezogen, welche Projekte sich nicht entsprechend der Einschätzung oder des Erfordernisses aus Sicht Ende 2022 entwickelt haben oder neue Prioritäten gesetzt werden müssen / sollen, weil Projekte an Wichtigkeit zugenommen haben oder sich das öffentliche Interesse daran erhöht hat.

Weiter ist der Personalbesatz ausschlaggebend, wieviel Verfahren bearbeitet werden können (eigenständige Aufstellung von Plänen, Betreuung von Planverfahren externer). Seit 01.08.2023 ist eine vakante Stelle in der Bauleitplanung wieder besetzt.

Folgende Änderungen der Hochstufung sind zu beschließen – Erläuterungen siehe Anlage 1:

3. Hochstufung von niedrige in hohe Priorität:
Projekt S. 2022.14 B-Plan Nachfolgenutzung Eckgrundstück Hansestraße/Dülmener Straße
> neben Wohnnutzung soll als Ankermieter die Dialyse-Praxis, die nur noch bis Ende 2024 in den Räumen des Christophorus-Klinik eingemietet sein kann, dort einziehen. Der Stadt ist daran gelegen, dass die Praxis in Coesfeld ihren Sitz behalten kann.
> Daher hat das Verfahren nun ein hohes öffentliches Interesse
4. Hochstufung von niedrige in mittlere Priorität:
Projekt S. 2023.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 121/5 Promenade "Kupfergärten" (Ersatzbebauung Beschläge Voss)
> Neuaufnahme aus öffentlichen Interesse: der Leerstand seit Geschäftsaufgabe prägt den Einfahrtbereich in die Innenstadt zzt. sehr negativ – daher hat das Verfahren nun ein öffentliches Interesse, was über ein Privatinteresse hinausgeht
> Geplanter Start des Verfahren Herbst 2023 nach Abstimmung in GB

Aktuell muss nicht der Grundsatz verfolgt werden, bei Höhergruppierung eines Projekts ein anderes laufendes/geplantes Projekt bewusst zurückstufen zu müssen. Diese Herunterstufung (und die Beschlüsse dazu) erfolgen aus dem Bearbeitungsstand – Erläuterungen siehe Anlage 1:

- a. aus der fehlenden Bearbeitung des Vorhabenträgers im Fall des
- Bebauungsplan Windenergie Goxel (Projekt S.2019.05)
- b. aus der fehlenden aktuellen Planungsnotwendigkeit in 2023 im Fall der
- Änderung B-Plan 120/3-4 Industrie- und Gewerbepark Flamschen (Projekt S.2017.01) > Warten, bis sich mehrere konkrete Änderungserfordernisse abzeichnen
- Änderung B-Plan 25 im Bereich zwischen den beiden Bahntrassen und im Bereich bis Reiningstraße (Projekt S.2019.05) > zzt. keine Aktivität seitens eines Vorhabens
- Positiv-Planung Windgebiete in Ergänzung zum Sachl. Teil-FNP Wind / Regionalplananpassung auf Grundl. LEP-Änderung (Projekt S.2023.01) > das Projekt hat thematisch durchaus sehr hohe Priorität, aber konkrete zeitintensive Arbeitsphase im Rahmen von Bauleitplanung ist bis auf wichtige Gesprächsführungen in 2023 voraussichtlich nicht gegeben

In der anliegenden Tabelle sind weitere Hinweise zu Planverfahren gegeben.

Anlagen:

Anlage 01: Aktualisierung Prioritätenliste 2023 Stadtentwicklung/Bauleitplanung 08/2023