

Öffentliche Sitzung des Bezirksausschusses am 17.08.2023



BZA 17.08.2023

TOP 1: Mitteilung der Verwaltung

Entscheidung Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2023:

- **Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.**

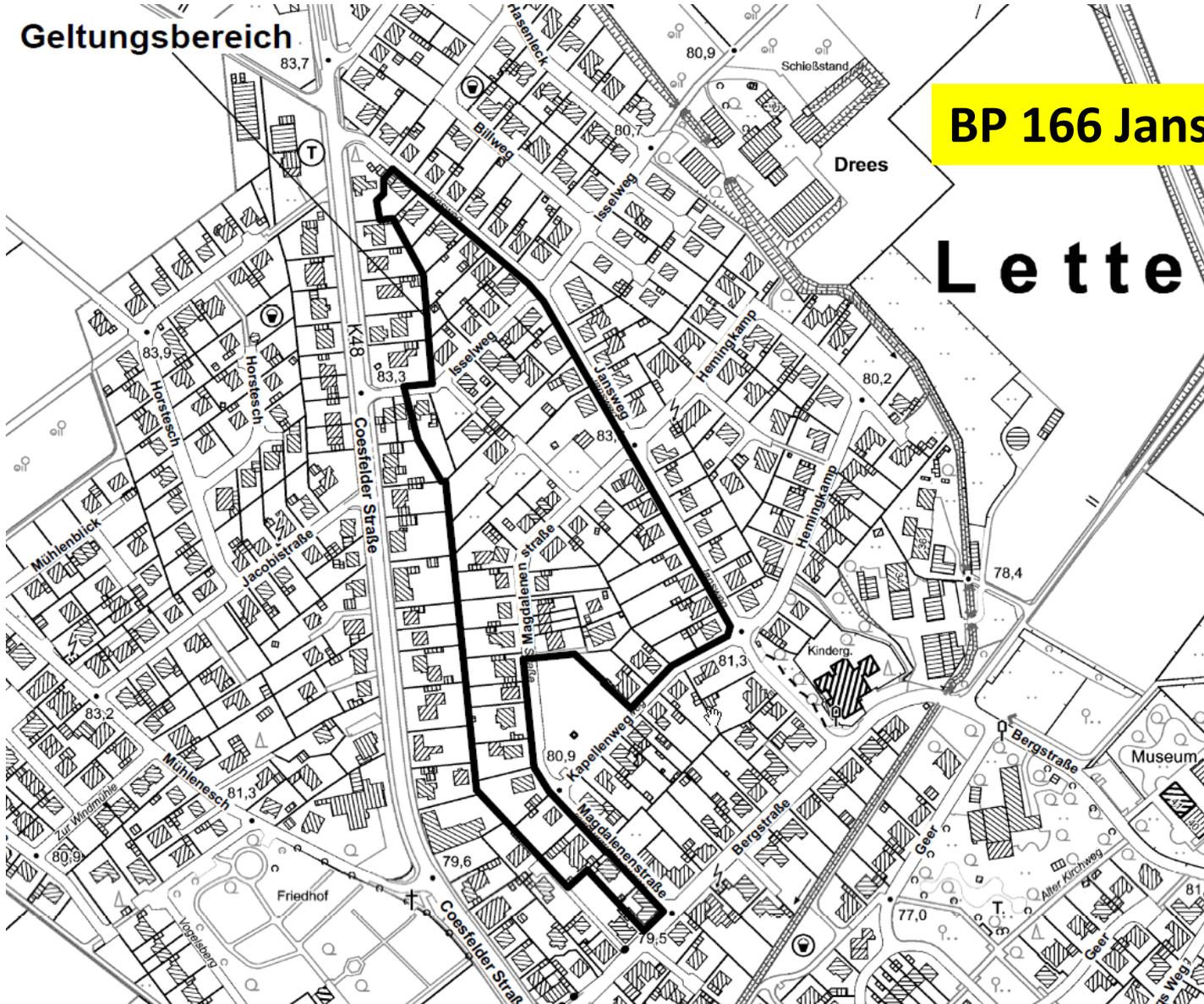
Der Gesetzgeber darf sich nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung der Umweltbelange begnügen.

Diesem eindeutigen und strengen Maßstab wird § 13b Satz 1 BauGB nicht gerecht. § 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.

Da es sich hierbei um eine generelle Festlegung handelt sind auch folgende Pläne / Verfahren der Stadt Coesfeld betroffen:

- B-Plan 126a „Wohnen an der Marienburg – Erweiterung“ (geplantes KlimaQuartier NRW)
- B-Plan 162 „Baugebiet Baakenesch Nord“ (Mikrohausgebiet)
- **B-Plan 154 „Wohnquartier Lette-Nord“**

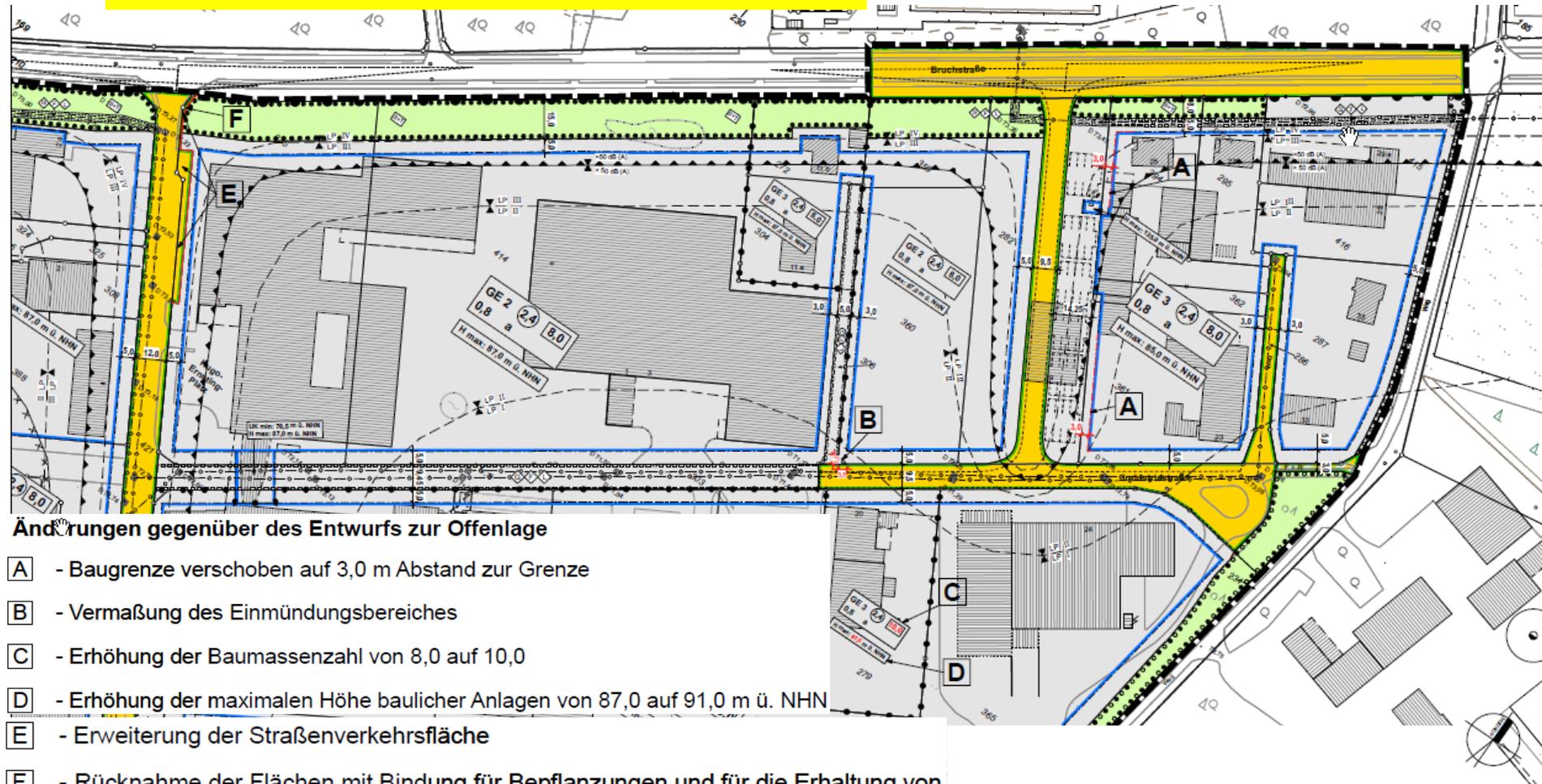
BZA 17.08.2023 – TOP 3



BP 166 Jansweg

Lette

Geltungsbereich



Änderungen gegenüber des Entwurfs zur Offenlage

- A** - Baugrenze verschoben auf 3,0 m Abstand zur Grenze
- B** - Vermaßung des Einmündungsbereiches
- C** - Erhöhung der Baumassenzahl von 8,0 auf 10,0
- D** - Erhöhung der maximalen Höhe baulicher Anlagen von 87,0 auf 91,0 m ü. NHN
- E** - Erweiterung der Straßenverkehrsfläche
- F** - Rücknahme der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

- E** - Erweiterung der Straße
- F** - Rücknahme der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

- C** - Erhöhung der Baumassenzahl von 8,0 auf 10,0
- D** - Erhöhung der maximalen Höhe baulicher Anlagen von 87,0 auf 91,0 m ü. NHN



Abbildung 29: Potenzialflächen im zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Lette

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 09/2022; ZVB-Abgrenzung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld.

EHZK Erweiterung Lette

Innere Organisation

Das Nahversorgungszentrum ist aufgrund der räumlich-funktionalen Gegebenheiten kein homogenes Gebilde, sondern kann in zwei Lagekategorien differenziert werden. Zur inneren Gliederung des zentralen Versorgungsbereiches werden der historische Ortskern und der Nahversorgungsbereich im nordwestlichen Bereich im Folgenden näher betrachtet. Die Einordnung erfolgt anhand der baulichen und handelsprägenden Struktur.

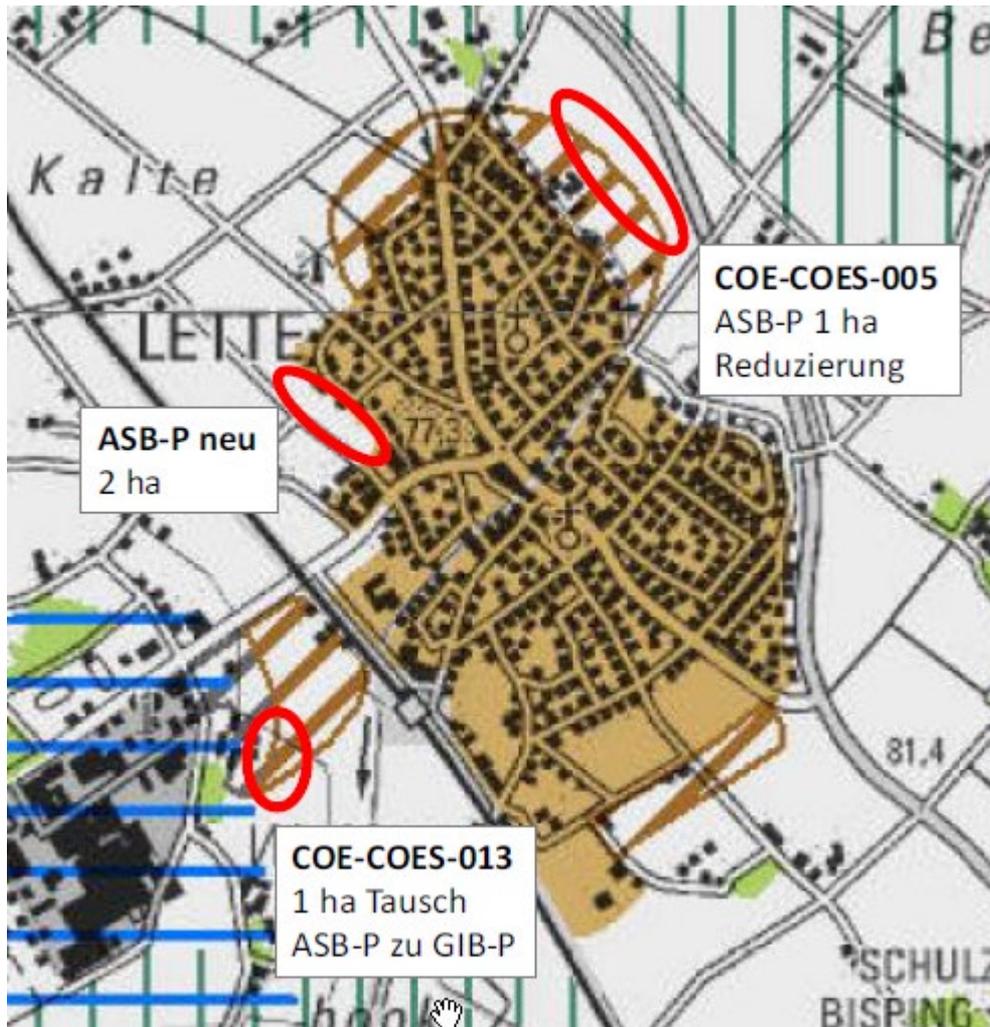


Abbildung 30: Innere Organisation des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Lette

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 09/2022; ZVB-Abgrenzung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld.

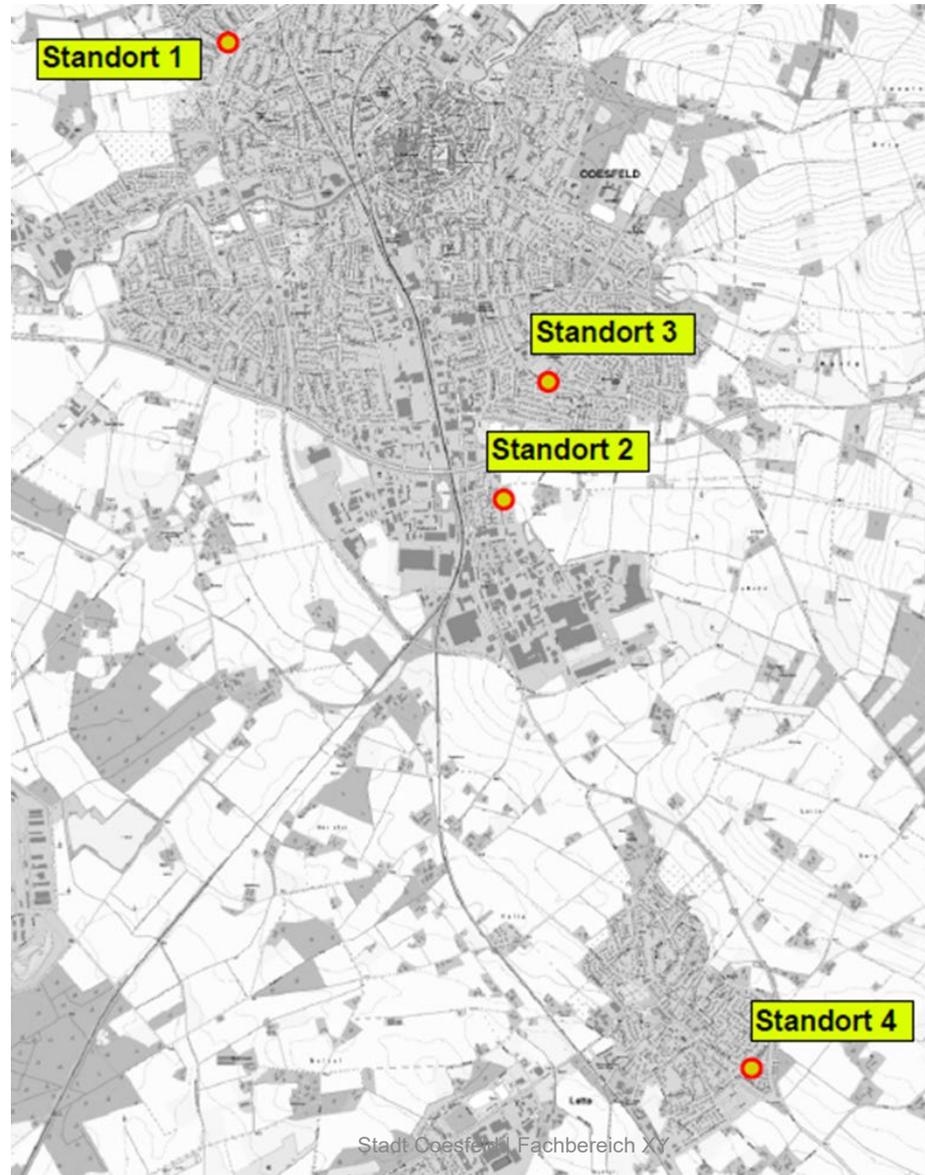
BZA 17.08.2023 – TOP 5

BZA 17.08.2023 – TOP 6



**Regionalplanänderung
i.V.m. EHZK
Erweiterung Lette**

BZA 17.08.2023 – TOP 7⁵³²

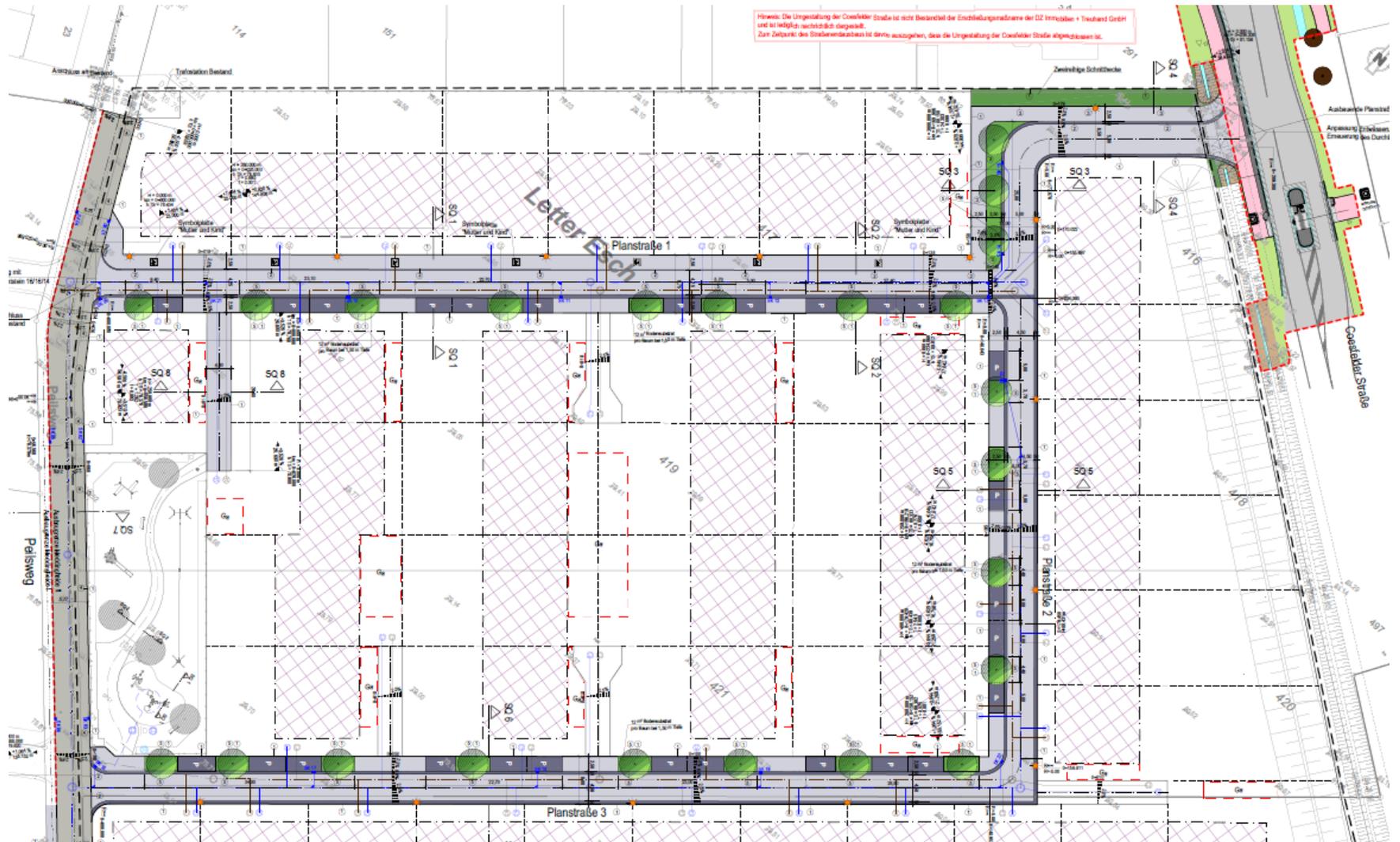


BZA 17.08.2023 – TOP 7



CarSharing Lette

BZA 17.08.2023 – TOP 8



Dass es sich hierbei um eine Anlage zur öffentlichen Sitzung des
Bezirksausschusses vom 17.08.2023 handelt, bestätigen

gez. Bernhard Kestermann
Ausschussvorsitzender

gez. Katharina Woltering
Schriftführerin