

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
17.11.2023

Beratungsfolge:
Ausschuss für Planen und Bauen

Sitzungsdatum:
30.11.2023

Entscheidung

88. Änderung des Flächennutzungsplans "Baakenesch Nord"

- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 vorläufig beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung der 88. Änderung „Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft, Obstbauplantage" in "Wohnbaufläche"" des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rund 1,65 ha große Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im östlichen Stadtrandgebiet von Coesfeld ca. 1,6 km westlich des Coesfelder Innenstadtkerns.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Obstplantage von „Marienburg-Haus Hall“
- im Osten durch die Betriebsflächen „Marienburg-Haus Hall“
- im Süden durch den Ortsrand des Siedlungsbereichs „Baakenesch sowie
- im Westen durch die Straße „Lindenallee“

Die 88. Änderungsabgrenzung definiert die Planzeichnung. Ihre Lage im Stadtgebiet geht aus der Anlage 1 hervor.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 (s. Vorlage 253/2023) beschlossen, die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft, Obstbaumplantage" in "Wohnbaufläche"" gemäß § 2 BauGB (BauGB) durchzuführen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen im Plangebiet zu schaffen.

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Umnutzung die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft, Obstbaumplantage“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

C Verfahren

Im Regionalplan Münsterland ist der Bereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgesetzt. Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Mit Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB) auch der Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“ aufgestellt und im Regelverfahren durchgeführt (s. Vorlage 252/2023).

D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

In der Abwägungstabelle (s. Anlage 6) sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen bzw. wurden zwar Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung der 88. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben, diese waren inhaltlich aber der Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Wohngebiet Baakenesch Nord“ zuzuordnen. Die Stellungnahmen sind dennoch in einer Tabelle (Anlage 5) dargestellt, in der Spalte *Abwägungsvorschlag* ist die Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 162 vermerkt.

Die vorläufige Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

Die Beschlussvorschläge wurden so formuliert, dass die Abwägungstabelle im Gesamtpaket beschlossen wird. Den Ratsmitgliedern bleibt die Möglichkeit offen, die Abwägung einzelner Stellungnahmen separat abstimmen zu lassen oder geändert zu beschließen.

Um in diesem Fall einen reibungslosen Sitzungsverlauf zu gewährleisten wird empfohlen, den Sitzungsdienst rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan

- 2 Entwurf 88. Änderung des Flächennutzungsplans - Planzeichnung
- 3 Entwurf 88. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung
- 4 Entwurf 88. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht
- 5 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- 6 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB