

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

Datum:
25.01.2024

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	07.02.2024	Entscheidung

88. Änderung des Flächennutzungsplans "Baakenesch Nord"

- Bericht sowie vorläufige Abwägung und Beschlüsse über eingegangene Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 vorläufig beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB an der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baakenesch Nord“ erneut, zeitlich verkürzt auf zwei Wochen, zu beteiligen. Dabei können Stellungnahmen gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen mit Rötungen) abgegeben werden.

Sachverhalt:

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 009/2024).

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen bereits zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wurde in der o.g. Sitzung vorläufig beschlossen (siehe Öffentliche Beschlussvorlage 361/2023). In der Abwägungstabellen (siehe Anlage 5 und 6) werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB sowie die zugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Vollständigkeit halber aufgeführt. Eine erneute vorläufige Beschlussfassung zu diesen Punkten erfolgt jedoch nicht.

In der o.g. Sitzung hat der Ausschuss für Planen und Bauen im Weiteren beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB an der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baakenesch Nord“ zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.12.2023 bis einschließlich 04.01.2024.

Aufgrund der raumordnungsrechtlichen Stellungnahme der Bezirksregierung Münster gem. § 34 (5) LPlG, die Ergänzungen hinsichtlich der Berücksichtigung und Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung gefordert hatte, haben sich in der Begründung zum Bauleitplan Änderungen ergeben - siehe Anlage 3. Damit ist die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4a (3) BauGB erneut auszulegen. Es wird festgelegt, dass nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden dürfen (Beschlussvorschlag 3). Der Zeitraum der Offenlage wird auf zwei Wochen begrenzt.

D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB

In der Abwägungstabelle (s. Anlage 7) sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

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.

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
- 7 Vorläufige Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- 8 Raumordnungsrechtliche ST § 34 (1) LPIG NRW
- 9 Raumordnungsrechtliche ST § 34 (5) LPIG NRW