

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

Datum:
06.06.2024

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	20.06.2024	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	04.07.2024	Entscheidung

88. Änderung des Flächennutzungsplans

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

- Feststellungsbeschluss (Baakenesch Nord)

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 5 beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

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

Beschlussvorschlag 3:

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

Beschlussvorschlag 4:

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 8 beschlossen.

Beschlussvorschlag 5:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 9 beschlossen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 10 beschlossen.

Beschlussvorschlag 7

Es wird beschlossen, die 88. Änderung "Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft, Obstbauplantage" in "Wohnbaufläche"" des Flächennutzungsplans unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen und ihr die dazugehörige Begründung beizugeben.

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, Obstbauplantage" 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, Obstbauplantage“ 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 128/2024).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023.

Am 10.10.2023 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung (Stadtverwaltung Coesfeld - Ratssaal, Markt 8, 48653 Coesfeld) statt, in welcher die Planung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Für die anwesenden Teilnehmer:innen bestand die Möglichkeit, Rückfragen zu

stellen. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Protokoll nicht die persönlichen Stellungnahmen ersetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.12.2023 bis einschließlich 04.01.2024.

Die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB erfolgte – zeitlich verkürzt auf zwei Wochen – in der Zeit vom 05.03.2024 bis einschließlich 19.03.2024.

D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

In den Abwägungstabellen (s. Anlagen 5 und 6) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Stellungnahmen, deren Inhalte nicht originalgetreu in der Abwägungstabelle abgebildet sind, weil sie beispielsweise Anhänge in Form von Abbildungen o. Ä. beinhalten, sind in der Anlage 7 einsehbar. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

E Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

In der Abwägungstabelle (s. Anlage 8) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 3 und 4.

F Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und der vorgenommenen vorläufigen Abwägung haben sich Änderungen ergeben, die eine erneute Veröffentlichung der Planungsunterlagen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich gemacht haben. Dabei konnten Stellungnahmen gemäß § 4 (3) Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden.

In den Abwägungstabellen (s. Anlagen 9 und 10) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 5 und 6.

Hinweis zu D, E, F

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

- 7 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung
- 8 Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- 9 Abwägungstabelle erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB
- 10 Abwägungstabelle erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. Internet digital verfügbar sind:

- 11 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- 12 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2
- 13 Verkehrsuntersuchung
- 14 Schalltechnische Untersuchung
- 15 Hydrogeologische Stellungnahme