

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

Datum:
02.09.2024

Beratungsfolge:
Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:
12.09.2024

Entscheidung

88. Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufhebung Feststellungsbeschluss
- erneute Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Wiederholung Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, den Feststellungsbeschluss vom 04.07.2024 aufzuheben.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 5 einschließlich den vorgenommenen in rot markierten Änderungen beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Die korrigierte 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 einschließlich den vorgenommenen in rot markierten Änderungen beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

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

Beschlussvorschlag 5:

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 einschließlich den vorgenommenen in rot markierten Änderungen beschlossen.

Beschlussvorschlag 6:

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

Beschlussvorschlag 7:

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 einschließlich den vorgenommenen in rot markierten Änderungen beschlossen.

Beschlussvorschlag 8:

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 Erneute Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB, aus der Offenlage nach §§ 3(2) + 4 (2) BauGB und aus der erneuten Offenlage nach § 4a (3) BauGB sowie Wiederholung des Festlegungsbeschlusses (Heilung eines möglichen Verfahrensfehlers)

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wurde der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt, über den Antrag ist gem. § 6 Abs. 4 BauGB zu entscheiden. Das Dezernat 35 (Städtebau) sah einen formellen Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot). Über eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in den Verfahrensschritten gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB sowie bei der erneuten Offenlage gem. § 4a BauGB habe der Rat gemäß aufgeführten Beschlussvorschlägen nicht entschieden, da die Formulierung gewählt wurde, „ein Beschluss ist nicht erforderlich“. Die Abwägung sei in den Punkten nicht eindeutig nachvollziehbar und somit fehlerhaft, wo der Inhalt der Anregungen sich auch auf die Vollziehbarkeit der Planung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung bezieht, obwohl ein entsprechender Abwägungsvorschlag bzw. eine Stellungnahme der Verwaltung formuliert war. In einigen Punkten, wo der Inhalt der Anregungen sich nicht auf die Vollziehbarkeit der Planung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung beziehe, sondern konkret ausschließlich das nachfolgende Bebauungsplanverfahren betroffen sei, bedürfe es keines Beschlusses. Es sollte jedoch eine Kenntnisnahme des Rates erfolgen und deshalb bei diesen Punkten besser der Beschlussvorschlag „wird zur Kenntnis genommen“ aufgeführt werden. Nur mit expliziten Beschlussvorschlägen sei sichergestellt, dass sich die Ratsmitglieder mit jedem Belang auseinandergesetzt hätten. Die Bezirksregierung stellt heraus, dass die Stellungnahmen der der Verwaltung inhaltlich korrekt wären, die vorgenannten formalen Mängel ständen einer Genehmigungsfähigkeit der Planung aber grundsätzlich entgegen und bedürften – leider – einer Nachbesserung.

Den Abwägungsfehler, den die Bezirksregierung sieht, wird durch die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses, die erneute Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken (Abwägungstabelle mit ergänzten Beschlussvorschlägen) und einen neuen Feststellungsbeschluss „geheilt“.

Da seitens der Bezirksregierung Münster lediglich die Formalie der „fehlenden“ Beschlussvorschläge in der Abwägungstabelle (letzte Spalte) bemängelt wurden, können die geänderten Unterlagen nach dem Feststellungsbeschluss zum Austausch mit den der Bezirksregierung vorliegenden fehlerhaften Unterlagen nachgereicht werden. Zudem wird derzeit noch der Erschließungsvertrag erarbeitet, der Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet

Baakenesch Nord“ kann also ohnehin nicht bekanntgemacht werden. Eine Verzögerung des Projekts ist daher nur in geringem Maße zu erwarten.

Da die Bezirksregierung Münster lediglich die „fehlenden“ Beschlussvorschläge in der Abwägungstabelle kritisiert hat, wurden ausschließlich in der letzten Spalte Änderungen vorgenommen. Zur Nachvollziehbarkeit der Änderungen wurde der Satz „Ein Beschluss ist nicht erforderlich.“ durchgestrichen und der neue Beschlussvorschlag darunter formuliert. Änderungen wurden farblich rot gekennzeichnet.

In der Planurkunde wurden lediglich kleine redaktionelle Änderungen in der Verfahrensleiste vorgenommen. Alle anderen Unterlagen sind identisch zu der Vorlage 137/2024, ebenso wie der Sachverhalt Punkt B bis G (in der Vorlage 137/2024 noch A bis F). Hier hat sich lediglich die Nummerierung der Beschlussvorschläge geändert.

B 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.

C 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.

D 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.

E 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 2 und 3.

F 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 4 und 5.

G 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 6 und 7.

Hinweis zu E, F, G

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