










Prioritätenliste 2025 für den FB 60: Produkt 60.01.01 "Stadtentwicklung/Bauleitplanung"

Entwickelt aus dem Quartalsbericht 3. und 4. Quartal 2023

Stand: Entwurf für die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 28.11.2024

Hohe Priorität:	
Mittlere Priorität:	
Niedrige Priorität:	

Kategorie:	N = Neues Projekt F = Fortsetzungsprojekt
Bearbeitung:	Intern = Komplette Abwicklung des Verfahrens durch den FB 60 Extern = Vergabe des Verfahrens an ein externes Büro, Koordination durch den FB 60 Investor = Komplette Abwicklung des Verfahrens durch ein vom Investor beauftragtes Büro, Begleitung durch den FB 60

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
Sonderprojekte Stadtentwicklung / Verkehrsplanung / Bauaufsicht								
S.2013.01		Mrz 25		F	Innenstadtberkel (UrbaneBERKEL) Planung und Umsetzung nach HOAI	intern	98%	Planung ist abgeschlossen, Nutzungsverträge mit Anliegern sind derzeit in Abstimmung, neues Ziel 1. Quartal 2025.
S.2022.03		Dez 25		F	Leitlinien und Grundsätze zu Festsetzungen in der Stadtentwicklung und Bauleitplanung bzgl. Klimaschutz und Klimaanpassung	intern	35%	Aufgrund unterschiedlicher Anträge und Anfragen aus den Ratsfraktionen sollen Maßgaben zum Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung beschlossen werden (z.B. Neuaufstellung FNP), ebenso Maßgaben, die regelmäßig bei der Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung finden sollen. Der ursprünglich zu verfolgende Ansatz "Übernahme Festlegungen Hamm" muss nach intensiver Prüfung in Frage gestellt werden. Grundlage u.a. Beratung im Gestaltungsbeirat. Fokus zunächst auf Neubaugebiete. Die Verwaltung hat im April 2024 in den Sitzungen des UA und des Ausschusses für Planen und Bauen eine Präsentation zu möglichen Maßnahmen präsentiert. In den Sitzungen wurde die Einberufung eines Arbeitskreises besprochen. Aufgrund einer angekündigten Novelle des BauGB, die sich insbesondere auch mit dem Thema Klimaschutz und Klimaanpassung beschäftigen soll, wird die Einberufung des Arbeitskreises geschoben.
S.2025.01		Dez 25		N	Leitlinien einer nachhaltigen Stadtentwicklung	extern	0%	Da die Flächennutzungsplanung aktuell nicht als zielführendes Planungsinstrument angesehen wird, wird empfohlen statt dessen Leitlinien für die nachhaltige Stadtentwicklung aufzustellen. Integration der beiden Projekte S.2018.1 "Übersicht Nachverdichtungsbereiche im Stadtgebiet" und S.2021.08 "Neuaufstellung des mittlerweile über 35 Jahre alten Flächennutzungsplans mit über 80 Änderungen". Zunächst Start mit einer "Grundlagenermittlung umweltbezogener Daten".
S.2025.08		Dez 25		N	Erweiterung der Gestaltungssatzungen (Innenstadtsatzung und Satzungen im Rahmen der Bauleitplanung) um rote RAL-Töne, Solar und Werbung	intern	0%	Zur Erlangung eines einheitlichen Gestaltungsbildes in der Dachlandschaft und Vermeidung von stark aufgewärmten Dachflächen soll die Farbpalette in hellere Rottöne präzisiert und konzentriert werden.
S.2025.13		Dez 25		N	Finden mind. eines möglichen Hundenauslaufplatzes, evtl. anschließende Bauleitplanung nötig	intern	0%	Aufgrund von Nachfragen aus der Bevölkerung soll ein Standort für einen Hundenauslaufplatz gesucht und realisiert werden.
S.2022.01		Apr 25		F	Anpassungsverfahren Regionalplan (Verfahrensträger Bezirksregierung)	intern	85%	Die Bezirksregierung Münster passt aufgrund von Abweichungen zum Landesentwicklungsplan den Regionalplan Münsterland an. Die Kommune begleitet das Verfahren. Im Juni/Juli 2024 erfolgte die Erörterung der Stellungnahmen mit Kommunen und TöB. Der Planentwurf wurde überarbeitet und das 2. Beteiligungsverfahren startete im Oktober 2024. Derzeitiges Ziel seitens der BRMS ist der Feststellungsbeschluss im April 2025 und die Bekanntmachung im Mai 2025.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
S.2021.02	↓			N	Aufstellung ISEK als Grundlage eines Antrages Städtebauförderung	intern/extern	0%	Ersetzt das Projekt S.2021.02 "Überprüfung des INHK im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens mit lokalen Akteuren". Gespräch mit der Bezirksregierung wurde geführt. Diese lehnt einen neuen Antrag auf Städtebauförderung ab, solange der alte Antrag (Urbane Berkel einschließlich Schulzentrum) nicht abgeschlossen ist. Daher keine Bearbeitung in 2024.
S.2025.09	↓			N	Aufstellung Liste zu überarbeitender alter Bebauungspläne aufgrund nicht mehr zeitgemäßer Planungsziele	intern	0%	Da in der Bauberatung zu Sanierungen von Bestandsgebäuden vermehrt Konflikte mit Gestaltungsfestsetzungen auftreten sollte geprüft werden, wo Ausnahmen, Befreiungen oder Lockerungen sinnvoll sind.
S.2025.10	↓			N	Konzept einer räumlichen Gebäudehöhenentwicklung für die Gesamtstadt Coesfeld	extern	0%	Zum einen fordert der Gestaltungsbeirat die Verwaltung auf, für Gebäudeanfragen mit mehr als 4 Geschossen orientierende Vorgaben zu erstellen. Zum anderen muss für die Nachverdichtungsdiskussion geprüft werden, wo Aufstockungen um 1 bis 2 Geschosse sinnvoll sein können.
S.2025.14	↓	offen		N	InHK: A5) Neugestaltung der Fußgängerzone	extern	0%	Strategie InHK: bis 2025 Aufgrund von fehlenden Personalressourcen aktuell keine Bearbeitung; übertragen aus der Prioritätenliste FB 60: Produkt 60.01.03 "Verkehrsplanung"
S.2025.15	↓	offen		N	InHK: C3) Umgestaltung der Platzbereiche an der Jakobikirche	extern	0%	Strategie InHK: bis 2025 Aufgrund von fehlenden Personalressourcen aktuell keine Bearbeitung; übertragen aus der Prioritätenliste FB 60: Produkt 60.01.03 "Verkehrsplanung"
Bauleitplanung Innenstadt								
S.2018.02	↑	Dez 25		F	B-Plan Nr. 8a "Innenstadt - Bereich Mittelstraße" mit Parkdeck Mittelstraße	intern	52%	Aufgrund eines Beschlusses im Ausschuss für Planen und Bauen am 01.06.2023 Bewertung mit hoher Priorität mit dem Ziel ergebnisoffen die Planungen für verschiedene Ebenen und Nutzungen des Gebäudes (z.B. auch Wohnen) zu verfolgen. Auftragserteilung für eine Studie in drei Varianten im Juni 2024, Nach einer Entscheidung des Rates über die umzusetzende Variante ist der Entwurf des Bebauungsplans anzupassen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden von Evers im September eingereicht und den PB am 26.09.2024 vorgestellt. Es wurde allerdings keine Entscheidung des Ausschusses oder des Rates eingeholt. Aktuell werden weitere Informationen gesammelt, für als Grundlage einer Entscheidung notwendig sind. Bearbeitung in Kooperation mit Bäder- und Parkhausgesellschaft
S.2018.03.b	↑	Dez 25		F	B-Plan Nr. 150/5 "Innenstadt - Bereich Kapuzinerstraße"	extern	5%	Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gefasst. Der mit dem Investor zu schließende Erbbaurechtsvertrag sowie städtebauliche Vertrag zur Kostenübernahme des Bebauungsplanverfahrens muss für die weiteren Verfahrensschritte geschlossen werden. Anschließend kann der Investor mit einem externen Planungsbüro das Bebauungsplanverfahren voranbringen.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
S.2020.03	↑	Apr 25		F	Vorh. B-Plan Nr. 121/5 Nachfolgenutzung Eckgrundstück "Kupferstraße - Gerichtswall"	Investor	35%	Konzept wurde in Juli 2021 vorgestellt und durch Rat im Grundsatz mitgetragen. Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB wird vorgelegt, wenn beschlussfähige Unterlagen erarbeitet sind. März 2023 Erstkontakt mit neuem Investor, Konzept bleibt. zzt. grundsätzliche Vorabstimmung Baumstandorte, Verkehrsplanung für Weiterbearbeitung. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan wurde angefertigt, ebenso ein erster Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein Durchführungsvertrag ist in Bearbeitung. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die (trotz der Durchführung eines 13a-Verfahrens) frühzeitige Beteiligung werden in der Dezembersitzung des Rates eingeholt. Die Fuß- und Radwegeplanung geht voran, ebenso die Klärung der Besitzverhältnisse der Teilgrundstücke
S.2018.04	↑	Dez 25		F	B-Plan Nr. 121/3 "Innenstadt - Bereich Jakobiwall"	intern	38%	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan wurde 2022 gefasst, da ein Steuerungserfordernis auf einzelnen Grundstücksbereichen am Jakobilwall / Wiesenstraße besteht. Gespräche mit Eigentümer:innen im südlichen Teilbereich des Plangebietes erfolgt. Noch keine klare Linie erkennbar, daher im Juni Erlass einer Veränderungssperre. Gespräche wegen Parkplatz Wiesenstraße laufen, aber schleppend. Erste Planentwürfe werden vom Planungsbüro erstellt, hängen aber vom Ergebnis Parkplatz Wiesenstraße ab. Frühzeitige Beteiligung soll in Kürze vorgenommen werden, um mit den Planungen voranschreiten zu können.
S.2019.03.b	↑	Jun 26		N	B-Plan Nr. 151 "Parkhaus Münsterstraße"	extern	0%	Das Parkhaus besitzt oberste Priorität für die Entwicklung der Innenstadt und des Krankenhausstandortes. Je nach Ergebnis des Gutachtens zum Weiterbetrieb des bestehenden Parkhauses können Schlussfolgerungen für das weitere Parkangebot gezogen werden.
S.2019.03.a	↓	offen		F	Rahmenplan zur städtebaul. Entwicklung des Quartiers Münsterstraße	extern	90%	Die Rahmenplanung ist abgeschlossen und wurde dem Rat in der Sitzung am 01.07.2021 vorgelegt. Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt. Der Zielerreichungsgrad wurde zunächst auf 90% gesetzt. Mit den Eigentümer:innen im / am Plangebiet werden weiter Gespräche geführt (u.a. Christophorus-Kliniken). Sollte ein anderes Szenario weiter verfolgt werden, müsste der Zielerreichungsgrad wieder zurückgestuft werden und das Projekt eine hohe Priorität bekommen.
S.2019.04	↓	offen		N	B-Plan Nr. 121/4 "Innenstadt - Bereich westlich Gerichtswall"	intern / Investor	0%	Bearbeitung erst nach Konkretisierung der Nachnutzung Immobilie Beschlüsse Voss möglich.
S.2018.05	↓	offen		F	B-Plan Nr. 150/3 "Innenstadt - Bereich Krankenhaus"	intern	20%	siehe Projekt "Rahmenplan zur städtebaul. Entwicklung des Quartiers Münsterstraße"
S.2018.06	↓	offen		N	Aufhebung B-Plan Nr. 5	intern	0%	Erst nach Rechtskraft B-Plan Nr. 150/3 sinnvoll
S.2018.07	↓	offen		F	Aufhebung B-Plan Nr. 6	intern	15%	Erst nach Rechtskraft B-Plan Nr. 121.3 und 121.4 sinnvoll.
S.2022.04	↓	offen		N	Aufhebung B-Plan Nr. 2	intern	0%	Erst nach Rechtskraft Bebauungsplan Kapuzinerquartier sinnvoll.
Bauleitplanung allgemein								
S.2020.04	↑	Mrz 25		F	Aufstellung B-Plan 82a "Heerdmer Esch - Erweiterung"	Investor	95%	Satzungsbeschluss ist in Ratssitzung am 30.10.2024 durch den Rat vorgesehen. Anschließende Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages und Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft des Bebauungsplans. Abschließend Mitteilung an Einwender.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
S.2019.07-1	↑	Sep 25		F	BP 126a "Wohnen an der Marienburg – Erweiterung	intern	27%	Beispielprojekt für eine nachhaltige und klimagerechte Siedlungsentwicklung. Bearbeitung daher mit hoher Priorität. Planverfahren verzögerte sich aufgrund der notwendigen Umstellung auf ein Vollverfahren sowie Entscheidung Grundstücksvergabe. Eine Bewerbung für das KlimaQuartier wird vorgesehen, wenn dieses weiter fortgeschritten ist. Eine FNP-Änderung ist notwendig geworden. Machbarkeitsstudie zur Wärmeversorgung wurde erstellt.
S.2019.07-2	↑	Mrz 25		F	NEU 93. Änderung "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung" Flächennutzungsplan	intern	95%	13b Verfahren für den BP 126a nicht mehr möglich, deshalb Vollverfahren und 93. Flächennutzungsplanänderung notwendig. Feststellungsbeschluss vorgesehen für den 12.12.2024. Anschließende Genehmigung der Änderung Ende 2024 vorgesehen.
S.2016.01	↑	Dez 25		F	B-Plan 134 Lette Wulferhooksweg	Investor	10%	Projekt konnte über Jahre wegen fehlender Eigentümerzustimmung nicht vorangebracht werden. Nach Erbaueinandersetzung nun als Projekt eines Vorhabenträgers geplant - Antrag auf Erarbeitung Bebauungsplan zur Wohnraumentwicklung liegt. Keine Bearbeitung in 2024. Wiederaufnahme der Bearbeitung wenn von Seiten der Investoren die Projektreife nachgewiesen wird.
S.2018.10-a	↑	Sep 25		F	86. Änderung FNP und 1. Änderung B-Plan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden"	intern	25%	Änderungserfordernis für Stichwegerschließung im östlichen Plangebiet für kleinere Gewerbebetriebe. Hohe Priorität, wenn angestrebte Ansiedlung THW kommt. Die Verwaltung steht im Austausch mit dem THW bzgl. der Abgrenzung des potenziellen THW-Grundstücks. Bis Ende 2024 soll seitens des THW entschieden werden, ob das THW das Grundstück in Anspruch nehmen möchte. Sollte das Grundstück seitens des THW abgelehnt werden, wird der BP Nr. 160 nicht überarbeitet.
S.2023.02	↑	Jun 25		F	Freiflächen-PV-Anlagen: Grundsatzbeschluss	intern/ extern	20%	Öffnung des ländlichen Freiraums für Freiflächen-PV-Anlagen erfordert Steuerungsregelungen, die Begleitung von Anträgen auf Bauleitplanung für die Anlagen ist einzuplanen. Im ersten Quartal 2024 haben Gespräche mit der Emery und Analysen der Vorgehensweise anderer Kommunen stattgefunden. Für die angekündigte BauGB-Novelle wurden Änderungen der Gesetzesgrundlage für Erneuerbare Energien in Aussicht gestellt. Die 2. Änderung des LEP NRW ist Anfang Mai in Kraft getreten, der Regionalplan Münsterland befindet sich im fortgeschrittenen Änderungsverfahren. Mit den Änderungen des LEP und des Regionalplans gehen ebenfalls Änderungen in der Regelung von Freiflächen-PV-Anlagen einher. Mittlerweile ist absehbar, welche Regelungen künftig gelten werden. Aus diesem Grund wird ein Workshop mit Mitgliedern der Fraktionen im November 2024 durchgeführt, um sich den kommunalen Steuerungsregelungen zu nähern. Hinsichtlich eines Beschlusses und Kontaktaufnahmen mit potentiellen Investoren für Aufstellung einzelner Vorhabenb. Bauleitpläne werden die finalen Änderungen des Regionalplans und BauGB abgewartet. Aufbauend auf den Grundsatzbeschluss werden Anträge auf Aufstellung von Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen eingehen.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
S.2023.03	↑	Jun 26		F	Aufstellung (TEXT-)B-Plan 168 Quartier Holtwicker Straße/Völkers Röttchen	intern	60%	Aufstellungsbeschluss am 07.04.22 gefasst, August 23 Offenlagebeschluss, Offenlage bis Ende September 2023, Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Oktober 23, aufgrund Wunsch der Anwohner soll der Bebauungsplan restriktiver erarbeitet und mehr Festsetzungen hinsichtlich einer Nachverdichtung auf (Hinterlieger)grundstücken enthalten > Kein Textbebauungsplan mehr möglich, erneute Offenlage erforderlich, Februar 2024: Verlängerung der Veränderungssperre, aufgrund der ungeklärten Thematik im Umgang mit der Abwasserbeseitigung im Niederschlagswasserbereich wurde die Weiterbearbeitung unterbrochen. Seitens des AWW müssen Bodenbohrungen erfolgen, um Aufschluss über die Versickerungsfähigkeit der Böden im Geltungsbereich zu erlangen und auf dieser Grundlage Festsetzungen zu treffen bzw. eine gesonderte Satzung aufzustellen > zeitliche Organisation der Bohrungen liegt bei AWW. Ein weiteres Klärungserfordernis liegt beim Thema "Schmutzfracht". Spätestens im Rat am 22.02.2025 (oder März ?) muss ggf. die am 11.4.2025 auslaufende Veränderungssperre erneut verlängert werden.
S.2023.04	↑	Jun 25		F	Aufstellung B-Plan 167 Quartier Billerbecker Str./Lange Stiege	extern	95%	Wegen bestehender Veränderungssperre Bearbeitung zwingend erforderlich. Juli/August frühzeitige Beteiligung durchgeführt, Auswertung der Stellungnahmen, Thema Entwässerung ist im Gebiet kritisch und muss gelöst werden bevor das Verfahren weiter geht. Im Plangebiet wurden im Mai 2024 Bodenbohrungen vorgenommen, um Rückschlüsse auf Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung ziehen zu können. Ergebnisse im Juli 2024. > AWW hat festsetzungen auf Grundlage des Gutachtens formuliert. Offenlagebeschluss im November 2024, Offenlage geplant für Dezember 2024, Satzungsbeschluss voraussichtlich am 22.02.2025. Verlängerte Veränderungssperre läuft am 24.02.2025 aus.
S.2023.05	↑	Jun 24		F	Aufstellung (TEXT?)B-Plan 166 Quartier Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße	intern	80%	Aufstellungsbeschluss am 17.02.22 gefasst, August 23 Offenlagebeschluss, Offenlage bis Ende September 2023, Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Oktober 23, Abwägung für Satzungsbeschluss vorbereitet, November 23: Verlängerung der Veränderungssperre, aufgrund der ungeklärten Thematik im Umgang mit der Abwasserbeseitigung im Niederschlagswasserbereich wurde die Weiterbearbeitung unterbrochen bzw. der Satzungsbeschluss verschoben.
S.2023.06	↑	Sep 25		F	Aufstellung (TEXT?) B-Plan 169 Urbanes Gebiet Bahnhof-/Wiesenstr. Straße	intern	20%	Aufstellungsbeschluss am 07.04.22 gefasst, Juni 23 Verkehrszählung und Lärmgutachten beauftragt > Durchführung aufgrund Straßensperren nicht möglich, daher Verzögerung der Weiterbearbeitung, November 23: Aufgrund der ungeklärten Thematik im Umgang mit der Abwasserbeseitigung im Niederschlagswasserbereich wurde die Weiterbearbeitung weiter verschoben. Mai 2024: Zwischenbericht zur Verkehrsuntersuchung liegt vor, Stellungnahme des AWW liegt vor, Weiterbearbeitung wird voraussichtlich im November 2024 wieder aufgenommen.
S.2017.04	↑	offen		F	Bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“ (B-Plan 35)		10%	Seit der Ankündigung der Stellung des Insolvenzantrags durch die real GmbH wird an der Nachfolgenutzung des Standortes gearbeitet. Voraussichtlich dringendes Planungserforderniss in 2025/26.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
S.2021.05	↑	Dez 25		F	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan 120/6 Erweiterung IPNW Richtung L 582	intern	25%	Klärung der Versickerungsfähigkeit im Gebiet durch AWW erfolgt. Nächster Schritt: Erarbeitung eines BP-Entwurfes für die frühzeitige Beteiligung. Verfahren wurde im 2. Quartal 2024 wieder aufgenommen. Die Erschließung ist auf die bestehenden Interessenten anzupassen.
S.2025.02	↑	Dez 25		N	Neuaufstellung BP 38a für Erweiterung DJK-Sportzentrum	extern	0%	Die DJK Coesfeld plant die Erweiterung des Mobile, um der verstärkten Nachfrage nach Reha- und altengerechten Sport- und Bewegungsangeboten nachkommen zu können.
S.2025.05	↑	Dez 25		N	Änderung BP 115 Alte Weberei bzgl. der fehlerhaften 10 und 7,5 % Regelung ("Windhundprinzip") und Ausschluss Stoffe und Bekleidung einschl. Berufsbekleidung	intern	0%	Die Anpassung ist erforderlich, um den Rechtsstatus wiederherzustellen. Die zentrenrelevanten Sortimente sollen auf 7%, wie im EHK festgesetzt, gesenkt werden.
S.2025.06	↑	Dez 25		N	BP 165 Daruper Straße / Honigbach mit Veränderungssperre	intern	0%	Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Veränderungssperre in der Ratssitzung am 30.10.2024.
S.2025.07	↑	Dez 25		N	B-Plan 121/1 "Coesfelder Promenade": Parkdeck Marienring	extern	0%	Für die Realisierung der Gemeinschaftsstäßen im nördlichen Bereich der Innenstadt (z.B. Kleine Viehstraße) müssen voraussichtlich Parkraumkapazitäten geschaffen werden, um Parkplätze aus dem Straßenraum herausnehmen zu können. Realistisch kommt nur die Erweiterung des heutigen Parkplatzes im Marienring zu einem Parkdeck in Frage.
S.2018.11	→	Mrz 25		F	Aufstellung VBP Aufstellung VBP SO-Gebiet LIDL	Investor	95%	Feststellungsbeschluss 79. FNP-Änderung ursprünglich für den 14.12.23 geplant, Durchführungsvertrag ist vom Vorhabenträger nicht unterschrieben deshalb 2023 kein Satzungsbeschluss des VBP129, Wiederholung der Offenlage im April/Mai 2024, Feststellungsbeschluss Juli 2024. Der Satzungsbeschluss erfolgt in Abhängigkeit vom Abschluss des Durchführungsvertrages. Satzungsbeschluss bestenfalls im Februar 2025.
S.2025.03	→	Dez 26		N	VBP 139a SO Erweiterung Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk (nach Abriss alter Hallen)	Investor	0%	Ist die Endabstimmung mit dem Betreiber erfolgt, wird eine Bauleitplanung (VBP) erforderlich.
S.2025.04	→	Dez 26		N	(V)BP 149 SO Biomassekraftwerk Brink 1. Änderung	Investor		Ist die Endabstimmung mit dem Betreiber erfolgt, wird eine Bauleitplanung (VBP) erforderlich.
S.2025.11	→	Dez 26		N	FNP-Änderung Mühle Lette für Planungsrecht/Baugenehmigung Backhaus	intern	0%	Wegen enger Auslegung nach § 35 BauGB ist ein SO-Gebiet für mehr Spielraum für die Errichtung des ergänzenden Backhauses als Gemeinschaftseinrichtung notwendig.
S.2025.12	→	Dez 26		N	FNP-Änderung Freilichtbühne für Planungsrecht/Baugenehmigung	intern	0%	Zur Erlangung von umfangreichen Baurecht im Bereich der Freilichtbühne muss ggf. nach Abstimmung mit der Bezirksregierung eine Ausweisung als SO-Gebiet erfolgen.
S.2022.09	↓	Jun 26		F	Aufhebung Bebauungsplan Nr. 29 "Galgenhügel" einschließlich FNP-Änderung	Investor / extern, neu intern	0%	Planungsstand 2022 mit Planung Kita aufgegeben. Nach Regionalplanbeschluss (geplant für April 2025) mit Aufgabe einer Wohnbaufläche in diesem Bereich wird Aufhebung B-Plan als neues Ziel gesehen. Eine Bearbeitung ist unter Berücksichtigung der Personalressourcen nicht möglich. Daher erfolgt die Herabstufung der Priorität.
S.2024.02	↓			N	Aufhebung oder Änderung BP 15 Thors Hagen	intern	0%	Aktuell keine Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer:innen. Daher kein aktueller Handlungsbedarf.
S.2020.05	↓			F	BP 159 Daruper Straße/ Druffels Weg	extern / Investor	10%	Beschluss zur Vorbereitung eines Verfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 17.02.2022. Vorhabenträger hat Guachten beauftragt, bisher noch kein Rücklauf. Beteiligung im GBR erfolgt. Verzögerung wegen ausstehender Entscheidung über eine Projektfortführung beim Investor. Dies führt zur Herabstufung der Priorität.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
S.2018.10-b	↓			F	1. Änderung B-Plan Nr. 73 "Gewerbegebiet Lette-Süd" (Raiffeisen)	intern	25%	Änderungserfordernis seit 2017 zur Anpassung Verkaufs-flächen > Raiffeisen hatte zunächst um Schieben nach 2024 gebeten. Projekt ruht zurzeit wegen fehlender Personalressourcen
S.2020.06	↓	offen		N	B-Planneuaufstellung/-aufhebung Nr. 76 b Dorfkern Lette MK	extern	0%	Problem: unzulässige Kerngebietsfestsetzung; wegen Anträge Privater auf Wohnnutzung im EG war ursprünglich ein zeitnahe Start der Bearbeitung erforderlich. Die Anträge wurden inzwischen zurückgezogen, daher wurde wiederum eine niedrige Priorität vergeben.
S.2019.08	↓	offen		F	FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan Flächen nördlich Borkener Straße (Bernings Esch) für Gewerbeentwicklung (vorbereitende Klärungen in 2020)	Investor	10%	Machbarkeitsstudie erarbeitet. Verfahren ruht, bis die Erschließungsmöglichkeiten des Gesamtbereiches geklärt sind. U.a.abhängig von Entwicklung Westfleisch.
S.2019.09	↓	offen		F	87. FNP-Änd. und Aufstellung B-Plan Flächen nördlich Borkener Straße für Wohnbauentwicklung	Investor	10%	Machbarkeitsstudie erarbeitet. Verfahren ruht, bis die Erschließungsmöglichkeiten des Gesamtbereiches geklärt sind. U.a.abhängig von Entwicklung Westfleisch.
S.2017.01	↓	offen		N	Änderung B-Plan 120/3-4 Industrie- und Gewerbepark Flamschen	intern	0%	Änderungserfordernis wg. Artenschutzbelang in ehem. Kugelfang. Projekt ruht zurzeit wegen fehlender Personalressourcen. Ggf. höherer Handlungsdruck bei konkretem Ansiedlungsinteresse (Baufeld Schießanlage / Herausnahme Artenschutzhaus für E+A / Öffentl. Straße Standzeit) oder wenn die Fläche für den Bau eines Elektrolyseurs durch die Stadtwerke interessant wird.
S.2017.02	↓	offen		N	Änderung B-Plan 25 im Bereich zwischen den beiden Bahntrassen und im Bereich bis Reiningstraße		0%	Plan von 1971 ist funktionslos > Überarbeitung erforderlich aufgrund a) zwingender III-Geschossigkeit Borkener Str. zu überdenken, b) notwend. Überplanung Freedesteen, c) städtebaul. Zielstellung Bereich Buckting abstimmen. Planverfahren aktuell ohne Entwicklungsperspektive für 2025.
S.2017.03	↓	offen		N	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Südwest III“		0%	Priorität ggf. in Abhängigkeit von gewerbl. Ansiedlungen wie z.B. Erweiterung Milchkontor anpassen; Neuordnung Bereich F+S für zusätzl. GE-Grundstücke
S.2017.05	↓	offen		N	Änderung BP 87 Bahnhofsquartier		0%	Antrag Eigentümer/Investor in Vorbereitung, aktuell keine konkreten Planungsabsichten
S.2021.09	↓	offen		N	Überarbeitung BP 33a Bösings Kamp wg. überholter Festsetzungen	extern, ggf. intern	0%	Planungsrechtliche Steuerung statt § 34er Entscheidungen gewünscht.
S.2022.05	↓	offen		N	Änderung BP 88a Westfalia Wohnpark für Bebauung Grundstück Bekleidungs-geschäft	intern	0%	Anfrage Frühjahr 2021 für Nachfolgebebauung MFH, zur Zeit liegt kein aktualisierter Antrag vor.
Bauleitplanung aufgrund von Einzelanträgen von Investoren / Bauträgern / Privatbauherren								
S.2022.11-2	↑	Jun 25		F	NEU BP Nr. 164, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fietzengarten	Investor	85%	Wird in Verbindung mit der FNP-Änderung aufgestellt. Um die Nutzung zu begrenzen und eine Erweiterung der Nutzung/des Konzeptes Fietzengarten zu vermeiden, wird zur besseren Steuerung ein BPlan aufgestellt. Antrag zur Einleitung des Verfahrens wurde bereits gestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist für die Ratssitzung am 14.12. geplant. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung vorbereitet. Termin für die Infoveranstaltung sowie die Frühzeitige Beteiligung steht. Entwurf des Bebauungsplans ist bereits vorhanden. Die Offenlage hat stattgefunden. In dieser wurde angemerkt, dass der geplante Trinkwassertank zur Versorgung des Gebietes mit Frischwasser vom Gesundheitsamt des Kreises kritisch gesehen wird. Daher muss Genehmigung des Brunnens her. Dies ist das Einzige, was noch geklärt werden muss. Ansonsten kann der Satzungsbeschluss her. Der Durchführungsvertrag ist in seinen letzten Zügen. Eine erneute Duldung soll für 2025 eingeholt werden. Der Satzungsbeschluss wird daher geschoben, bis der Brunnen genehmigt wurde.

Proj.nr.	Priorität	Ziel	Ziel neu	Kategorie	Projekt	Bearbeitung	Übertrag Vorjahr	Erläuterungen
----------	-----------	------	----------	-----------	---------	-------------	------------------	---------------

Quartalsbericht: Spalten A, B, D bis I, J bis M, N

--	--	--	--	--	--	--	--	--