

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

Datum:
01.09.2026

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	16.09.2026	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	17.09.2026	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	01.10.2026	Entscheidung

Innenbereichssatzung Harle - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag 1:

Der Rat beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) die beigelegte Entwicklungssatzung "Innenbereichssatzung Harle" aufzustellen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Sicherung der Errichtung von sozial gefördertem Wohnraum im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung abzuschließen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Satzungsgebiets

Der ca. 0,58 ha große Geltungsbereich der Satzung befindet sich etwa 2,4 km süd-östlich des Coesfelder Stadtzentrums im Bereich der Kreuzung zwischen Daruper Straße und der Straße Harle.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Harle
- Im Osten durch das Flurstück 265
- Im Westen durch die Daruper Straße
- Im Süden durch die Flurstücke 219 und 131

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 51, Flurstück 291

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung „Innenbereichssatzung Harle“ kann dem Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage 1).

B Satzungsanlass / Zielsetzung

Für den Bereich Harle besteht die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung eines bereits teilweise bebauten Grundstücks zu schaffen. Der betreffende Bereich liegt derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine gewerbliche Baufläche dar und dokumentiert damit grundsätzlich die städtebauliche Entwicklungsabsicht der Stadt für diesen Bereich. Zur Umsetzung dieser Entwicklungsabsicht soll innerhalb des im Lageplan dargestellten Geltungsbereichs eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Mit ihrem Inkrafttreten wird der Geltungsbereich dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet, sodass künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Ziel der Satzung ist es, die vorhandene bauliche Struktur städtebaulich sinnvoll weiterzuentwickeln und eine Ergänzung der bestehenden Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu ermöglichen. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, auf seinem Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit sozial gefördertem Wohnraum zu errichten. Die Stadt unterstützt diese städtebauliche Entwicklung. Voraussetzung für das Inkrafttreten der Satzung ist der vorherige Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer, in dem die Umsetzung der geplanten sozialen Wohnraumförderung verbindlich gesichert wird. Eine darüberhinausgehende städtebauliche Entwicklung der Außenbereichsflächen außerhalb des im Lageplan dargestellten Geltungsbereichs wird nicht angestrebt.

C Verfahren

Die Aufstellung der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB „Innenbereichssatzung Harle“ bedingt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖBs und sonstiger Behörden, diese wird i.S.d. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB ausgeführt. Zudem soll eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Beteiligung der berührten Bürger veranstaltet werden.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

x	Negativ		Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?							

- Aufstellung der Satzung kann zur Planung oder Umsetzung von Baumaßnahmen führen - Erzeugung und/oder Förderung von motorisiertem Individualverkehr
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?
Weitere Potenziale zur Verminderung von negativen Klimaauswirkungen oder zur Stärkung der Klimaanpassung wären möglich, die ggf. im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden können und bisher keine Berücksichtigung gefunden haben wie beispielsweise: - Nichtaufstellung der Planung Nach Abwägung aller Belange soll der Aufstellungsbeschluss der Satzung gefasst werden.

Anlagen:

01 Übersichtsplan Innenbereichssatzung Harle

02 Innenbereichssatzung Harle