

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:

Datum:
08.09.2026

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

Bebauungsplan Nr. 150/6 „Innenstadt – Bereich Basteiring - Süringstraße“ – Aufstellungsbeschluss - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Teil der Coesfelder Innenstadt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Köbbinghof,
- im Westen durch den Basteiring,
- im Süden durch die Süringstraße,
- im Osten durch die Rosenstraße und
- im Nordosten durch den Fußweg im rückwärtigen Bereich der Martin-Luther-Schule und des evangelischen Gemeindehauses.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 29, Flurstücke 4, 5, 6, 9, 10, 84, 85, 87, 88 - 93, 99, 103, 111, 112, 122 - 126, 144, 145, 147 - 150, 151, 157 - 159, 166, 167, 170 - 172, 179, 183, 195 - 197.

Die genaue Abgrenzung des etwa 1,9 ha großen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/6 „Innenstadt – Bereich Basteiring - Süringstraße“ wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich (s. Anlage 1).

Mit diesem Beschluss wird der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 132 „Süringstraße – Kapuzinerstraße“ vom 30.01.2014 aufgehoben.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150/6 „Innenstadt – Bereich Basteiring - Süringstraße“ ergeben sich aus dem Beschlussvorschlag 1.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Im Juni 2014 hat das Verwaltungsgericht Münster die Nichtigkeit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung Innenstadt“ festgestellt (fehlerhafte Festsetzungen in Zusammenhang mit den Kerngebietsausweisungen bzw. fehlerhafte Verfahrensvermerke, dies gilt auch für die B-Pläne Nr. 2, 3, 5 und 6). Dies war Anlass für die Stadt, auch andere mit problembehafteten oder mit unzulässigen Festsetzungen versehene Bebauungspläne zu überplanen oder ggf. aufzuheben. Eigens dafür wurde im Jahr 2016 ein informelles Nutzungskonzept für die Coesfelder Innenstadt verfasst (siehe Vorlage Nr. 128/2016), welches 2018 aktualisiert worden ist (siehe Vorlage 167/2018).

Im Zuge bzw. als Folge dieses Nutzungskonzeptes wurden die Bebauungspläne 150/1, 150/2 und 150/4 bereits als Satzung beschlossen, um die im informellen Nutzungskonzept genannten Ziele umzusetzen. Die Bebauungspläne 150/3 und 150/5 befinden sich noch in der Aufstellung.

Der Bebauungsplan 150/5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerquartier“ befindet sich in der Aufstellung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Kapuzinerquartier zu schaffen (siehe Vorlage 013/2024). Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150/5 von den Planungen des informellen Nutzungskonzeptes unterscheidet, wird ein Großteil der Restflächen im Bereich Kapuzinerstraße nun als Bebauungsplan Nr. 150/6 zwischen dem Basteiring und der Süringstraße, daher auch der Planname, überplant; auch um ein gesamtstädtisches und einheitliches Gesamtbild in Verbindung mit dem Kapuzinerquartier sowie der Fußgängerzone entlang der Süringstraße zu schaffen.

Dem Nutzungskonzept für die Innenstadt von Coesfeld (Anlage 1 der Vorlage Nr. 167/2018) zufolge, wird der Bereich zwischen dem Basteiring und der Kapuzinerstraße als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden, um dem Bereich vor allem Raum für Wohnzwecke zu ermöglichen und diese Nutzung auch zu sichern. Im Gegensatz dazu wird, nach Orientierung am genannten Nutzungszweck, der Bereich zwischen Kapuzinerstraße und Süringstraße entlang der Fußgängerzone als Gebiet für Wohnen und Gewerbe gesichert; wahrscheinlich in Form eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO, da in einem Mischgebiet eine nahezu gleichwertige Nutzung, sowohl quantitativ als auch qualitativ, zwischen dem Wohnen und dem Gewerbe vorhanden sein muss. Damit wird auch den derzeitigen Verhältnissen Rechnung getragen, die der Fußgängerzone entlang der Süringstraße die Sicherheit für Raum für Gewerbe bietet.

Die Martin-Luther-Schule sowie das evangelische Gemeindezentrum sind nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150/6 „Innenstadt – Bereich Basteiring - Süringstraße“ ist aufgrund städtebaulicher Gründe erforderlich.

C Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 150/6 „Innenstadt – Bereich Basteiring - Süringstraße“ wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind hierbei erfüllt: Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und verfügt über eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm. Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet. Auch Beeinträchtigungen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete sind aufgrund der innerstädtischen Lage ebenfalls nicht zu befürchten.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und das Monitoring gem. § 4c BauGB.

Aufgrund der Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld für den durch den Bebauungsplan zu überplanenden Bereich wird derzeit geprüft.

Der Öffentlichkeit wird, sofern aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB keine frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB stattfindet, eine Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB eingeräumt. Der dafür vorgesehene Zeitraum wird im Amtsblatt bekanntgegeben.

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?							
Bestand wird zwar gesichert, Erweiterungsmöglichkeiten sind jedoch (in geringem Maße) vorgesehen. Damit sind Baumaßnahmen möglich							
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?							
Geprüft werden standortgerechte Versiegelungsgrade, Grünfestsetzungen etc.							

Anlagen:

1. Übersichtsplan