



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 011/2008

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung  
60.03 Verkehrsplanung

Datum:  
14.01.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.01.2008
	Entscheidung

## Prioritätensetzung 2008 - Bereich Planung, Bauordnung und Verkehr

### Beschlussvorschlag:

Die Prioritätensetzung wird für das Jahr 2008 mit folgenden/ohne Änderungen beschlossen.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

### Sachverhalt:

Auch für das Jahr 2008 ist die Festlegung von Prioritäten für den Bereich Stadtplanung, Bauleitplanung und Verkehrsplanung aufgrund der Vielzahl der Projekte erforderlich. Zur Verdeutlichung der Zielsetzung sind die Projekte in verschiedene Themenkomplexe geordnet. In der Darstellung der Projekte wird die Wechselwirkung mit anderen Projekten aufgezeigt. Weiterhin werden in einer gesonderten Tabelle die Priorität, der geplante Projektabschlusszeitpunkt (Monat/Jahr) sowie die beteiligten Produktbereiche **Stadtentwicklung/ Bauleitplanung/Verkehrsplanung**) des Fachbereichs 60 aufgeführt. Die hier aufgeführten Produktbereiche werden im Fachbereich 60 durch einen Projektingenieur abgedeckt.

### Themenkomplex 1

#### Projekte zur Sicherung des Einzelhandelsstandortes Coesfeld

##### 1. Entwicklung des Postareals

Weiterhin ist die Entwicklung des Postareals vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung. Die Verwaltung hält weiter Kontakt zu Investoren und zum Eigentümer.

Entwicklung des Postareals		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 2	12.2008	Se, Bpl, Vpl

## 2. Bebauungsplan Coesfelder Weberei Teil A1

Der verbleibende Grundstücksteil der ehemaligen Coesfelder Weberei soll kurzfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu wurden Planungsüberlegungen durch den Investor erarbeitet. Zur Absicherung der Planungen ist die Erarbeitung einer entsprechenden Bauleitplanung erforderlich. In diesem Zusammenhang ist für die östliche Seite der Dülmener Straße zwischen Bahnhofstrasse und Grimpingstraße / Kupferhammer der Flächennutzungsplan an die aktuellen Planungsziele der Stadt anzupassen. Sollte durch die Planung eine Ansiedlung eines Tierfuttermarktes mit dem Teilsortiment „lebende Tiere“ ermöglicht werden, ist aus Gründen der Gleichbehandlung u. U. auch der Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ anzupassen.

<b>Bebauungsplan Coesfelder Weberei Teil A1</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 10	6.2008	Se, Bpl

## 3. Erweiterung des Hagebaumarktes – Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Dülmener Straße“

Zur weiteren Stärkung des Standortes Coesfeld ist die Erweiterung des Hagebaumarktes vorgesehen. Hierbei sollen im Wesentlichen Flächen des Außenlagers zu den Verkaufsräumen hinzugezogen werden. Derzeit wird das Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt.

<b>Erweiterung des Hagebaumarktes – Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Dülmener Straße“</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 3	3.2008	Bpl

## 4. Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“

Im Zusammenhang mit den übrigen Entwicklungen im Bereich Einzelhandel ist die planerische Steuerung des jetzigen Standortes „real“ erforderlich. Durch einen solchen Bebauungsplan sollen Fehlentwicklungen vermieden werden. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits getroffen.

<b>Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 13	9.2008	Bpl

## 5. Einzelhandelssteuerung im Bereich Sökelandstraße

Nach Durchführung des Rahmenplanverfahrens Gartenstraße ist deutlich geworden, dass eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in dem Bereich Gartenstraße nicht möglich ist. Alternativ kann jedoch in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt an der Sökelandstraße eine solche Ansiedlung (z.B. eines Elektrofachmarktes) ermöglicht werden. Hierzu ist jedoch die Steuerung durch einen Bebauungsplan erforderlich.

<b>Einzelhandelssteuerung im Bereich Sökelandstraße</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 11	9.2008	Se, Bpl, Vpl

## 6. Rahmenplanung Gartenstraße – Prüfung von Alternativkonzepten

2007 wurde die Rahmenplanung Gartenstraße erstellt. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse wurde die Verwaltung beauftragt mit der Bezirksregierung Münster weitere Fördermöglichkeiten zu klären. U.U. ist die Einleitung eines Sanierungsverfahrens erforderlich, um diese wichtige Verbindung zwischen dem Bahnhofsquartier und der Innenstadt zu ermöglichen.

Rahmenplanung Gartenstraße – Prüfung von Alternativkonzepten		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 12	07.2008	Se

## 7. Vorbereitung zur Neuerstellung eines Einzelhandelskonzepts

In den letzten Jahren wurden wesentliche Bausteine zur Einzelhandelsentwicklung in Coesfeld auf den Weg gebracht. Nach der Neustrukturierung der Kupferpassage (2007), der Eröffnung der Einzelhandelsnutzungen im Bereich Bahnhof und Coesfelder Weberei (2008) sowie den Veränderungen im Bereich E-Center (2006) und Hagebaumarkt (2008) ist das Einzelhandelskonzept der Stadt erneut zu prüfen. Hierzu sind geeignete Büros anzufordern und eine Vorstrukturierung des Prozesses erforderlich. Die Erarbeitung des Fachbeitrags „Einzelhandel“ ist für 2009 vorgesehen.

Vorbereitung zur Neuerstellung eines Einzelhandelskonzepts		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 18	12.2009	Se

## Themenkomplex 2

### Projekte zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Coesfeld

#### 1. Konversion der Freiherr-vom-Stein-Kaserne Flamschen

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Konversion der Freiherr-vom-Stein Kaserne liegen vor. Nunmehr sind kurzfristig die weiteren Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen, mögliche Verkaufsverhandlungen zu begleiten und vertragliche Regelungen mit dem künftigen Eigentümer (BlmA) zu treffen. Sollten sich die Ansiedlungsinteressen konkretisieren, ist ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Konversion der Freiherr-vom-Stein-Kaserne Flamschen		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 1	12.2009	Se, Bpl, Vpl

#### 2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Süd-West III“ zur Betriebserweiterung Eiwo

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Süd-West III“ sollen der Firma Eiwo dringend benötigte Flächen zur Verfügung gestellt werden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Süd-West III“ zur Betriebserweiterung Eiwo		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 14	12.2008	Bpl

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 - Firma Ahlert -

Die Fa. Ahlert beabsichtigt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“ eine Schüttguthalle zu errichten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen diesem Vorhaben, so dass ein schriftlicher Antrag durch den Architekten der Firma gestellt wurde. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen auch die verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Fragen geklärt werden. Das Bauleitplanverfahren wurde eingeleitet und kann kurzfristig abgeschlossen werden.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 – Firma Ahlert-		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 4	03.2008	Bpl

## Themenkomplex 3

### Projekte zur Sicherung des Wohnstandortes Coesfeld

#### 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“

Das Bauleitplanverfahren wurde bereits eingeleitet und kann 2008 kurzfristig abgeschlossen werden. Gleichzeitig wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Die bauliche Umsetzung ist 2008/2009 vorgesehen.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 5	03.2008	Se, Bpl, Vpl

#### 2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Korte Ende“ (Borkener Straße)

Das Bauleitplanverfahren wurde bereits eingeleitet und kann 2008 kurzfristig abgeschlossen werden. Zielsetzung ist die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten der sehr großen Grundstücke an der Borkener Straße zu verbessern.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Korte Ende“ (Borkener Straße)		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 6	03.2008	Se, Bpl

#### 3. Nutzungskonzept für die Martinschule Brink

In Kürze wird die Schulnutzung in der Martinschule Brink aufgegeben. Somit kann auch diese Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierfür ist ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten. Für die Umsetzung der Planungen ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Nutzungskonzept für die Martinschule Brink		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 15	10.2008	Se, Bpl, Vpl

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Nonnenkamp“

Das Bauleitplanverfahren wurde eingeleitet und kann kurzfristig abgeschlossen werden.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Nonnenkamp“		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 7	3.2008	Bpl

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sitterstiege“

Auch für diesen Bebauungsplan liegt der Verwaltung ein Antrag auf Änderung vor. Durch eine Änderung soll die Teilung der Grundstücke ermöglicht werden. Da bei der Änderung des Bebauungsplanes eine Vielzahl von Grundstücken betrachtet werden muss, können die Planungskosten nicht auf einen oder mehrere Eigentümer übertragen werden. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten im Fachbereich ist eine Bearbeitung frühestens Ende 2008 möglich.

<b>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sitterstiege“</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 20	6.2009	Bpl

## 6. Bauleitplanverfahren Kulturquartier Ostendorf

In der Rahmenplanung zur Kulturallee Osterwicker Straße wurde die Fläche der Firma Ostendorf als Wohnbauland beschrieben. Eine solche Nutzung ist nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens umsetzbar. Neben den Flächen der Firma Ostendorf könnten auch städtische Flächen in die Planung mit einbezogen werden. Derzeit liegt noch keine Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Umsetzung des Konzeptes vor.

<b>Bauleitplanverfahren Kulturquartier Ostendorf</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 21	12.2009	Se, Bpl, Vpl

## 7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“

Auf Antrag der Grundstückseigentümer soll die bisherige gewerbliche Ausweisung einer Teilfläche des Bebauungsplanes in Wohnbaufläche geändert werden. Die bisherige gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben. Aufgrund der Vielzahl der Projekte konnte eine Bearbeitung durch die Verwaltung bisher nicht erfolgen.

<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 16	2.2009	Bpl

## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“

Bereits im Jahr 2003 wurde durch Anlieger des Eschenweges ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“ gestellt. Die Änderung soll die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke, die derzeit durch die Festsetzung von Baulinien stark eingeschränkt ist, ermöglichen. Bisher war beabsichtigt, im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes auch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen. Diese Planungen wurden durch die Politik jedoch zurückgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 12 umfasst derzeit eine sehr große Fläche, so dass zunächst geprüft werden muss, welche Teilbereiche in die Änderung einbezogen werden sollen.

<b>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 19	4.2009	Bpl

## Themenkomplex 4

### Projekte zur Sicherung der städtebaulichen Qualität Coesfelds

#### 1. Planerische Steuerung der Promenaden

Die Promenaden unterliegen derzeit einem Veränderungsdruck. Ein Teil der historischen Wohngebäude wurden durch Mehrfamilienhäuser ersetzt. Hierdurch werden sowohl die städtebauliche Situation als auch die Erschließungssituation dauerhaft verändert. Das Büro Wolters Partner wurde beauftragt, Konzepte zur Sicherung der baulichen Qualität der Promenaden zu erarbeiten. Dem zuständigen Ausschuss wurde ein Zwischenergebnis im Herbst 2007 vorgestellt. 2008 soll die Prüfung abgeschlossen werden. Zur Steuerung der baulichen Entwicklung ist u. U. die Änderung von bestehenden Bebauungsplänen (z.B. Lilienbecke) oder die Neuaufstellung von Bebauungsplänen erforderlich (z.B. Bereich Jakobiwall). Neben den rechtlichen Steuerungsinstrumenten ist auch eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Planerische Steuerung der Promenaden		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 8	6.2008	Se, Bpl

#### 2. Rastplatz Innenstadt - Planungskonzepte Markt

Mit dem Studentenwettbewerb Rastplatz Innenstadt war das Ziel verbunden, ein geeignetes Konzept zur Belebung des Marktplatzes durch Begrünungen und Möblierungen zu entwickeln. Auf Grundlage der studentischen Konzepte konnten zwischenzeitlich durch die Finanzierung des örtlichen Einzelhandels neue Bänke in der Innenstadt Coesfeld aufgestellt werden. In Ergänzung zu diesen ersten Umsetzungsschritten hat es verschiedene Initiativen zur Belebung des Marktplatzes gegeben (Rathauscafé, etc.). Für das Jahr 2008 ist die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Marktplatz vorgesehen. Die Umsetzung der einzelnen Bausteine erfordert die Bereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Rastplatz Innenstadt - Planungskonzepte Markt		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 9	12.2008	Se

#### 3. Vorbereitung der REGIONALE 2016

Für die REGIONALE 2016 sind geeignete Projekte zu entwickeln. Diese Projekte müssen auch auf der lokalen Ebene begleitet werden. Bereits 2008 muss hierzu mit den vorbereitenden Arbeiten begonnen werden.

Vorbereitung der REGIONALE 2016		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 17	12.2016	Se

## Themenkomplex 5

### Projekte zur Sicherung der verkehrlichen Qualität Coesfelds

#### 1. Haltepunkt Schulzentrum

Durch die Verwaltung wurde in Zusammenarbeit mit dem ZVM und der DB AG die Machbarkeit eines neuen Haltepunktes Schulzentrum geprüft. Dieser könnte aufgrund der attraktiven Nutzungen im Bereich der Kulturallee Osterwicker Straße eine hohe Bedeutung innerhalb der Stadt erhalten. In einem nächsten Schritt müssen jetzt die Förderunterlagen sowie die Prüfunterlagen für das Eisenbahnbundesamt zusammengestellt werden.

<b>Haltepunkt Schulzentrum</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 1	12.2008	Vpl, Se

## 2. Bauliche Entwicklung des Bahnhofes

In enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn sollen Maßnahmen zur Aufwertung des Bahnhofes entwickelt werden. Hierzu gehört insbesondere die Erhöhung der Bahnsteige, die Sanierung der Tunnelanlage und der Bahnsteigdächer. Die erarbeitete Planung soll schließlich die Grundlage für einen Förderantrag darstellen. In einem ersten Schritt ist die Vorplanung zu erarbeiten. Der Planungsauftrag ist erteilt.

<b>Bauliche Entwicklung des Bahnhofes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 2	6.2008	Vpl

## 3. Bauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Konzepte zur Gestaltung des Bahnhofsumfeldes erarbeitet. Hierzu zählen das Fahrradparkhaus, die P+R und B+R Anlage auf der westlichen Bahnhofseite aber auch die Konzepte der IBP für das Bahnhofsgelände. Die vorliegenden Projekte sollen weiter begleitet werden und zur Umsetzungsreife ausgearbeitet werden.

<b>Bauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 3	12.2009	Vpl, Se

## 4. Bahnhof Lette: Verbesserung der Zugänglichkeit durch Einstiegshilfen

Unter Federführung der Deutschen Bahn ist eine einfache und wirtschaftliche Möglichkeit zum barrierefreien Einstieg in den Zug zu entwickeln.

<b>Bahnhof Lette: Verbesserung der Zugänglichkeit durch Einstiegshilfen</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 4	06.2008	Vpl

## 5. Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplanes

Neben den vorrangig erforderlichen Maßnahmen enthält der Verkehrsentwicklungsplan noch eine Reihe weiterer Maßnahmen, die in den folgenden Jahren unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten umgesetzt werden sollten. Es sind detaillierte Entwurfsplanungen zu erstellen und mit den Bürgern abzustimmen. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist für das Jahr 2008 nicht vorgesehen. Hierunter fallen z.B. auch die Planungen zur Verkehrsberuhigung der Reiningstraße oder zum Ausbau der Radwege an der Dülmener Straße, die sich derzeit in der Abstimmung mit dem Straßenbausträger befinden. In einem ersten Schritt soll eine Prioritätenliste zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen erarbeitet werden.

<b>Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplanes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 5	6.2008 - 12.2015	Vpl

## 6. Verbesserung der Haltestellen des ÖPNV

Die Verwaltung prüft derzeit die Möglichkeit zeitgemäße Haltestellen für den ÖPNV anzubieten. Hierzu besteht die Möglichkeit der Finanzierung über Werbeverträge an Haltestellen oder auf städtischen Flächen. In einem ersten Schritt müssen jedoch die Rahmenbedingungen zur Aufstellung entsprechender Haltestellen (Grundstücksverfügbarkeit, Stromanschluss etc.) geprüft werden.

Verbesserung der Haltestellen des ÖPNV		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
V. 7	6.2008	Vpl

## 7. Erarbeitung von verkehrlichen Vorplanungen

Für die Straßen Blomenesch/Darfelder Weg, den Stichweg Neumühle und die Raiffeisenstraße sollen im Jahr 2008 die Vorplanungen erstellt werden.

Erarbeitung von verkehrlichen Vorplanungen		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
V. 6	10.2008	Vpl

## 8. Radweg Rheine - Coesfeld

Auf der stillgelegten Bahntrasse Rheine – Coesfeld soll mit Hilfe von Fördermitteln ein Radweg angelegt werden. Unter Federführung des Kreises Steinfurt ist eine Entwurfsplanung für den Abschnitt zwischen Lutum und Coesfeld zu entwickeln.

Radweg Rheine - Coesfeld		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
V. 8	12.2008	Vpl

## 9. Ortsdurchfahrt Lette

Mit dem Bau der Umgehungsstraße in Lette hat die Coesfelder Straße eine neue Verkehrsfunktion erhalten. Aus diesem Grund wurde in den vergangenen Jahren eine Planung zum Umbau der Coesfelder Straße erstellt. Kernpunkt der Überlegungen war die Verbesserung des Radverkehrs. Die Planungen bilden die Grundlage für den Antrag auf Einplanung in das Förderprogramm, der derzeit bei der Bezirksregierung bearbeitet wird. Nach einer entsprechenden Einplanung wären die Unterlagen für einen Förderantrag und im weiteren die Ausführungsplanung zu erarbeiten. Die Priorisierung dieser Maßnahme muss im Zusammenhang mit der mittelfristigen Finanzplanung erneut diskutiert werden.

Ortsdurchfahrt Lette		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
V. 8	offen	Vpl, Se

### Anlagen:

- Übersichtstabelle
- Übersichtsplan
- Schreiben „Druffels Feld“