



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 310/2008

Dezernat II, gez. Backes

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

Datum:  
25.11.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	04.12.2008
	Entscheidung

## Prioritätensetzung 2009 - Bereich Planung, Bauordnung und Verkehr

### Beschlussvorschlag:

Die Prioritätenliste 2009 wird mit folgenden/ohne Änderungen beschlossen:

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

### Sachverhalt:

Auch für das Jahr 2009 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.

### Prioritätenliste 2009 für den Produktbereich Stadtplanung

#### 1. Bebauungsplan Nr. 120/1 Gewerbepark Flamschen

Der Bebauungsplan Nr. 120/1 umfasst im Wesentlichen das Gebiet der Firma Krampe. Der Bebauungsplan wurde 2008 entworfen und soll im ersten Quartal 2009 abgeschlossen werden. Zielsetzung ist die planungsrechtliche Ausweisung eines Industriegebietes.

Bebauungsplan Nr. 120/1 Gewerbepark Flamschen		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 1	04.2009	Se, Bpl, Vpl

## 2. Bebauungsplan Nr. 120/2 Gewerbepark Flamschen

Der Bebauungsplan Nr. 120/2 umfasst den sogenannten Drohnenbereich. Der Bebauungsplan wurde 2008 entworfen und soll im ersten Quartal 2009 abgeschlossen werden. Zielsetzung ist die planungsrechtliche Ausweisung eines Industriegebietes.

<b>Bebauungsplan Nr. 120/2 Gewerbepark Flamschen</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 2	04.2009	Se, Bpl, Vpl

## 3. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gewerbepark Flamschen

Zusammen mit der Aufstellung der Bebauungspläne 120/1 und 120/2 wird auch die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese setzt die Zustimmung der Bezirksregierung zum Zielabweichungsverfahren zum Gebietsentwicklungsplan voraus.

<b>64. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 3	04.2009	Se, Bpl, Vpl

## 4. Bebauungsplan Nr. 120/3 und 120/4 Gewerbepark Flamschen; Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderung des Gebietsentwicklungsplanes

Auch die übrigen Bereiche der Freiherr-vom-Stein Kaserne sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu muss zunächst ein Plankonzept abgestimmt werden. Nach derzeitigem Planungsstand sollen auch die übrigen Bereiche einer industriellen/gewerblichen oder einer Freizeitnutzung zugeführt werden. Vor der Durchführung der gemeindlichen Planungen ist vermutlich ein Zieländerungsverfahren einzuleiten.

<b>Bebauungsplan Nr. 120/3 und 120/4 Gewerbepark Flamschen; Änderung des Flächennutzungsplanes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 4	12.2010	Se, Bpl, Vpl

## 5. Bebauungsplan Coesfelder Weberei Teil A1

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 115 Coesfelder Weberei A1 wurde 2008 eingeleitet und soll 2009 kurzfristig abgeschlossen werden.

<b>Bebauungsplan Coesfelder Weberei Teil A1</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 5	04.2009	Se, Bpl

## 6. Einzelhandelssteuerung im Bereich Sökelandstraße

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 118 Sökelandstraße wurde 2008 eingeleitet und soll 2009 kurzfristig abgeschlossen werden.

<b>Einzelhandelssteuerung im Bereich Sökelandstraße</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 6	02.2009	Se, Bpl, Vpl

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Gaswerk

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 85 Gaswerk wurde 2008 eingeleitet und soll 2009 kurzfristig abgeschlossen werden.

Änderung des Bebauungsplanes Gaswerk		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 7	03.2009	Se, Bpl, Vpl

## 8. 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.

Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 8	12.2009	Bpl

## 9. Planerische Steuerung der Promenaden

Die Promenaden unterliegen derzeit einem Veränderungsdruck. Ein Teil der historischen Wohngebäude wurden durch Mehrfamilienhäuser ersetzt. Hierdurch wurde sowohl die städtebauliche Situation als auch die Erschließungssituation dauerhaft verändert. Das Büro Wolters Partner ist beauftragt, Konzepte zur Sicherung der baulichen Qualität der Promenaden zu erarbeiten. Dem zuständigen Ausschuss wurde ein Zwischenergebnis im Herbst 2007 vorgestellt.

Im Frühjahr 2009 soll im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung auf die besonderen Qualitäten der Promenade hingewiesen werden. Hierzu soll ein Ausstellungsführer erstellt werden (S 9.1).

In einem zweiten Schritt ist u.U. zur Steuerung der baulichen Entwicklung die Änderung von bestehenden Bebauungsplänen (z.B. Lilienbecke) oder die Neuaufstellung von Bebauungsplänen erforderlich (z.B. Bereich Jakobiwall) (S 9.2).

Planerische Steuerung der Promenaden		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 9.1	12.2009	Se, Bpl
S. 9.2	12.2011	Bpl.

## 10. Gestaltungsfibel für den öffentlichen Raum in der Innenstadt; Planungskonzepte Markt

2008 wurde eine Analyse der bestehenden Elemente der Gestaltung im öffentlichen Raum (Möblierung etc.) erarbeitet. Hieraus soll nun nach einer öffentlichen Diskussion eine Gestaltungsfibel für die Innenstadt entwickelt werden, in der die gemeinsamen Entwicklungsziele der Stadt und des Stadtmarketingvereins herausgearbeitet werden.

Für die Gestaltung des Marktplatzes liegen nunmehr Empfehlungen des Gestaltungsbeirates vor. Diese sollen öffentlich diskutiert werden.

Rastplatz Innenstadt - Planungskonzepte Markt		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 10	12.2009	Se

### 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Neuordnung der Innenstadt

Zur baulichen Änderung der südlichen Marktplatzbebauung (Schließung der Arkaden) ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wurde 2008 eingeleitet und soll nun kurzfristig abgeschlossen werden.

<b>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Neuordnung der Innenstadt</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 11	04.2009	Bpl

### 12. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes; Dülmener Straße

Auf Grundlage des bereits beschlossenen Entwicklungskonzeptes zur Dülmener Straße muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Zielsetzung ist die Zurücknahme von Kerngebietsfestsetzungen und eine bestandsorientierte Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen.

<b>62. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 12	04.2009	Bpl

### 13. 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.

<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Süd-West III“ zur Betriebserweiterung Eiwo</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 13	08.2009	Bpl

### 14. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbegebiet Süd-West I“ zur Ansiedlung des Tanzsportzentrums

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbegebiet Süd-West I“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Tanzsportzentrums geschaffen werden.

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbegebiet Süd-West I“ zur Ansiedlung des Tanzsportzentrums</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 14	08.2009	Bpl

### 15. Nutzungskonzept für die Martinschule Brink

Die Schulnutzung in der Martinschule Brink wurde 2008 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.

<b>Nutzungskonzept für die Martinschule Brink</b>		
---	--	--

Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 15	12.2009	Se, Bpl, Vpl

#### 16. 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. Der Eigentümer hat grundsätzlich die Bereitschaft zur Umsetzung des Konzeptes erklärt. Die Wirtschaftlichkeit wird zurzeit geprüft.

Bauleitplanverfahren Kulturquartier Ostendorf		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 16	12.2009	Se, Bpl, Vpl

#### 17. 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.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 17	03.2010	Bpl

#### 18. 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.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 18	07.2010	Bpl

#### 19. Planungskonzept zur Entwicklung des Postareals

Für das Postgelände in der Innenstadt soll ein neues Nutzungskonzept entwickelt werden und im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens umgesetzt werden.

Planungskonzept zur Entwicklung des Postareals		
Priorität	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 19	12.2010	Se, Bpl, Vpl

#### 20. Vorbereitung zur Neuerstellung eines Einzelhandelskonzeptes

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 anzufragen und eine Vorstrukturierung des Prozesses ist erforderlich. Die Erarbeitung des Fachbeitrags „Einzelhandel“ ist für 2010 vorgesehen.

<b>Vorbereitung zur Neuerstellung eines Einzelhandelskonzepts</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 20	12.2009	Se

#### **21. 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.

<b>Vorbereitung der REGIONALE 2016</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 21	12.2016	Se

#### **22. Bebauungsplanverfahren ehemaliges Katastrophenschutzgelände Lette**

Der jetzige Eigentümer des Geländes möchte zur Erhaltung der denkmalgeschützten Baracken ein Wohnkonzept auf dem Gelände realisieren. Hierzu sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die notwendigen Unterlagen werden durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll gemäß § 4b BauGB auf dieses Büro übertragen werden.

<b>Bebauungsplanverfahren ehemaliges Katastrophenschutzgelände Lette</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 22	10.2009	Bpl.

#### **23. Außenbereichssatzung Coesfeld-Harle**

Für die bauliche Nutzung von einigen bestehenden Gebäuden im Außenbereich ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich.

<b>Außenbereichssatzung Coesfeld-Harle</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 23	12.2010	Bpl.

#### **24. Werbesatzung Bahnhofsquartier**

Mit der ITG wurde vereinbart, dass für das Bahnhofsquartier nur ein abgestimmtes Werbekonzept umgesetzt wird. Das Werbekonzept konnte erst nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes abschließend im Gestaltungsbeirat diskutiert werden, so dass keine Regelungen im Bebauungsplan enthalten sind. Das Werbekonzept wurde im abgestimmten Rahmen umgesetzt. Nunmehr wurde durch die Firma Kaufland ein Antrag auf weitere Werbeanlagen gestellt und von der Stadt Coesfeld abgelehnt. Gegen diese Ablehnung wurde seitens der Firma Kaufland Klage erhoben. Da nur ein Teil des Gebäudes Kaufland im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt, ist die Aufstellung

einer Gestaltungssatzung für die Werbeanlagen im Bahnhofsquartier erforderlich

<b>Werbesatzung Bahnhofsquartier</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 24	12.2009	Bpl.

**Folgende Projekte können 2009 nicht bearbeitet werden:**

- Entwicklung des Standortes Knubel, Daruper Straße
- Entwicklung des Standortes Tönnemann, Daruper Straße
- Entwicklung des Standortes Gatzweiler, Dülmener Straße/Druffels Weg
- Rahmenplanung Gartenstraße

**Prioritätensetzung für den Produktbereich Verkehrsplanung**

**1. Bauliche Entwicklung des Bahnhofes**

In enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG wurden Maßnahmen zur Aufwertung des Bahnhofes entwickelt. werden. Hierzu gehört insbesondere die Erhöhung der Bahnsteige, die Sanierung der Tunnelanlage und der Bahnsteigdächer. Die durch das Büro Wesselmann+Brune erarbeitete Variantenuntersuchung ist die Grundlage für die weitere Planung. Die Umsetzung des Konzeptes ist kurzfristig vorgesehen. Sollte die Finanzierung zu 100% aus Landes- und Bundesmitteln erfolgen, wird die DB die Federführung in dem Projekt übernehmen. Die Stadt Coesfeld bleibt wichtige Beteiligte im Planungsprozess. Der Umsetzungsbeginn ist für 2009 geplant.

V.1.1: Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung

V.1.2: Ausführungsplanung

<b>Bauliche Entwicklung des Bahnhofes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 1.1	06.2009	Vpl
V. 1.2	12.2009	Vpl

**2. 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 ersten Schritt wurden die Förderunterlagen sowie die Prüfunterlagen für das Eisenbahnbundesamt zusammengestellt. Sollte die Finanzierung zu 100% aus Landes- und Bundesmitteln erfolgen, wird die DB die Federführung in dem Projekt übernehmen. Der Umsetzungsbeginn ist für 2010 geplant.

V.1.1: Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung

V.2.2: Ausführungsplanung

<b>Haltepunkt Schulzentrum</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 2.1	03.2009	Vpl, Se
V. 2.2	12.2010	Vpl, Se

### 3. Bauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Konzepte zur Gestaltung des Bahnhofsumfeldes erarbeitet. Hierzu zählen das Fahrradparkhaus (V.3.2), die P+R und B+R Anlage auf der westlichen Bahnseite (V.3.1) aber auch Konzepte für das Bahnhofsgebäude. 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. 3.1	06.2009	Vpl, Se
V. 3.2	06.2010	Vpl, Se

### 4. 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. Die Umsetzung erfolgt entsprechend der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 11.06.2008 beschlossenen Prioritätenliste.

<b>Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplanes</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 4	laufend bis 12.2015 Maßnahmen der ersten Priorität bis 12/2011	Vpl

### 5. Verbesserung der Haltestellen des ÖPNV

Das vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 05.03.2008 beschlossene Planungskonzept zur qualitativen Aufwertung und barrierefreien Gestaltung der Regionalbus-Haltestellen ist weiter auszuarbeiten und bis zur Genehmigungsreife weiterzuentwickeln. Auf Grundlage des Planungskonzeptes ist ein Förderantrag zu stellen. Derzeit ist eine gestaffelte Umsetzung in den Jahren 2010 und 2011 vorgesehen.

<b>Verbesserung der Haltestellen des ÖPNV</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 5	6.2009	Vpl

### 6. Erarbeitung von verkehrlichen Vorplanungen

Für die folgenden Straßen sind in den folgenden Jahren Vorplanungen zu erstellen:

- Stichwege Lübbesmeyer Weg (V.6.1)
- Bürgersteige Lindenstraße (V.6.2)
- Blomenesch/Darfelder Weg (V.6.3)
- Stichweg Mühlensch (V.6.4)
- Karlstraße – Baumstandorte (V.6.5)

<b>Erarbeitung von verkehrlichen Vorplanungen</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 6.1	12.2009	Vpl
V. 6.2	12.2009	Vpl

V. 6.3	12.2010	Vpl
V. 6.4	12.2011	Vpl
V. 6.5	12.2011	Vpl

### 7. 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.

<b>Radweg Rheine - Coesfeld</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
V. 7	12.2009	Vpl

#### Anlagen:

- Übersichtsplan
- Tabelle Prioritätensetzung