

Prioritätenliste 2014 für den FB 60

– aktualisiert für 2. Jahreshälfte Stand 18.08.2014 –



Geänderte Prioritätenliste 2014 für den Produktbereich Stadtplanung
> siehe Roteintragungen

1. Vorbereitung der REGIONALE 2016

Weiter hohe Priorität – folgende Projekte sollen 2014 konkretisiert werden:

- Ausarbeitung Projektdossier „BahnLandLust – Zukunftsschiene Coesfeld-Reken-Dorsten“ (Phase 3) > *siehe Prioritäten Verkehrsplanung*
- Ausarbeitung des Projektdossiers „BerkelStadt Coesfeld“ (Phase 3 > A-Status) wegen Zeitverzögerung durch VOF-Verfahren bis Jahresende 2014 oder nächstes Jahr verschoben. Umsetzung Projekt Schlosspark bis Mitte 2016 weiterhin Zielsetzung.
- Projekt „Zwischenraum Weißes Venn“ > Abgabe Projektstudie hat sich verzögert, geplant ist September 2014.

Vorbereitung Projekte REGIONALE 2016			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 1.1 Bahn-LandLust	B	Erarbeitung Projektdossier: September 2014	Se/Vpl > Lu
S. 1.2 Berkel-Stadt Coesfeld	B	Erarbeitung Projektdossier: Dezember 2014/Januar 2015	Se > Schm/Bo
S. 1.3 Zwischenraum Weißes Venn	B	Erarbeitung Projektstudie: September 2014	Se > Bac/Schm

2. Rahmenplanung Innenstadtberkel (UrbaneBERKEL) als Vorentwurfsplanung nach HOAI

Als Ergebnis der Ideen- und Planungswerkstatt Innenstadtberkel vom April 2013 wurde zwar das Konzept vom Büro Planorama zur Konkretisierung durch die Bewertungskommission empfohlen. Der Fördergeber hat aber wg. Überschreitung des EU-Schwellenwertes für das Gesamthonorar des Projekts ein VOF-Vergabeverfahren eingefordert. Das Büro Seebauer | Wefers + Partner ist als zu beauftragender Bewerber im Verfahren ermittelt worden und hat Juli 2014 die Arbeit aufgenommen. Öffentliche Planungswerkstatt für 1.10.2014 geplant.

Rahmenplanung Innenstadtberkel			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 2	A + B A + B > Fördervoraus. REGIONALE-Projekt Berkel	Herbst / Winter 2014	Se > Schm/Bo

3. Begleitung Umsetzungsfahrplan Durchgängigkeit Berkel nach WRRL (NaturBERKEL)

Projektansatz bleibt > Das Projekt wurde im Frühjahr 2014 begonnen, Ergebnisse werden im Herbst vorgelegt.

Begleitung Umsetzungsfahrplan Durchgängigkeit Berkel			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 3	A + B	Herbst / Winter 2014	Se > Schm/Bo

Umsetzung Integriertes Handlungskonzept Innenstadt 2025 (InHK Innenstadt) im Kontext Regionale 2016

2014 keine intensive Bearbeitung: Wegen noch fehlendem Förderbescheid zu Gesamtmaßnahme InHK mit Schwerpunkt Urbane Berkel noch keine begleitenden Projekte und Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit durchführbar.

Umsetzungsmaßnahmen aus InHK 2025 im Kontext Regionale 2016			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	B > hohe Prior. InHK	2015	Se > Schm/Lu/Bo

Hinweis:

Folgende B-Pläne sind im 1. Halbjahr 2014 (z.T. vorzeitig) abgeschlossen:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Druffels Weg“ > B-Plan Nr. 128 „Erweiterung Wohnen Druffels Weg“
- Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnquartier Hengte“
- B-Plan Nr. 130 „Wohnareal Klinke“
- kurz vor dem Abschluss: FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung Wertstoffhoff Brink

4. Entwicklung Neubau-Wohngebiet im Ortsteil Lette

Aufstellungsbeschluss Bereich Wulferhookweg liegt vor, zzt. Verzögerung Bodenuntersuchung wg. Kampfmittel und Entscheidung zur Projektträgerschaft

Entwicklung Neubau-Wohngebiet im Ortsteil Lette			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S.4	A	Start 2014 / 2015	Bpl > Va / Be je nach Kapazität

5. FNP-Änderung und Bebauungsänderung B-Plan 106 „Otterkamp VI“ im Zeitplan

FNP-Änderung und Bebauungsänderung B-Plan 106 „Otterkamp VI“ als Vorhabenbezogener B-Plan			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 5	A / Inv	Herbst / Ende 2014	Bpl > Be

6. Bauleitplanerische Steuerung der Promenaden: Schützenwall/-ring und Südwall/-ring
 Problemstellung im Bereich Südring/-wall – Letterstraße **erfordert eine Teilung des B-Plans in eigenständige B-Pläne Schützenwall/-ring und Südwall/-ring**
 zzt. vorrangig Weiterbearbeitung B-Plan Schützenwall wg. ablaufender Veränderungssperre

B-Pläne Promenaden a) Schützenwall und b) Südwall			
---	--	--	--

Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 6	A	Winter 2014 bzw. 2015	Bpl > Va

Prüfung Denkmalbereich und Unterschutzstellung Einzelhäuser im Zusammenhang mit Promenaden Schützenwall/Südwall/Ringe und Umfeld Walkenbrückentor wird wg. fehlender Personalressourcen zurückgestellt

Denkmalschutz bzw. Denkmalbereich Umfeld Schützenring			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	o. Z.	Satzung > Ri/Va

7. **Vorbereitung und Aufstellung Teilflächennutzungsplan Windenergie**
im Zeitplan, Abschluss städtebauliche Verträge Sept. 2014 vorgesehen.

Vorbereitung und Aufstellung Teilflächennutzungsplan Windenergie			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 7	A+B / Inv	Frühjahr 2015	Bpl > Ri/Be/Schm/Bac

8. **Aufstellung vorhabenbezogene Bebauungspläne Windenergie**
im Zeitplan

Aufstellung vorhabenbezogene Bebauungspläne Windenergie			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 8	A+B / Inv	Mitte 2015	Bpl > Be

9. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Waldfrieden“ einschl. FNP-Änderung**
Bezirksregierung hat städtisches Tourismus- und Freizeitkonzept als Grundlage für die weitere planungsrechtliche Diskussion gefordert, dieses liegt nun vor. Herbst 2014 wird ein weiteres Gespräch mit der Bezirksregierung anberaumt werden, das entscheidend für die Aufstellung des B-Plans werden wird.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Waldfrieden“ einschl. FNP-Änderung			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S.9	Inv	2015	Bpl > Be

Städtebauliche Steuerung ehem. Bahnareal entlang Rekener Straße

Zurückstufung Priorität durch Investor und zu klärende Grundstücksverhältnisse, Ersatzparkplatz aber im Kontext Entscheidung Parkhaus wichtig > **Zurücknahme Priorität in 2014**

Städtebauliche und bauleitplanerische Steuerung Bahnareal entlang Rekener Straße			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne P. 2014	A / Inv	2015	Bpl > Va

Aufstellung Bebauungsplan nördlich der Süringstraße

fehlende Entscheidung Parkhaus bzw. andere sinnvolle Nachnutzung ehemaliges Möbelhaus sowie offene Diskussion Martin-Luther-Schule > **Zurücknahme Priorität in 2014**

Aufstellung Bebauungsplan nördlich der Süringstraße			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne P. 2014	A / Inv	2015/2016	Bpl >

Aus folgenden Nachrückerprojekte, für die vom UPB Ende 2013 kein Beschluss zur Bearbeitung laut Bearbeitungsliste in 2014 / 2015 vorliegt oder die neu eingebracht werden, ist eine Rangfolge festzulegen:

10. Bebauungsplan Nr. 120/5 Industrie- und Gewerbepark Flamschen

Nach Rechtskraft der B-Planbereiche 120/1-4 soll wegen konkreter Ansiedlungsabsicht zeitnah der letzte Bereiche der Freiherr-vom-Stein Kaserne (Parkplatz und Sportplatz außerhalb der eingezäunten Kaserne) einer industriell-gewerblichen Nutzung zugeführt werden. In den Ansiedlungsgesprächen zeichnet sich auch Interesse an diesen Flächen ab, zudem sollte die Eingriffs- und Ausgleichsregelung für das Gesamtgebiet zeitnah einheitlich geregelt werden. Interne Bearbeitung.

Bebauungsplan Nr. 120/5 Industrie- und GewerbePark Flamschen;			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
hoch	A + B > FB 60	2014 / 2015	Se, Bpl > Ri

11. F-Plan und Bebauungsplan Baakenesch-West/ Marienburg

Das östlich des Baakenesch gelegene Wiesenfläche (laut FNP Fläche für Gemeinbedarf – nicht mehr benötigt) kann kurzfristig als Wohnbauland in Abstimmung mit Marienburg entwickelt werden. Bodengutachten liegt aktuell vor. Vergabe der Leistung geplant.

F-Planänderung und Bebauungsplan Baakenesch-West/ Marienburg			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
hoch	A	2014 / 2015	Bpl > Va

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 116 Neumühle

Die Eigentümerinnen haben signalisiert, dass bei einer Reduzierung der Bauflächen der alte B-Plan aktualisiert werden kann und einer Erschließung zugestimmt wird. Interne Bearbeitung. Abstimmung mit den Eigentümern laufen zurzeit.

Änderung Bebauungsplan Nr. 116 Neumühle			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
hoch	A	2015	Bpl > Be

13. Planerische Begleitung Ansiedlung Lebensmittelstandort Lette

Wenn der Gemeindeplatz nicht als ein mit dem Einzelhandelskonzept (zentralen Versor-

gungsbereich) konformer Standort für die Neuansiedlung eines Betriebes der wohnungsnahen Grundversorgung im Bereich nicht zur Verfügung gestellt wird, wird seitens des Investors ein Standort an der Bruchstraße angestrebt. Eine FNP-Änderung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes und ggf. eine Regionalplananpassung sind erforderlich. Der Investor trägt die Kosten.

Regionalplan- sowie FNP-Änderung und Bebauungsplan Lebensmittelstandort Lette			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
hoch	A / Inv	2014 / 2015	Se, Bpl > Ri/Va

14. Änderung Bebauungsplan Nr. 113 „Wesslingskamp“ im Bereich RADWELT

Der Gewerbebetrieb plant zeitnah die Erweiterung seines Betriebes, was eine Bebauungsplananpassung voraussetzt. Schreiben an Stadt vom 23.07.2014, siehe auch Vorlage 214/2014. StraßenNRW hat den Erweiterungsplänen zugestimmt, die Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens ist mit dem Abwasserwerk regeln.

Änderung Bebauungsplan Nr. 113 „Wesslingskamp“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
hoch	A / Inv	2014 / 2015	Bpl > Be

15. Sonderaufgabe für Herbst 2014:

Wegen des Urteils zum MK-Gebiet Innenstadt ist zwingend eine Rechtsprüfung der MK-/MI-Festlegung in den Bebauungsplänen 2, 3, 5, 6, 8, 88 und 7 in Lette zu Klage-, Änderungs- und Aufhebungserfordernis zu prüfen. Gespräche unter Einbeziehung eines Fachanwalts laufen.

Folgende Nachrückerprojekte sind frühestens Mitte / Ende 2015 bzw. 2016 wg. fehlender Personalressourcen in eine höhere Priorität zu setzen – hier ist eine Reihenfolge festzusetzen:

- **Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplanaufstellung Dreieck Kalksbecker Weg/ Kleine Heide/ B 525 für Wohnbaulandentwicklung**

Die Fläche eignet sich städtebaulich als zu arrondierende Wohnbaufläche, wenn der Immissionsschutz zur B 525 gewährleistet ist. Damit würde die Bebauung beidseitig des Kalksbecker Weges abgerundet. Gespräche mit allen Eigentümern wurden geführt. Wegen Lärmschutz und Entwässerung ist aber nur eine zusammenhängende größere Maßnahme möglich. Der Aufwand (u.a. Grundstücksverhandlungen, später Planung und Investition in Infrastruktur) ist entsprechend hoch.

F-Planänderung und Bebauungsplan Dreieck Kalksbecker Weg/ Kleine Heide/ B 525			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	2015	Bpl > Be

- **Regionalplan-, F-Planänderung und B-Plan östlich Erlenweg für Wohnbaulandentwicklung**

Die Fläche bietet gute Voraussetzungen, den heute bereits einseitig erschlossenen Erlenweg beidseitig zu bebauen (Wohnen und ergänzend Gewerbe). Dies könnte mit dem Eigentümer nun weiter konkretisiert werden.

Regionalplan-, F-Planänderung und B-Plan "Wohnen und Gewerbe östlich Erlenweg"			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	2015	Bpl > Be

- Änderung / Neuaufstellung Bebauungspläne aus Aufgabe Spielplätze für Wohnbaulandentwicklung

Mit Beschluss zur Aufgabe von 13 Spielplätzen im Sommer 2013 ergibt sich grundsätzlich die Möglichkeit, einige dieser Spielplätze für Baugrundstücke nachzunutzen. Mögliche B-Planänderungen wären: Niemergs Weide, Overhagenweg, **Timphorst (konkrete Interessen)**, Wertchenstraße und Zur Höhe, Hengtekamp .i.Z.m. Bebauungsplan „Wohnquartier Hengte“, B-Planneuaufstellung: Wertchenstraße. Bei einigen Flächen besteht konkrete Nachfrage.

Änderung / Neuaufstellung Bebauungspläne aus Aufgabe Spielplätze			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	2015 Timphorst / 2016 ff.	Bpl > Be

- Bebauungsplan Schießplatz Kreisjägerschaft am IPNW

Die Kreisjägerschaft möchte den Schießplatz unter Einhaltung der genehmigten Schusszahlen erweitern. **Dazu erfolgte am Eingabe am 04.08.2014 auf Einplanung in 2015.**

FNP-Änderung und Bebauungsplan Schießplatz Kreisjägerschaft am IPNW			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A / Inv	2015 / 2016 ff.	Bpl > Ri

- Anpassung der Gestaltungssatzung

Unter anderem mit Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 121/1 Promenade wurde deutlich, dass die baulich-gestalterische Zielsetzung dieses prägnanten Stadtraumes über eigenständige Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan besser regelbar wird als über die vorhandene gemeindliche Gestaltungssatzung. Auch Bereiche wie die Bahnhofstraße oder der Bereich Kaufland entziehen sich teilweise der Regelmöglichkeit u.a. für Werbeanlagen. Zudem ist die Stadt z.T. mit Gestaltungsansätzen oder neuen Werbestrategien konfrontiert, die nicht mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung eindeutig beschieden werden können. Weiter ist zu prüfen, welche Gestaltungsfestsetzungen oder -formulierungen bodenrechtlich Auswirkungen haben und die unzulässig in einer Gestaltungssatzung sind.

Anpassung Gestaltungssatzung			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	2015	Se

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Nachnutzung Postareal mit Anpassung FNP)

Als Nachfolgenutzung des 2012 verkauften Postareals liegt für das rd. 2.700 qm große Grundstück ein Bauantrag für ein Einkaufszentrum vor.

Nach Umsetzung des Projekts auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrags ist der Bebauungsplan Nr. 6 darauf anzupassen.

Das Büro Seebauer / Wefers + Partner erarbeitet aktuell städtebauliche Vorschläge für das weitere Umfeld und plant die Umgestaltung der Berkel in diesem Abschnitt. Diese Ergebnisse müssen abschließend in die B-Planüberarbeitung einfließen.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	Inv	2015 / 2016 > später bei Hemmnissen	Bpl > Va / Be je nach Kapazität

- F-Planänderung im Bereich Tankstelle Coesfelder Straße in Lette

Der KFZ-Betrieb strebt eine städtebaulich verträgliche Betriebserweiterung in nordwestliche Richtung an, wozu eine Flächennutzungsplanänderung zwingend Voraussetzung ist. Eventuell in Verbindung mit F-Planänderung Lebensmittelmarkt.

F-Planänderung im Bereich Tankstelle U./ Coesfelder Straße			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	Inv	2015 / 2016	Bpl > Va

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Südwest III“

Im Bebauungsplan Nr. 93 sind mit Einführung der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung 1990 in der Bauleitplanung in diesem B-Plan erstmals Ersatzmaßnahmen durch Festsetzungen von Grünzügen mit Pflanzgebot getroffen worden, zzt. aber noch nicht umgesetzt. Aus heutiger Sicht sind diese Grünzüge a) naturschutzfachlich und b) hinsichtlich des Pflegeerfordernisses (zu schmal) kritisch zu bewerten und könnten aufgrund von Nachfragen gewerblich genutzt werden. Auch könnten in diesen derzeitigen Brachen von der Deutsche Milchkontor nicht benötigte Industrie- und Gewerbeflächen erschlossen werden und für entsprechende Nachfragen zur Verfügung gestellt werden. (Alternative zum IPNW und vorhandene Potentialflächen nutzen vor Neuerschließung).

Dies setzt eine positive Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und Zahlung eines entsprechenden Ausgleichsbetrages voraus, der zur ergänzenden Umsetzung von Maßnahmen aus dem Ökokonto dient.

Die notwendigen B-Planänderungsunterlagen sollen durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll gemäß § 4b BauGB auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren.

Änderung B-Plan Nr. 93 „Gewerbegebiet Südwest III“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	Inv	2015 / 2016 ff	Bpl > Be

Folgende Nachrückerprojekte sind frühestens Ende 2016 / 2017 in eine höhere Priorität wg. fehlender Personalressourcen im Bereich der Stadtplanung zu setzen:

- Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Hof Hellermann“ (Hemingkamp)

Eine Grünfläche mit Anschluss an einen Spazierweg entlang des Bühlbachs kann nach Ratsbeschluss vom Herbst 2012 aufgegeben werden. Durch die Änderung ist eine Nachnutzung als Wohnbaugrundstück möglich. Die Wegebeziehung ist zu erhalten und in Randlage

ein neuer Fußweg herzustellen.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hof Hellermann“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Va

- Integriertes Klimaschutzkonzept

Ein Klimaschutzkonzept ist für die weitere Entwicklung der Stadt sinnvoll, setzt aber die Einstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters als Klimaschutzmanager voraus. Die Einstellung wäre zwar förderfähig, die Stadt müsste aber den Eigenanteil tragen. Es fehlt zudem zurzeit an Steuerungskapazität oberhalb der Sachbearbeitungsebene.

Integriertes Klimaschutzkonzept			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60 / FB 70
ohne	D	Keine Zeitvorgabe	

- Bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“

Mit den seit April 2010 vorliegenden Ergebnissen der Fortschreibung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes 2010 und den übrigen Entwicklungen im Bereich Einzelhandel ist die seit längerem beabsichtigte planerische Steuerung des jetzigen Standortes „real“ durchführbar. Durch einen solchen Bebauungsplan soll der Standort gesichert und Fehlentwicklungen vermieden werden. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits getroffen, ergänzend soll der Standort Hammer und die anliegende Wohnbebauung Grimpingstraße integriert werden. Für die weitere Bearbeitung ist die Erstellung einer Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel und mindestens auch ein Schallgutachten, evtl. auch ein Verkehrsgutachten erforderlich. Die Gutachten sind bislang nicht beauftragt worden.

Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Be

- 62. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich 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.

62. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Dülmener Straße			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Be

- Bebauungsplan Nr. 85a „Dülmener Straße“

Um der negativen Entwicklung an der Dülmener Straße durch Ansiedlung einer Spiel- und Vergnügungsstätte sowie einer Einzelhandelsnutzung entgegen zu treten, ist nach Beschluss (29.03.2009) einer Veränderungssperre die Zielstellung der Kommune planungsrechtlich weiter zu verfolgen. Die vorliegenden Ergebnisse der „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2010“ können nun berücksichtigt werden. Die Entwicklun-

gen die ursprünglich als Grund für die Veränderungssperre anzusehen waren, sind derzeit nicht mehr absehbar.

Bebauungsplan Nr. 85a „Dülmener Straße“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Be

- Erweiterung / 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 59 „Rottkamp“

Der Bebauungsplan soll erweitert werden, um einem Unternehmen eine durch städtebaulichen Vertrag im Vorfeld gesicherte und dann genehmigte bauliche Anlage endgültig planungsrechtlich abzusichern.

Erweiterung / 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 59 „Rottkamp“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	Inv	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Va

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“

Die Grundstückseigentümer wollen die bisherige gewerbliche Ausweisung einer Teilfläche des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoll in Wohnbaufläche geändert wissen, die bisherige gewerbliche Nutzung wird absehbar aber noch nicht aufgegeben. Weiterhin gibt es keine Zusage des Investors die anfallenden Kosten zu übernehmen. Die Planung könnte hinsichtlich ihrer Priorität neu eingeordnet werden, wenn auch der Spielplatz Hengteweg einer Wohnbebauung zugeführt werden sollte und sich damit ein gemeinsames Plangebiet ergibt. Dies ist aber zurzeit nicht absehbar.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A / Inv.	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Be

- Überprüfung Bebauungspläne zu Änderungs- und Aufhebungserfordernis

Verstärkt treten in der rechtlichen Bewertung von Bauanfragen in Gebieten mit Bebauungsplänen aus der Zeit zwischen 1960 und 1990 Fragestellungen zur Genehmigungsfähigkeit auf, die eine formale Rechtsprüfung der Festsetzungen erforderlich macht. Ist Handlungsbedarf ersichtlich, muss abgewogen werden zwischen anzustrebender B-Planänderung oder ggf. -neuaufstellung oder Aufhebung des Bebauungsplans, womit Bauanfragen nach § 34 BauGB beurteilt würden.

Überprüfung Bebauungspläne zur Änderungs- und Aufhebungserfordernis			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
ohne	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl