

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

Datum:  
25.02.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	09.03.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	17.03.2016	Entscheidung

## **76. Änderung des Flächennutzungsplans - Beschluss zur öffentlichen Auslegung - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Der Entwurf der Planzeichnung zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Entwurf der Begründung einschließlich dem Umweltbericht werden beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km südöstlich der Coesfelder Innenstadt und liegt südwestlich der Kreuzung Daruper Straße / Bahnhofstraße. Der L-förmige Änderungsbereich hat seine Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Bahnhofstraße (im Norden), Grenzweg (im Westen) und Grimpingstraße (im Süden) und verläuft weiter zwischen den Gärten der Bebauung Grenzweg und Hoffschlägerweg.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 18, Flurstück 145, 149, 150, 151, 363, 630, 631, 695, 732, 733 und Teile der Verkehrsfläche Flurstück 447.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 76. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage 1).

Sofern die Bezirksregierung ein Änderungsverfahren für nicht erforderlich hält, wird der Beschluss zur Durchführung der 76. Änderung aufgehoben.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung geäußert worden.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung geäußert worden.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen, die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Sachverhalt zu 1:**

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Verfahren „Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 49 ‘Hoffschlägerweg’ und Teilen seiner 1. Änderung“ (siehe Beschlussvorlage 015/2016) durchgeführt.

#### **Planungsanlass / Zielsetzung**

Innerhalb des Bereichs dieser 76. Änderung des Flächennutzungsplans gilt noch der alte Bebauungsplan Nr. 49 „Hoffschlägerweg“ aus dem Jahr 1982 und seine 1. Änderung aus dem Jahr 1996.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 1975 stellt den Planbereich als Mischgebiet (MI) dar. Auch der aktuell noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49 und seine 1. Änderung setzen den Änderungsbereich noch als Mischgebiet fest.

Da der Bebauungsplan im Geltungsbereich dieser 76. Änderung aufgehoben werden soll, muss der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden. Zukünftig soll diese Fläche im Flächennutzungsplan nicht mehr als Mischgebiet, sondern als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Festsetzung des Mischgebietes soll aufgehoben und entsprechend im Flächennutzungsplan geändert werden, weil hier planungsrechtlich kein Mischgebiet mehr vorhanden ist und auch nicht mehr nachgefragt wird. Denn die tatsächliche Nutzungsstruktur im Änderungsbereich ist fast ausschließlich Wohnnutzung. Hier hat sich das Gebiet von einem damaligen Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt, weil in der Vergangenheit Wohnnutzungen genehmigt und gleichzeitig Gewerbebetriebe aufgegeben wurden.

Der Bebauungsplan Nr. 49 kann und soll aufgrund der entgegenstehenden Nutzungsstruktur hier nicht mehr umgesetzt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 einschließlich seiner 1. Änderung sind damit im vorgesehenen Aufhebungsbereich ohne Funktion. Für funktionslose bzw. unwirksame Bebauungspläne muss im Sinne der Rechtsklarheit entweder ein Aufhebungs- oder ein Änderungsverfahren durchgeführt werden. Hierzu wurde die Stadt Coesfeld von der Oberen Bauaufsicht des Kreises Coesfeld in einem Schreiben vom 17.04.2015 aufgefordert. Hierauf reagiert die Stadt parallel mit der Flächennutzungsplanänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche. Hierbei ist es unerheblich, ob eine Teilaufhebung des Bebauungsplans oder eine Änderung erfolgt, immer wird eine Wohnbauflächen im FNP ausgewiesen, weil dass das alleinige übergeordnete Planungsziel sein kann.

#### **Lage und Abgrenzung Änderungsbereich**

Der Bereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung aus dem Verfahren zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 49 „Hoffschlägerweg“ und Teilen seiner 1. Änderung (siehe Beschlussvorlage 015/2016).

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich befindet sich ca. 1 km südöstlich der Coesfelder Innenstadt und liegt südwestlich der Kreuzung Daruper Straße / Bahnhofstraße. Der L-förmige Änderungsbereich hat seine Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Bahnhofstraße

(im Norden), Grenzweg (im Westen) und Grimpingstraße (im Süden) und verläuft weiter zwischen den Gärten der Bebauung Grenzweg und Hoffschlägerweg.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 18, Flurstück 145, 149, 150, 151, 363, 630, 631, 695, 732, 733 und Teile der Verkehrsfläche Flurstück 447.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan (siehe Anlage 1) ersichtlich.

### **Sachverhalt zu 2:**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 14.01.2016 im großen Sitzungssaal der Stadt Coesfeld. Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Coesfeld am 18.12.2015 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde mittels Pressemitteilung (am 14.01.2016 in der Allgemeinen Zeitung erschienen) zur Veranstaltung eingeladen. Zusätzlich haben alle Eigentümer im betroffenen Aufhebungsbereich sowie im betroffenen angrenzenden Bereich eine Einladung zur Informationsveranstaltung per Post erhalten (insgesamt 76 Briefe). Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur geplanten 76. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert.

### **Sachverhalt zu 3:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die geplante 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld geäußert.

### **Sachverhalt zu 4:**

Der nächste Verfahrensschritt zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Entwurf Planzeichnung zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans