

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

27.04.2017

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

10.05.2017

18.05.2017

Vorberatung

Entscheidung

## Kindertagesstätte Haus Hall

### Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss des Rates vom 07.07.2016, Vorlage 144/2016 bezüglich des Standortes Abt-Molitor-Straße für die Kindertagesstätte Haus Hall wird aufgehoben.
2. Für das Grundstück am Gerlever Weg zwischen dem Pius-Gymnasium und dem Kloster Annenthal soll das wasserrechtliche Verfahren abgewartet werden. Sollte das wasserrechtliche Verfahren positiv abgeschlossen werden, ist die Angelegenheit erneut vorzulegen.

### Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 bezüglich des Standortes für die Kindertagesstätte in der Trägerschaft der Stiftung Haus Hall folgenden Beschluss gefasst:

1. *„Der Rat befürwortet in Abänderung seines Beschlusses vom 28.01.2016 eine Bebauung des Grundstücks an der Abt-Molitor-Str. (Gemarkung Coesfeld - Stadt, Flur 22, Flurstück 32 und 750 tlw.) mit dem geplanten integrativen Kinderzentrum der Stiftung Haus Hall.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Träger die weiteren Schritte zur Planung und Errichtung des Vorhabens abzustimmen.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die regionalplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung vorzunehmen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des FNP und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzubereiten.*
4. *Der Rat beschließt, dass für die Flurstücke Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 22, Flurstück 32 und 750 eine weitere Bebauung ausgeschlossen wird.*
5. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stiftung Haus Hall die finanziellen Rahmendaten im Laufe des Verfahrens zu klären und das Ergebnis den betroffenen Ausschüssen zeitnah vorzustellen.“*

Die Verwaltung hat die regionalplanerische Abstimmung abgeschlossen. Die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes ist am Standort Abt-Molitor-Straße nicht möglich. Hierzu wäre die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Eine Änderung alleine für eine ca. 5.000 m<sup>2</sup> große Fläche wird von der Bezirksplanungsbehörde abgelehnt. Eine Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan könnte daher nur im Zusammenhang mit

einem größeren Änderungsverfahren erfolgen. Dafür besteht zurzeit kein Anlass. Die Änderung würde dann wegen der notwendigen Verfahrensschritte (u.a. Umweltverträglichkeitsprüfung) für mehrere Flächen mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Da die Kindertagesstätte wegen des Rechtsanspruchs auf einen Kindertagesstättenplatz kurzfristig realisiert werden muss, scheidet der Standort Abt-Molitor-Straße aus.

Von verschiedenen Stellen wurde im Laufe der bisherigen Diskussion auch ein Standort östlich des Klosters Annental am Gerlever Weg vorgeschlagen. Auch dieser Standort liegt zu 80% nicht im Allgemeinen Siedlungsbereich. Er scheidet daher nach abschließender Bewertung der Bezirksregierung ebenfalls aus.

Die Stadt hat sich auch eine ergänzende fachanwaltliche Auskunft eingeholt. Die Kanzlei Wolter Hoppenberg kommt ebenfalls zu der abschließenden Aussage, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Abt-Molitor-Straße und am Gerlever Weg, östlich des Klosters Annental, nicht ohne Änderung des Regionalplanes möglich ist. Grund ist, dass der Spielraum von ca. 50 bis 100 m, den die Regionalplanung in der Vergangenheit wegen der sog. „Parzellenunschärfe“ des Regionalplans zugunsten der kommunalen Planung im Einzelfall ohne Änderungsverfahren des Regionalplanes akzeptiert hat, inzwischen durch Rechtsprechung (u.a. OVG Münster 17.02.2016 10 DE 42/09.NE) praktisch auf „Null“ reduziert worden ist. In den konkreten Fällen kann jedenfalls nach Sichtung der Unterlagen zur Aufstellung des Gebietsentwicklungsplanes 1995 und des Regionalplanes 2015 eine „Parzellenunschärfe“ definitiv nicht angenommen werden. Der Wille des Plangebers, diese Flächen in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld nicht als ASB auszuweisen, ist eindeutig nachvollziehbar.

Daher verbleibt zur Realisierung des vom Jugendhilfeausschuss beschlossenen Konzeptes nach umfassender Alternativenprüfung nur das Grundstück am Gerlever Weg zwischen Pius-Gymnasium und Kloster Annental. Die Bezirksregierung hat bestätigt, dass die bauliche Nutzung der Fläche regionalplanerisch unbedenklich ist, da sie im Allgemeinen Siedlungsbereich liegt und im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen ist. Fachanwaltlich wurde bestätigt, dass hier bauplanungsrechtlich eine Genehmigung nach § 34 BauGB möglich wäre.

Da das Grundstück am Rande aber innerhalb der Wasserschutzzone II liegt, ist nun abschließend die Möglichkeit einer Befreiung von den wasserrechtlichen Vorschriften zu klären. Die Untere Wasserbehörde hat erklärt, dass auch sie die notwendige Alternativenprüfung zur Standortsuche für umfassend hält und mit dem jetzigen Ergebnis für abgeschlossen. Auf den Beschluss des Planungsausschusses vom 23.09.2015, Vorlage 193/2015 wird verwiesen.