

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

Datum:  
31.05.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	14.06.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.06.2017	Entscheidung

**81. Änderung des Flächennutzungsplans "Innenstadt"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Coesfeld durchzuführen.

Der Änderungsbereich der 81. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Bereich der Coesfelder Innenstadt. Die räumliche Grenze des Geltungsbereiches der 81. Änderung des FNP verläuft entlang der folgenden öffentlichen Verkehrsflächen

- Sökelandstraße, Wiesenstraße, Kupferstraße, Schüppenstraße, Rosenstraße, Köbbinghof, Hohe Lucht, Neustraße (im Westen),
- Marienring, Burgring (im Norden),
- Schützenring, Südring, Cronestraße (im Osten),
- Mittelstraße, Wiesenstraße, Bahnhofstraße (im Süden).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung zu beteiligen.

**Sachverhalt:**

**1. Planungsanlass / Zielsetzung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 1975 enthält im Änderungsbereich mehrere Darstellungen, die nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Coesfeld entsprechen.

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt für einen großen Teil der im Änderungsplan dargestellten Bereiche neue Bebauungspläne (B-Pläne) aufzustellen, die aus diesem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen. Aktuell gelten im Änderungsbereich neben Bereichen ohne B-Plan (Anwendung des § 34 BauGB) die folgenden B-Pläne:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 08.06.1982) inkl. seiner Änderung,
- Bebauungsplan Nr. 3 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.08.1980),
- Bebauungsplan Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 23.07.1982) inkl. seiner Änderungen,
- Bebauungsplan Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.06.1980) inkl. seiner Änderungen.

Da mehrere neue B-Pläne im räumlichen Geltungsbereich dieser 81. FNP-Änderung aufgestellt werden sollen muss der FNP entsprechend angepasst werden. Denn gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln. Innerhalb der bestehenden Darstellung des FNP ist die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanverfahren im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich, so dass die 81. Änderung des FNP durchgeführt werden muss.

### **Anlass / Zielsetzung der neuen B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt**

#### **Ziel 1: Schaffung Rechtsklarheit**

Im Juni 2014 hat das Verwaltungsgericht Münster die Nichtigkeit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung Innenstadt“ festgestellt (fehlerhafte Festsetzungen in Zusammenhang mit den Kerngebietsausweisungen bzw. fehlerhafte Verfahrensvermerke, dies gilt auch für die B-Pläne Nr. 2, 3, 5 und 6). Dies ist nun Anlass für die Stadt Coesfeld, auch andere mit problembehafteten oder mit unzulässigen Festsetzungen versehene Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt mit neuen B-Plänen zu überplanen oder ggf. aufzuheben.

Wesentliche Zielsetzung ist es durch Aufstellung der neuen B-Pläne – nach Erkennen der Unwirksamkeit der bestehenden B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt (B-Pläne Nr. 2, 3, 5 und 6) – für planungsrechtliche Rechtsklarheit zu sorgen.

#### **Ziel 2: Erhalt zentraler Versorgungsbereich**

Die neuen B-Pläne sollen zudem dazu beitragen, dass der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Coesfeld erhalten wird. Denn gemäß dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Coesfeld (am 14.04.2011 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen) umfasst der zentrale Versorgungsbereich die Coesfelder Innenstadt und liegt damit im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung.

#### **Ziel 3: Erhalt und Entwicklung Innenstadt**

Die neuen B-Pläne sollen dazu beitragen, dass die bestehenden städtebaulichen Strukturen gesichert bzw. erhalten werden. Gleichzeitig sollen aber auch die über 30 Jahre alten B-Pläne an die geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und die gegebenen oder bereits absehbaren Erfordernisse angepasst werden. Es soll also eine städtebauliche Entwicklung der Coesfelder Innenstadt, im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld, ermöglicht und durch die neuen B-Pläne abgesichert werden.

Welche konkrete städtebauliche Zielsetzung für die Entwicklung der unterschiedlichen Bereiche in der Coesfelder Innenstadt verfolgt wird soll im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren durch den Rat der Stadt Coesfeld entschieden werden.

## **2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld wird in der beigefügten Planzeichnung bzw. Änderungsplan (Anlage 2) dargestellt. Die folgende Tabelle zeigt eine

Übersicht über die geplanten Änderungen im Rahmen der 81. FNP-Änderung. Eine ausführliche Beschreibung und Erläuterung der geplanten Änderung ist der beigefügten Begründung (Anlage 3) zu entnehmen.

<b>Änderung</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts der 81. Änderung des FNP</b>
<b>1</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M)</b> (Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schüppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Mittelstr., Gartenstr., Bahnhofstraße, Sökelandstr.)
<b>2</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „Wohnbauflächen“ (W)</b> (Bereiche südlich der Straße Hohe Lucht, östlich Neustraße, Burgring, Mühlenstraße, Walkenbrückenstraße, Hamms Gasse, Katthagen, Schützenring)
<b>3</b>	<b>Änderung bzw. Streichung des Symbols einer Öffentliche Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße</b> (Gartenstraße 12)
<b>4</b>	<b>Änderung von Darstellung „Fläche des Gemeinbedarfs“ in „Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek“</b> (Bereich an der Walkenbrückenstraße 25)
<b>5</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“</b> (Bereich an der Münsterstraße)
<b>6</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim“</b> (Bereich an der Ritterstraße)
<b>7</b>	<b>Änderung von Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) in „gemischte Baufläche“</b> im Nordosten der Coesfelder Innenstadt (Bereich am Burgring)

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Änderungsplan (Planzeichnung)

Anlage 3: Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht