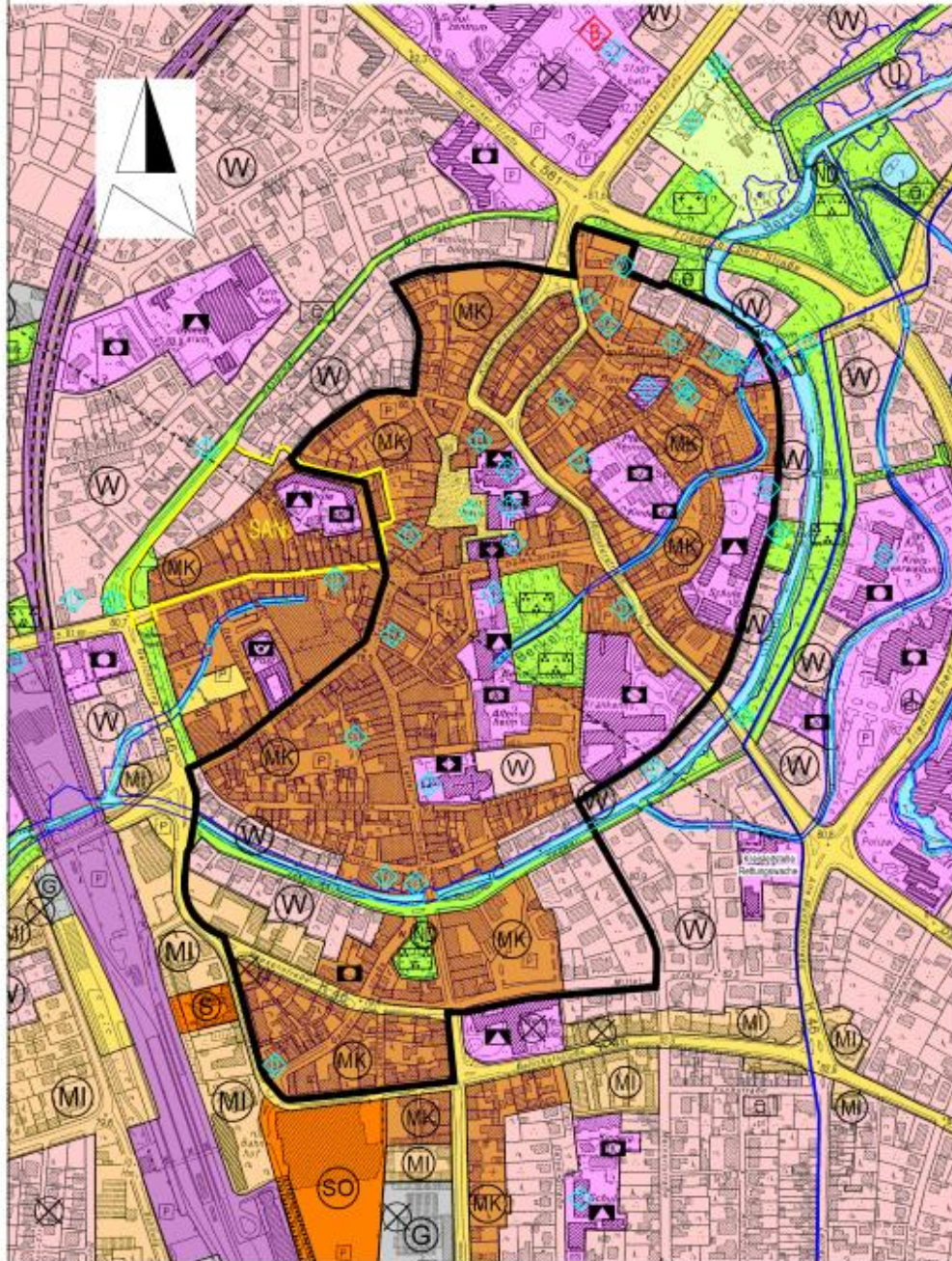


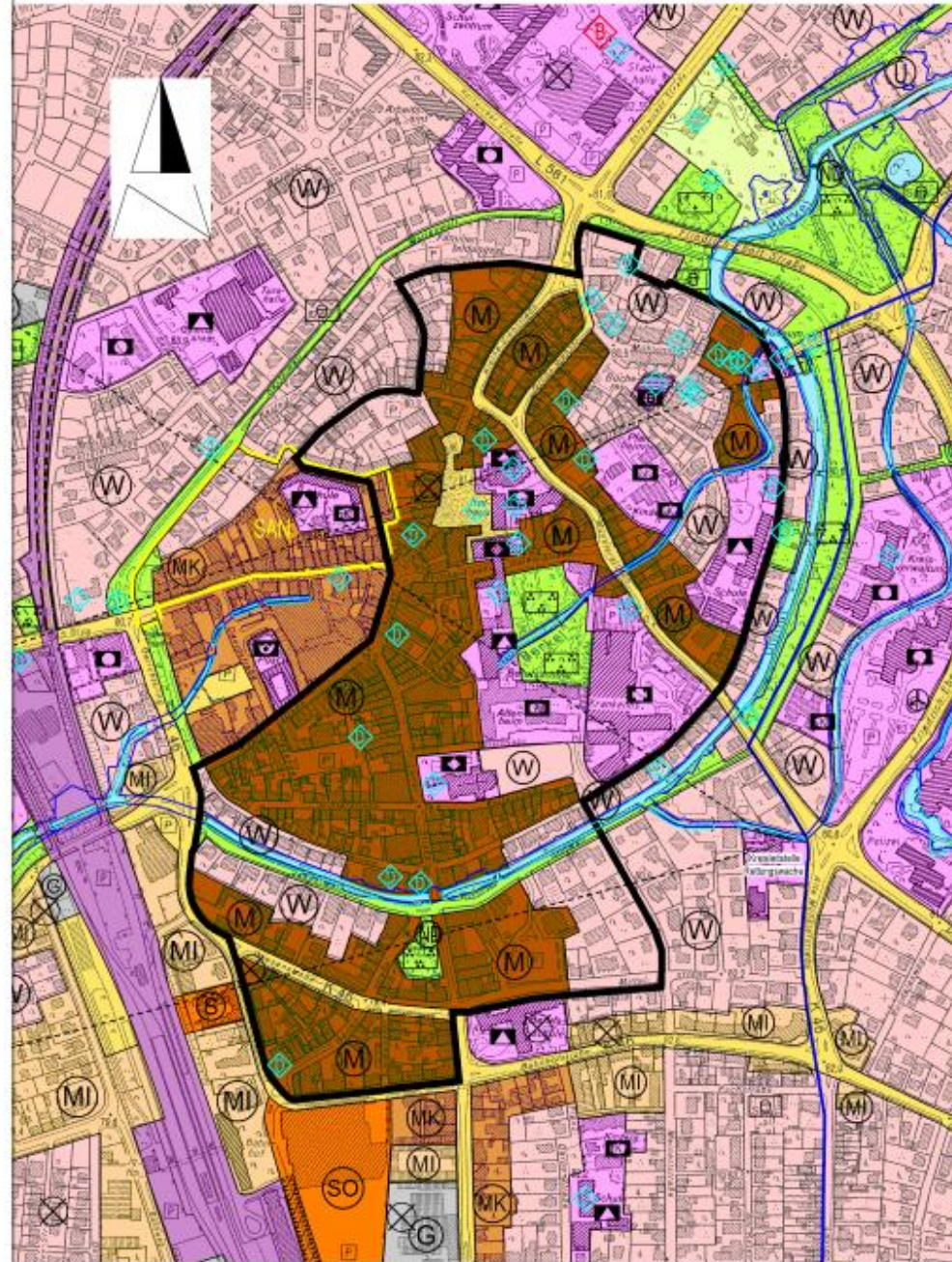
**Aktualisierung
Konzept zur Aufstellung neuer Bebauungspläne
in der Coesfelder Innenstadt**

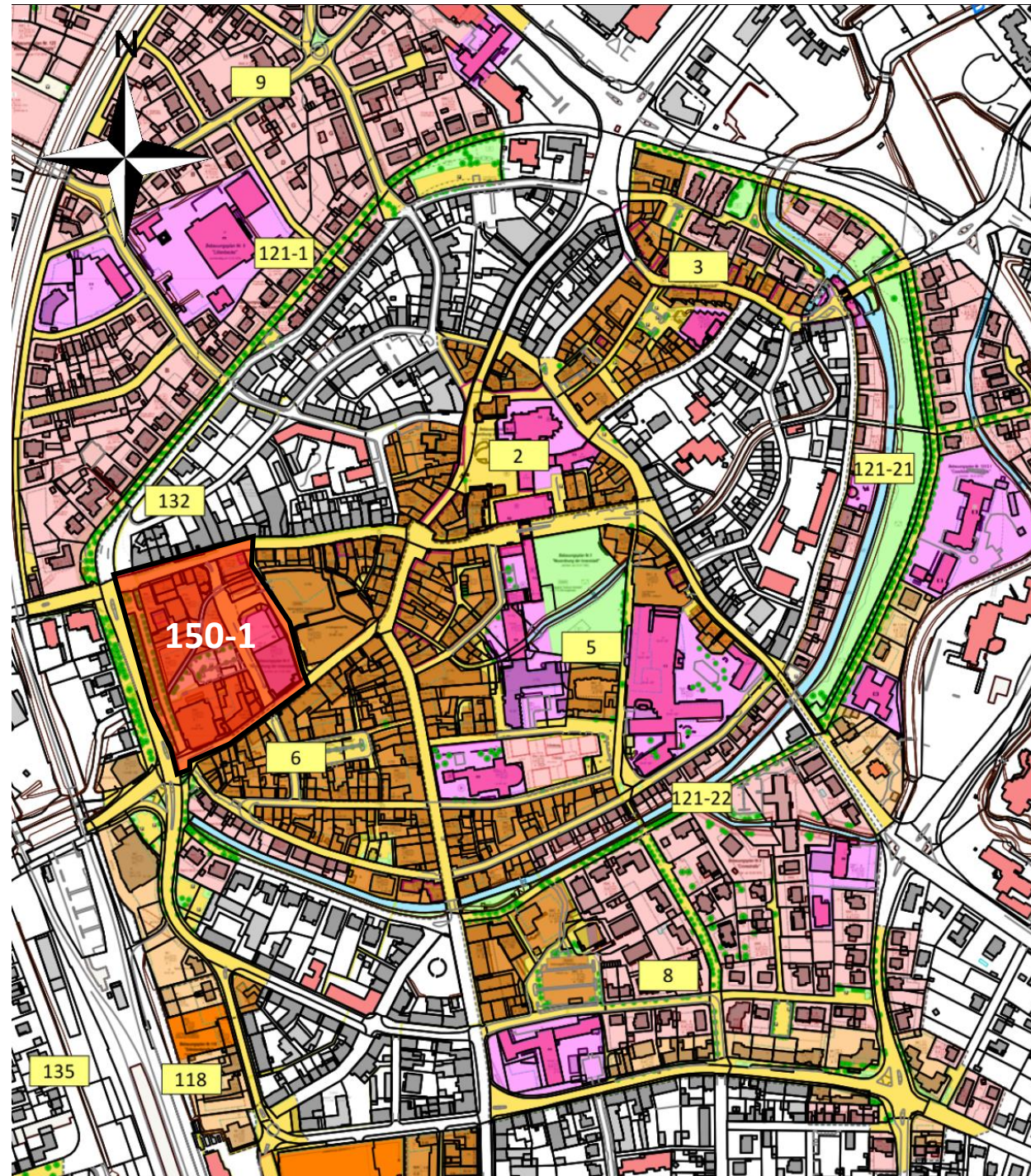
**Aktualisierung 2018
Stand: September 2018**

Bestand



81. Änderung





Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

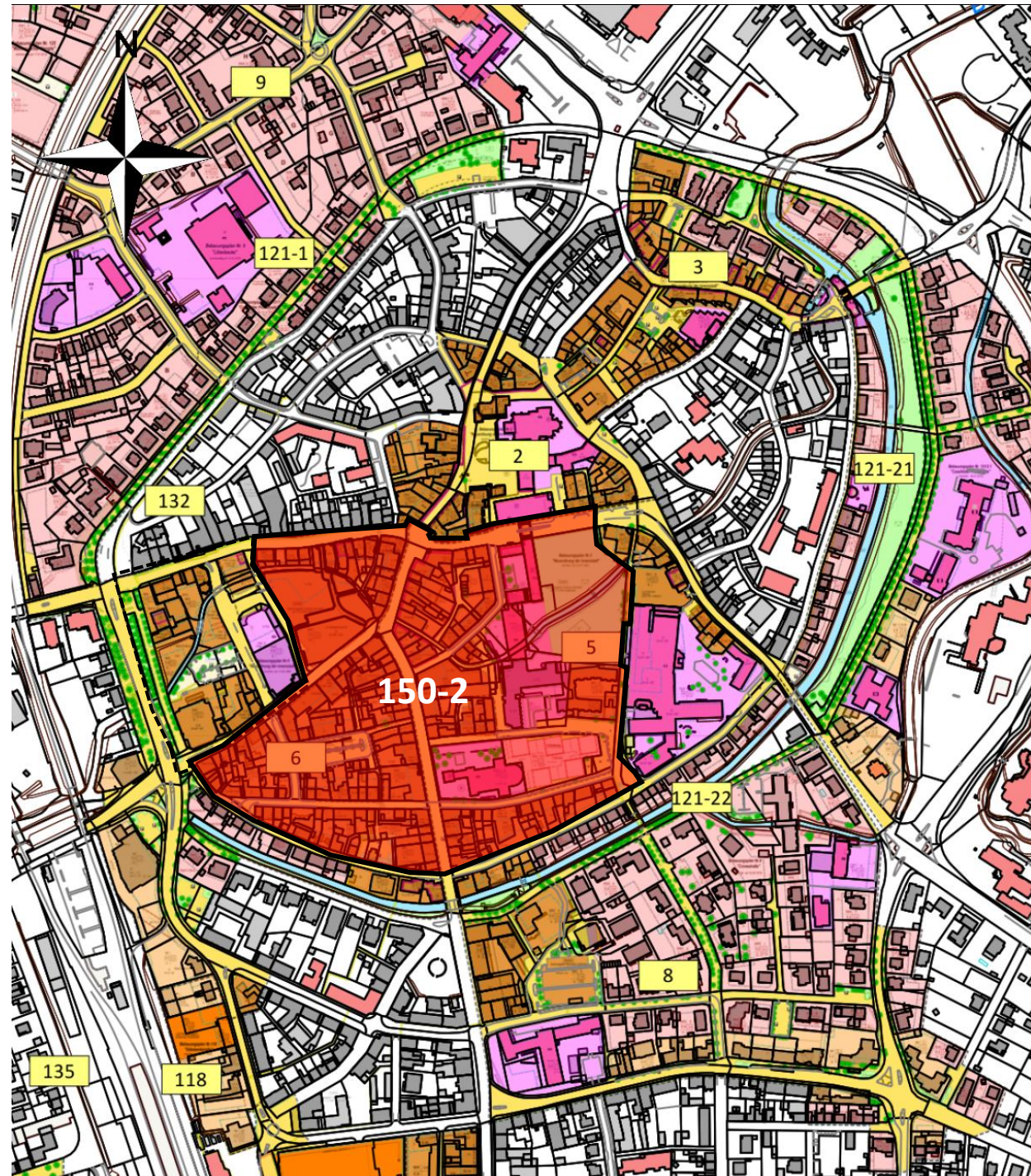
1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“

Ziele

- Schaffung planungsrechtliche Voraussetzungen zur Entwicklung des Standortes der ehemaligen Post
- Planungsrechtliche Absicherung der Berkelpromenade
- Neugestaltung / Optimierung Parkplatz an der Davidstraße
- Erhalt u. Fortentwicklung des Planungsgebietes sowie Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches

Planverfahren abgeschlossen:

- B-Plan Nr. 150/1 ist am 24.07.2018 rechtskräftig geworden

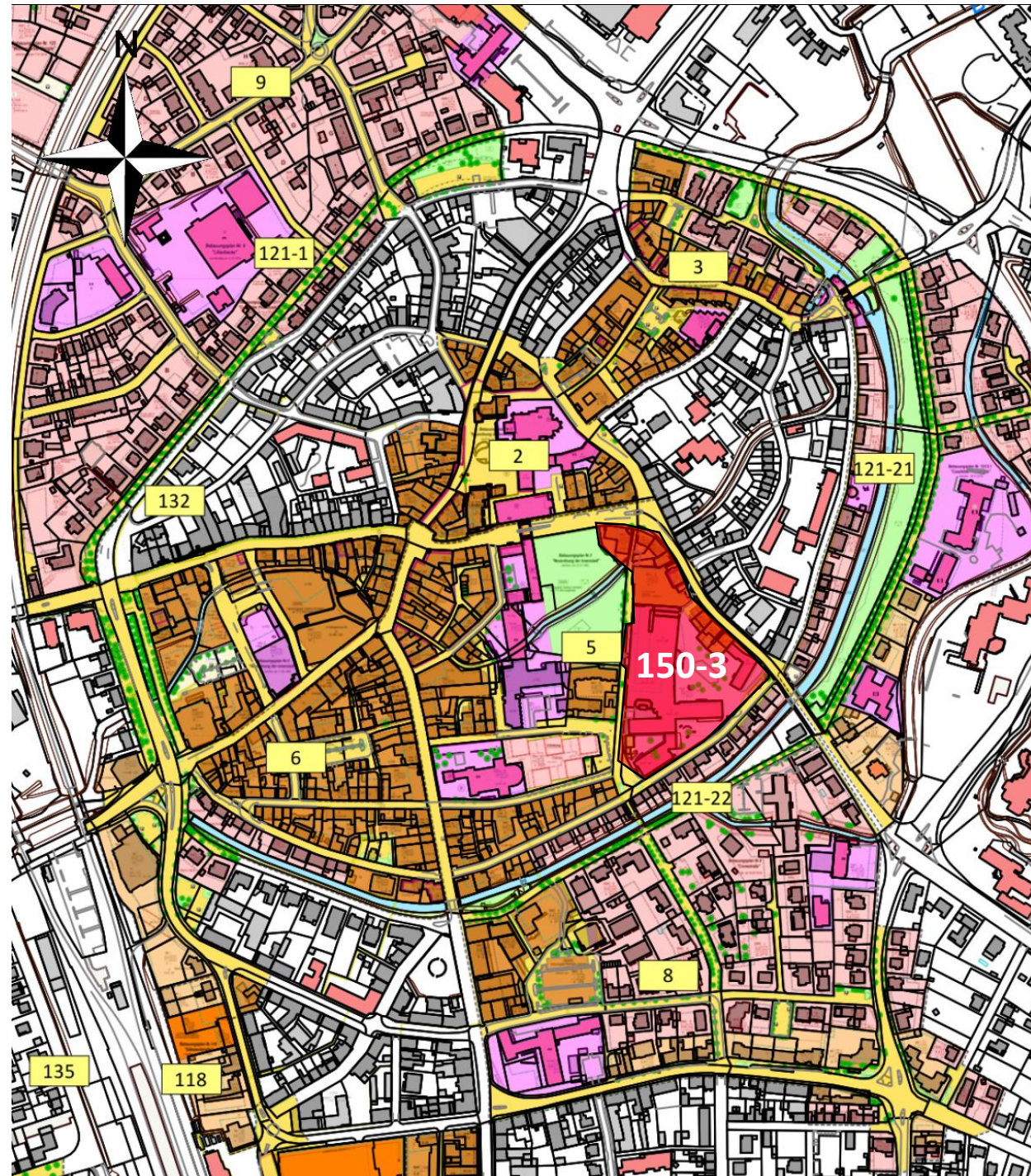


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“

Ziele:

- Planungsrechtliche Erforderlichkeit (Behebung formalrechtlicher Fehler)
- Fortentwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der heutigen Gegebenheiten und Zielvorstellungen sowie der Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches
- Umsetzung „Berkelgasse“ (Projekt UrbaneBERKEL)

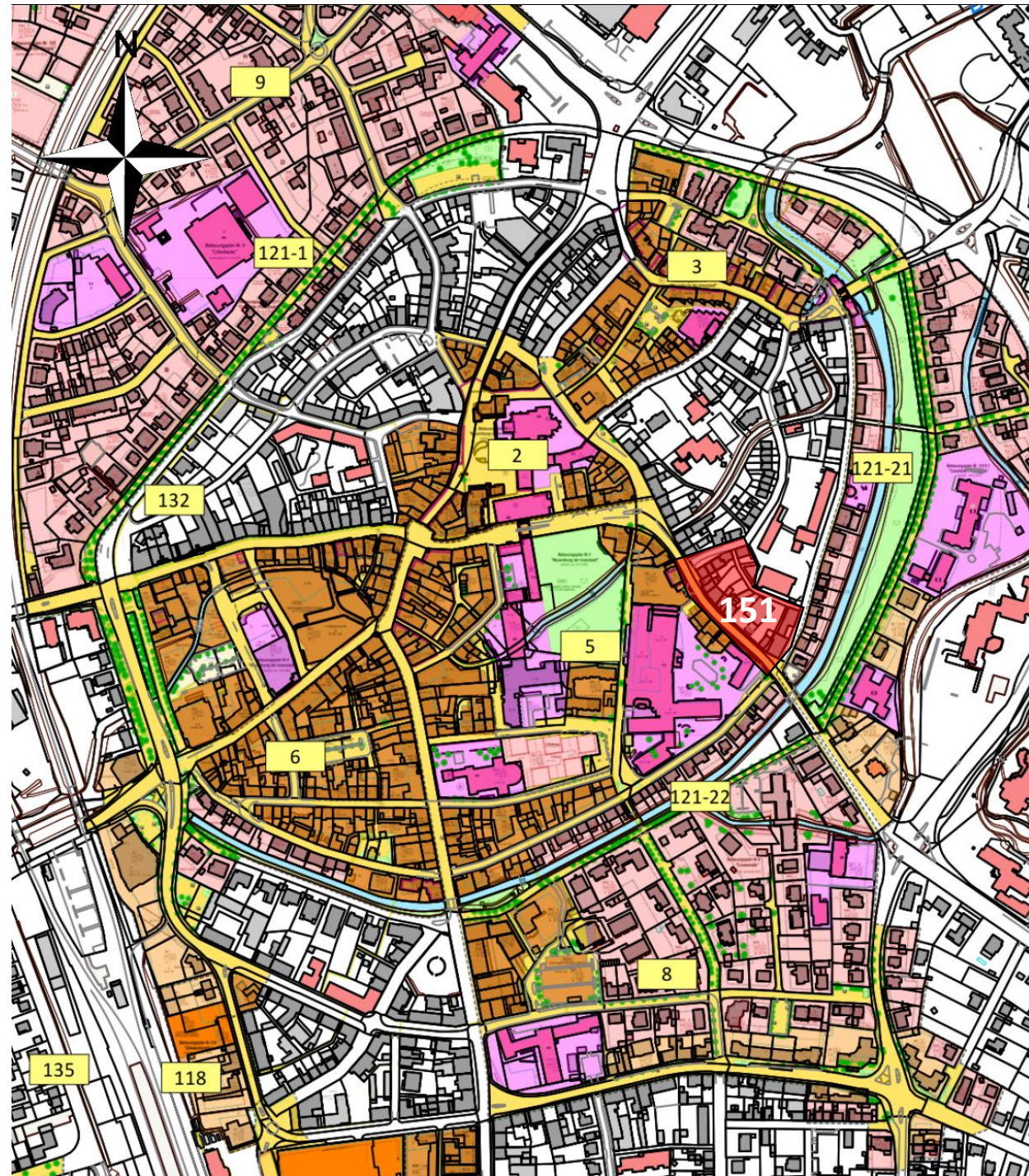


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Planung in Abstimmung Weiterentwicklung Krankenhaus

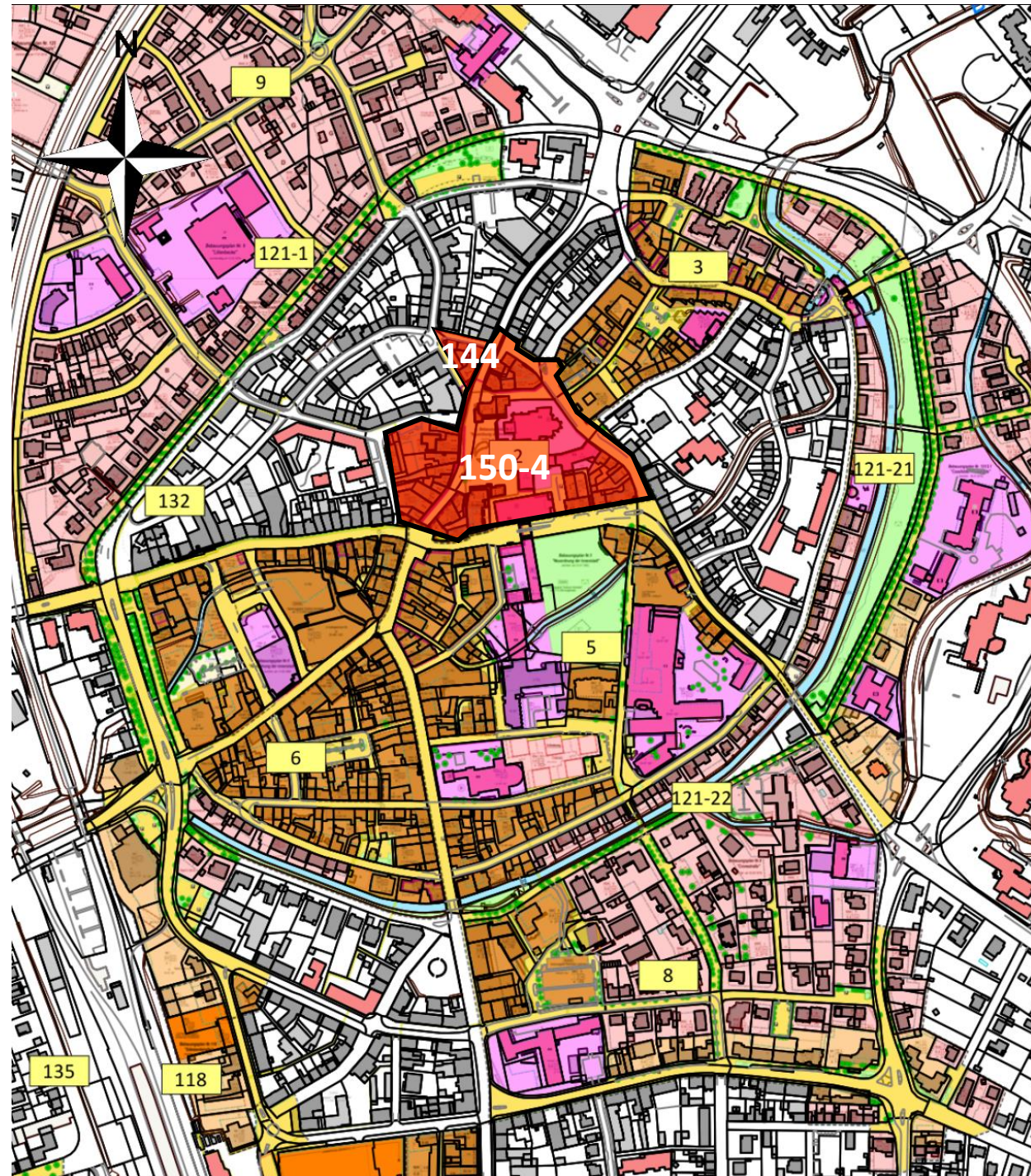


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. **B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“**

Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Parkhauses an der östlichen Seite der Münsterstr.
- Fortentwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der heutigen Gegebenheiten



Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

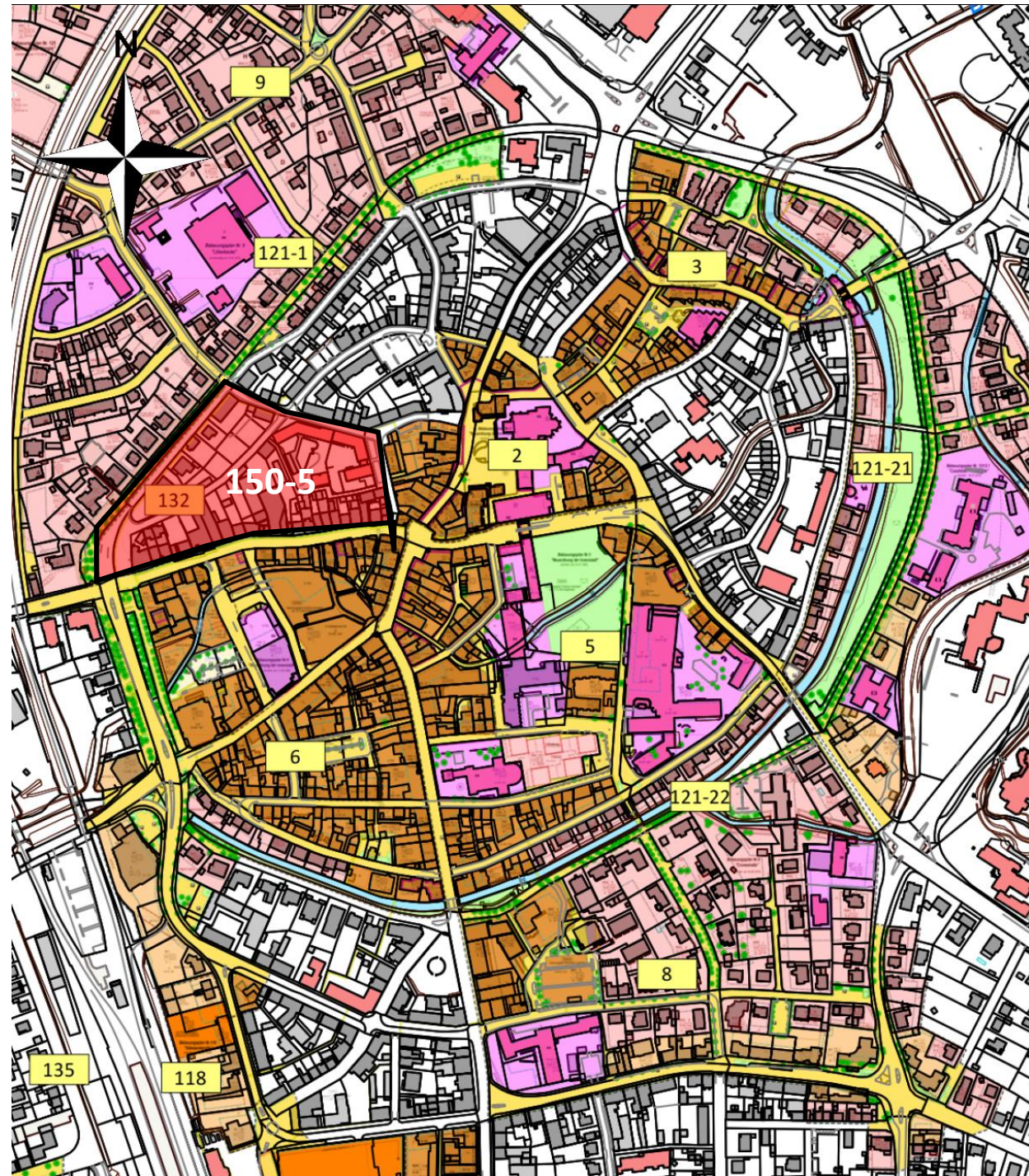
1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. **B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“**

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Erhalt zentraler Versorgungsbereich
- Erhalt und Entwicklung Planungsgebiet
 - Steuerung / Sicherung Höhenentwicklung Gebäude
 - Steuerung / Sicherung Baugrenzen
 - Festlegung Art der baulichen Nutzung (MK, MU)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ direkt angrenzend

- Planverfahren fast abgeschlossen
- auf Wunsch des Investors noch kein Satzungsbeschluss

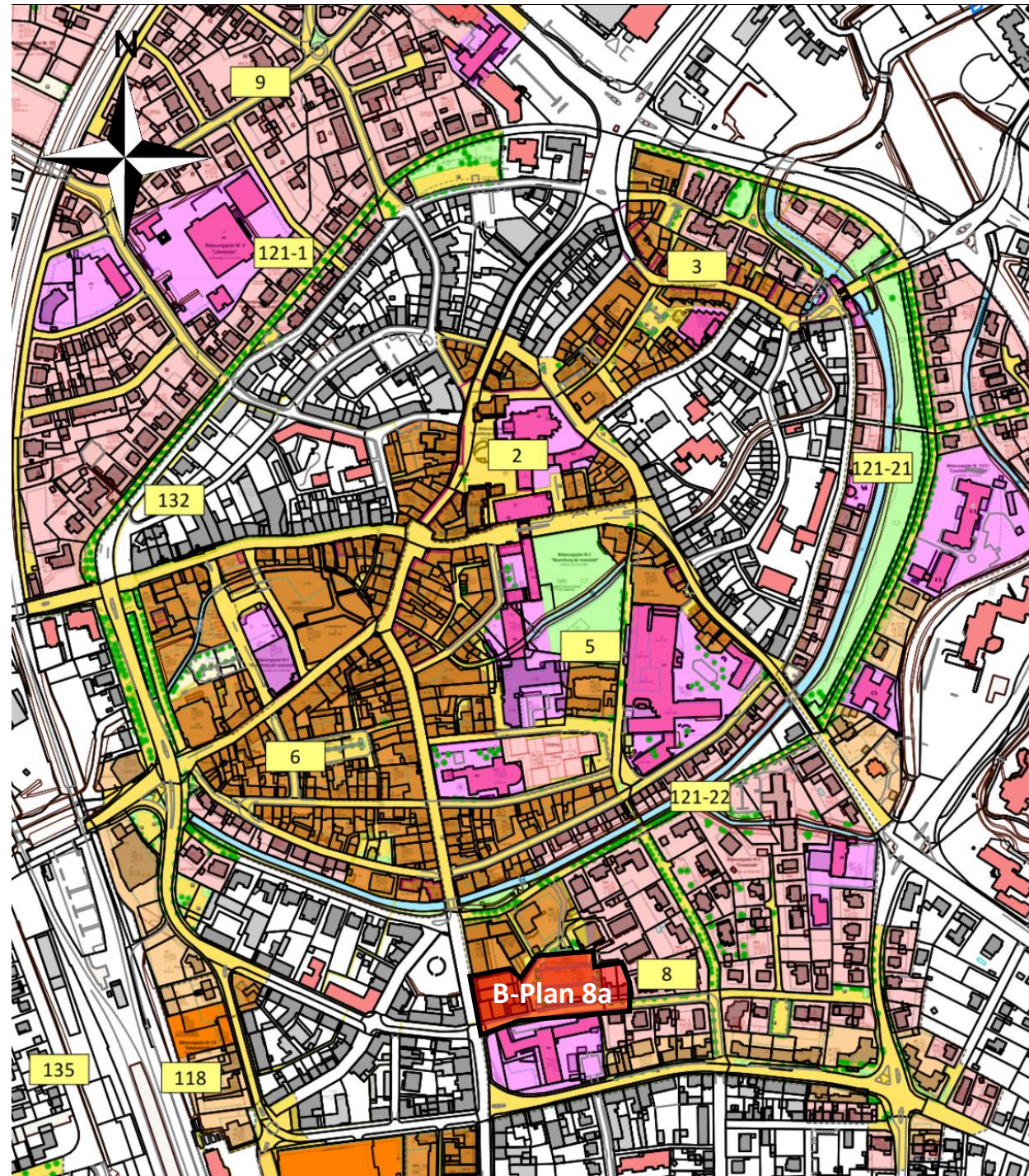


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. **B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“**

Ziele:

- **Aufbauend Rahmenplanung und/oder auf Wettbewerb Weiterentwicklung Quartier Kapuzinerstraße**
- **Nachnutzung Martin-Luther-Schule / Ev. Gemeindezentrum**



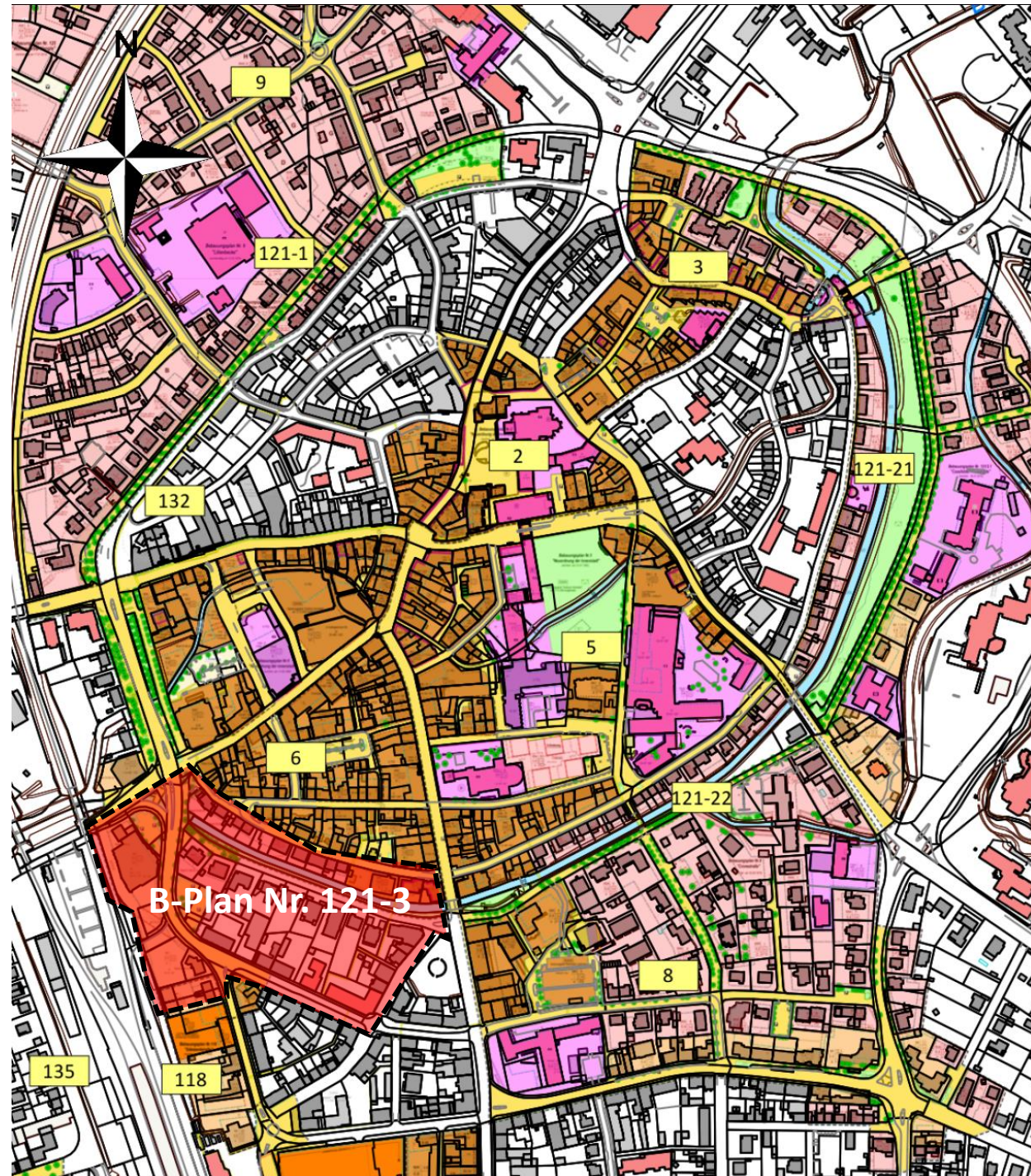
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“

7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“

Ziele:

- Ziel 1: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstockung des bestehenden öffentlichen Parkplatzes an der Mittelstraße
- Ziel 2: Fortentwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der heutigen Gegebenheiten

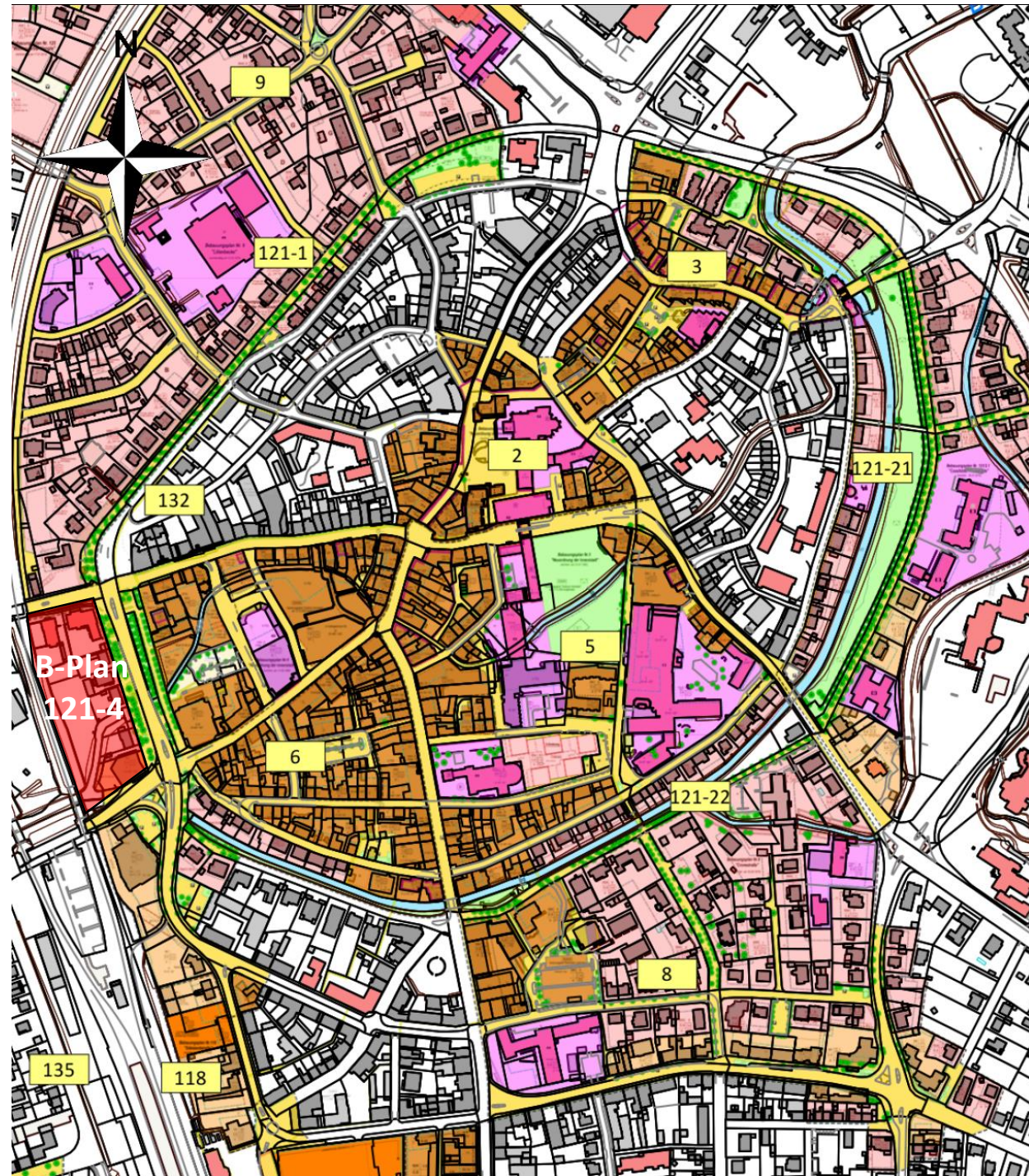


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Planungsrechtliche Sicherung K+K-Markt
- Erhalt und Entwicklung Planungsgebiet in Abstimmung mit den Eigentümern (wie z.B. Standort Landfuxx)
- Sicherung ausreichend Abstand zw. Berkel u. Bebauung

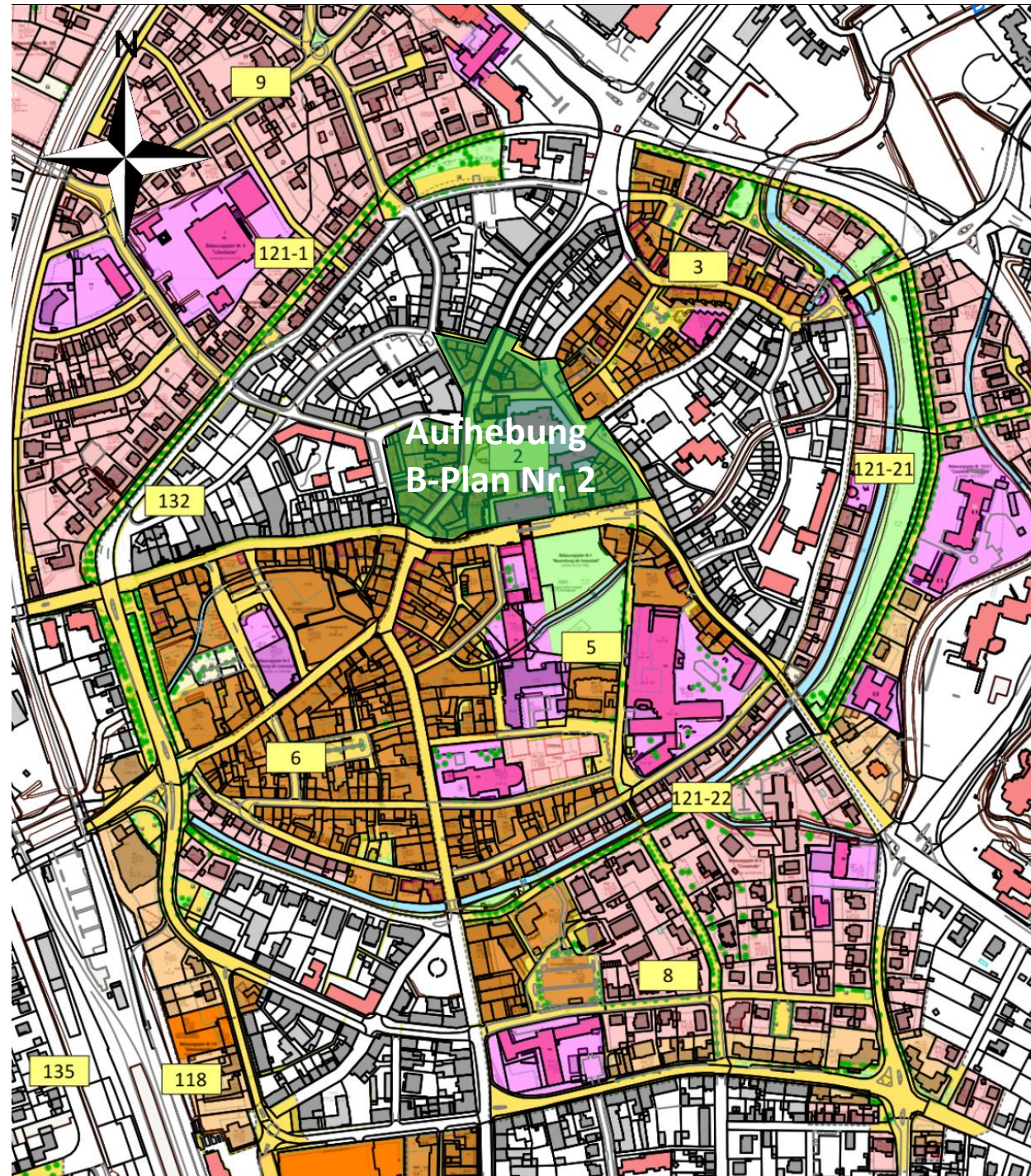


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich westlich Gerichtswall“

Ziel:

- Erhalt und Entwicklung Planungsgebiet in Abstimmung mit den Eigentümern



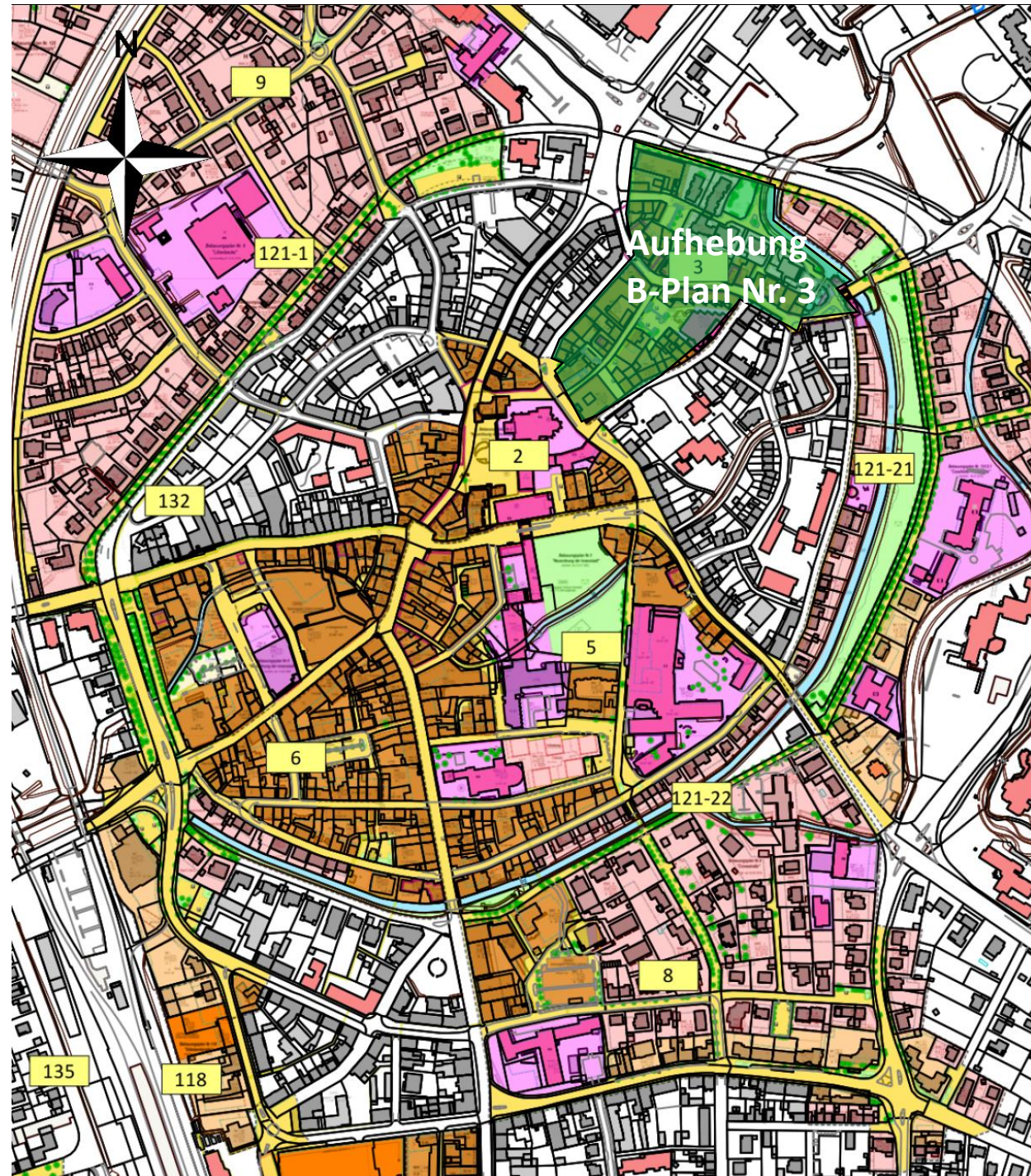
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich westlich Gerichtswall“

10. Aufhebung B-Plan Nr. 2

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Nach Aufhebung: Beurteilung Vorhaben nach den Festsetzungen der neuen B-Pläne oder Beurteilung nach § 34 BauGB (Vorhaben müssen sich in die Umgebung einfügen)



Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich westlich Gerichtswall“

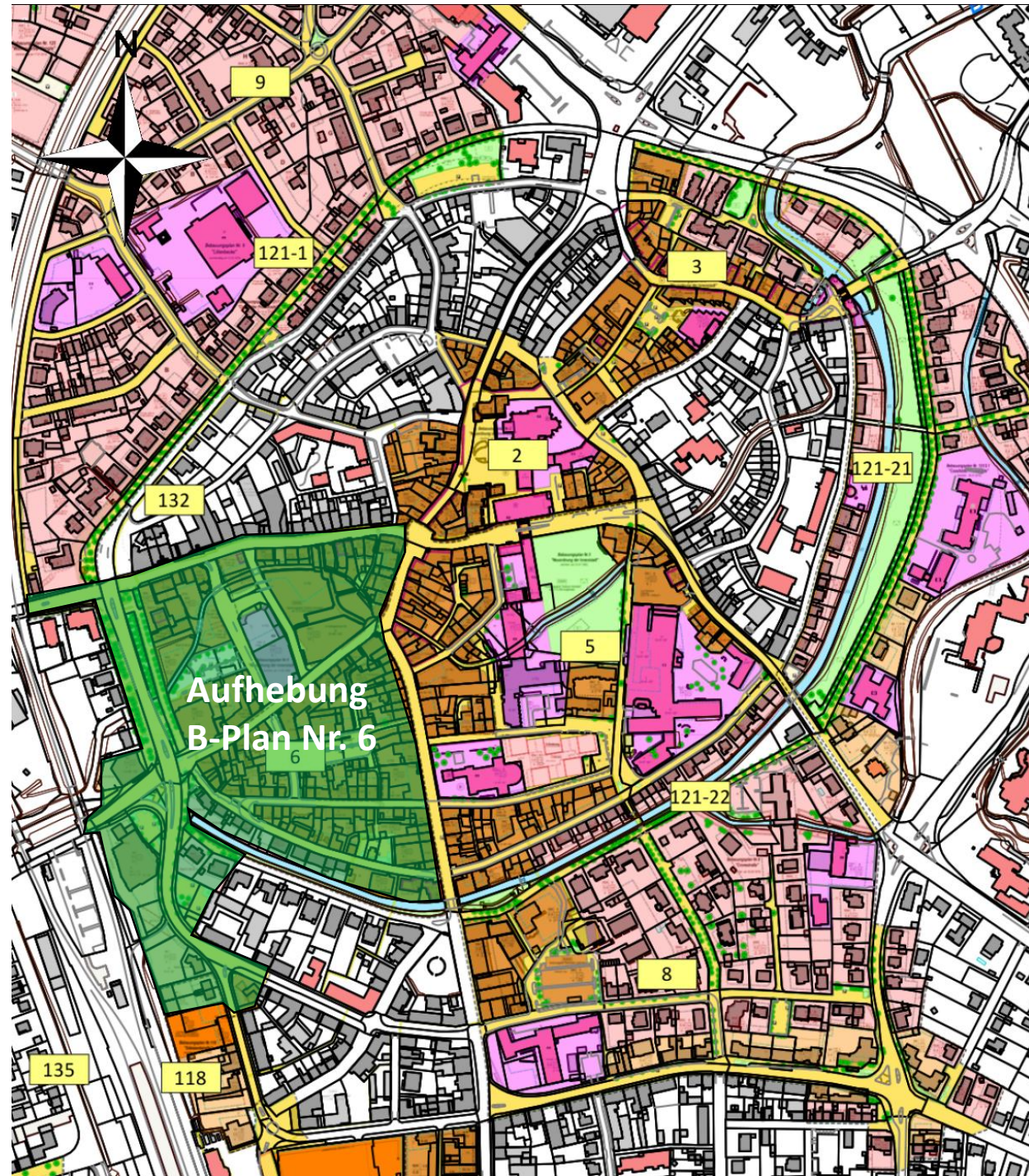
10. Aufhebung B-Plan Nr. 2
11. Aufhebung B-Plan Nr. 3

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Nach Aufhebung Beurteilung Vorhaben nach § 34 BauGB:
 - Bauvorhaben müssen sich in die Umgebung einfügen

Verfahren zur Aufhebung B-Plan 3 fast abgeschlossen:

- aktueller Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



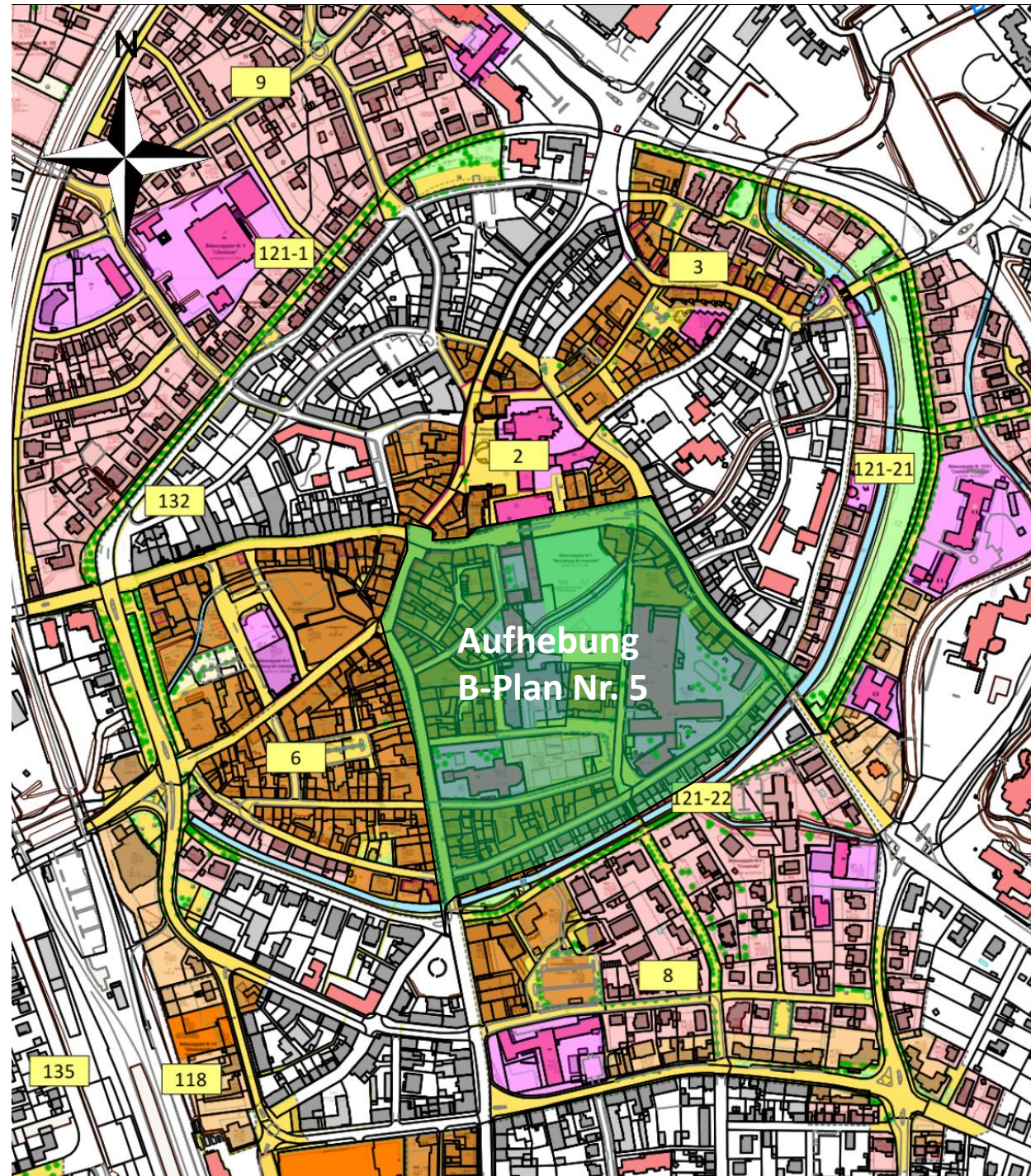
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich westlich Gerichtswall“

10. Aufhebung B-Plan Nr. 2
11. Aufhebung B-Plan Nr. 3
12. Aufhebung B-Plan Nr. 6

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Nach Aufhebung: Beurteilung Vorhaben nach den Festsetzungen der neuen B-Pläne oder Beurteilung nach § 34 BauGB (Vorhaben müssen sich in die Umgebung einfügen)



Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

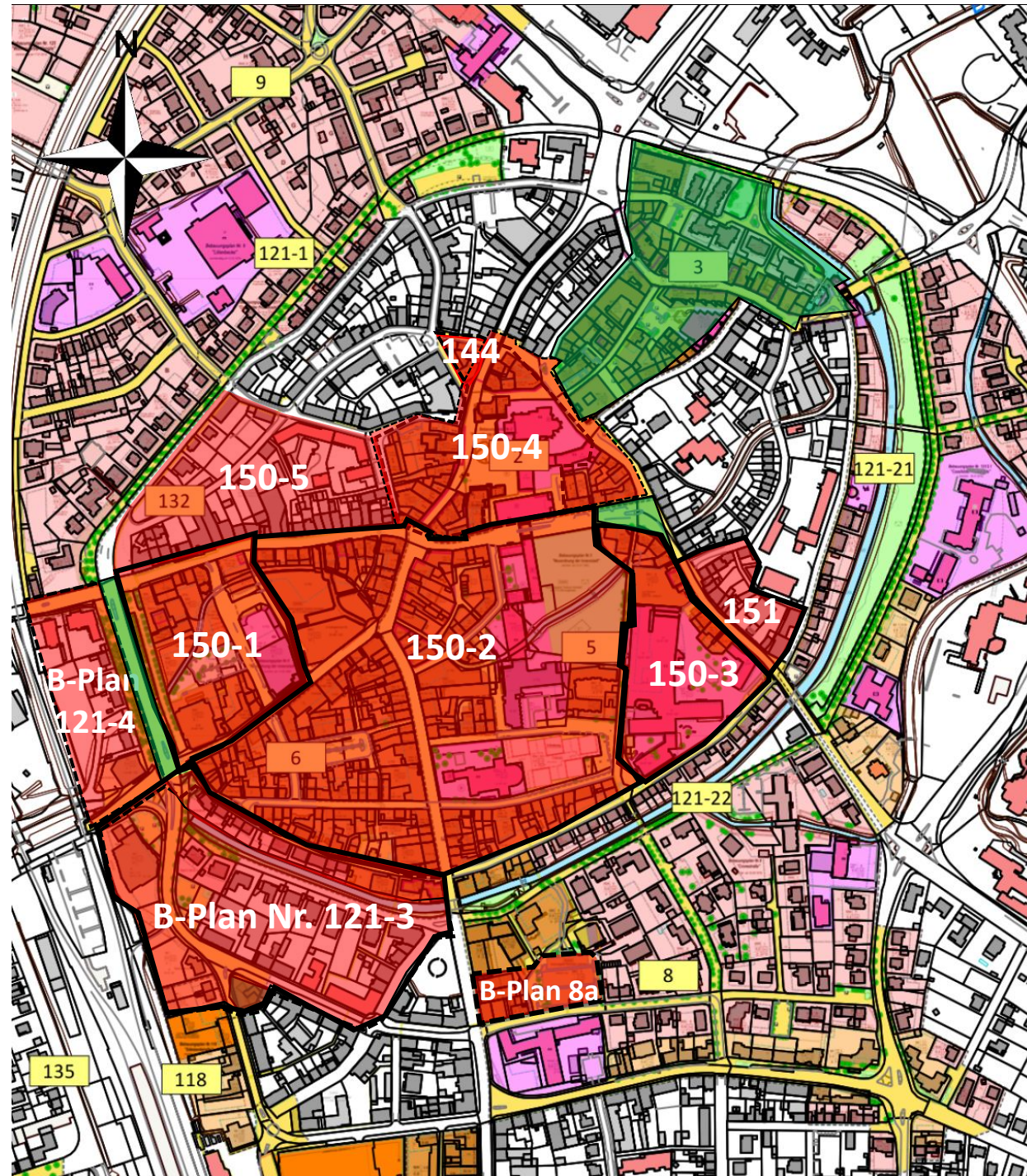
1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
4. B-Plan Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“
5. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Kapuzinerstraße“
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich westlich Gerichtswall“

10. Aufhebung B-Plan Nr. 2
11. Aufhebung B-Plan Nr. 3
12. Aufhebung B-Plan Nr. 6
13. Aufhebung B-Plan Nr. 5

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Nach Aufhebung: Beurteilung Vorhaben nach den Festsetzungen der neuen B-Pläne oder Beurteilung nach § 34 BauGB (Vorhaben müssen sich in die Umgebung einfügen)

Übersicht B-Pläne



Probleme nach Aufhebung / Steuerungsbedarf
> zukünftiger B-Plan Bereich

Nur Aufhebung
> zukünftiger 34er Bereich