Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage **670/2005**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Datum:
08.09.2005

Produkt:
60.01.01 Stadtentwicklungsplanung
60.01.02 Bauleitplanung
60.01.03 Verkehrsplanung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	21.09.2005	Entscheidung

Schwerpunktsetzung 2005 - 2006

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss nimmt die Schwerpunktsetzung 2005 – 2006 zur Kenntnis. Es werden keine/folgende Änderungen beschlossen.

Sachverhalt:
Der Ausschuss Umwelt, Planen Bauen hat in der Sitzung am 19. Januar 2005 die Prioritätenliste für die Bearbeitung von städtebaulichen und verkehrsplanerischen Projekten beschlossen. Eine Vielzahl der Projekte stehen kurz vor dem Abschluss oder konnten bereits abgeschlossen werden. Um die knappen personellen Ressourcen gezielt einsetzen zu können, muss verbleibenden Projekten eine Schwerpunktsetzung erfolgen. Zur Verdeutlichung der Zielsetzung sind die Projekte in verschiedene Themenkomplexe geordnet. Diese Darstellung weicht von der bisherigen der Prioritätenliste ab. In der Darstellung der Projekte wird die Wechselwirkung mit anderen Projekten aufgezeigt. Weiterhin werden in einer tabellarischen Darstellung der Projektabschlusszeitpunkt (Monat/Jahr), die bisherige Prioritätensetzung (**S**tadtentwicklung/ **V**erkehrsplanung.Priorität.Rang) sowie die Beteiligten Produktbereiche **S**tadt**e**ntwicklung/ **B**auleit**pl**anung/ **V**erkehrs**pl**anung) des Fachbereichs 60 aufgeführt. Die hier aufgeführten Produktbereiche werden im Fachbereich 60 durch einen Projektingenieur abgedeckt.

Projekte zur Sicherung des Einzelhandelsstandortes Coesfeld

1. **Entwicklung des Postareals**
   Zentrales Projekt der Stadtentwicklung ist die Stärkung der Innenstadt durch die Entwicklung des Postareals. Durch dieses Projekt soll die bestehende Kupferpassage erweitert und somit Flächen für den Einzelhandel im Kern der Innenstadt geschaffen werden. Zur Umsetzung des Projektes ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Neuordnung der Innenstadt erforderlich. In Verbindung mit diesem Bebauungsplan müssen insbesondere die Fragen der Verkehrsführung und die Verträglichkeit der Verkaufsflächenausweisung durch entsprechende Fachgutachten beantwortet werden. Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung wird die Bearbeitung des Bebauungsplanes frühestens Ende 2006 abgeschlossen sein. Das Projekt Postareal steht in direktem Zusammenhang zum Projekt Bahnhofsquartier und zur Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Sperrung N/W-Innenstadt, Kreuzungsbereiche Gerichtsring und Friedhofsallee).
   Ziel: 12/2006 Prio-Liste: S.I.10 Beteiligte: Se, Bpl, Vpl
   Neue Priorität: S.1

2. **Entwicklung des Bahnhofsquartiers**
   Zweiter Baustein der Stärkung der Handelsfunktion Coesfeld ist die Entwicklung des Bahnhofsquartiers. In diesem Bereich sollen neben einem SB-Warenhaus auch ein Handelsbetrieb für braune und weiße Waren angesiedelt werden. Hierfür ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 Bahnhofsquartier erforderlich. Die wesentlichen Fragen der Grundstücksverfügbarkeit konnten geklärt werden. Auch bei diesem Projekt sind die Fragen der Verkehrsführung und der Verträglichkeit der Verkaufsflächen zu prüfen. Die Umsetzung des Projektes ist für 2006/2007 vorgesehen, so dass 2006 die planungsrechtliche Ausweisung erfolgen muss. Das Projekt steht in direktem Zusammenhang mit dem Projekt Postareal und Verkehrsentwicklungsplan (Ladestraße, Kreisverkehre) sowie der Steuerung der Entwicklung an der Dülmener Straße (Bebauungsplan Nr. 88).
   Ziel: 12/2006 Prio-Liste: S.I.11 Beteiligte. Se, Bpl, Vpl
   Neue Priorität: S.2

3. **Planerische Sicherung des Bereichs Bahnhofsquartier/Dülmener Straße**
   Mit der Entwicklung des Bahnhofsquartiers müssen auch die Entwicklungen im übrigen Bereich bis zur Dülmener Straße über die entsprechende Bauleitplanung gesteuert werden. Hierbei sind insbesondere Aussagen zur Einzelhandelsnutzung zu treffen. Das Projekt steht in direktem Zusammenhang mit dem Bahnhofsquartier und dem Verkehrsentwicklungsplan (Kreisverkehr Dülmener Straße).
   Ziel: 06/2007 Prio-Liste: S.I.12 Beteiligte Se, Bpl, Vpl
   Neue Priorität: S.3

4. **Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes Weberei Crone**
   Der Standort Crone soll kurzfristig durch die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters erweitert werden. Hierfür wird derzeit die planungsrechtliche Voraussetzung durch die Änderung des VBP und die Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen. Für das Projekt ist ein erweitertes Verkehrsgutachten erforderlich.
   Ziel: 12/2005 Prio-Liste S.I. Beteiligte: Bpl, Vpl
   Neue Priorität: S.4

5. **Steuerung der Einzelhandelsnutzung Am Kupferhammer**
   Im Zusammenhang mit den übrigen Entwicklungen im Bereich Einzelhandel ist die planerische Steuerung des jetzigen Standortes „Real“ erforderlich. Durch einen solchen Bebauungsplan sollen Fehlentwicklungen vermieden werden. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits getroffen.
   Ziel: 06/2007 Prio-Liste: Beteiligte: Bpl
   Neue Priorität: S.11

6. **Planerische Steuerung Wesslingskamp**
   Die betriebliche Veränderung der Firma „Stall“ wurde bisher ohne Bauleitplanung begleitet. Für die langfristige Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dies ergibt sich sowohl aus den Vorgaben des Rates die im Zusammenhang mit dem GMA-Gutachten getroffen werden und aus den Aussagen der Bezirksregierung im Zusammenhang mit der Beurteilung der letzten Maßnahmen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde bereits getroffen.
   Ziel: 06/2007 Prio-Liste: Beteiligte: Se, Bpl
   Neue Priorität: S.12

Projekte zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Coesfeld

1. **Bauleitplanung für den Betriebsstandort Westfleisch**
   Der Betrieb „Westfleisch“ plant kurzfristig die Erweiterung. Hierzu ist die entsprechende Bauleitplanung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes konnte bereits 2004 durchgeführt werden. Derzeit wird der Bebauungsplan in enger Abstimmung mit der Firma Westfleisch entwickelt. Für den Bebauungsplan sind umfangreiche Gutachten (Lärm, Geruch, Verkehr) erforderlich. Der Bebauungsplan konnte bisher nicht weiter

konkretisiert werden, da sich aus betrieblichen Gründen die Planungen der Fa. Westfleisch geändert haben. Aus diesen Gründen wird ebenfalls der Bebauungsplan Nr. 107 Biogasanlage derzeit nicht weiter bearbeitet.
Ziel: 06/2006 Prio-Liste: S.I.2 Beteiligte: Bpl
Neue Priorität: S.7

2. Bauleitplanung für den Betriebsstandort Thies
Die Firma „Thies“ plant kurzfristig die Erweiterung des jetzigen Standortes in Richtung Borkener Straße. Auf der entsprechenden Fläche soll eine Halle zum Verkauf von gebrauchten Maschinen errichtet werden. Für die Erweiterung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Ziel: 08/2006 Prio-Liste S.II.1 Beteiligte: Se, Bpl
Neue Priorität: S.9

3. Konversion der Freiherr-vom-Stein-Kaserne Flamschen
Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung ist bis Ende 2008 zu rechnen. Hieraus folgt, dass jetzt geeignete Konzepte zur Konversion dieser Liegenschaft gefunden werden müssen. In einem ersten Schritt hat sich eine regionale Arbeitsgruppe mit Beteiligung Coesfeld gebildet. Kurzfristig muss ein geeignetes Planverfahren zur Ermittlung einer Nachfolgenutzung erarbeitet werden. Hierzu wurde ein Förderantrag bei der Bezirksregierung gestellt. Es ist noch offen, ob und wann eine Förderung erfolgt. Anschließend müssen entsprechende Bauleitplanungen durchgeführt werden. Dieses Projekt steht in direktem Zusammenhang mit der Gewerbeflächenausweisung im Otterkamp und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.
Ziel: 12/2008 Prio-Liste: S.II.4 Beteiligte: Se, Bpl
Neue Priorität: S.5

Projekte zur Sicherung des Wohnstandortes Coesfeld

1. Nutzungskonzept und Verkauf der Johannesschule
Mit der Aufgabe der Schulnutzung steht die Johannesschule in Lette für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung. Die Stadt Coesfeld hat im Rahmen eines Investorenwettbewerbes geeignete Nutzungskonzepte und Investoren für dieses Grundstück gesucht. Die beiden durch den Rat der Stadt ausgewählten Konzepte sahen eine Nutzung durch ein Altenpflegeheim und durch sonstige Wohnformen vor. Aus verschiedenen Gründen konnten diese Nutzungskonzepte nicht umgesetzt werden. Es liegen inzwischen 2 Angebote für den Erwerb des Grundstücks mit der Zielsetzung „Wohnen“ vor. Durch eine erneute Ausschreibung soll die Vermarktung des Grundstücks jetzt kurzfristig erreicht werden. Für die Nutzungsänderung ist eine entsprechende Bauleitplanung erforderlich.
Ziel: 12/06 Prio-Liste: S.I.3 Beteiligte: Se, Bpl
Neue Priorität: S.6

2. Nutzungskonzept für die Martinschule Brink
In Kürze wird die Schulnutzung in der Martinschule Brink aufgegeben. Somit kann auch diese Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierfür ist ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten. Für die Umsetzung der Planungen ist eine Bauleitplanung erforderlich.
Ziel: 03/07 Prio-Liste: S.II.7 Beteiligte: Se, Bpl
Neue Priorität: S.10

Projekte zur Sicherung der städtebaulichen Qualität Coesfelds

1. Gestaltungssatzung und Gestaltungshandbuch
Derzeit wird die Gestaltungssatzung durch das Büro Pesch und Partner überarbeitet. Schon in der ersten Werkstatt mit der Fachöffentlichkeit wurde klar, dass zur Verdeutlichung der Ziele der Gestaltungssatzung eine Gestaltungsfibel erstellt werden muss. Gleichzeitig muss im Rahmen der Überarbeitung der Geltungsbereich und die Regelungstiefe überprüft werden.
Ziel: 12/05 Prio-Liste: S.I.6 Beteiligte: Se
Neue Priorität: S.8

2. Rahmenplan Kulturachse Osterwicker Straße

Derzeit wird der Rahmplan zur Kulturachse Osterwicker Straße erstellt. Die Arbeiten zu diesem Rahmenplan sollen bis Ende 2005 abgeschlossen sein. In der Folge zu diesem Verfahren muss geprüft werden, welche Bausteine des Konzeptes umgesetzt werden können. Im Zusammenhang mit der Rahmenplanung steht ebenfalls die Diskussion über die Stadthalle.

Ziel: Planung 12/05 Umsetzung 3/07 Prio-Liste: S.I.13 Beteiligte: Se

Neue Priorität: S.13

3. Umgestaltung der Berkel in der Innenstadt

Die Berkel verläuft z.T. innerhalb der Innenstadt unterirdisch bzw. an der Rückseite der Gebäude. Zielsetzung ist es die Berkel innerhalb der Wallanlagen erlebbarer zu machen. Hierfür sind umfangreiche Planungen erforderlich. Federführend ist zunächst das Abwasserwerk um zu prüfen, ob eine Finanzierung aus Mitteln des Abwasserbereichs möglich ist.

Ziel: Prio-Liste: S.I.16 Beteiligte: Se, Bpl

Neue Priorität: S.14

Weitere Projekte, die derzeit nicht bearbeitet werden oder bearbeitet werden können:

- Bebauungsplan Norbertweg
- Änderung des Bebauungsplanes „Untere Hengtestraße“
- Änderung des Bebauungsplanes Druffels Feld
- Bebauungsplan Borkener Straße
- Neuaufstellung des FNP
- Bauleitplanung für die Betriebserweiterung Parador

  Seit 2003 ist die Firma Parador in Zusammenarbeit mit der Verwaltung bemüht, die logistischen Verhältnisse am bestehenden Betriebsstandort zu verbessern. Hierzu hat es umfangreiche Untersuchungen, Planungen und Grundstücksverhandlungen gegeben. Zum jetzigen Zeitpunkt hat sich jedoch herausgestellt, dass eine wirtschaftliche und funktionale Lösung nicht gefunden werden kann. Aus diesem Grund wurde das Planverfahren in Abstimmung mit der Firma Parador zurückgestellt. Sollten sich die Rahmenbedingungen verändern oder aus betrieblicher Sicht dringender Handlungsbedarf ergeben kann jederzeit mit der Bauleitplanung bei Rückstufung eines anderen Projektes wieder begonnen werden.

  Ziel: keine Bearbeitung Prio-Liste: S.I.19 Beteiligte: Se, Bpl

  Neue Priorität: keine

Projekte zur Sicherung der verkehrlichen Qualität Coesfelds

1. Sperrung der nordwestlichen Innenstadt

Die nord-westliche Innenstadt wird derzeit durch den Durchgangsverkehr stark belastet. Dies liegt insbesondere daran, dass der Lückenschluss des inneren Ringes aus verschiedenen Gründen nicht erfolgen konnte. Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes wurde ein Konzept entwickelt, in dem die Leistungsfähigkeit des Gesamtsystems nachgewiesen wurde und gleichzeitig durch verkehrslenkende Maßnahmen die nordwestliche Innenstadt vor den negativen Auswirkungen des Durchgangsverkehrs geschützt wurde. Die Umsetzung dieser Maßnahme steht im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ladestraße und dem Projekt zum Postareal. Es ist eine detaillierte Entwurfsplanung zu erstellen und mit den Bürgern abzustimmen.

Ziel: 12/2006 Prio-Liste: Beteiligte: Vpl

Neue Priorität: V.1

2. Ausbau der Ladestraße

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes wurde deutlich, dass das Verkehrssystem in Coesfeld ohne Ausbau der Ladestraße die Leistungsfähigkeit mittelfristig verlieren wird. Insbesondere die Anbindung der Dülmener Straße an die Innenstadt kann nur durch den Ausbau der Ladestraße verbessert werden. In diesem Zusammenhang müssen die jeweiligen Verkehrsknoten ebenfalls ausgebaut werden. Die derzeitigen Planungen sehen hierfür Kreisverkehre vor. Die Maßnahme steht in direktem Zusammenhang mit den Verkehrsmaßnahmen in der nord-westlichen Innenstadt sowie den Planungen zum Postareal und zum Bahnhofsquartier. Es ist eine detaillierte Entwurfsplanung zu erstellen.

Ziel: 12/2007 Prio-Liste: Beteiligte: Vpl, Bpl

Neue Priorität: V.2

3. Ortsdurchfahrt Lette

Mit dem Bau der Umgehungsstraße in Lette hat die Coesfelder Straße eine neue Verkehrsfunktion erhalten. Aus diesem Grund wurde in den vergangenen zwei Jahren eine Planung zum Umbau der Coesfelder Straße erstellt. Kernpunkt der Überlegungen war die Verbesserung des Radverkehrs. Die Planungen bilden die Grundlage des Förderantrages, der derzeit bei der Bezirksregierung bearbeitet wird. Die Priorisierung dieser Maßnahme muss im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes und im Zusammenhang mit der mittelfristigen Finanzplanung erneut diskutiert werden.

Ziel: ? Prio-Liste: V.I.2 Beteiligte: Vpl

Neue Priorität: V.3

4. Verbesserung der Verknüpfungen der Verkehrsarten

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Verknüpfungen zwischen den Verkehrsarten wurden im Rahmen des VEP zur Umsetzung empfohlen. Bei der Umsetzung sind verschiedene Planungspartner zu beteiligen. Es ist eine Entwurfsplanung zu erstellen und mit den Projektbeteiligten abzustimmen. Die Priorisierung dieser Maßnahme muss im Zusammenhang mit der mittelfristigen Finanzplanung erneut diskutiert werden

Ziel: ? Prio-Liste: Beteiligte: Vpl

Neue Priorität: V.4

5. Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplanes

Neben den vorrangig erforderlichen Maßnahmen enthält der Verkehrsentwicklungsplan noch eine Reihe weiterer Maßnahmen die in den folgenden Jahren unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten umgesetzt werden sollten. Es sind detaillierte Entwurfsplanungen zu erstellen und mit den Bürgern abzustimmen. Die Priorisierung dieser Maßnahme muss im Zusammenhang mit der mittelfristigen Finanzplanung erneut diskutiert werden

Ziel: 12/2007 Prio-Liste: Beteiligte: Vpl

Neue Priorität: V.5

Anlagen:

- graphische Darstellung der Projekte