



**Geänderte Prioritätenliste 2013 für den Produktbereich Stadtplanung**  
 > siehe Roteintragungen bzw. grau hinterlegt

**1. Bebauungsplan Nr. 120/3-4 Industrie- und Gewerbepark Flamschen;**

Nach Rechtskraft der B-Planbereiche 120/1 und 120/2-1. Änderung müssen auch die übrigen Bereiche der Freiherr-vom-Stein Kaserne einer industriell-gewerblichen Nutzung zugeführt werden, zunächst vorrangig die Areale im eingezäunten ehemaligen Kasernenbereich. Hierzu ist die Anpassung des Regionalentwicklungsplans 2010 erfolgt und die 65. Änderung des FNP als vorbereitende Ebene der Bauleitplanung im Jahr 2011 rechtskräftig geworden. Im Jahr 2011 ist die weitere Grundlagenermittlung zur Vorbereitung des o. g. Bebauungsplanes erfolgt. Schwerpunktmäßig ging es um die Entscheidungen für die Ende 2012 vergebene Konzession zur Abgrabung in Verbindung mit dem Abbruch, Altlastenentsorgung und dem Bau des Lärmschutzwalls im Bereich der ehemaligen Standortschießanlage. **Aufgrund weiterer Verzögerungen soll nun abschließend im Juli 2013 das Satzungsrecht geschaffen werden.**

Da die Stadt für Abgrabungsflächen keine Konzentrationssteuerung vornimmt, braucht der FNP bzgl. der Abgrabung nicht geändert werden.

<b>Bebauungsplan Nr. 120/3-4 Industrie- und GewerbePark Flamschen;</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 1	A + B > FB 60	<b>Juli 2013</b> nach Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Se, Bpl > Ri

**2. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt (InHK Innenstadt)**

Seit Oktober 2012 ist das Büro baumgart+partner beauftragt, bis Mitte 2013 das Handlungskonzept Innenstadt auf Grundlage eines breit angelegten Beteiligungsprozesses zu erarbeiten (Selbstbindungsbeschluss Sept. 2013). Durch Aufzeigen innenstadtrelevanter Leitbilder, Handlungsstrategien und konkreter Umsetzungsmaßnahmen soll die Innenstadt für die nächsten 15 Jahre gut aufgestellt werden („Innenstadt 2025“) und sollen städtebauliche Planungen, die z.T. noch aus dem Jahr 1975 stammen, ablösen. Neben Entwicklungszielen für die Berkel sollen u.a. Fragestellungen zur Neuausrichtung für das Quartier Süringstraße/Kapuziner Straße/Postareal, zum Innenstadtwohnen, zum Umfeld Jakobi-Kirche, zum Bahnhofsumfeld, zur Mobilität und zum ruhenden Verkehr, zur Freiraumanbindung und -gestaltung beantwortet werden. Daraus sollen öffentliche, geförderte Maßnahmen (Regionale 2016), aber auch private Initiativen abgeleitet werden.

Alle diese Areale haben unmittelbar oder mittelbar Bezug zur Innenstadt-Berkel. Auf Grundlage der EU-Wasserrahmenrichtlinie aus dem Jahr 2000 hat das Abwasserwerk Coesfeld seit 2012 für die Berkel die Machbarkeitsstudie zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit und Verbesserung der Habitatqualität vorliegen. Um Synergien zu nutzen, soll nachgeschaltet die Berkel hinsichtlich möglicher städtebaulich-gestalterischer Aufwertungsstrategien im engeren Stadtgebiet untersucht werden, die in der Berkel-Projektstudie verankert werden müssen (siehe Pkt. 3). **Aus der großen Resonanz in der Auftaktveranstaltung InHK zum Thema Berkel wurde April 2013 ergänzend die Durchführung einer Ideenwerkstatt Innenstadtkerkelele initiiert.**

Insofern kristallisiert sich ausreichend Handlungsbedarf heraus, der zusammenhängend in

einer Planungsinitiative bearbeitet werden sollte. Da es mehr um qualitative statt um rein quantitative Fragestellungen geht, ist ein integrativer Planungsansatz unter Einbeziehung wichtiger Akteursgruppen (Eigentümer, Einzelhändler, Institutionen und Vereine, Bewohner) geboten. Ziel ist aus dem breiten Spektrum möglicher Projektideen umsetzungsorientiert „Leuchtturmprojekte“ herauszufiltern und voranzubringen.

Das InHK Innenstadt ist als zwingende Grundlage für jede Förderung mit Priorität 2013 zu erarbeiten.

<b>Integriertes Handlungskonzept Innenstadt</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S. 2	A + B > Fördervoraus. REGIONALE-Projekt Berkel	Herbst 2013	Se > Schm/Lu

### 3. Vorbereitung der REGIONALE 2016

Für die REGIONALE 2016 sind geeignete Projekte – immer mit regionalem Bezug – zu entwickeln. Diese Projekte müssen auf der lokalen Ebene mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet angelegt sein. Seit 2008 ist die Verwaltung in die vorbereitenden Arbeiten integriert. 2009 bis 2011 sind zahlreiche Projektideen gesammelt und einzelne Projekte konkretisiert worden, die im UBP vorgestellt wurden – es können noch neue Projektideen hinzukommen oder vorhandene verworfen werden. Das Verfahren vom Antrag als Projektidee bis zur Förderzusage umfasst drei Bewerbungsphasen, die im Regionale-Lenkungsausschuss beschieden werden. Trotz nicht angespannter Haushaltslage seit 2011 ff sollen REGIONALE-Projekte mit angemessenem finanziellem Aufwand vorangebracht werden.

Folgende Projekte sollen 2013 weiter konkretisiert werden:

- Ausarbeitung Projektdossier „BahnLandLust – Zukunftsschiene Coesfeld-Reken-Dorsten“ (Phase 3) > siehe Prioritäten Verkehrsplanung
- Ausarbeitung der Projektstudie „BerkelStadt Coesfeld“ (Phase 2) bis voraussichtlich Mitte 2013, parallel mit bzw. aufbauend auf der Erarbeitung des „Handlungskonzepts Innenstadt Coesfeld“. Die Zusammenarbeit mit den Berkelanrainern Billerbeck, Gescher, Stadtlohn und Vreden zu ein gemeinsamen Leitbild und Entwicklungskonzept ist noch zu intensivieren, zzt. ist Stadtlohn parallel mit Coesfeld sehr aktiv. Coesfeld möchte die Erlebbarmachung der Berkel in den Vordergrund stellen (immer in Verbindung mit der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zur Umsetzung der ökolog. Durchgängigkeit der Berkel / WRRL-Konzept Büro Koenzen), u.a. durch die Teilprojekte Öffnung der Berkel, Schlosspark, Wasserpark Zitadelle/Stadtpark, Park Am Letter Tor, Fürstenwiesen. Insbesondere zum Schlosspark als Generationspark besteht konkretes Interesse aktiver Bürger und Bürgerinnen, an der Konzeption und Gestaltung mitzuwirken. Aus der guten Erfahrung zur Projektstudie „BahnLandLust“ soll auch dieser Prozess extern moderiert werden.

Angesichts der komplexen, z.T. stadtstrukturell schwierigen und gestalterisch sehr anspruchsvollen Aufgabenstellung wird zu Teilräumen/-aspekten die Nutzung des Instruments „Städtebaulicher Wettbewerb“ zwingend erforderlich sein, hochwertige Ergebnisse zu erzielen.

- Weitere Projektideen mit sehr unterschiedlichen Bearbeitungsstand, aus denen einige gezielt weiter forciert werden sollen: Siehe UPB 08.09.2010

Vorbereitung Projekte REGIONALE 2016			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 3.1 Bahn-LandLust	B > Koordination aller Bahnanrainer	Erarbeitung Projektdossier: Sept 2012	Se/Vpl > Lu
S. 3.2 Berkel-Stadt Coesfeld	B > Koordination aller Bahnanrainer	Erarbeitung Projektstudie: September 2012	Se > Schm/N.N.

#### 4. Rahmenplanung Innenstadtberkel

Als Ergebnis der Ideenwerkstatt Innenstadtberkel vom 24.-26.04.2013 wurde das Konzept vom Büro Planorama zur Weiterbearbeitung durch die Bewertungskommission empfohlen. Im politischen Raum und in der Bürgerschaft wurde das Konzept vertiefend erörtert. Die Regionale2016-Agentur hat den Entwurf als wichtigen Baustein zur Berkelstudie (siehe S3.2) gewertet. Wesentliche Aussagen für einen Vorentwurf sind bereits im Konzept erarbeitet, nun sind abschließend offen gebliebene Räume und Fragestellungen zum Berkelverlauf zu bearbeiten. Ergänzend muss aber auch das städtebauliche Umfeld hinsichtlich der Bebauung mit Schwerpunkt Quartier Davidstraße und das Freiraumkonzept im Umfeld des Schlossparks/von-Galen-Straße konkretisiert werden. Erste Aussagen müssen bis September zur Einarbeitung in die Berkelstudie vorliegen, Abschluss des Projekts ist Ende des Jahres geplant

Rahmenplanung Innenstadtberkel			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. neu	A + B > Fördervoraus. REGIONALE-Projekt Berkel	Ende 2013	Se > Schm/NN

#### 5. Begleitung Umsetzungsfahrplan Durchgängigkeit Berkel nach WRRL

Die Konkretisierung und Umsetzung der Machbarkeitsstudie zur Durchgängigkeit der Berkel erlangt vor dem Hintergrund, dass davon die wasserrechtliche Erlaubnis zur Umgestaltung der Innenstadtberkel abhängt, hohe Bedeutung und hohe Dringlichkeit. Die Federführung des Projekts liegt beim Abwasserwerk Coesfeld, der FB 60 ist aber wesentlich hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung eingebunden. Das Projekt wird im Herbst 2013 beginnen.

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. neu	A + B > Fördervoraus. REGIONALE-Projekt Berkel	Herbst 2013	Se > Schm/NN

#### 6. Bauleitplanerische Steuerung der Promenaden: Schützenwall/Südwall

2011 wurde begonnen, den auf der Promenade liegenden Veränderungsdruck durch neue Bauleitpläne positiv zu steuern. Das Büro Wolters Partner hatte im Vorfeld ein Konzept zur Sicherung der baulichen Qualität der Promenaden erarbeitet. Der erste „Promenaden“-Bebauungsplan Nr. 121/1 Bastei-/Marienwall ist 2010 erarbeitet und rechtskräftig geworden. Für eine zeitnahe weitere Bearbeitung des übrigen B-Planringes Promenade kristallisiert

sich der Schützenwall/Südwall wegen anstehender Entwicklungs- und Ordnungsbedarfe. Der 2011 begonnene Bearbeitungsprozess für den Bereich Schützenwall/Südwall soll 2013 wieder aktiviert werden, seit 2012 ergänzt um den Bereich In den Kämpfen/An der Fegetasche.

Planerische Steuerung der Promenaden			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 4 > S. 6	A	Sommer 2013	Bpl > Va

## 7. Entwicklung Neubau-Wohngebiete „Wohnen an der Marienburg“ und Wohnquartier Hengte“

Im Neubaugebiet „Wohnen am Kulturquartier“ sind fast alle Grundstücke verkauft. Dies spiegelt die sehr hohe Nachfrage an Bauinteressenten in Coesfeld im Einfamilienhaussegment wieder. Im Bereich Grundstücksmanagement ist weiter eine rege Nachfrage zu verzeichnen. Der Rat der Stadt Coesfeld hat die Verwaltung am 27.09.2012 vor dem Hintergrund des Baulandbeschlusses 2006 beauftragt, die Nachnutzung des südöstlichen, ungenutzten Teilbereich des Friedhofes Nord-West (städtische Fläche) und den Sportplatz Hengte für eine Umnutzung in Bauland zu prüfen.

Das Gebiet „Wohnen der Marienburg“ wird wegen der sofortigen Verfügbarkeit der Flächen mit Priorität bearbeitet (Aufstellung B-Plan im Sommer 2013), für den Bereich Hengtesportplatz sind noch Rahmenbedingungen zu klären und stehen keine personellen Ressourcen zu Verfügung, so dass eine Bearbeitung des B-Plans erst in der 2. Jahreshälfte beginnen kann. Aufgrund der Aufgabenfülle wird für das Gebiet Hengte eine externe Vergabe der Planungsleistungen angestrebt.

Entwicklung Neubau-Wohngebiet durch Klärung notwendiger Rahmenbedingungen und Schaffung von Planungsrecht			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 6.1 > S. 7.1	A / SEG	September 2013	Bpl > Va
S. 6.2 > S. 7.2	A / SEG	Frühjahr 2014	Bpl > Va

## 8. Bebauungsplan Nachfolgenutzung Pfarrzentrum St. Ludgerus

Durch Fusion der Pfarrgemeinden St. Laurentius und St. Ludgerus wird der Gebäudekomplex an der Loburger Straße als Ergebnis eines Architekten- und Investorenverfahrens abgerissen und einer überwiegenden Wohnnutzung zugeführt. Für die Neubebauung ist nach dem geplanten Rückbau der Gebäude Ende 2011 bzw. Anfang 2012 ein Bebauungsplan aufzustellen. Die notwendigen Unterlagen sollen unter Kostenbeteiligung des Investors durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll gemäß § 4b BauGB auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren. Der FNP ist nachgeordnet anzupassen. Der Aufstellungsbeschluss soll im November oder Dezember 2011 erfolgen, der Satzungsbeschluss September 2013.

Bebauungsplan Nachfolgenutzung Pfarrzentrum St. Ludgerus			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 7 > S. 8	Inv	September 2013	Se/Bpl > Pe

## 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Druffels Weg“ > B-Plan Nr. 128 „Erweiterung Wohnen Druffels Weg“

Im Eingangsbereich des Druffels Weg wird statt der Ansiedlung eines Discountmarktes eine

Weiterentwicklung des ehem. Gewerbegrundstücks zu Wohnzwecken seitens der Eigentümer angestrebt. Für eine nun angestrebte Wohnbebauung wird eine Neuaufstellung vorgenommen. Diese Planung sollte aufgrund des seit langem gegebenen städtebaulichen Missstandes mit Priorität verfolgt und ein Investor bei der Erarbeitung der B-Planänderung unterstützt werden. Die notwendigen Unterlagen werden auf Kosten des Investors durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Druffels Weg“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 8 > S. 9	Inv	Sept. 2013	Bpl > Va

#### 10. Vorbereitung und Aufstellung Teilflächennutzungsplan Windenergie

Die Investoren- bzw. Interessensgemeinschaften zur Errichtung von neuen Windenergieanlagen sind zzt. mit den vorgeschriebenen Artenschutzuntersuchungen in den ausgewählten Suchräumen in der Bearbeitungsphase, so dass zum Jahresende die weiteren Vorbereitungen zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplan Windenergie aufgenommen werden können, das eigentliche Verfahren wird voraussichtlich in 2014 durchgeführt. Die Bearbeitung erfolgt durch ein externes Büro, das auch das Verfahren in laufenden Gesprächen mit den Interessentengemeinschaften koordiniert.

Vorbereitung und Aufstellung Teilflächennutzungsplan Windenergie			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. neu	A + B > FB 60/Inv	Ab Herbst 2013, Verfahren in 2014	Bpl > Ri/Schm/Bac

#### 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Waldfrieden“ einschl. FNP-Änderung

Anfang der 1970er Jahre wurde in Stevede ein Wochenendhausgebiet auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 54 „Campingplatz Drees“ entwickelt. Das Gebiet wurde später unzulässigerweise über die Abgrenzung des Bebauungsplanes hinaus stark erweitert, nicht gemäß der Wochenendhausverordnung und unter Nichtbeachtung von Brandschutzbestimmungen bebaut. Um die derzeitigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Problemstellungen zu lösen, soll u.a. ein auf den Betreiber abgestimmtes Konzept eines Wochenendhausgebietes durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert, dieser Weg wird aber noch nicht durch die Bezirksregierung mitgetragen. Auch ist der Entwurf des Landesentwicklungsplans bzgl. der Ausweisung von Wochenendhausgebieten abzuwarten. Der Flächennutzungsplan ist wenn im Parallelverfahren anzupassen. Die notwendigen Unterlagen sollen auf Kosten des Investors durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll gemäß § 4b BauGB auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren.

Die Bezirksregierung hat ein Tourismuskonzept als Grundlage für die weitere planungsrechtliche Diskussion gefordert, dies liegt nun vor. Bis Herbst 2013 wird ein weiteres Gespräch mit der Bezirksregierung anberaumt werden, das entscheidend für die Aufstellung des B-Plans werden wird. Ggf. rückt das Projekt dann in das Jahr 2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Waldfrieden“ einschl. FNP-Änderung			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60

S. 9 > S. 11	Inv	2014	Bpl > NN
--------------	-----	------	----------

## 12. Entwicklung Neubau-Wohngebiet/e im Ortsteil Lette

Die vor einigen Jahren initiierten Erschließungsmaßnahmen neuer Wohnbaugebiete im Ortsteil Lette werden 2012 abgeschlossen, die Grundstücke sind verkauft. Auch in Lette wird seitens der Immobilienbranche und der Politik weiterhin eine Nachfrage an Bauinteressenten im Einfamilienhaussegment eine Nachfrage gesehen.

Zunächst sind mögliche Varianten einer Ausweisung neuer Bauflächen zu prüfen. Eine Innenentwicklung ist der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Freiflächen vorzuziehen. Dazu muss aber neben planungsrechtlichen Fragestellungen auch die Verfügbarkeit geprüft werden.

Die Voruntersuchungen wird die Verwaltung im 1. Halbjahr 2013 durchführen, **Ergebnisse liegen aber wegen langwieriger Verhandlungen frühestens Herbst 2013 vor, ggf. rückt das Projekt in das Jahr 2014.** Die Erarbeitung eines Bebauungsplans und der ggf. notwendigen FNP-Änderung wird extern vergeben.

Entwicklung Neubau-Wohngebiet im Ortsteil Lette durch Klärung notwendiger Rahmenbedingungen zur Schaffung von Planungsrecht			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S. 13 > S.12	A	2014	Bpl > NN

## Zurückgestellte Projekte wg. des reduzierten Personalstamms im Bereich der Stadtplanung und zahlreicher Investorenplanungen:

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Nachnutzung Postareal mit Anpassung FNP)

2012 wurde das Postareal von einem Investor erworben, der die heutige Gebäudesubstanz zurückbauen will. Das rd. 2.700 qm große Grundstück bietet im Zentralen Versorgungsbereichs Coesfeld die Ansiedlungsmöglichkeit für großflächigen Einzelhandel, der eine wesentliche Attraktivitätssteigerung der Fußgängerzone bewirken kann.

Zzt. werden die Entwürfe für den neuen Gebäudekomplex erarbeitet, die Grundlage für den Inhalte der Bebauungsplanänderung werden. Die notwendigen Unterlagen werden auf Kosten des Investors durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren.

**Aktueller Stand: aus der Ideenwerkstatt Innenstadtberkel resultieren keine Auswirkungen auf das Projekt Berkelhaus, wohl aber für die Stellplatzflächen Davidstraße, die nach Bau eines Parkhauses für eine Nachnutzung von noch zu festzulegender Bebauung entwickelt werden sollen. Diese Vorgaben für die B-Planänderung müssen noch in der Rahmenplanung Innenstadtberkel erarbeitet werden. Durch den Gestaltungsbeirat ist das Projekt intensiv begleitet. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht steht einer Genehmigung des Berkelhaus nach § 34 BauGB wegen der Funktionslosigkeit des B-Plans in diesem Grundstück nichts entgegen. Damit kann die B-Planänderung in 2014/15 geschoben werden.**

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“			
Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
vorher S. 5	Inv	2014 / 2015	Bpl > NN

## 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet Nahversorgungsmarkt Rekener“ (SB-Markt K+K-Markt)

Im Einzelhandel- und Zentrenkonzept 2010 wurden die K+K-Märkte dahingehend bewertet, dass sie heutigen Erfordernissen als Nahversorgungsmärkte anzupassen sind, wollen sie marktgerecht bleiben. Daher soll der Standort an der Rekener Straße/Grüner Weg aufgewertet und vergrößert werden. Ein vorliegendes Gurtachten weist eine Erweiterung zur Sicherstellung der Grundversorgung des westlichen Stadtbereiches als verträglich nach. Die notwendigen Unterlagen werden auf Kosten des Investors durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren.

>> bisher keine Rückmeldung Investor und absehbar keine Personalkapazitäten

### Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“

Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
Vorher S. 10	Inv	offen	Bpl > NN

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet Südwest III“

Im Bebauungsplan Nr. 93 sind mit Einführung der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung 1990 in der Bauleitplanung in diesem B-Plan erstmals Ersatzmaßnahmen durch Festsetzungen von Grünzügen mit Pflanzgebot getroffen worden. Da das Baugebiet noch nicht vollständig belegt ist, sind diese Flächen zzt. noch unbepflanzt. Aus heutiger Sicht sind diese Grünzüge a) naturschutzfachlich und b) hinsichtlich des Pflegeerfordernisses (zu schmal) kritisch zu bewerten.

An einem solchen Grünzug hat ein benachbarter Gewerbebetrieb Interesse bekundet, ihn zu erwerben und für eine rückwärtige Grundstücksneubildung zu nutzen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Wunsch zu folgen und die Grünfläche zu veräußern und im Rahmen einer Bebauungsplanänderung in gewerbliches Bauland zu entwickeln. Dies setzt eine positive Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und Zahlung eines entsprechenden Ausgleichsbetrages voraus, der zur ergänzenden Umsetzung von Maßnahmen aus dem Ökokonto dient.

Die notwendigen B-Planänderungsunterlagen sollen auf Kosten des Investors durch ein externes Büro erarbeitet und auch die Verfahrensabwicklung soll gemäß § 4b BauGB auf dieses Büro übertragen werden, die Verwaltung begleitet das Verfahren.

### Änderung B-Plan Nr. 93 „Gewerbegebiet Südwest III“

Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S.	Inv	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Pe

## 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Hof Hellermann“ (Hemingkamp)

Eine Grünfläche mit Anschluss an einen Spazierweg entlang des Bühlbachs kann nach Ratsbeschluss vom Herbst 2012 aufgegeben werden. Durch die Änderung ist eine Nachnutzung als Wohnbaugrundstück möglich. Die Wegebeziehung ist zu erhalten und in Randlage ein neuer Fußweg herzustellen.

### Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hof Hellermann“

Priorität	Kategorie	Ziel	Beteiligte des FB 60
S.	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl > Pe

## 5. Anpassung der Gestaltungssatzung

Unter anderem mit Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 121/1 Promenade wurde deutlich, dass die baulich-gestalterische Zielsetzung dieses prägnanten Stadtraumes über eigenständige Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan besser regelbar wird als über die vorhandene gemeindliche Gestaltungssatzung. Auch Bereiche wie die Bahnhofstraße oder der Bereich Kaufland entziehen sich teilweise der Regelmöglichkeit u.a. für Werbeanlagen. Zudem ist die Stadt z.T. mit Gestaltungsansätzen oder neue Werbestrategien konfrontiert, die nicht mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung eindeutig beschieden werden können. Daher soll nach Abschluss des Bauleitverfahrens Promenade geprüft werden, auf welche Anforderungen die Festsetzungen in der Gestaltungssatzung zukünftig passgenau auszurichten sind. Das Projekt ist als freiwillige Aufgabe durch den nicht ausgeglichenen Haushalt ohne hohe Priorität.

<b>Anpassung Gestaltungssatzung</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	D	Keine Zeitvorgabe	Se

## 6. Bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“

Mit den seit April 2010 vorliegenden Ergebnissen der Fortschreibung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes 2010 und den übrigen Entwicklungen im Bereich Einzelhandel ist die seit längerem beabsichtigte planerische Steuerung des jetzigen Standortes „real“ durchführbar. Durch einen solchen Bebauungsplan soll der Standort gesichert und Fehlentwicklungen vermieden werden. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits getroffen, ergänzend soll der Standort Hammer und die anliegende Wohnbebauung Grimpingstraße integriert werden. Für die weitere Bearbeitung ist die Erstellung einer Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel und mindestens auch ein Schallgutachten, evtl. auch ein Verkehrsgutachten erforderlich. Die Gutachten sind bislang nicht beauftragt worden.

<b>Steuerung der Einzelhandelsnutzung „Am Kupferhammer“</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl

## 7. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Dülmener Straße

Auf Grundlage des bereits beschlossenen Entwicklungskonzeptes zur Dülmener Straße muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Zielsetzung ist die Zurücknahme von Kerngebietsfestsetzungen und eine bestandsorientierte Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen.

<b>62. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Dülmener Straße</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl

## 8. Bebauungsplan Nr. 85a „Dülmener Straße“

Um der negativen Entwicklung an der Dülmener Straße durch Ansiedlung einer Spiel- und Vergnügungsstätte sowie einer Einzelhandelsnutzung entgegen zu treten, ist nach Beschluss (29.03.2009) einer Veränderungssperre die Zielstellung der Kommune planungsrechtlich weiter zu verfolgen. Die vorliegenden Ergebnisse der „Fortschreibung des Einzel-

handels- und Zentrenkonzeptes 2010“ können nun berücksichtigt werden. Die Entwicklungen die ursprünglich als Grund für die Veränderungssperre anzusehen waren, sind derzeit nicht mehr absehbar.

<b>Bebauungsplan Nr. 85a „Dülmener Straße“</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl

#### **9. Erweiterung / 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 59 „Rottkamp“**

Der Bebauungsplan soll erweitert werden, um einem Unternehmen eine durch städtebaulichen Vertrag im Vorfeld zu sichernde bauliche Anlage zu ermöglichen. Damit wird eine optische Beeinträchtigung an der Dülmener Straße in ihrer Funktion als Stadteinfahrt abgebaut.

<b>Erweiterung / 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 59 „Rottkamp“</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	Inv	Keine Zeitvorgabe	Bpl

#### **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“**

Auf Antrag der Grundstückseigentümer soll die bisherige gewerbliche Ausweisung einer Teilfläche des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoll in Wohnbaufläche geändert werden, die bisherige gewerbliche Nutzung wird absehbar aber noch nicht aufgegeben. Weiterhin gibt es keine Zusage des Investors die anfallenden Kosten zu übernehmen.

<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Untere Hengtestraße“</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	Inv.	Keine Zeitvorgabe	Bpl

#### **11. Überprüfung Bebauungspläne zu Änderungs- und Aufhebungserfordernis**

Verstärkt treten in der rechtlichen Bewertung von Bauanfragen in Gebieten mit Bebauungsplänen aus der Zeit zwischen 1960 und 1990 Fragestellungen zur Genehmigungsfähigkeit auf, die eine formale Rechtsprüfung der Festsetzungen erforderlich macht. Ist Handlungsbedarf ersichtlich, muss abgewogen werden zwischen anzustrebender B-Planänderung oder ggf. -neuaufstellung oder Aufhebung des Bebauungsplans, womit Bauanfragen nach § 34 BauGB beurteilt würden.

<b>Überprüfung Bebauungspläne zur Änderungs- und Aufhebungserfordernis</b>			
<b>Priorität</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Ziel</b>	<b>Beteiligte des FB 60</b>
S.	A	Keine Zeitvorgabe	Bpl

*Produkt Verkehrsplanung: keine Änderungen*