

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld

Der 80. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld wird gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der zzt. gültigen Fassung, folgende Zusammenfassende Erklärung beigegeben:

I N H A L T

1. Verfahrensablauf.....	2
2. Planungsziel und Plankonzept.....	2
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
4.1 Frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	4
4.2 Öffentliche Auslegung / Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	5
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5
6. Planentscheidung	5

1. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	29.09.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerversammlung)	02.11.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	05.10.2016 - 14.11.2016
Beschluss zur Offenlegung	22.12.2016
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	Amtsblatt Nr. 1 am 10.01.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Offenlegung des Planentwurfes	19.01.2017 - 19.02.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	19.01.2017 - 19.02.2017
Beschluss des Rates über den Feststellungsbeschluss	30.03.2017
Rechtskraft / Bekanntmachung Feststellungsbeschluss	15.08.2017

2. Planungsziel und Plankonzept

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 den im Änderungsplan dargestellten Bereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, der aus diesem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden soll. Aktuell gelten im Änderungsbereich die folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.06.1980),
- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 22.11.1985) – im Bereich des Parkplatzes westlich der Davidstraße,
- 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 23.11.1997) – im Bereich der Kreuzung Süring- und Schuppenstraße.

Da ein neuer Bebauungsplan im Geltungsbereich dieser 80. Änderung aufgestellt werden soll muss der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden. Die 80. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld wird in der beigefügten Planzeichnung (Änderungsplan) dargestellt. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen des FNP kurz beschrieben:

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Kerngebiet (MK) dar. Im Rahmen dieser Änderung soll das Kerngebiet in eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO umgewandelt werden. Aus einer gemischten Baufläche im FNP kann im Rahmen von Bebauungsplänen sowohl ein Kerngebiet als auch ein Mischgebiet entwickelt werden. Mit Umwandlung in eine gemischte Baufläche besteht für zukünftige Bebauungspläne also mehr Entwicklungsspielraum hinsichtlich der festzusetzenden Art der baulichen Nutzung. Konkret bestehen aktuell Überlegungen Flächen im Bereich Süringstraße / Gerichtsring zukünftig nicht mehr

als Kerngebiet, sondern als Mischgebiet festzusetzen. Hierfür ist eine Umwandlung der Darstellung von einem Kerngebiet in eine gemischte Baufläche notwendig.

2. Die Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Post an der Kupferstraße / Davidstraße / Poststraße (ehemaliges Postgrundstück, Flur 28, Flurstück 390) soll zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans soll hier ein Kerngebiet festgesetzt werden, so dass eine Bebauung im Sinne des § 7 BauNVO möglich wird – u.a. ist im Kerngebiet großflächiger Einzelhandel allgemein zulässig.
3. Die als Parkplatz genutzte Fläche an der Davidstraße (Flur 28, Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312 sowie ein Teil von Flurstück 364) wird im FNP als Fläche für den ruhenden Verkehr gemäß Planzeichenverordnung ausgewiesen. Auch diese Fläche soll zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans besteht dadurch mehr Entwicklungsspielraum hinsichtlich der festzusetzenden Art der baulichen Nutzung – keine Beschränkung mehr auf die Entwicklung als Parkplatz. Es ist zwar aktuell die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz geplant, aber sollten anderweitige Planungen relevant werden, kann man ohne erneute Änderung des FNP den Bebauungsplan entsprechend entwickeln.

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt einen neuen Bebauungsplan im Geltungsbereich dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Die mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans verfolgten Ziele werden im Folgenden erläutert.

Ziel 1: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Standortes der ehemaligen Post

Eine städtebauliche Erforderlichkeit zur Neuaufstellung eines Bebauungsplans und zur Änderung des FNP besteht insbesondere darin, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des ehemaligen Postgrundstückes an der Davidstraße / Kupferstraße / Poststraße (Grundstück Flur 28, Flurstück 390) geschaffen werden sollen. Denn das Grundstück soll nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Post entwickelt werden. Stattdessen soll hier ein Kerngebiet festgesetzt werden, dass gem. § 7 BauNVO u.a. eine Bebauung mit großflächigem Einzelhandel ermöglicht.

Aktuell befindet sich auf diesem Grundstück ein leerstehendes Gebäude das früher durch die Post genutzt wurde. Städtebauliche Zielsetzung der Stadt Coesfeld ist es auf diesem Grundstück langfristig großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. Denn dieses ca. 2.640 m² große Grundstück ist aktuell die einzige für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel zur Verfügung stehende Fläche in der Innenstadt. Eine solche Entwicklung ist deswegen erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Coesfeld und nach Ansicht der Verwaltung auch realistisch umsetzbar, wenn auch u.U. nicht kurzfristig. Das ehemalige Postgrundstück kann so einer Nutzung zugeführt werden, die mit einer städtebaulichen Aufwertung des Gebietes einhergeht.

Ziel 2: Planungsrechtliche Absicherung der Berkelpromenade

Ein neuer Bebauungsplan ist außerdem erforderlich, um die Umsetzung des Regionale Projektes „UrbaneBERKEL“ im Teilabschnitt der Davidstraße planungsrechtlich abzusichern. Die „UrbaneBERKEL“ als Projekt der Regionale 2016 stellt für die Stadt Coesfeld eine Aufgabe mit gesamtstädtischer Bedeutung dar. Dabei steht der Fokus der Betrachtung nicht allein auf der Umgestaltung und Aufwertung der innerstädtischen Berkel selbst, sondern im besonderen Maße auf der künftigen Innenstadtentwicklung von Coesfeld. Es geht bei der Aufgabe demnach nicht allein um die Inwertsetzung und Bewusstbarmachung des Flusses, sondern vielmehr auch um die Entwicklung des durch die Berkel geprägten, bisher vernachlässigten Stadtraums.

In diesem Teilabschnitt soll insbesondere die sogenannte Berkelpromenade als wichtige innerstädtische Verbindung entstehen. Es ist geplant den Berkelabschnitt im Bereich Davidstraße als Multifunktionsweg mit zwei Ebenen entlang der Berkel auszubauen. Ein Fußweg mit Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten verläuft abgesenkt parallel zum Radweg. Der obere Promenadenweg mit der Baumreihe verläuft zwischen Davidstraße und Gerichtsring. Es entsteht entlang der Berkel eine mit Aufenthaltsqualität gestaltete öffentliche Verkehrsfläche, die ihre Kraft in Verbindung mit der städtebaulichen Neuordnung dieses Areales entfalten wird. Mit Umsetzung der Berkelpromenade erfolgt eine deutliche städtebauliche Aufwertung des Gebietes, die zur Attraktivitätssteigerung der Coesfelder Innenstadt beitragen soll.

Ziel 3: Anpassung der planungsrechtlichen Gegebenheiten zur Umstrukturierung des Parkplatzes an der Davidstraße

Neben der Umsetzung der Berkelpromenade ist eine Umstrukturierung des Parkplatzes an der Davidstraße geplant. Durch eine optimierte Anordnung der Stellplätze soll die Nutzung des Parkplatzes hinsichtlich seiner verkehrlichen Erschließung verbessert werden. Der Parkplatz an der Davidstraße soll u.a. unter Einbeziehung von Teilen der Straßenfläche so umgestaltet werden, dass dort trotz des Baus der Berkelpromenade wieder nahezu die heute bereits vorhandene Anzahl an Stellplätzen angeboten werden kann. Insgesamt sind dort dann voraussichtlich 62 öffentliche Stellplätze vorhanden.

Die als Parkplatz genutzte Fläche an der Davidstraße (Flur 28, Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312 sowie ein Teil von Flurstück 364) wird im FNP als Fläche für den ruhenden Verkehr gemäß Planzeichenverordnung ausgewiesen. Auch diese Fläche soll zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Dadurch besteht mehr Entwicklungsspielraum hinsichtlich der festzusetzenden Art der baulichen Nutzung, so dass auf möglich anderweitige Planungen (ggf. durch noch unbekannte Investoren) ohne erneute Änderung des FNP im Bebauungsplanverfahren reagiert werden kann.

Die Umsetzung der Planung soll nach den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans erfolgen. Innerhalb der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld ist die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich, so dass die 80. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden muss.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Maßstab für die Bewertung sind die nach Baugesetzbuch sowie den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes.

Die 80. Änderung des FNP hätte in Bezug auf die unterschiedlichen Schutzgüter nur marginale Veränderungen zur Folge. Intensivere Nutzungen oder Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht zu erwarten. Zudem ist die ökologische Qualität bzw. Bedeutung des Änderungsbereiches aufgrund der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung relativ gering.

4. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am

02.11.2016 im Pädagogischen Zentrum, Holtwicker Str. 8, in Coesfeld. Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Coesfeld am 04.10.2016 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde mittels Pressemitteilungen (am 05.10.2016 und am 01.11.2016 in der Allgemeinen Zeitung erschienen) zur Veranstaltung eingeladen. Im Rahmen dieser Veranstaltung, die von 13 Bürgerinnen und Bürgern besucht wurde, ist ein allgemeines Meinungsbild abgefragt worden. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zum Einbringen von Anregungen und Bedenken gegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.10.2016 bis einschließlich 14.11.2016. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden vom Kreis Coesfeld, vom LWL-Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) und von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. Weitergehende nicht planungsrechtlich relevante Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

4.2 Öffentliche Auslegung / Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 22.12.2016 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen. Die Bekanntmachung dieser öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.01.2017 im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Coesfeld. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum von 19.01.2017 bis einschließlich zum 19.02.2017.

Es wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken gegen die 80. Änderung des FNP vorgebracht.

Weitergehende nicht planungsrechtlich relevante Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Da sich die 80. Änderung des Flächennutzungsplans auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

6. Planentscheidung

Auf die Sitzungsvorlagen im Gesamtverfahren und zum Feststellungsbeschluss wird ausdrücklich Bezug genommen. Alle Grundlagen für die Abwägung sind in der Begründung (inkl. Umweltbericht) zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans differenziert dargelegt. Auf dieser Grundlage erfolgte auch die Diskussion der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 abschließend über die Anregungen befunden und eine Gesamtabwägung vorgenommen. Im Ergebnis hat der Rat die 80. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht festgestellt. Auf die Sitzungsvorlage 045/2017 sowie die Niederschrift über Sitzung des Rates der Stadt Coesfeld am 30.03.2017 hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahmen wird verwiesen.