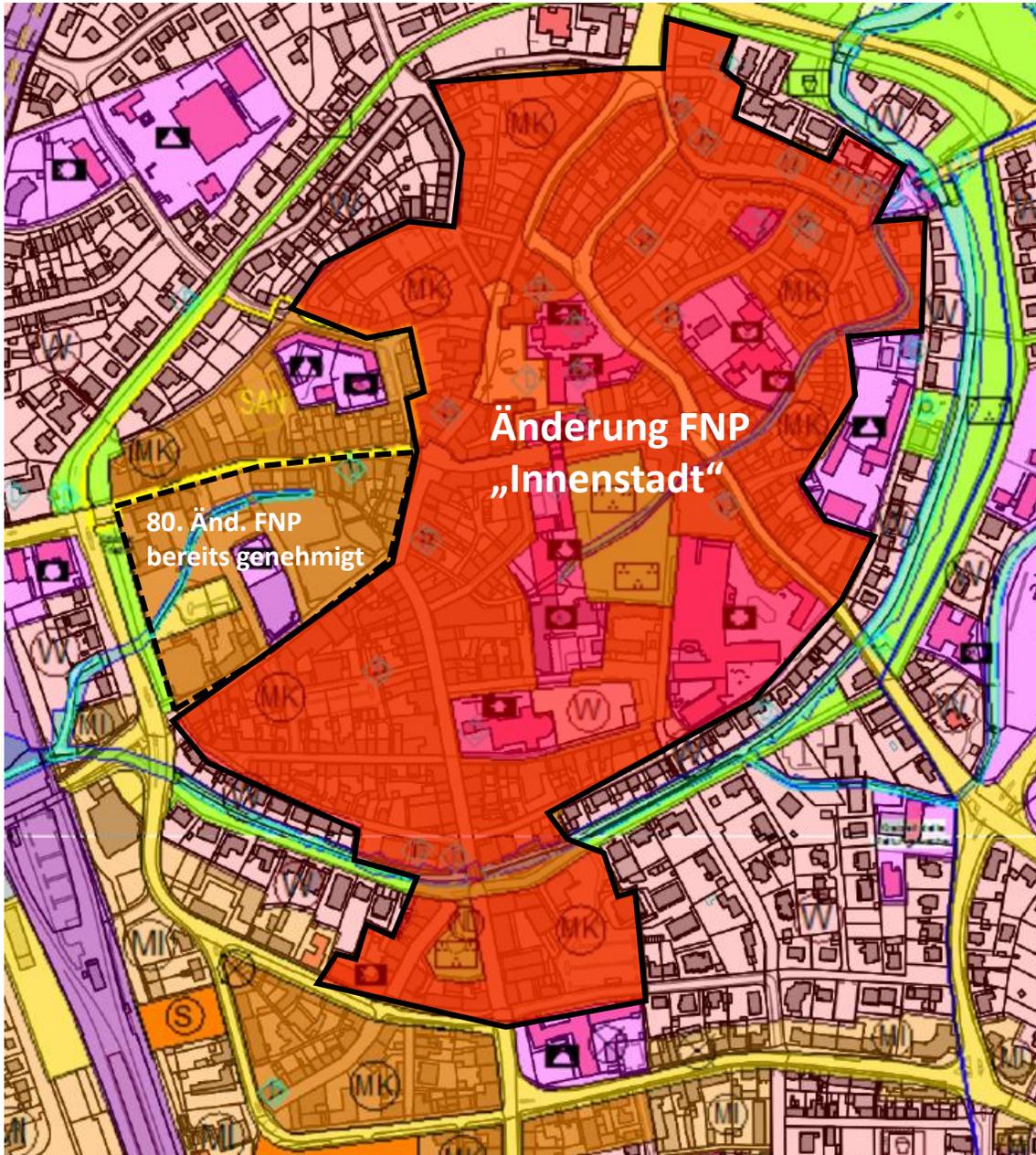


Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

Stand: 25.04.2017



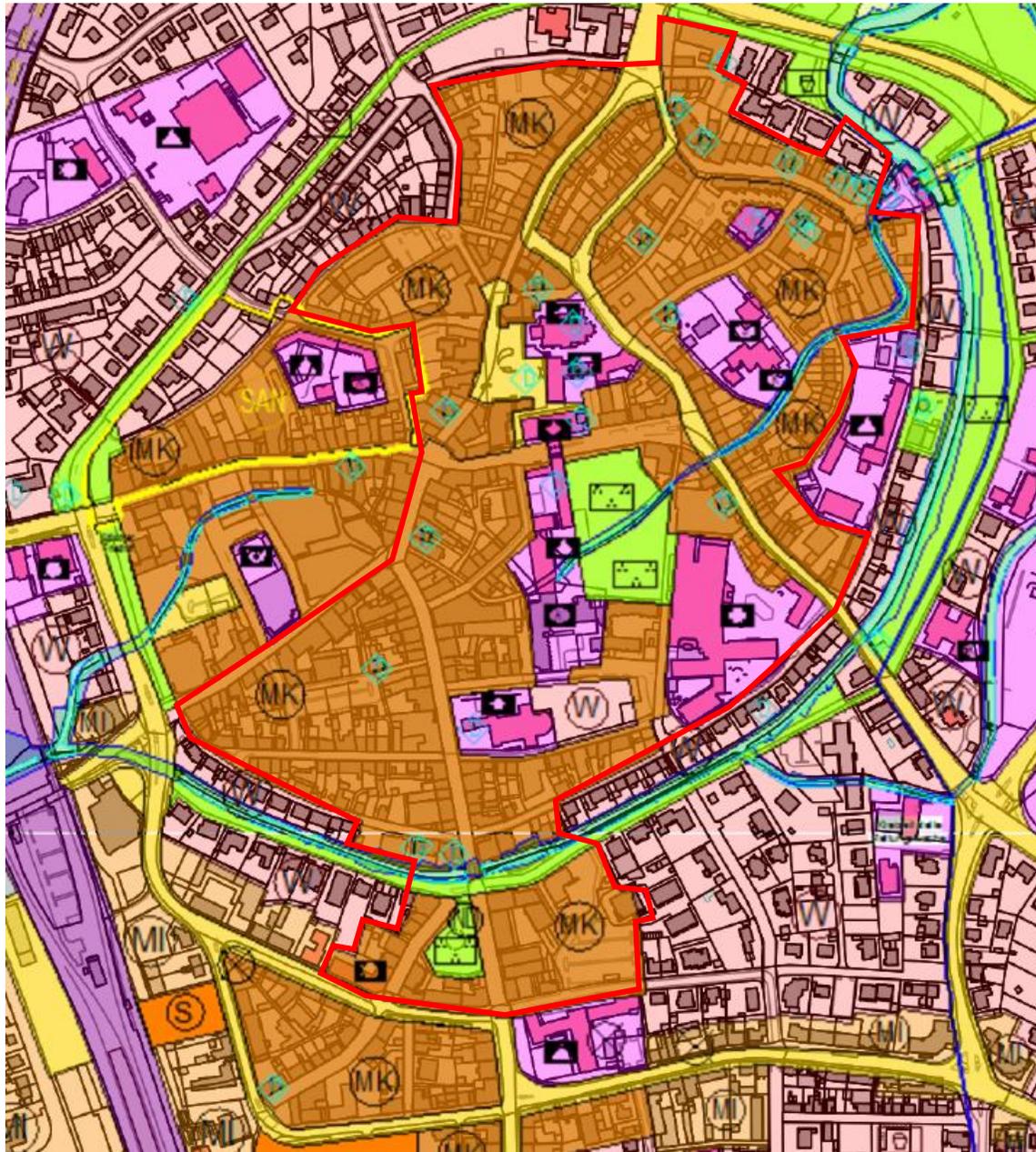
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „Innenstadt“ (roter Bereich)

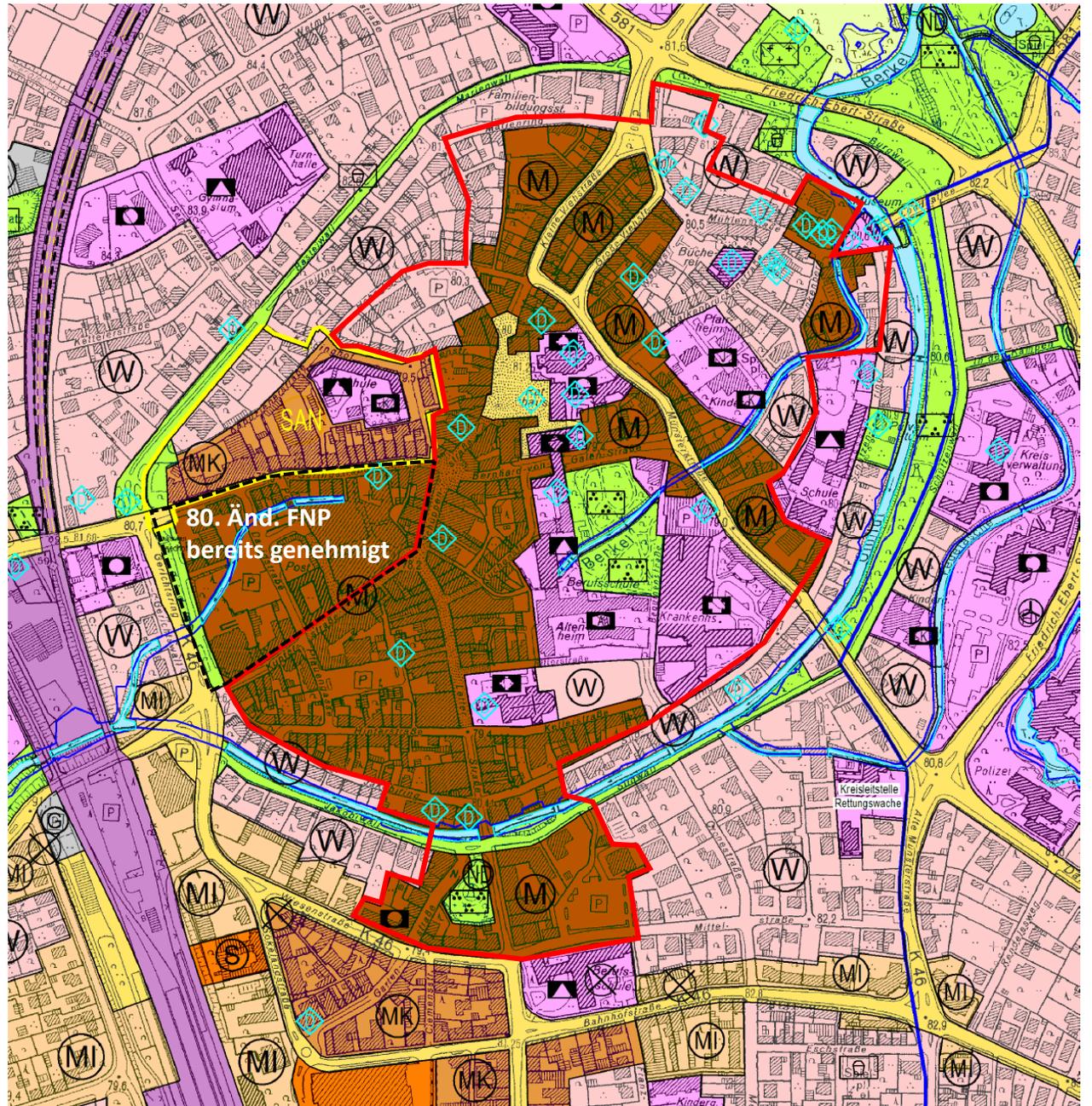
Ziele:

- Anpassung FNP an heutige Verhältnisse
- Umwandlung Kerngebiete in der Innenstadt in gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen
- Sicherung Flächen für den Gemeinbedarf (Rathaus, Kirchen, Krankenhaus, L.-F.-Schule, Altenwohnheim)

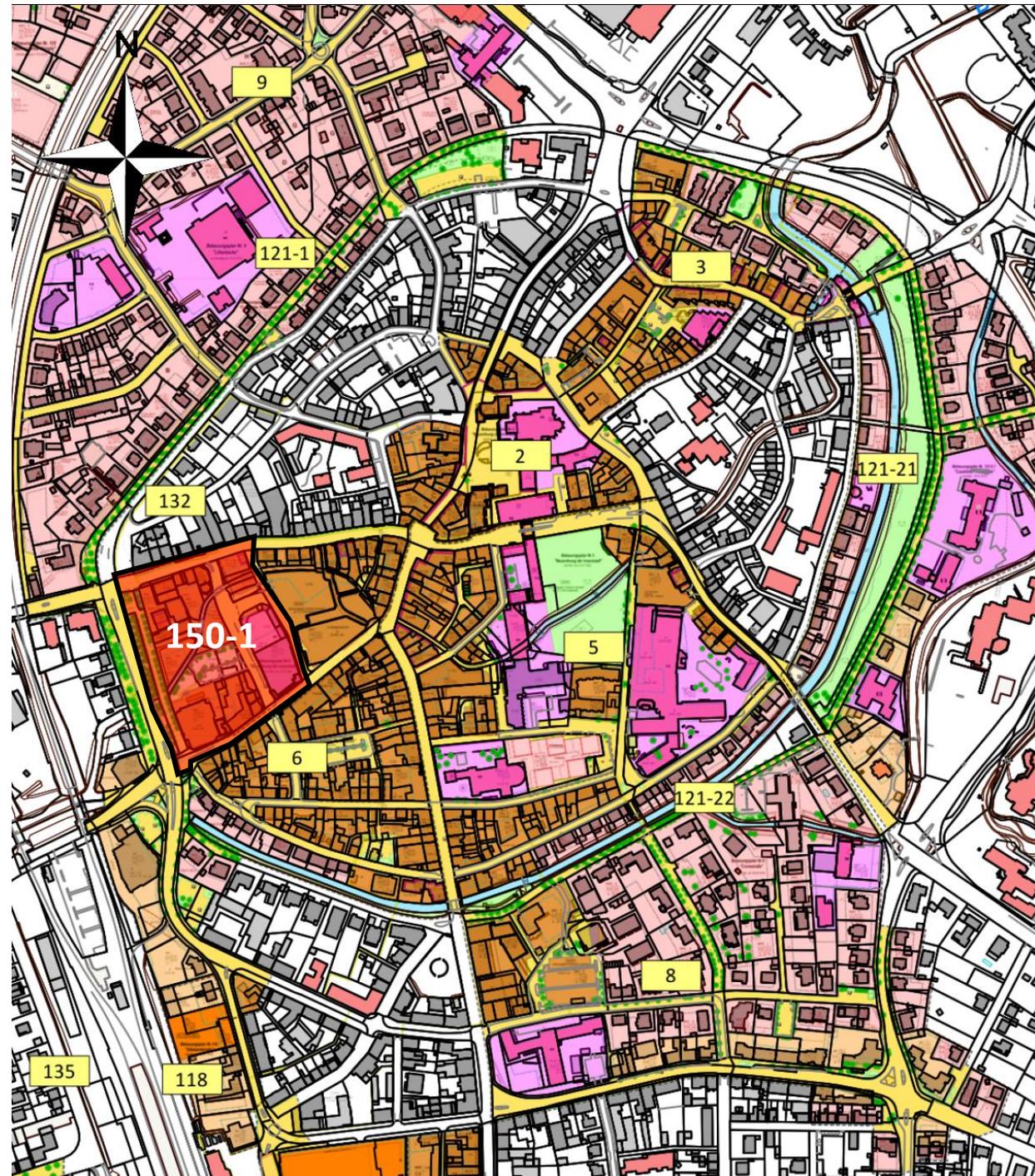
FNP-Bestand



FNP-Neu: Änderungen im Bereich Innenstadt



Änderungsbereich: rote Umgrenzung



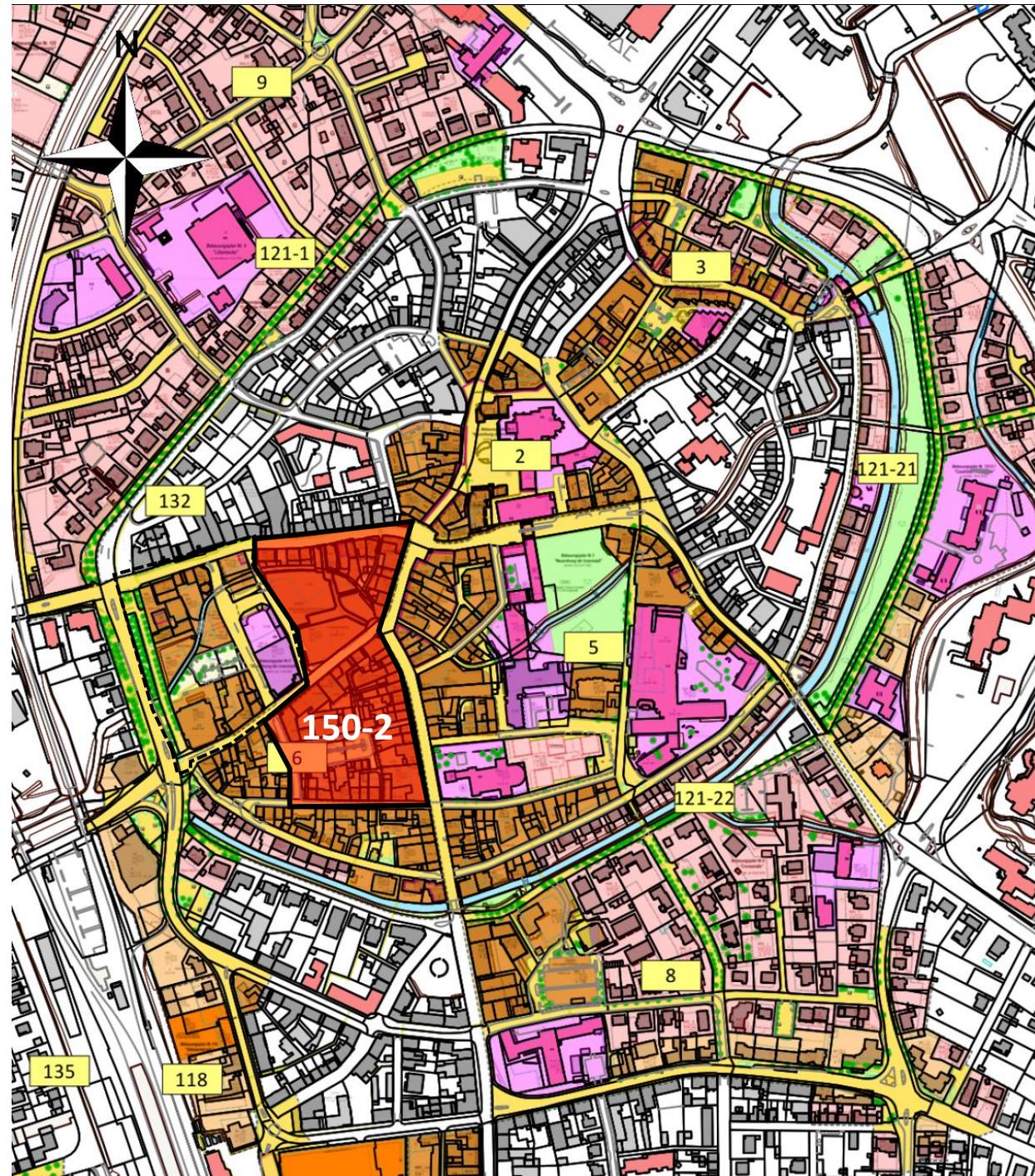
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „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



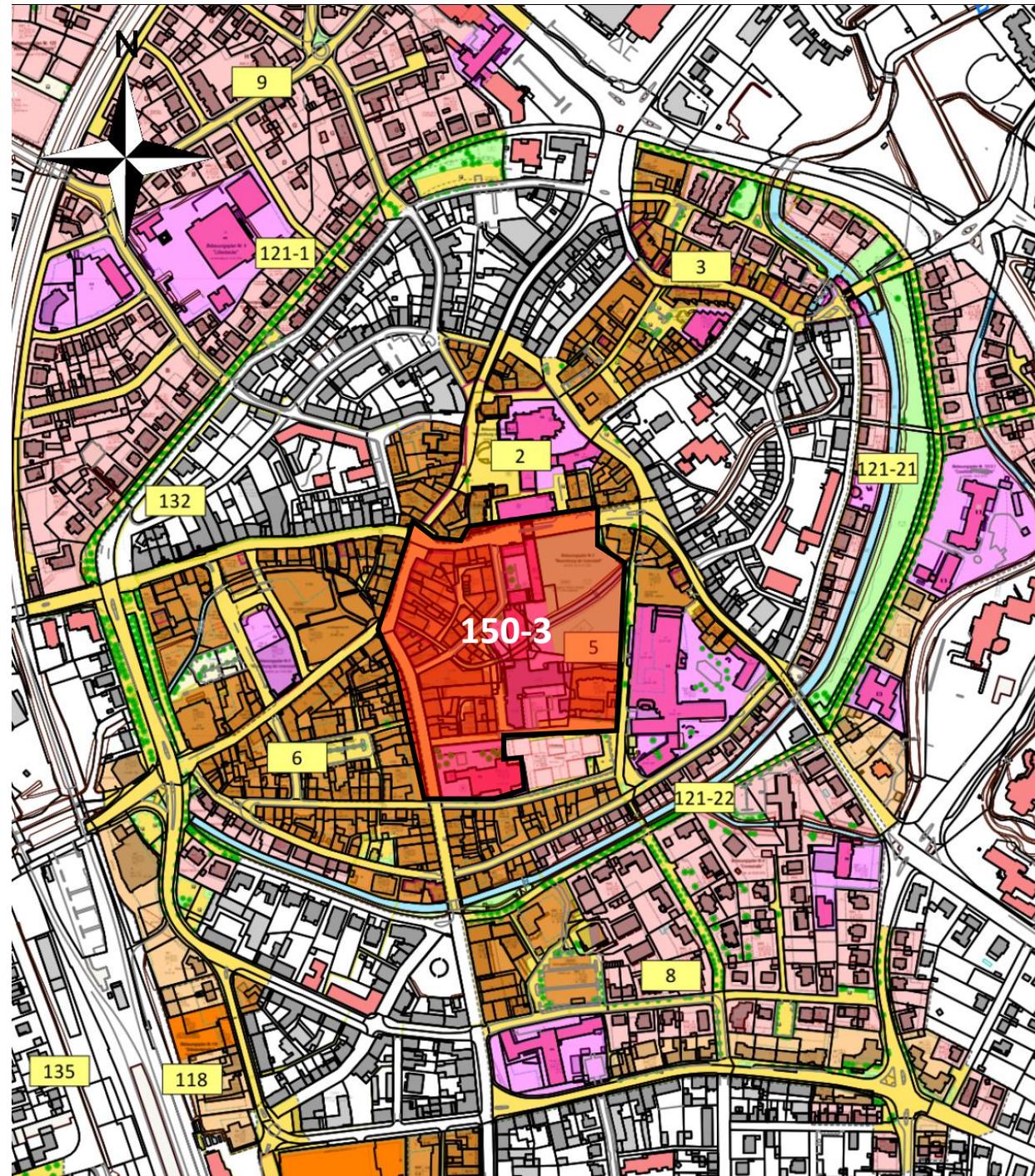
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „Innenstadt“

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

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 o. MI)
 - Einführung Urbanes Gebiet (BauGB Novelle 2017)



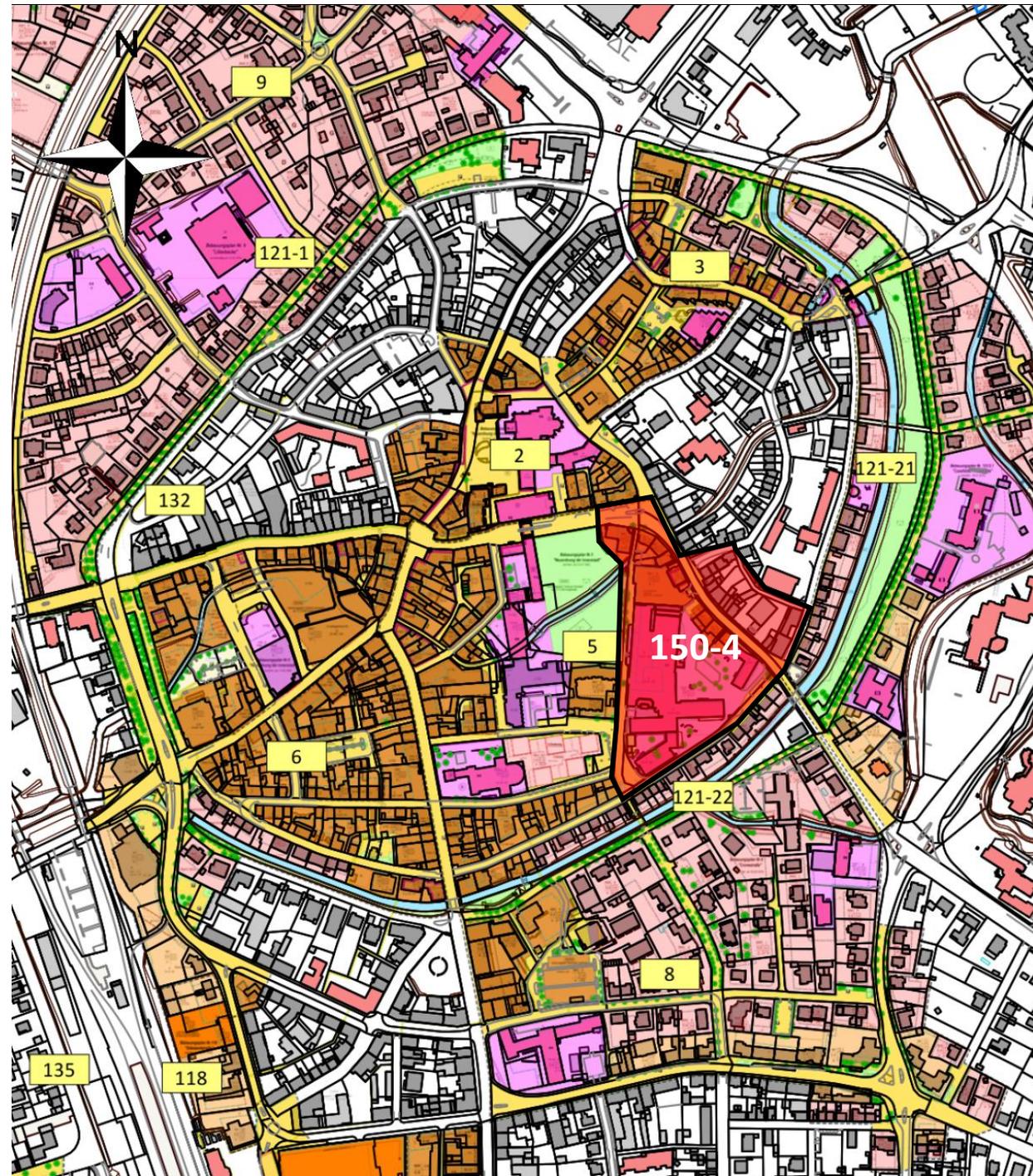
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „Innenstadt“

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

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Umsetzung „Berkelgasse“ (Projekt UrbaneBERKEL)
- Erhalt zentraler Versorgungsbereich
- Erhalt und Entwicklung Planungsgebiet
 - Steuerung / Sicherung Höhenentwicklung Gebäude
 - Steuerung / Sicherung Baugrenzen
 - Festlegung Art der baulichen Nutzung (MK > MU / MI)
 - Einführung Urbanes Gebiet (BauGB Novelle 2017)



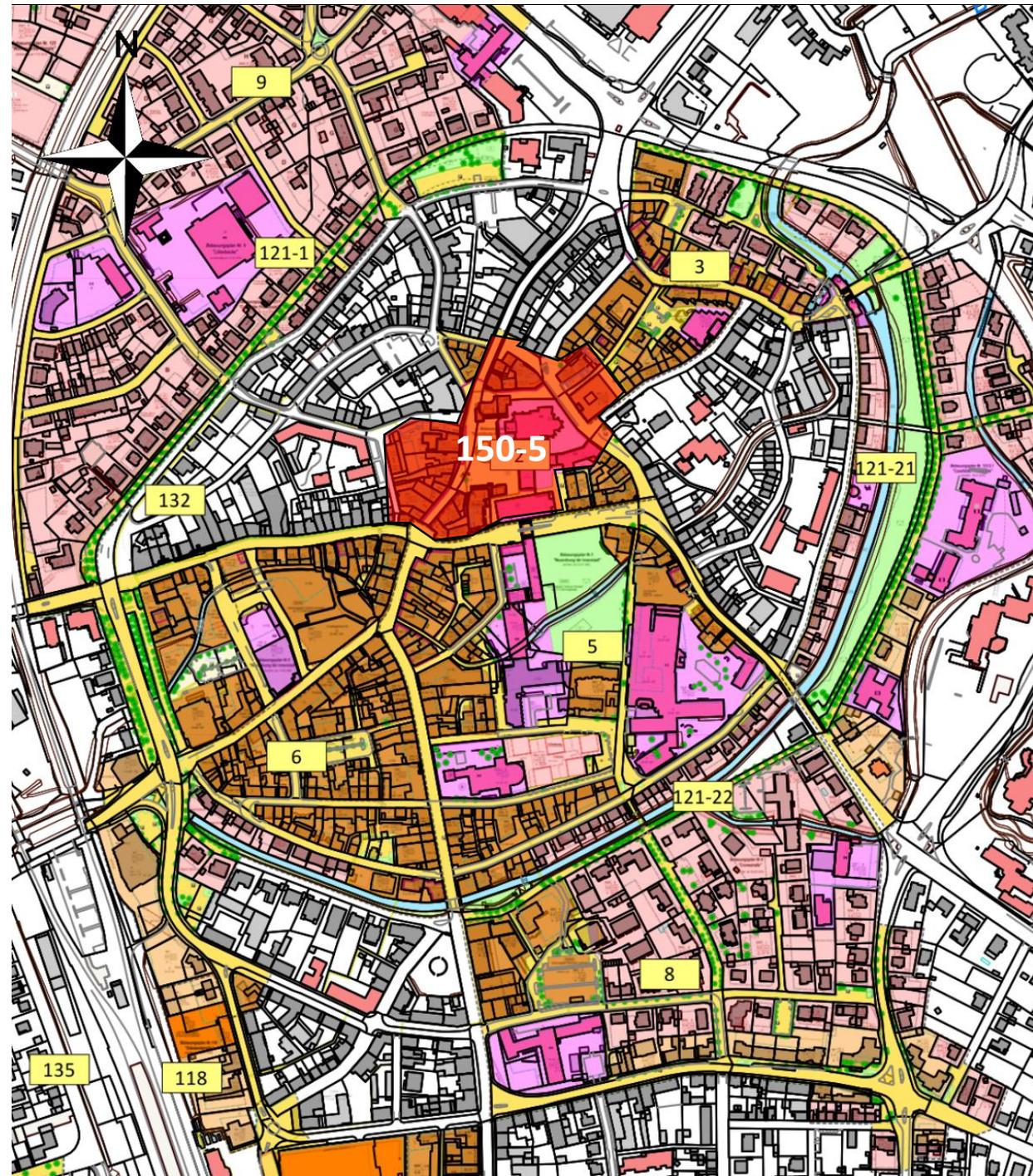
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „Innenstadt“

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

Ziele:

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



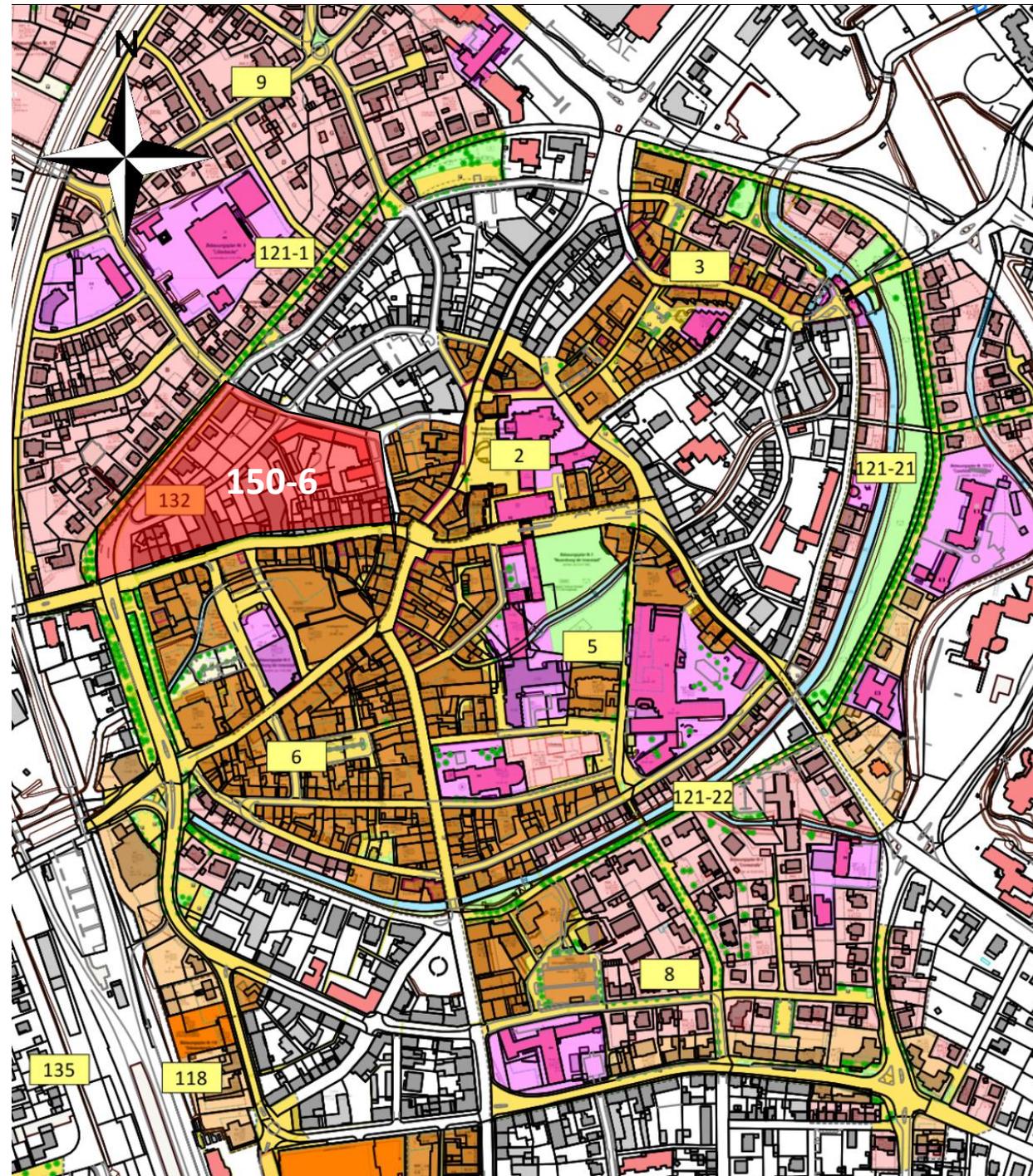
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „Innenstadt“

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

Ziele:

- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Anpassung Planungsrecht an heutige Gegebenheiten



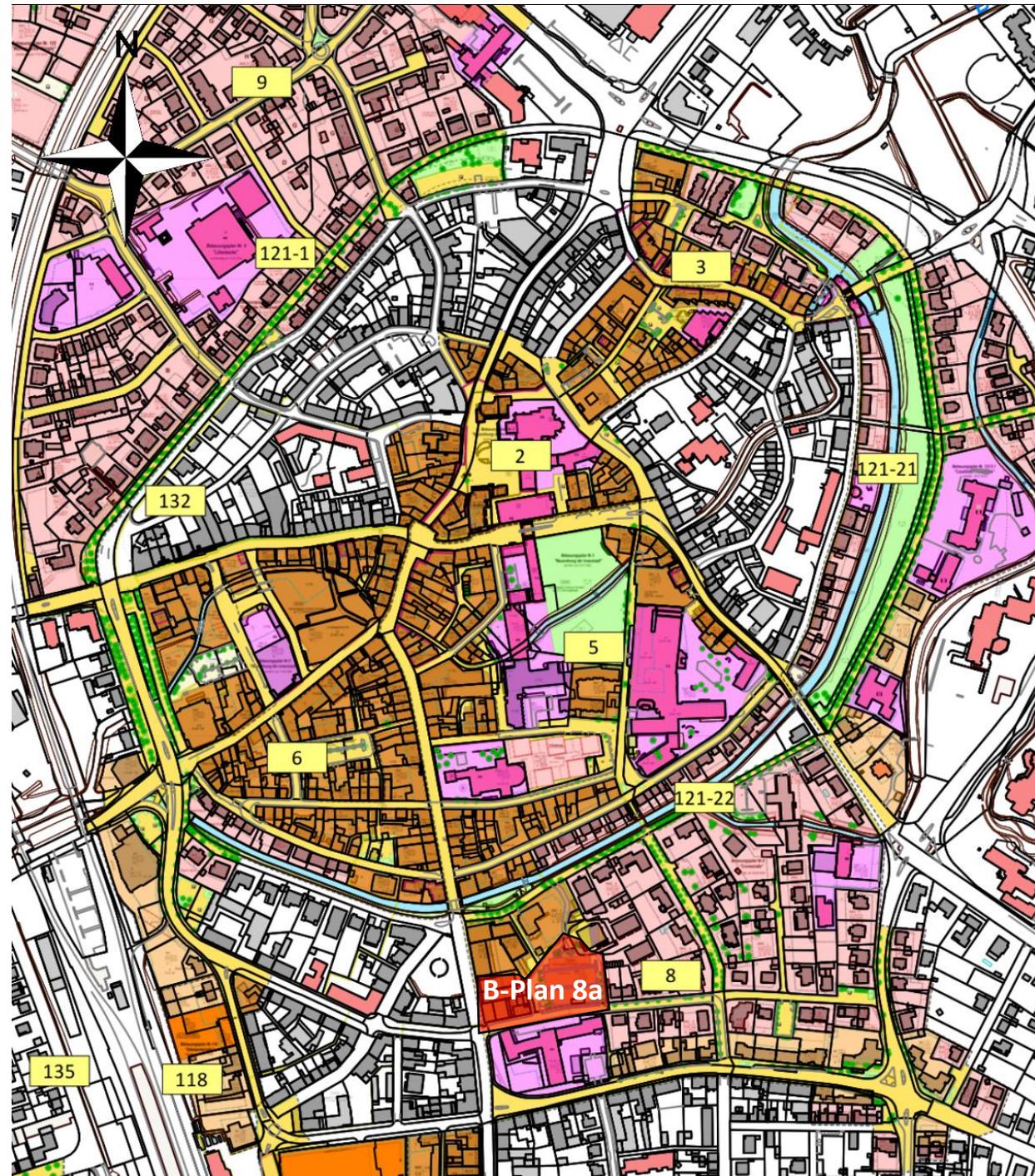
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

- Änderung FNP „Innenstadt“

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

Ziele:

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



Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

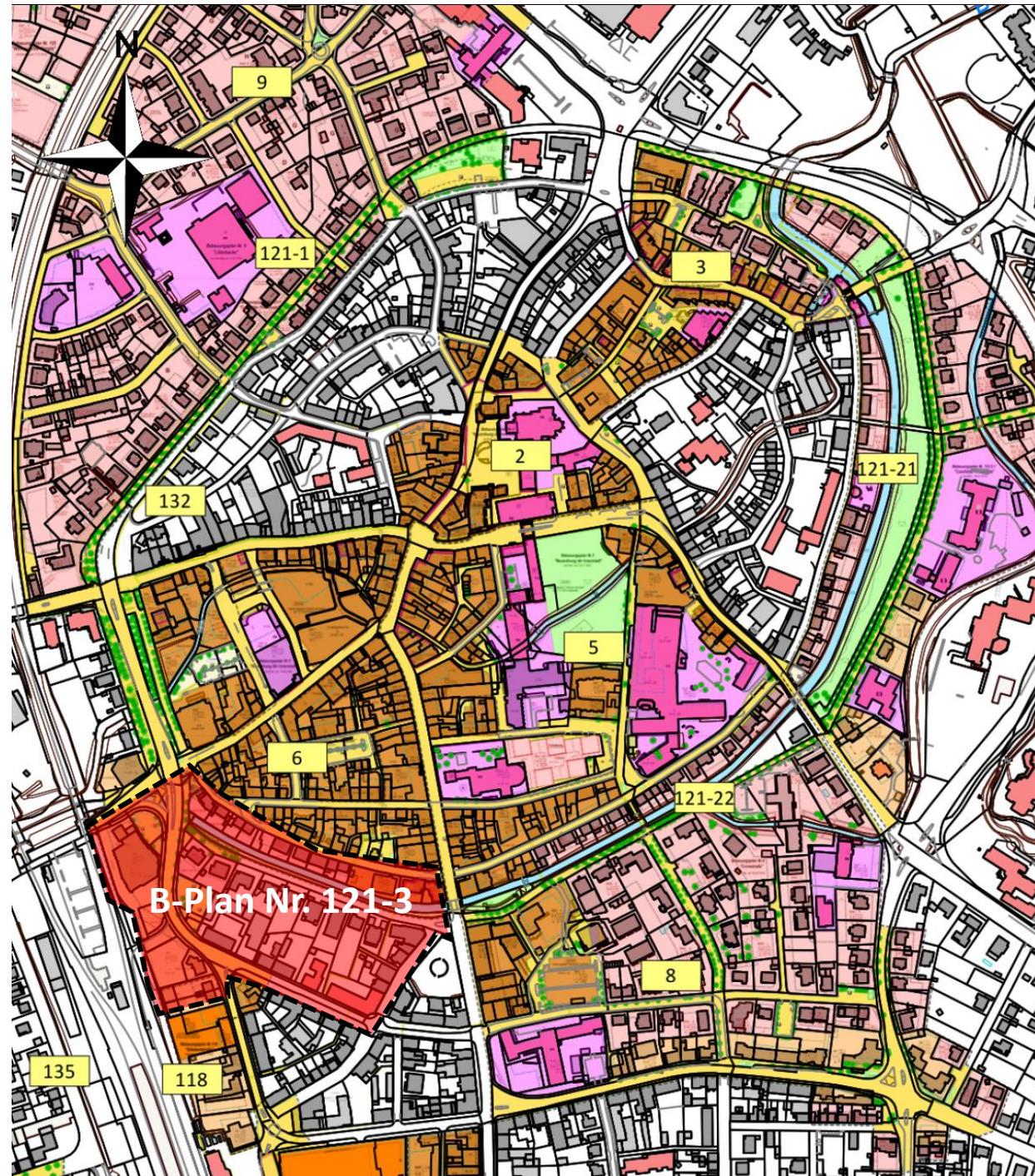
▪ Änderung FNP „Innenstadt“

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

7. B-Plan Nr. 8a „Mittelstraße“

Ziele:

- Schaffung planungsrechtliche Voraussetzungen zur Umsetzung eines Parkdecks mit 3 Ebenen
- Behebung formalrechtlicher Fehler > Festsetzung Kerngebiet mit Wohnen ab dem 1. OG war unzulässig
- Anpassung Planungsrecht an heutige Gegebenheiten



Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

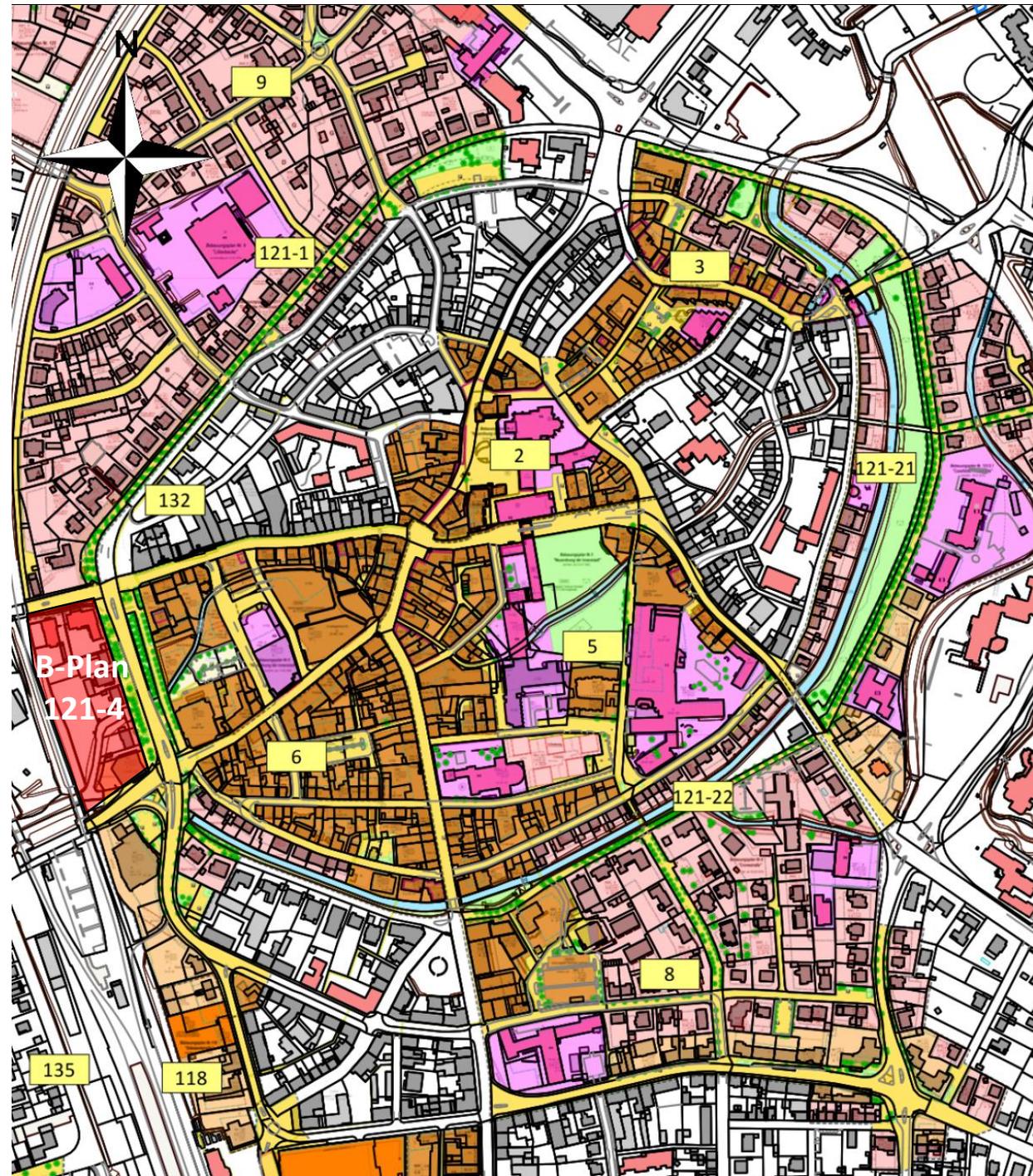
▪ Änderung FNP „Innenstadt“

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich westlich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich östlich Letter Straße“
4. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
5. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-6 „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



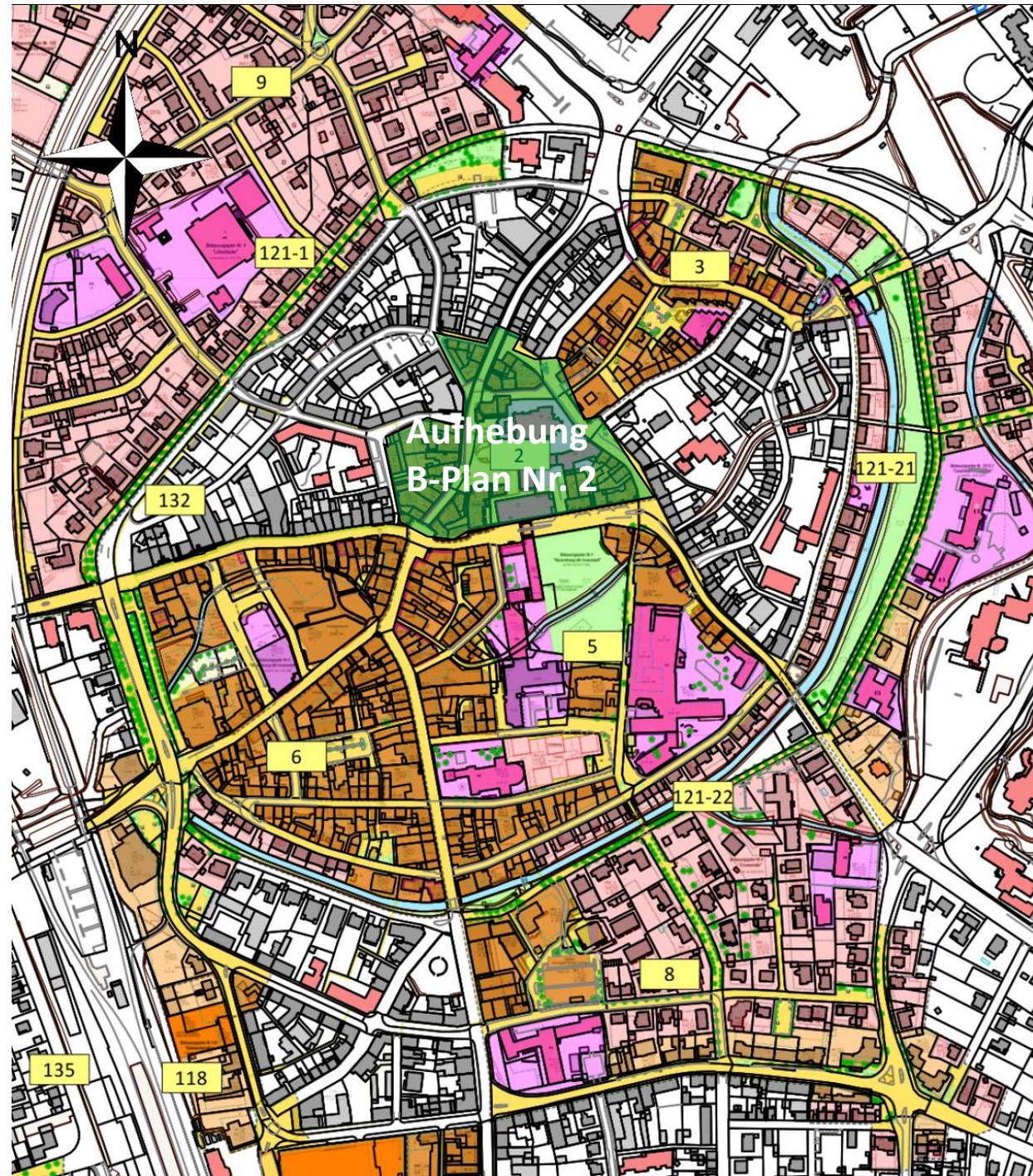
Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

1. Änderung FNP „Innenstadt“

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich westlich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich östlich Letter Straße“
4. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
5. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-6 „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

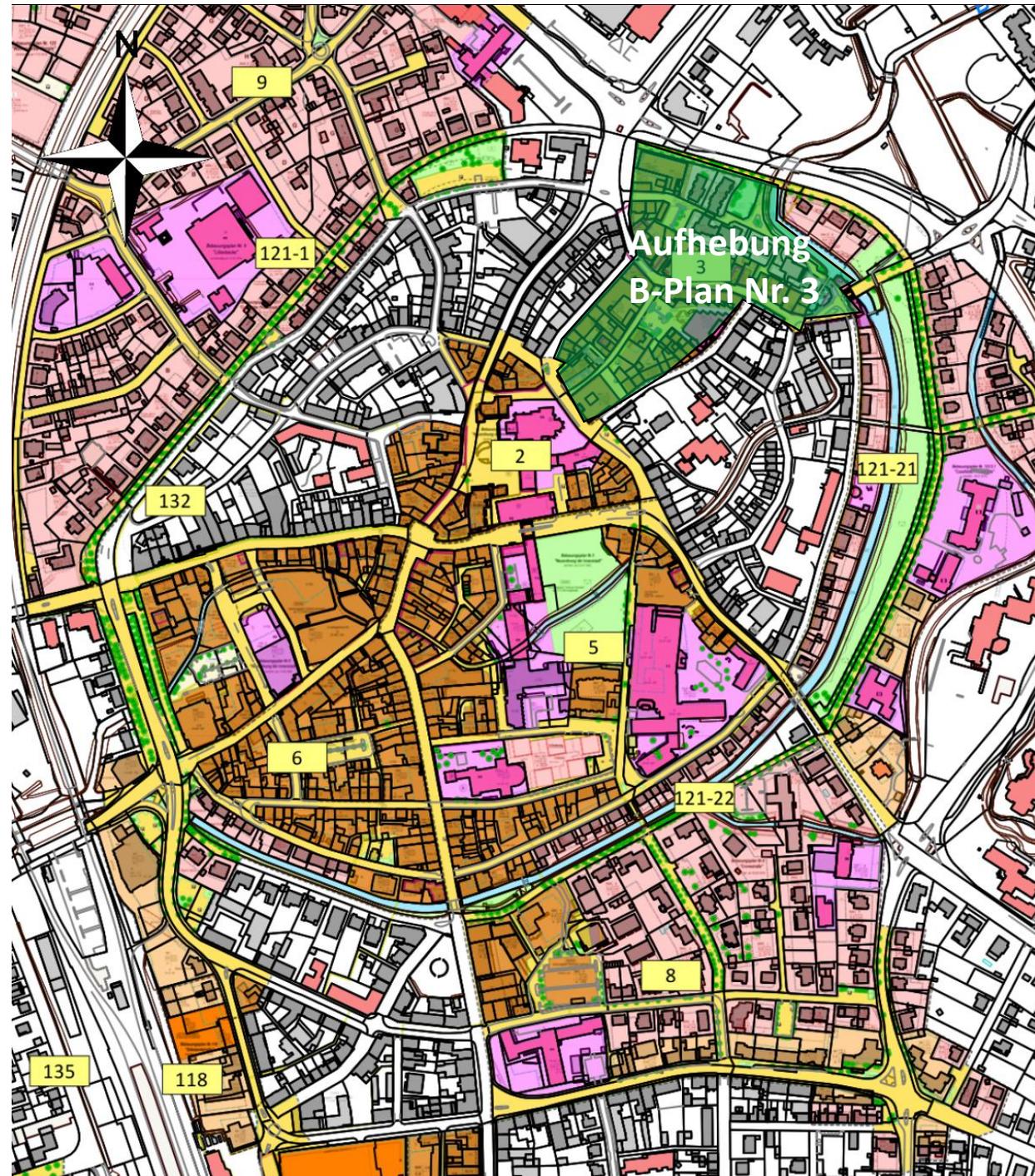
▪ Änderung FNP „Innenstadt“

1. B-Plan Nr. 150-1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
2. B-Plan Nr. 150-2 „Innenstadt – Bereich westlich Letter Straße“
3. B-Plan Nr. 150-3 „Innenstadt – Bereich östlich Letter Straße“
4. B-Plan Nr. 150-4 „Innenstadt – Bereich Krankenhaus“
5. B-Plan Nr. 150-5 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“
6. B-Plan Nr. 150-6 „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

▪ Änderung FNP „Innenstadt“

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

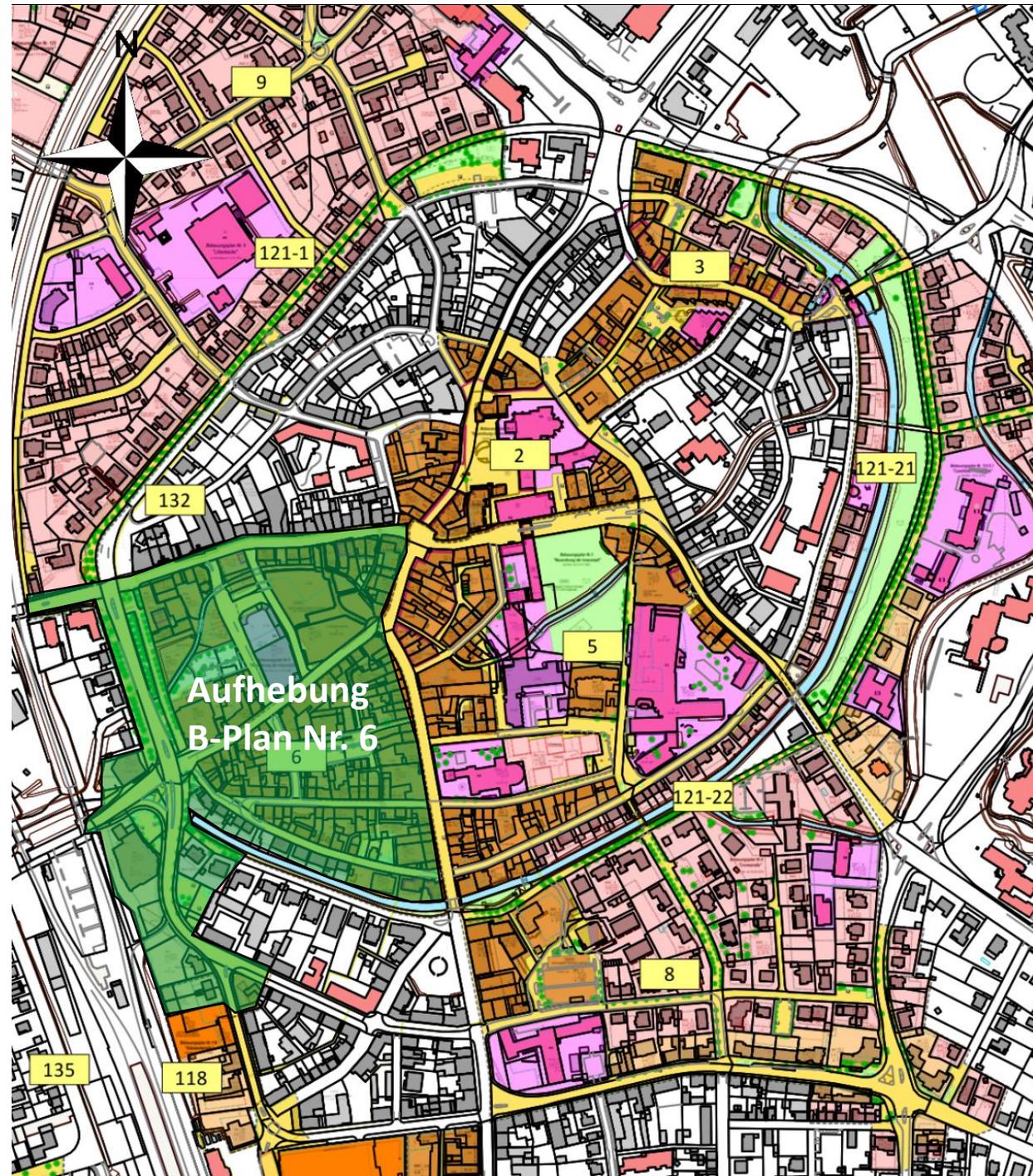
7. B-Plan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-3 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich westlich Gerichtswall“

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
- Abklärung Nachnutzung Kolpinghaus (ggf. Aufstellung VBP)



Vorschlag zur Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt

▪ Änderung FNP „Innenstadt“

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

7. B-Plan Nr. 121-3 „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-5 „Bereich westlich Gerichtswall“

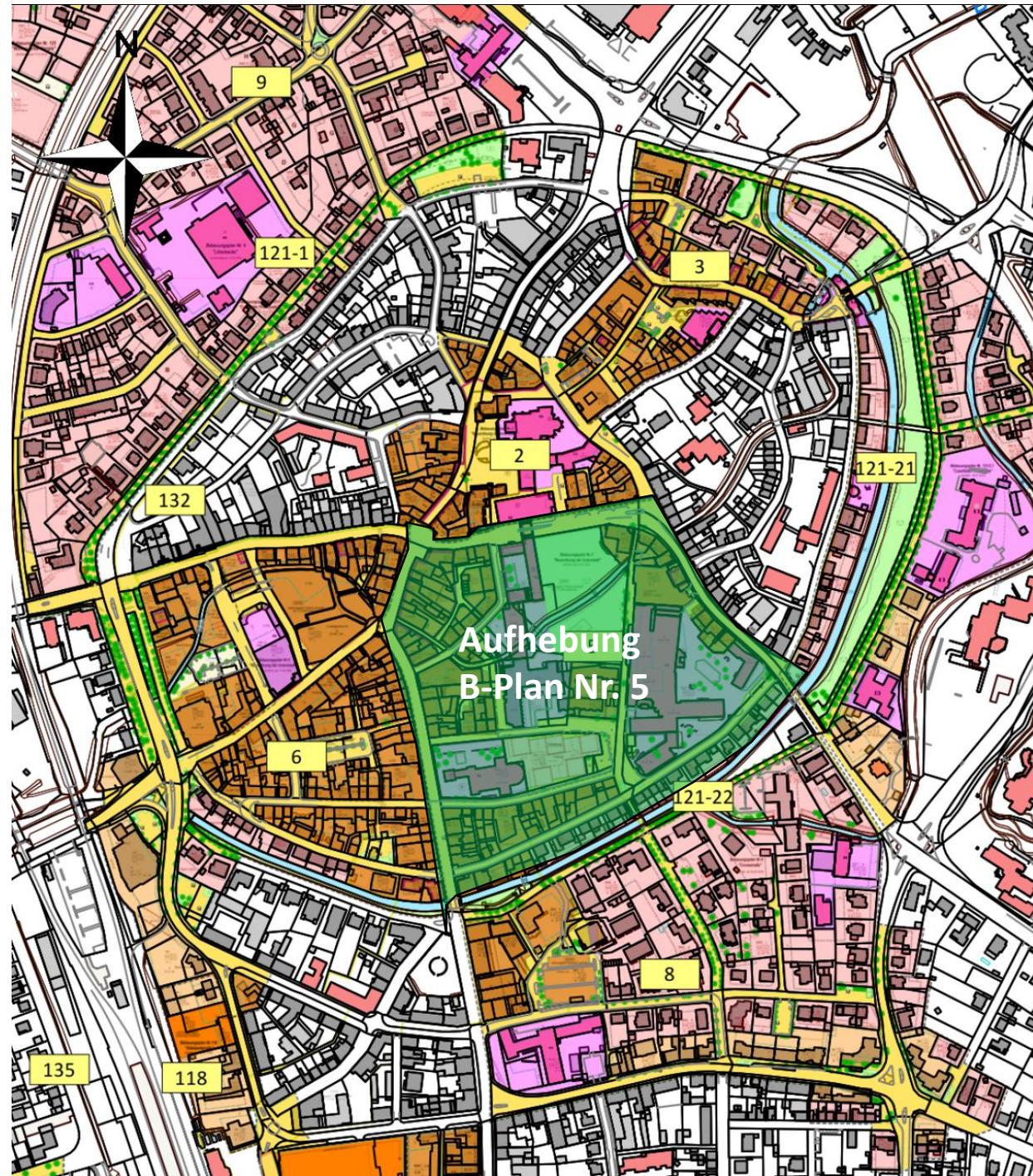
10. Aufhebung B-Plan Nr. 2

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

▪ Änderung FNP „Innenstadt“

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

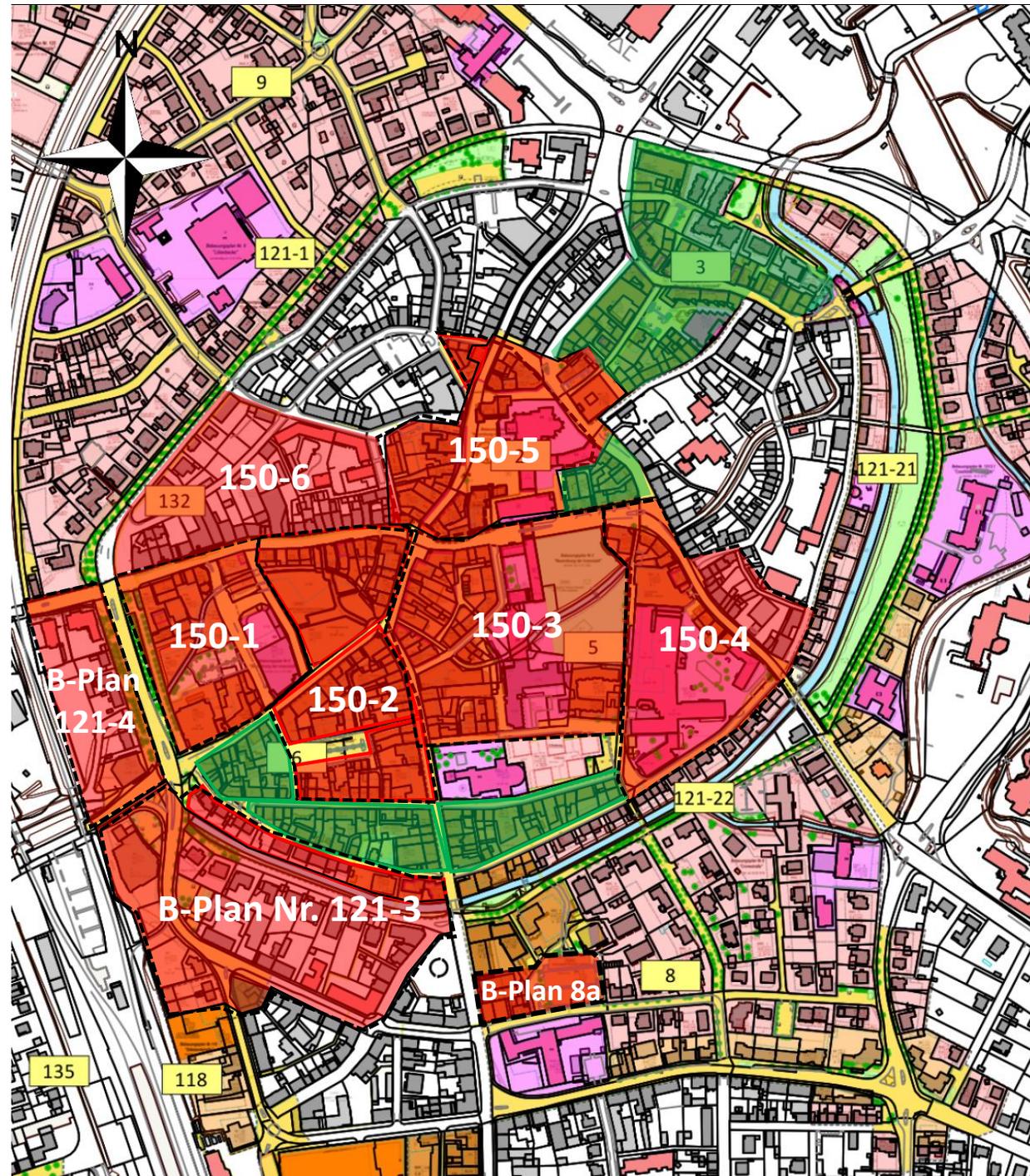
7. B-Plan Nr. 121-3 „Parkdeck Mittelstraße“
8. B-Plan Nr. 121-4 „Bereich Jakobiwall“
9. B-Plan Nr. 121-5 „Bereich westlich Gerichtswall“

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

Zeitplanung: Bauleitplanung Innenstadt (Stand: 13. April 2017)

FNP / B-Plan Verfahren	GEPLANTE(R) BEGINN	GEPLANTE ENDE	2017				2018				2019				2020					
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
Änderung FNP "Innenstadt"	Mitte 2017	Mitte 2018																		
80. Änderung FNP "Innenstadt - Bereich Süringstr., Kupferstr."	Anfang 2017	Mitte 2017																		
B-Plan Nr. 150/1 "Innenstadt - Bereich Davidstraße"	Mitte 2017	Ende 2017																		
B-Plan Nr. 150/2 "Innenstadt - Bereich westl. Letter Straße"	Mitte 2017	Ende 2018																		
B-Plan Nr. 150/3 "Innenstadt - Bereich östl. Letter Straße"	Mitte 2017	Ende 2018																		
B-Plan Nr. 150/4 "Innenstadt - Bereich Krankenhaus"	Ende 2017	Anfang 2019																		
B-Plan Nr. 150/5 "Innenstadt - Bereich Marktplatz"	Anfang 2019	Ende 2019																		
B-Plan Nr. 150/6 "Innenstadt - Bereich Kapuzinerstraße"																				
Rahmenplanung / Wettbewerb B-Plan Verfahren	Mitte 2017	Mitte 2018																		
	Mitte 2018	Mitte 2019																		
B-Plan Nr. 8a "Mittelstraße"	Mitte 2017	Mitte 2018																		
B-Plan Nr. 121-3 "Bereich Jakobiwall"	Anfang 2018	Ende 2018																		
B-Plan Nr. 121-4 "Bereich westl. Gerichtswall"	Anfang 2019	Ende 2019																		
Aufhebung B-Plan Nr. 2																				
Aufhebung B-Plan Nr. 3	Anfang 2019	Ende 2019																		
Aufhebung B-Plan Nr. 6	Mitte 2019	Ende 2020																		
Aufhebung B-Plan Nr. 5	Mitte 2019	Ende 2020																		