

Amtsblatt

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Coesfeld

Ausgabe: in der Regel am 15. jeden Monats und bei Bedarf

Bezug: einzeln kostenlos im Bürgerbüro, Markt 8, sowie in der
Verwaltungsnebenstelle Lette, Bahnhofsallee 10

Abonnementpreis: jährlich bei Postversand 12,00 € - Einzelstück 1,00 €,
kostenlos im Internet: <http://www.coesfeld.de/amsblatt.html>

Bestellungen: Stadt Coesfeld, Fachbereich Zentraler Steuerungsdienst,
Markt 8, 48653 Coesfeld, Tel.: (0 25 41) 9 39-11 03 oder -11 04,
Fax: (0 25 41) 9 39-75 05, E-Mail: amsblatt@coesfeld.de

Jahrgang 2017	Ausgegeben am 15. November 2017	Nummer 17
----------------------	--	------------------

Inhalt dieser Ausgabe:

58/2017	Bekanntmachung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2018	164
59/2017	Bebauungsplan Nr. 120/5 "Gewerbepark Flamschen" – Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses – Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	164
60/2017	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“ – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Wochenendhausgebiet Stevede" / Bekanntmachung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	167
61/2017	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ - Öffentliche Auslegung	170
62/2017	81. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld – Öffentliche Auslegung	174
63/2017	Bekanntmachung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016 der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH	179
64/2017	Bekanntmachung des Wasser-und Bodenverband (WBV) Oberer Heubach - Gewässerschau der sonstigen Gewässer im Verbandsgebiet	180

58/2017 Bekanntmachung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2018

Aufgrund des § 80 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), in der z. Zt. geltenden Fassung, wird bekannt gemacht, dass der Entwurf der Haushaltssatzung der Stadt Coesfeld für das Haushaltsjahr 2018 mit ihren Anlagen ab sofort während der Dauer des Beratungsverfahrens bis zur Beschlussfassung im Rat vormittags in den Dienststunden im Rathaus, Markt 8, Zimmer 151, zur Einsichtnahme ausliegt. Nachrichtlich liegt der Entwurf der Haushaltssatzung außerdem in der Verwaltungsnebenstelle im Stadtbezirk Lette, die dienstags von 9.00 Uhr bis 12.30 Uhr und donnerstags von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet ist, sowie im Bürgerbüro im Rathaus der Stadt Coesfeld (Öffnungszeiten montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, samstags von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr) aus. Zudem kann der Haushaltsentwurf auch im Internet unter

<https://www.coesfeld.de/finanzen/haushaltsplaene/haushaltsplan-entwurf-2018.html>

eingesehen werden.

Einwohner oder Abgabepflichtige können Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung und ihre Anlagen bis spätestens 01.12.2017 der Verwaltung schriftlich zuleiten oder vormittags während der Dienststunden im Rathaus, Markt 8, Zimmer 151, oder in der Verwaltungsnebenstelle im Stadtbezirk Lette mündlich zu Protokoll geben. Über die Einwendungen beschließt der Rat in öffentlicher Sitzung.

Coesfeld, 13.11.2017

Der Bürgermeister
Heinz Öhmann

59/2017 Bebauungsplan Nr. 120/5 "Gewerbepark Flamschen" – Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses – Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**Öffentliche Bekanntmachung****A) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120/5 "Gewerbepark Flamschen"**

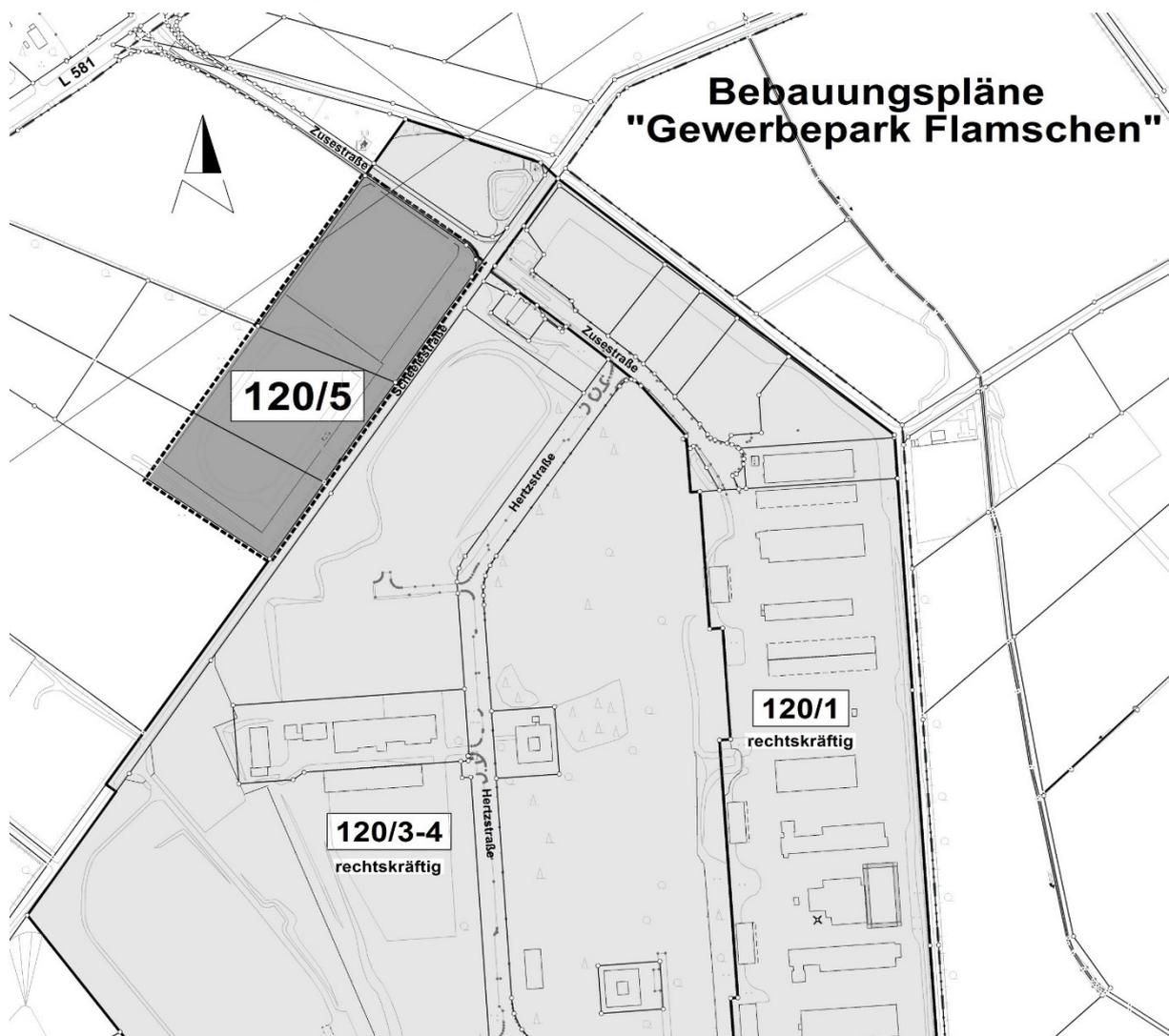
Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ aufzustellen.

Der rund 4 ha große Geltungsbereich des Plangebietes umfasst den nordwestlichen Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes in Coesfeld Flamschen auf dem sich der Sportplatz sowie der Parkplatz befand (Flurstück 81, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel und Flurstücke 68 sowie 69, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, teilweise). Er wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Zusestraße, im Osten durch die Scheelestraße, im Süden durch Agrarflächen (Flurstück 144, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel) und im Westen ebenfalls durch Agrar- und Wiesenflächen (Flurstück 122, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel und Flurstücke 68 sowie 69, Flur 10, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, teilweise).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 120/5 "Gewerbepark Flamschen" (ohne Maßstab)



Zielsetzung:

Im Rahmen eines ganzheitlichen Planungskonzeptes „Gewerbepark Flamschen“ wurde der ehemalige Militärstandort einer neuen Nutzung zugeführt. Dabei wurde, abhängig von Bedarfen und Gegebenheiten vor Ort, schrittweise vorgegangen. Somit sind seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 120/1 am 15.06.2009 die Pläne Nr. 120/2, 120/3 und 120/4 aufgestellt worden. Das gesamte Konversionsgebiet ist für industrielle und gewerbliche Nutzungen vorgesehen und wird durch – zum Teil öffentliche – Grün- und Waldflächen aufgewertet. Aufgrund von konkretem Ansiedlungsinteresse soll der vorliegende Bebauungsplan Nr. 120/5 die bereits seit Konzepterstellung vorgesehene Erweiterung des Gewerbeparks Flamschen planungsrechtlich sichern.

Die Konzeption steht dabei mit den städtebaulichen Zielen der Stadtentwicklung Coesfelds im Einklang. Aufgrund der speziellen Lage im Außenbereich sind nur bestimmte Nutzungen denkbar. Wohnnutzungen oder z. B. Einzelhandel sind aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Konkurrenznutzungen zur Kernstadt sowie die Entstehung von städtebaulichen Missständen sind zu vermeiden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.120/5 „Gewerbepark Flamschen“ wird hiermit gemäß § 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

B) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 120/5 „Gewerbepark Flam-schen“ hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am 28.09.2017 beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Zu diesem Zweck werden sämtliche Unterlagen wie Planzeichnung und Begründung in der Zeit vom

23.11.2017 bis einschließlich 23.12.2017

bei der Stadtverwaltung Coesfeld, Markt 8, Fachbereich 30 -Bürgerbüro-, Zimmer 1 während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 18:00 Uhr und
samstags von 10.00 Uhr bis 12:00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Darüber hinaus sind die ausgelegten Unterlagen im Internet unter der Adresse www.coesfeld.de/planung einsehbar.

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Könning (Telefon 02541-939-1807) oder mit Herrn Schmitz (Fachbereichsleitung), Telefon 02541-939-1311 erörtert werden.

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120/5 „Gewerbepark Flam-schen“ sowie der Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stimmen mit den Beschlüssen des Rates vom 28.09.2017 überein. Die Beschlüsse sind ordnungsgemäß zustandegekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Coesfeld, 08.11.2017

Coesfeld, 08.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

i.A.
Frank Könning

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschlüsse der Stadt Coesfeld werden hiermit gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Coesfeld, 08.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

60/2017 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“ – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ / Bekanntmachung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**Öffentliche Bekanntmachung**

über Ort und Dauer der Auslegung der Unterlagen

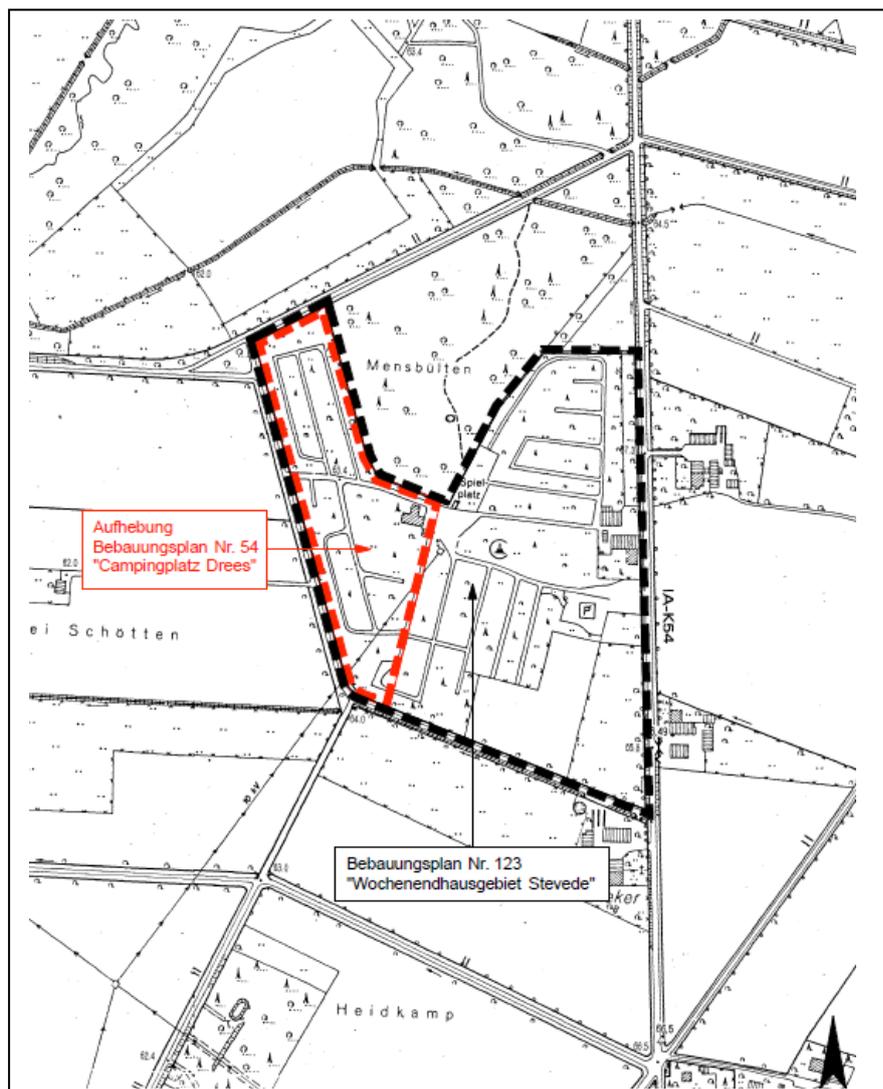
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ und den Entwurf des Aufhebungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 54 „Campingplatz Drees“ sowie die gemeinsame Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Das rund 12,7 ha große Plangebiet befindet sich rund 8,5 km südwestlich des Stadtzentrums von Coesfeld unmittelbar westlich der K 54 in der Bauerschaft Stevede (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 57, Flurstück 32/14 und Flurstück 43/0).

Das Plangebiet grenzt im Osten an die K 54, im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden an Waldflächen.

Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ und der Entwurf des Aufhebungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 54 „Campingplatz Drees“ sowie die gemeinsame Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

23.11.2017 bis einschließlich 23.12.2017

bei der Stadtverwaltung Coesfeld, Markt 8, Fachbereich 30 - Bürgerbüro-, Zimmer 1 während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 18:00 Uhr und
samstags von 10.00 Uhr bis 12:00 Uhr**

zur Einsichtnahme aus.

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Schmitz, Telefon 939-1311 oder mit Frau Aufenanger, Telefon 939-1309 erörtert werden.

Weitere Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ sowie zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“ finden Sie im Internet unter der Adresse www.coesfeld.de/planung.

Hinweis zu Umweltbelangen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende umweltbezogene Informationen eingesehen werden:

- **Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ / Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“**
 - Eingriffsregelung: Ermittlung des Biotopwertdefizites; Erläuterung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen
 - Biotop- und Artenschutz (artenschutzrechtliche Prüfung): Informationen zur derzeitigen Nutzung und zu vorherrschenden (Biotop-) Strukturen innerhalb des Plangebietes (Bestandsbeschreibung); Ermittlung des potentiellen Arteninventars (Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW, Messtischblatt 4108/Quadrant 2); Abschätzung des Vorkommens planungsrelevanter Arten; Auswirkungsprognose; Informationen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
 - Forstliche Belange: Hinweis auf das nördlich angrenzende Waldgebiet; Hinweis auf die Baumreihe aus alten Eichen entlang der K 54
 - Anforderungen an den Klimawandel: Hinweis auf mögliche Auswirkungen
 - Wasserwirtschaftliche Belange: Hinweis auf die Schmutzwasserentsorgung; Hinweis auf die Ableitung des Niederschlagswassers
 - Altlasten und Kampfmittelvorkommen: Hinweis, dass Altlasten und Bodenverunreinigungen nicht bekannt sind; Hinweis auf erfolgte Bombardierung des Plangebietes und mögliches Kampfmittelvorkommen
 - Immissionsschutz: Hinweis auf verkehrsbedingte Immissionen; Hinweis auf Ergebnisse des Geruchs-Gutachtens (Ing.-Büro Richters und Hüls, Ahaus, März 2017)

(Wolters Partner, Architekten & Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Stand: Oktober 2017)

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ (Teil der Begründung)**

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele. Darüber hinaus beinhaltet er eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (bau- und betriebsbedingte Auswirkungen) – bezogen auf die untersuchungsrelevanten Schutzgüter. Des Weiteren enthält der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Folgende Schutzgüter wurden untersucht:

- Mensch: insb. Wohn- und Erholungsfunktion
- Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt: Informationen zu bestehenden Strukturen im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes; Informationen zur Betroffenheit von Schutzgebieten

- Arten- und Biotopschutz: Informationen zu (europäischen) Schutzgebietsausweisungen; Informationen zu artenschutzrechtlichen Belangen
- Boden, Fläche: Informationen zu bestehenden Bodenstrukturen, zur Schutzwürdigkeit der Böden und zur Flächenversiegelung
- Wasser: Informationen zu Oberflächengewässern, zu Wasserschutzgebieten, zu den Grundwasserverhältnissen und zur Auswirkung von Versiegelungen
- Luft und Klima: Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen
- Landschaft: Informationen zum bestehenden Landschaftsbild bzw. Auswirkungen auf dieses
- Kultur- und Sachgüter: Informationen zu bestehenden Kultur- und Sachgütern und Auswirkungen auf diese
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern: Informationen zu Wirkungszusammenhängen/ Funktionsbeziehungen

(Wolters Partner, Architekten & Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Stand: Oktober 2017)

- **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Waldfrieden“ und zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls dient der Feststellung, ob für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Neben einer Beschreibung des Vorhabens und des Standortes enthält die Vorprüfung eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

- Wasser: Informationen zum Grundwasser, zu Oberflächengewässern, zur Kläranlage, zur Niederschlagsentwässerung, zu bestehenden Brunnen
- Boden: Informationen zur Funktion des Bodens und zur Versiegelung
- Natur und Landschaft: Informationen zu bestehenden Strukturen und zur Eignung als Lebensraum für Flora und Fauna; Informationen zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Tiere und planungsrelevante Arten: Informationen zu bestehenden Strukturen und zum möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten
- Schutzgebiete: Informationen zu FFH-Gebieten, Naturschutzgebieten, Nationalparks, Landschaftsschutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen und Wasserschutzgebieten
- Informationen zu Kulturgütern, Denkmälern und Bodendenkmälern
- Informationen zu Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
- Informationen zu Auswirkungen auf den Menschen
- Eingriffsregelung: Informationen zu Einwirkungen auf Natur und Landschaft und deren Ausgleich (Raum & Form – Büro für Grünplanung und Umweltentwicklung, Coesfeld, Stand: Februar 2011)

- **Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ in Coesfeld** mit Informationen zur Ermittlung und Beurteilung der durch die östlich und südlich des Wochenendhausgebietes gelegenen Tierhaltungsbetriebe verursachten Geruchsimmissionen (Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus, Stand: Mai 2017)

- **Umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

- Kreis Coesfeld – Brandschutzdienststelle: Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes
- Kreis Coesfeld – Immissionsschutz: Hinweis auf das erstellte Geruchsgutachten
- Kreis Coesfeld – Untere Naturschutzbehörde: Hinweis auf den Landschaftsplan Coesfelder Heide-Flamschen; Hinweis auf den Nachweis entsprechender Ausgleichsmaßnahmen
- Kreis Coesfeld – Abteilung Niederschlagswasserbeseitigung: Hinweis auf den erteilten Bescheid zur Niederschlagswasserbeseitigung; Hinweis bzgl. der Schmutzwasserbeseitigung
- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld: Hinweis auf die Abwasserbeseitigungspflicht für das Schmutz- und das Niederschlagswasser
- Stadt Coesfeld – Fachbereich 70: Hinweis zur Regelung der Abfallentsorgung; Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Remondis Münsterland GmbH & Co.KG: Hinweis zur Regelung der Abfallentsorgung
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen: Hinweis auf den angrenzenden Wald

Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss zur öffentlichen Auslegung stimmt mit dem Offenlegungsbeschluss des Rates vom 09.11.2017 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Coesfeld, 13.11.2017

Coesfeld, 13.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

i.A.
Dagmar Aufenanger

Bekanntmachungsanordnung

Die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ und des Entwurfes des Aufhebungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 54 „Campingplatz Drees“ mit sämtlichen Planunterlagen, Planzeichnung, Begründung und den umweltbezogenen Informationen wird hiermit gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Coesfeld, 13.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

61/2017 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ - Öffentliche Auslegung

Öffentliche Bekanntmachung**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ - Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Rat dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an den Marktplatz in der Innenstadt von Coesfeld. Der Geltungsbereich wird durch die öffentlichen Verkehrsflächen Kleine Viehstraße (östlich) Neustraße (südwestlich) und Pumpengasse (nördlich) umfasst. Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 30, Flurstücke 63, 64, 65 und 66.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan:



Anlass / Ziel der Planung

An die Stadt Coesfeld wurde seitens des Eigentümers vom Grundstück Flur 30, Flurstück 63 (Kleine Viehstraße 1-3 sowie Neustraße 2-4) die Anfrage gestellt, ob kurzfristig eine Bebauung mit drei Geschossen (plus Dachgeschoss) für sein Grundstück planungsrechtlich zulässig ist – aktuell ist eine Bebauung mit zwei Geschossen (plus Dachgeschoss) vorhanden.

Nach Prüfung der planungsrechtlichen Gegebenheiten wurde dem Eigentümer mitgeteilt, dass eine Bebauung mit drei Geschossen (plus Dachgeschoss) für sein Grundstück den Festsetzungen des hier vorhandenen Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ widerspricht.

Daher wurde mit dem Eigentümer abgestimmt, dass lediglich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB als Plan der Innenentwicklung mit einem einstufigen Beteiligungsverfahren die einzige zeitnahe Lösung darstellt, wenn der Rat der Stadt Coesfeld dem Vorhaben zustimmt.

Der Entwurf sieht eine grundsätzliche Erneuerung (mit Abriss und Neubau) des Wohn- und Geschäftsgebäudekomplexes Kleine Viehstraße 1-3 und Neustraße 2-4 vor. Die Neuplanung nimmt zur Kleinen Viehstraße die bestehende Zweigeschossigkeit mit steilem Dach auf, wird aber in der Neustraße dreigeschossig, wobei das Dachgeschoss als weiteres „Vollgeschoss“ genutzt wird. Die Kapelle an der Kreuzung Pumpengasse, Neustraße bleibt von dem Vorhaben unberührt bestehen. Der Gestaltungsbeirat kam zu dem Ergebnis, dass die Planung grundsätzlich eine Bereicherung für das Quartier ist und den geplanten Geschossigkeiten zugestimmt werden kann. Auch die Fassadengestaltung wurde abschließend am 20.06.2016 vom Gestaltungsbeirat positiv bewertet.

Das benachbarte Grundstück Kleine Viehstraße 5 (Flurstücke 64 und 65, Lamberti-Schänke) wird von dem konkreten Vorhaben nicht berührt. Die Höhenentwicklung des Neubauvorhabens wird gegenüber der verbleibenden Bausubstanz der Nr. 5 als verträglich eingestuft.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ war mit seinen Festsetzungen genau auf das zu diesem Zeitpunkt vorgesehene konkrete Bauvorhaben zugeschnitten.

Zur Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es zudem notwendig, die benachbarten Grundstücke der Kleinen Viehstraße 5 in das Bebauungsplangebiet einzubeziehen. Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt auf der Grundlage des § 12 Abs. 4 BauGB. Damit sind diese Flächen nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans und unterliegen nicht einer Durchführungsverpflichtung, die im Rahmen des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger begründet wird. Insofern handelt es sich um eine Angebotsplanung, die vom Eigentümer der Kleinen Viehstraße 5 nicht zeitnah umgesetzt werden muss.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, da die Tatbestandsvoraussetzungen (Maßnahme der Innenentwicklung, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, keine UVP-Pflicht, Größe der Grundfläche überschreitet Grenzwerte nicht) erfüllt sind und die Vorteile (wie u.a. ein schnelleres Verfahren durch Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, kein Umweltbericht notwendig) des Verfahrens genutzt werden sollten. Beim beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie auf eine Umweltprüfung § 2 Abs. 4 des BauGB verzichtet.

Der Offenlegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB mit Hinweis auf § 13a (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Zu diesem Zweck werden sämtliche Unterlagen wie Planzeichnung und Begründung in der Zeit vom

23.11.2017 bis einschließlich 23.12.2017

bei der Stadtverwaltung Coesfeld, Markt 8, Fachbereich 30 -Bürgerbüro-, Zimmer 1 während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 18:00 Uhr und
samstags von 10.00 Uhr bis 12:00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird neben der 1-monatigen Auslegung der Planung im Rathaus durch eine öffentliche **Bürgerinformationsveranstaltung** im Rathaus ergänzt.

Die Veranstaltung findet am **13.12.2017 um 18:00 Uhr im großen Ratssaal des Rathauses**, Markt 8 in Coesfeld, statt.

Die Planungen werden anhand von Entwurfsplänen erläutert. Es besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung der Planungsabsichten.

Zudem erhalten Sie Informationen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ im Internet unter der Adresse www.coesfeld.de/planung.

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Naim (Telefon 02541-939-1809) oder mit Herrn Schmitz (Fachbereichsleitung), Telefon 02541-939-1311 erörtert werden.

Hinweise zu Umweltbelangen

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Entwurf der Begründung mit Darstellung der Umweltbelange
- Verschattungsstudie (September 2017, Urheber Fachgutachten: Büro Puppenthal Architektur). Die Verschattungsstudie wurde begleitend zum geplanten Bauvorhaben erstellt. Vergleichend wird untersucht, inwiefern eine nach altem Bebauungsplan zulässige und eine nach neuem Bebauungsplan zulässige Bebauung die nach Nordwesten ausgerichteten Fenster des Hauses „Kleine Viehstraße 5“ verschattet.

Der Entwurf der Begründung enthält Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt: Thematischer Bezug / Hinweise zu Immissionsschutz / Lärmschutz (Gewerbelärm, Verkehrslärm)
- Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt: Thematischer Bezug / Hinweise zum Artenschutz
- Boden / Fläche und Wasser: Thematischer Bezug / Hinweise zu Altlasten, Kampfmittelvorkommen, Abwasserentsorgung (Niederschlag, Schmutzwasser), Ver- und Entsorgung (Gas-, Strom-, Wasserversorgung)
- Luft und Klima: Thematischer Bezug / Hinweise zu Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, sonstige klimawirksame Maßnahmen
- Landschaft: Thematischer Bezug / Hinweise zur Natur / Landschaft und Freiraum
- Kultur und sonstige Sachgüter: Thematischer Bezug / Hinweise zum Denkmalschutz
- Erneuerbare Energien: Thematischer Bezug / Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
- Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss stimmt mit Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld vom 09.11.2017 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Coesfeld, 13.11.2017

Coesfeld, 13.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

i.A. David Naim

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss der Stadt Coesfeld mit Begründung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Coesfeld, 13.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

62/2017 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld – Öffentliche Auslegung**Öffentliche Bekanntmachung****Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes „Innenstadt“ der Stadt Coesfeld**

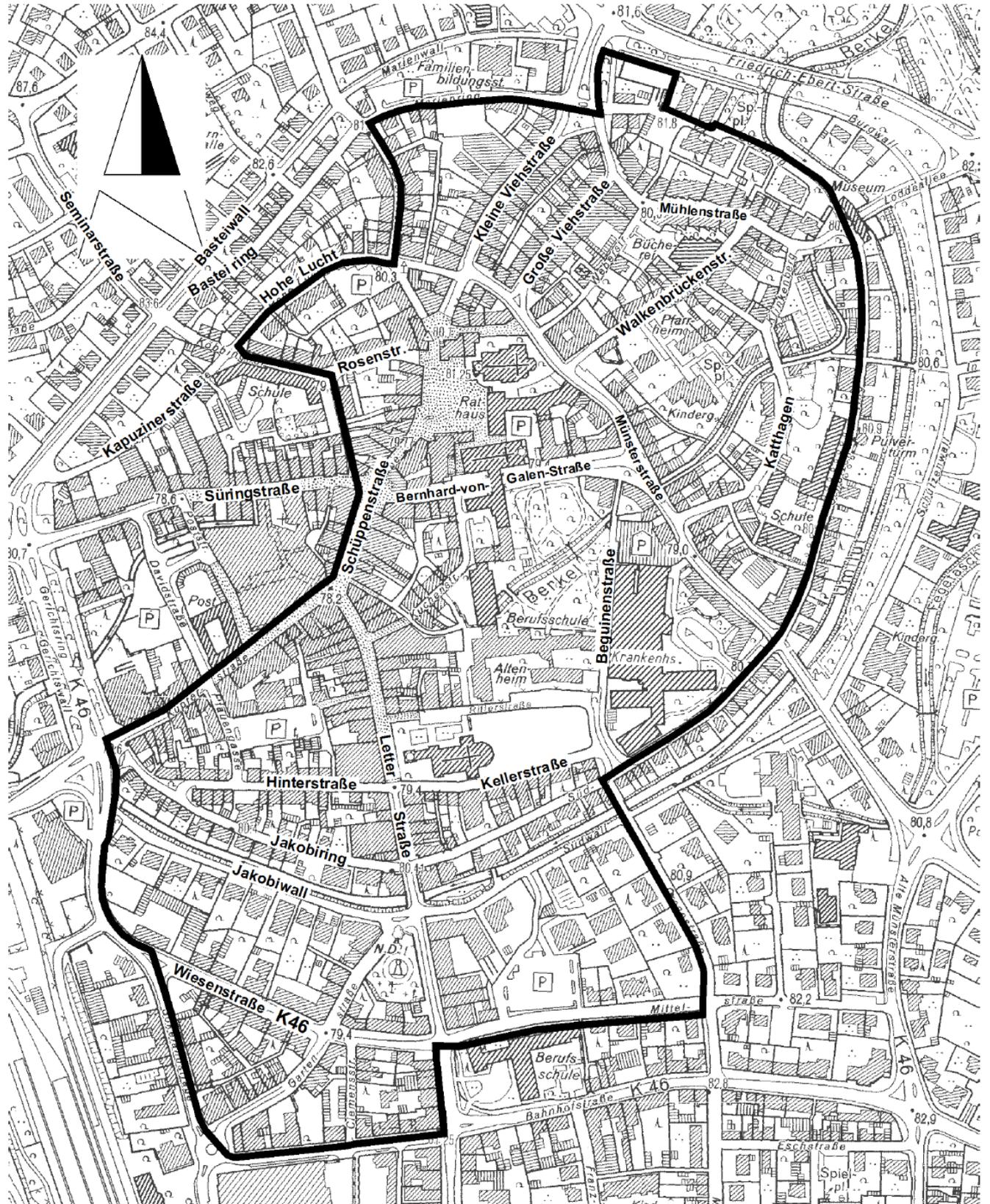
Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 beschlossen, den Entwurf der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den dazugehörigen Entwurf der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Änderungsbereich der 81. Änderung des FNP befindet sich im Bereich der Coesfelder Innenstadt. Die Grenze des Geltungsbereiches der 81. Änderung des FNP (Änderungsbereich) verläuft entlang der folgenden öffentlichen Verkehrsflächen

- Sökelandstraße, Wiesenstraße, Kupferstraße, Schuppenstraße, Rosenstraße, Köbbinghof, Hohe Lucht, Neustraße (im Westen),
- Marienring, Burgring (im Norden),
- Schützenring, Südring, Cronestraße (im Osten),
- Mittelstraße, Wiesenstraße, Bahnhofstraße (im Süden).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan (siehe Abbildung 1) ersichtlich.

Abbildung 1: Übersichtsplan (räumlicher Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung, ohne Maßstab)



Planungsanlass / Planungsziel

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 einen großen Teil der im Änderungsplan dargestellten Bereiche neue Bebauungspläne (B-Pläne) aufzustellen, die aus diesem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen. Aktuell gelten im Änderungsbereich neben Bereichen ohne B-Plan (Anwendung des § 34 BauGB) die folgenden B-Pläne:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 08.06.1982) inkl. seiner Änderung,
- Bebauungsplan Nr. 3 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.08.1980),
- Bebauungsplan Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 23.07.1982) inkl. seiner Änderungen,
- Bebauungsplan Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.06.1980) inkl. seiner Änderungen.

Da mehrere neue B-Pläne im räumlichen Geltungsbereich dieser 81. FNP-Änderung aufgestellt werden sollen muss der FNP entsprechend angepasst werden. Denn gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln. Innerhalb der bestehenden Darstellung des FNP ist die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanverfahren im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich, so dass die 81. Änderung des FNP durchgeführt werden muss.

Anlass / Zielsetzung der neuen B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt

Ziel 1: Schaffung Rechtsklarheit

Im Juni 2014 hat das Verwaltungsgericht Münster die Nichtigkeit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung Innenstadt“ festgestellt (fehlerhafte Festsetzungen in Zusammenhang mit den Kerngebietsausweisungen bzw. fehlerhafte Verfahrensvermerke, dies gilt auch für die B-Pläne Nr. 2, 3, 5 und 6). Dies ist nun Anlass für die Stadt Coesfeld, auch andere mit problembehafteten oder mit unzulässigen Festsetzungen versehene Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt mit neuen B-Plänen zu überplanen oder ggf. aufzuheben.

Wesentliche Zielsetzung ist es durch Aufstellung der neuen B-Pläne – nach Erkennen der Unwirksamkeit der bestehenden B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt (Nr. 2, 3, 5 und 6) – für planungsrechtliche Rechtsklarheit sorgen.

Ziel 2: Erhalt zentraler Versorgungsbereich

Die neuen B-Pläne sollen zudem dazu beitragen, dass der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Coesfeld erhalten wird. Denn gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Coesfeld (am 14.04.2011 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen) umfasst der zentrale Versorgungsbereich die Coesfelder Innenstadt und liegt damit im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung.

Ziel 3: Erhalt und Entwicklung der Coesfelder Innenstadt

Die neuen B-Pläne sollen dazu beitragen, dass die bestehenden städtebaulichen Strukturen in der Coesfelder Innenstadt gesichert bzw. erhalten werden. Gleichzeitig sollen aber auch die über 30 Jahre alten B-Pläne an die geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und die gegebenen oder bereits absehbaren Erfordernisse angepasst werden. Es soll also eine städtebauliche Entwicklung der Coesfelder Innenstadt, im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld, ermöglicht und durch die neuen B-Pläne abgesichert werden.

Welche konkrete städtebauliche Zielsetzung für die Entwicklung der unterschiedlichen Bereiche in der Coesfelder Innenstadt verfolgt wird soll im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren durch den Rat der Stadt Coesfeld entschieden werden.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld wird in der Planzeichnung (Änderungsplan) dargestellt. Die folgende Tabelle zeigt eine kurze Übersicht über die geplanten Änderungen im Rahmen der 81. FNP-Änderung (eine ausführliche Beschreibung und Erläuterung der Änderungen kann der Begründung zur 81. Änderung des FNP entnommen werden).

Änderung	Kurzdarstellung des Inhalts der 81. Änderung des FNP
1	Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M) (Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schuppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Mittelstr., Gartenstr., Bahnhofstraße, Sökelandstr.)
2	Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „Wohnbauflächen“ (W) (Bereiche südlich der Straße Hohe Lucht, östlich Neustraße, Burgring, Mühlenstraße, Walkenbrückenstraße, Hamms Gasse, Katthagen, Schützenring)
3	Änderung bzw. Streichung des Symbols einer Öffentliche Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße (Gartenstraße 12)
4	Änderung von Darstellung „Fläche des Gemeinbedarfs“ in „Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek“ (Bereich an der Walkenbrückenstraße 25)
5	Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“ (Bereich an der Münsterstraße)
6	Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim“ (Bereich an der Ritterstraße)
7	Änderung von Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) in „gemischte Baufläche“ im Nordosten der Coesfelder Innenstadt (Bereich am Burgring)
8	Änderung von Darstellung „Mischgebiet“ in „gemischte Baufläche“ (Bereich nördlich an der Wiesenstraße, westlich der Gartenstraße)

Der Entwurf der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

23.11.2017 bis einschließlich 23.12.2017

bei der Stadtverwaltung Coesfeld, Markt 8, Fachbereich 30 - Bürgerbüro-, Zimmer 1 während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 18:00 Uhr und
samstags von 10.00 Uhr bis 12:00 Uhr**

zur Einsichtnahme aus.

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Naim, Telefon 939-1809 oder mit Herrn Schmitz, Telefon 939-1311 erörtert werden.

Weitere Informationen zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes finden Sie im Internet unter der Adresse www.coesfeld.de/planung.

Hinweis zu Umweltbelangen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende umweltbezogene Informationen eingesehen werden:

- **Umweltbericht zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Umweltbericht enthält neben der Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele eine Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands – bezogen auf die untersuchungsrelevanten Schutzgüter – sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Folgende Schutzgüter wurden untersucht:

 - Mensch (insb. Informationen zur Thematik Lärmschutz)
 - Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt (insb. Informationen zu Arten- und Biotopschutz)
 - Boden und Fläche (Informationen zu bestehenden Bodenstrukturen, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zur Flächenversiegelung und zu Altlasten)
 - Luft und Klima (Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen)
 - Landschaft (Informationen zum bestehenden Landschaftsbild bzw. Auswirkungen auf dieses)
 - Wasser (Informationen zu Grundwasser- / Gewässerschutz, Oberflächengewässern, Hochwasserschutz, Versickerung)
 - Kultur- und Sachgüter (Informationen zu bestehenden Kultur- und Sachgütern und Auswirkungen auf diese)
 - Informationen zu möglichen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen
 - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern (Informationen zu Wirkungszusammenhängen/ Funktionsbeziehungen)

- **Umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
 - Kreis Coesfeld: Hinweise zu Altlasten / Bodenschutz sowie keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise seitens der Abteilung Straßenbau, des Gesundheitsamtes und seitens der Brandschutzdienststelle.
 - LWL-Archäologie für Westfalen: Anregungen, Hinweise zur Thematik Denkmalschutz und auf ggf. notwendige archäologische Untersuchungen im Plangebiet.
 - Telefónica Germany GmbH & Co. OHG: Hinweis auf im Plangebiet vorhandene Richtfunkverbindungen.

Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss zur öffentlichen Auslegung stimmt mit dem Offenlegungsbeschluss des Rates vom 09.11.2017 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Coesfeld, 13.11.2017

Coesfeld, 13.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

i.A.
David Naim

Bekanntmachungsanordnung

Die Offenlegung des Entwurfes der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld mit sämtlichen Planunterlagen, Planzeichnung, Begründung und den umweltbezogenen Informationen wird hiermit gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Coesfeld, 13.11.2017

Heinz Öhmann
Der Bürgermeister

63/2017 Bekanntmachung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016 der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

Die Gesellschafterversammlung der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH hat am 21. September 2017 den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 festgestellt und beschlossen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 184.556,16 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die mit der Prüfung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes 2016 beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, EuReWi Euregio Revision GmbH, Coesfeld, hat am 21.06.2017 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2016 können in der Zeit vom 27.11.2017 bis 04.12.2017 während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude, Zimmer Nr. 235, der Stadtwerke Coesfeld GmbH, Dülmener Straße 80, eingesehen werden.

Coesfeld, im November 2017

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

Thomas Backes
Geschäftsführer

64/2017 Bekanntmachung des Wasser-und Bodenverband (WBV) Oberer Heubach - Gewässerschau der sonstigen Gewässer im Verbandsgebiet

Auf Veranlassung des Kreis Coesfeld, Abteilung 70-Umwelt, und gemäß der Verbandssatzung des WBV Oberer Heubach §31 sowie des § 95 Abs. 1 LWG erfolgt die diesjährige Gewässerschau am 04.12.2017, Treffpunkt 9.00Uhr "Haus Zumbült", Coesfeld-Lette.

Die im Verbandsgebiet liegenden fließenden Gewässer werden auf einen ordnungsgemäßen Wasserabfluss durch die Schaubeauftragten des WBV, Vertreter: der UWB, Abwasserwerk Coesfeld, Gemeinden Gescher, Reken, Velen geprüft.

Coesfeld, den 14.11.2017

Wasser-und Bodenverband Oberer Heubach
Verbandsvorsteher

gez. Karl Knapp