

## Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 11.03.2021, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Thomas Bücking	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr Ansgar Engelmann	Bündnis 90/Die Grünen	Vertreter für Jens Keull
Herr Michael Clemens Heinrich Fabry	FDP	Vertreter für Jonas Driemer
Herr Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wilhelm-Alexander Kuhfuß	SPD	Vertreter für Andre Kretschmer
Herr Bernhard Lammerding	CDU	Vertreter für Gerrit Tranel
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Peter Sokol	Aktiv für Coesfeld	Vertreter für Dieter Goerke
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Frau Kathrin Beunings		
Frau Larissa Bomkamp	FB 60	
Herr Holger Ludorf	FB 60	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	

Schriftführung: Frau Kathrin Beunings

Via Video-Chat zu TOP 10 zugeschaltet: Prof. Andreas Fritzen (Vorsitzender GBR)

Herr Vorsitzender Thomas Bücking eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 20:27 Uhr.

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Planungskonzept für (innerörtliche) Fahrradstraßen - Zwischenbericht  
Vorlage: 077/2021
- 3 Sichere Gestaltung der Querung über die Straße Zur Stegge in Höhe Breykamp/Nikolaus-Groß-Straße  
Vorlage: 178/2020
- 4 Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Prüfung der Umlaufsperrern  
Vorlage: 089/2021
- 5 Antrag der CDU-Fraktion zum Thema Siedlungsflächenmonitoring und Regionalplanung  
Vorlage: 061/2021
- 6 Bebauungsplan Nr. 138 "Wohngebiet Meddingheide II", 1. Änderung  
Vorlage: 078/2021
- 7 Nachverdichtung in dem Bereich Waterfohr, Prüllageweg und Grüner Weg – Zwischenbericht Entwässerung  
Vorlage: 079/2021
- 7.1 Nachverdichtung in dem Bereich Waterfohr, Prüllageweg und Grüner Weg – Zwischenbericht Entwässerung  
Vorlage: 079/2021/1
- 8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Höltene Klinke"  
Vorlage: 085/2021
- 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 085 b, Aufstellungs-/Offenlagebeschluss  
Vorlage: 073/2021
- 10 Bericht 2018 bis 2020 zur Arbeit des Gestaltungsbeirates  
Vorlage: 087/2021
- 11 Anfragen

### Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Antrag der CDU-Fraktion zum Thema Siedlungsflächenmonitoring und Regionalplanung  
Vorlage: 094/2021
- 3 Laufende Projekte der Bauaufsicht  
Vorlage: 098/2021
- 4 vertragliche Regelungen zu einer Baulast Stellplätze  
Vorlage: 099/2021
- 5 Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung werden die stellvertretenden sachkundigen Ausschussmitglieder Ansgar Engelkamp von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Wilhelm Kuhfuß von der SPD-Fraktion durch den Ausschussvorsitzenden verpflichtet.

Zu den Tagesordnungspunkten 2, 3, 6 und 7 liegen Beschlusslagen nach den Sitzungen des Bezirks- bzw. Umweltausschusses und die Ergänzungsvorlage 079/2021/1 zu TOP 7 als Tischvorlagen vor.

## **Erledigung der Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

TOP 1	Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
-------	---

Ein Bericht des Ausschussvorsitzenden liegt nicht vor.

Herr Schmitz führt aus, dass die weiteren Vorbereitungen für das Bebauungsplanverfahren Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ liefen. In einem Schreiben werde den Eigentümern der mögliche Festsetzungsrahmen in den unterschiedlichen Blöcken 1 und 2 erläutert und die Willensbildung der Eigentümer des Blocks 3 abgefragt. Es sei keine öffentliche Bürgerversammlung vorgesehen, sondern nur die Beteiligung der Eigentümer.

Des Weiteren erklärt Herr Schmitz, dass das geförderte Projekt Anstoß eines Zentrenmanagement jetzt gestartet wird. Beteiligt sind die Fachbereiche Stadtplanung, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung. Die Beauftragung für das Büro Stadt+Handel erfolge ab 01.03.2021. Man wolle mit unterschiedlichen Mitteln die Innenstadt beleben. Vorrangig richte sich das Zentrenmanagement an die Immobilieneigentümer, den Handel sowie an die Gastronomie in der Innenstadt. Die Kick-Off-Veranstaltung sei zwar online möglich, man wolle aber versuchen, eine Präsenzveranstaltung zu organisieren. Zum Start erfolge erst einmal eine Bestandsaufnahme sowie die Erarbeitung des Antrags „Anmietung Leerstandslokale“. Des Weiteren würden die Kommunikationswege konkretisiert.

TOP 2	Planungskonzept für (innerörtliche) Fahrradstraßen - Zwischenbericht Vorlage: 077/2021
-------	---

Herr Ludorf erläutert anhand der Präsentation das Planungskonzept für die innerörtlichen Fahrradstraßen. Das Konzept sei noch nicht fertig, aber es sei jetzt wichtig weiterzuarbeiten, da es geänderte Förderbedingungen durch neue Förderprogramme gebe.

Sobald das Konzept vollständig sei, werde es erneut dem Ausschuss vorgestellt und dies müsse dann beschlossen werden.

Die Verwaltung sei überzeugt, dass eine alleinige Beschilderung der Fahrradstraße ohne weitere einheitliche Gestaltungsmerkmale nicht ausreichend sei und sich die rote Farbgebung für Fahrradstraßen auch in Deutschland durchsetzen werden. Förderfähig sei der „rote Asphalt“ leider nicht, aber dennoch sehe die Verwaltung dieses als sehr wichtig an, damit der

Radverkehr präsent gemacht werde. Des Weiteren könne sich die Verwaltung in der Mitte der Fahrbahn eine Aufpflasterung vorstellen, da so beim Überholen des Autoverkehrs an den Radfahrern genügend Abstand gehalten werde. Bei neuen Straßen könne direkt roter Asphalt eingebaut werden. Die Einmündungsbereiche können als erster Schritt in roter Farbe gekennzeichnet werden und im zweiten Schritt sei dann die gesamte Fahrbahn mit rotem Asphalt zu versehen.

Ein gutes Beispiel für eine mögliche mittige Aufpflasterung sei die Rekener Straße. Der Radfahrer werde dort auf die Straße geführt. Die gesamte Fahrbahn werde in roter Farbe gekennzeichnet. Nicht betrachtet sei bisher die Frage der Anbindung an übergeordnete Straßen.

Herr Flögel stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Frage, wann die Arbeiten beginnen, das Konzept sei überzeugend. Die Thematik der Einmündung sei sicherlich die größte technische Schwierigkeit. Man solle die Projekte getrennt voneinander bearbeiten und nicht gemeinsam.

Herr Ludorf führt aus, dass zunächst die Prioritäten zu beschließen seien und man keine Provisorien schaffen möchte, wie zum Beispiel vor einigen Jahren an der Cronestraße.

Herr Volmer für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. schließt sich der Wortmeldung von Herrn Flögel an. Das Projekt solle zeitnah umgesetzt werden und er ergänzt, dass sich die Situation für Radfahrer verbessern werde, wobei einer Ausführung mit roter Farbgebung der Vorzug zu geben sei.

Herr Wolfers von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fragt nach, ob die Ampelführungen zugunsten der Radfahrer vorrangig umgesetzt werden könnten. Herr Ludorf erklärt, dass seit Jahren Gespräche zwischen der Verwaltung und den Straßenbaulastträgern ergebnislos geführt worden seien.

Herr Backes ergänzt, dass das Konzept auf dem Papier sehr gut aussehe, aber man auch mit Gegenwehr in der Bevölkerung aufgrund wegfallender Parkplätze zu rechnen habe. Danach werde man sehen, ob gewisse Maßnahmen vorrangig diskutiert werden könnten. Bis das gesamte Konzept in die Realität umgesetzt werde, sei es noch ein langer Weg.

Herr Stallmeyer ist für die SPD-Fraktion der Auffassung, dass in dem Konzept das gesamte Stadtbild zu betrachten sei. Eine Rotfärbung sei ein Muss. Es sei eine breite Bürgerbeteiligung erforderlich, in der es sicherlich Gegenwind geben werde. Auch erfordere die Beteiligung anderer Straßenbaulastträger einen langen Atem.

In der weiteren Diskussion gibt Herr Warmbold für die CDU-Fraktion zu bedenken, dass auch auf den Fahrradstraßen der Autoverkehr weiter fließen müsse. Der Ausschussvorsitzende erläutert, dass grundsätzlich der Verkehr dadurch entschleunigt werden solle.

TOP 3	Sichere Gestaltung der Querung über die Straße Zur Stegge in Höhe Breykamp/Nikolaus-Groß-Straße Vorlage: 178/2020
-------	--

Herr Engelmann teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für die Verbesserung der Schulwege sei und dass von den Vorschlägen kein Konzept ihren Vorstellungen genüge. Der Einsichtsbereich für den Autoverkehr sei viel zu kurz. Er regt weiter an, dass die Investitionen in Höhe von 14.000 EUR viel zu hoch seien und die entsprechende Wirkung nicht zeigen würden. Der Querungspunkt solle so weit wie möglich in den Norden verlagert werden.

Herr Engelmann beantragt für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen:

Es wird keine der vorgestellten Varianten beschlossen. Zunächst soll in Höhe des Hauses Nr. 118 eine Aufpflasterung erfolgen und die Querung als Gefahrenstelle gekennzeichnet werden, sodann müsse die gesamte Situation neu überdacht werden.

Herr Weiling erläutert für CDU-Fraktion die Diskussion aus dem Bezirksausschuss Lette. Die CDU-Fraktion sehe die Variante 4 als durchaus sinnvoll an, da diese Variante die Situation für alle Verkehrsteilnehmer optimiere.

Herr Schulze Spütrup verweist für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. auf die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde, die die Maßnahme als sinnvoll ansehe.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Beschlussvorschlag "Umbau der Querung nach Variante 4" aus der Sitzungsvorlage der weitergehende Vorschlag sei und lässt diesen zunächst abstimmen.

Somit erübrigt sich die Abstimmung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

### **Beschluss:**

Die Querung über die Straße Zur Stegge in Höhe Breykamp/Nikolaus-Groß-Straße wird entsprechend des als Anlage beigefügten Lageplans „Zur Stegge: Querung Breykamp - Sichere Gestaltung der Querung“, Variante 4 umgestaltet. Dafür ist der im Plan mit einem gelben X versehene Baum zu entfernen und durch eine Neuanpflanzung ca. 6 m weiter nordöstlich zu ersetzen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss	10	4	0

TOP 4	Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Prüfung der Umlaufsperrn Vorlage: 089/2021
-------	--

Herr Engelmann fragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nach, wann eine Überprüfung der Umlaufsperrn erfolgen könne.

Herr Stallmeyer stellt für die SPD-Fraktion fest, dass wie in der Stellungnahme der Verwaltung beschrieben, die Prüfung ein Geschäft der laufenden Verwaltung sei. Die Verwaltung werde nach Bedarf die Umlaufsperrn prüfen und ggf. entfernen.

Herr Ludorf erläutert, dass die Verwaltung durchaus der Meinung sei, dass die meisten Umlaufsperrn entfernt werden könnten. Ziel sei es, im Laufe des Jahres die Prüfung abzuschließen.

Auch Herr Warmbold kann sich für die CDU-Fraktion den vorherigen Wortmeldungen anschließen und erklärt, die Umlaufsperrn seien „peu à peu“ abzubauen.

Nach weiterer Diskussion sind sich die Mitglieder einig, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen: „Es wird beschlossen, die Verwaltung möge *sukzessive* prüfen, welche Umlaufsperrn entfallen können und welche Alternativen möglich sind.“

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Verwaltung möge *sukzessive* prüfen, welche Umlaufsperrn entfallen können und welche Alternativen möglich sind.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss	14	0	0

TOP 5	Antrag der CDU-Fraktion zum Thema Siedlungsflächenmonitoring und Regionalplanung Vorlage: 061/2021
-------	---

Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert Frau Bomkamp ausführlich die Siedlungsperspektiven der Stadt Coesfeld im Regionalplan auf der Grundlage der Ziele des Landesentwicklungsplanes NRW.

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung sei das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.

Eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung sei an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Bedarfsgerecht bedeute dabei einerseits, ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits aber die Neudarstellung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Das Siedlungsflächenmonitoring (SFM) sei ein Instrument zur Erfassung und Auswertung von Daten der Siedlungsentwicklung auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes NRW und obliege der Regionalplanungsbehörde in Zusammenarbeit mit den Gemeinden. Das SFM liefere Informationen und erfasse in den Flächennutzungsplänen anhand eines von der Regionalplanungsbehörde festgelegten Kriterienkatalogs Siedlungsflächenreserven für Wohnzwecke bzw. gewerblich nutzbare Flächen  $\geq 0,2$  ha, auf denen bislang keine Baumaßnahme durchgeführt oder deren Nutzung dauerhaft aufgegeben worden sei.

Anhand von Übersichtsplänen zeigt Frau Bomkamp für die Bereiche der Stadt Coesfeld, IPNW und Lette u. a. Reserveflächen Wohnen und Gewerbe, betriebsgebundene Reserveflächen sowie beanspruchte Flächen. Stand 01.03.2021 stünden 52 ha Reserveflächen Gewerbe (davon 32 ha betriebsgebunden, die zu 50 % angerechnet werden), 10 ha Reserveflächen Wohnen (davon bereits belegt 3 ha Meddingheide II) zur Verfügung. Unter Berücksichtigung aller bereinigten Reserveflächen ergäbe sich eine im Flächennutzungsplan anzurechnende Gewerbefläche von 36,5 ha und Wohnen von 10,5 ha. Dem gegenüber stehe ein rechnerischer Flächenbedarf bis 2044 von für Gewerbe 51 ha und Wohnen von 37 ha, so dass aktuell noch 14,5 ha Gewerbe bzw. 26,5 ha Wohnen im Flächennutzungsplan darstellbar seien. Die Berechnung der Flächenbedarfe erfolge durch die Bezirksregierung Münster analog der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW. Der Bedarf an Wirtschaftsflächen ergebe sich aus dem Siedlungsflächenmonitoring und u. a. der durchschnittlichen Inanspruchnahme von Flächen per anno.

Anschließend erläutert Frau Bomkamp die Nachfragesituation hinsichtlich der Gewerbe- und Wohnbauflächen. Stand 09.02.2021 lägen Anfragen von insgesamt zwischen min. 18,5 ha und max. 26 ha vor. Dem stünden zurzeit in der Bauleitplanung befindliche Flächen von insgesamt ca. 21,2 ha gegenüber.

Zu Wohnbaugrundstücken lägen derzeit 561 Anfragen vor. Davon hätten 55 % der Bewerber ihren Wohnort in Coesfeld, 9 % keinen Wohnort aber eine Arbeitsstelle in Coesfeld und 36 % keinen Bezug zu Coesfeld bzw. es lägen keine Angaben vor. Nachgefragt würden überwiegend Grundstücke für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus und/oder Doppelhaushälfte in den Bereichen Kalksbecker Heide, Bernings Esch und weiteren Baugebieten. Hoch sei auch das Interesse an Einzelhausgrundstücken in älteren Baugebieten, geringer an Bestandsimmobilien. Aktuell in der Bauleitplanung befinde sich zurzeit das Gebiet Kalksbecker Heide in einer Größe von ca. 5,4 ha mit ca. 75 Grundstücken und das Wohngebiet Markengweg mit 0,8 ha und 14 bis 18 Grundstücken. Nachverdichtungspotenziale bestünden im Bereich Adolf-Meyer-Straße und Waterfohr.

Zum Antrag der Stadt Coesfeld zur 27. Änderung des Regionalplanes Münsterland zeigt Frau Bomkamp anhand einer Übersichtskarte die betroffenen Flächen (ASB Rücknahme COE 12, ca. 5,5 ha, ASB Rücknahme COE 09, ca. 4,5 ha, GIB Neuausweisung COE 01, ca. 10 ha) und gibt einen Überblick über die geplante zeitliche Abfolge.

Mit der Anpassung des Regionalplans Münsterland durch ein Siedlungsflächenpotenzialmodell ergäben sich größere Spielräume, da Flächen dargestellt würden, die sich grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung eigneten. Dies sei die 3-fache Fläche des zugestandenen rechnerischen Bedarfs. Dabei sei aber eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu beachten und zugewiesene Flächenbedarfe weiterhin einzuhalten. Der Berechnungsschlüssel für die rechnerischen Flächenbedarfe werde geändert. Es sei zu erwarten, dass Coesfeld zukünftig höhere Bedarfe zugestanden würden.

In der Diskussion sehen die Ausschussmitglieder mehrheitlich das Siedlungsflächenmonitoring als wichtiges Instrument für weitere Planungen und Strategien.

Herr Wolfers ist für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Auffassung, dass sich auf Bestandsflächen konzentriert werden sollte. Auch müsse man im Hinblick auf Auswirkungen der Corona-Pandemie durch Kurzarbeit und Home-Office vorsichtig agieren.

Auf Nachfrage ergänzt Frau Bokamp, dass auf die Berechnungsschlüssel Gewerbe/Wohnen seitens der Stadt Coesfeld kein Einfluss genommen werden könne, die Schlüssel würden für die Region vom Land vorgegeben. Grundlage für den Berechnungsschlüssel Wohnen sei lt. Vorgabe des LEP die Entwicklung der Haushalte.

Zu den in dem Übersichtsplan rot dargestellten Flächen im Bereich Elsriete ergänzt Herr Backes, dass diese Baulandflächen über 0,2 ha groß seien und daher angerechnet würden. Mit den Eigentümern der betriebsgebundenen Gewerbegrundstücke stehe man ständig im Kontakt über eine Rückgabe der Flächen. Teilweise erfolge auch eine private Weiterveräußerung an andere Gewerbetreibende.

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 138 "Wohngebiet Meddingheide II", 1. Änderung Vorlage: 078/2021
-------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldung über die Beschlüsse einzeln ab.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5 der Sitzungsvorlage) wird wie folgt beschlossen:

1.1 Es wird beschlossen, dem Hinweis des Bürgers bezüglich einer grundsätzlichen Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen um 30 cm nicht zu folgen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Der Rat der Stadt Coesfeld nimmt zur Kenntnis, dass die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5 der Sitzungsvorlage) keine Beschlussfassung erfordert.

**Beschlussvorschlag 3:**

Der Bebauungsplan Nr. 138 "Wohngebiet Meddingheide II", 1. Änderung wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in den zurzeit geltenden Fassungen.

**Beschlussvorschlag 4:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Wohngebiet Meddingheide II", 1. Änderung einschließlich des Umweltberichtes wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	11	3	0
Beschluss 4	11	3	0



TOP 7	Nachverdichtung in dem Bereich Waterfohr, Prüllageweg und Grüner Weg – Zwischenbericht Entwässerung Vorlage: 079/2021
TOP 7.1	Nachverdichtung in dem Bereich Waterfohr, Prüllageweg und Grüner Weg – Zwischenbericht Entwässerung Vorlage: 079/2021/1

Die ursprüngliche Vorlage wurde versehentlich nicht als Beschluss- sondern als nicht öffentliche Berichtsvorlage angelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das Projekt „Nachverdichtung in dem Bereich Waterfohr, Prüllageweg und Grüner Weg“ weiterzuführen. Die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet soll durch ein Baugrundgutachten geprüft werden. Das Entwässerungskonzept ist auf der Basis der Ergebnisse des Baugrundgutachtens fortzuschreiben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	14	0	0

TOP 8	Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Höltene Klinke" Vorlage: 085/2021
-------	---

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Beschluss der Verwaltung ohne Wortmeldung zu.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, in dem vom Antragsteller gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Höltene Klinke“, ergänzt um den auch mit einer I-Geschossigkeit beschränkten westlich gelegenen Bereich, ein Votum einzuholen, ob die Aufstockung der Geschossigkeit von I auf II Vollgeschosse nach BauNVO gewünscht wird.

Nach Vorliegen einer Rückmeldung erfolgt eine neue Beratung im Ausschuss.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss Verwaltung	14	0	0

Eine Abstimmung über den Beschluss der Antragstellerin erfolgt nicht, da sich dieser nach Abstimmung des Beschlusses der Verwaltung erübrigt.

TOP 9	Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 085 b, Aufstellungs-/Offenlagebeschluss Vorlage: 073/2021
-------	--

Herr Schmitz informiert die Ausschussmitglieder, dass am Montag über das Vorhaben im Gestaltungsbeirat diskutiert worden sei. Wichtig sei, dass der Gestaltungsbeirat eine dringende Empfehlung zur 4-geschossigen Bauweise für den Kopfbau ausgesprochen habe. Hier dürfe in der Höhe sogar höher gebaut werden, als es der Investor wünsche.

Herr Stallmeyer weist für die SPD-Fraktion darauf hin, dass der Entwurf deutlich zeige, dass die Dülmener Straße so eine Kontur bekomme und dieses für den Kreislauf und Straßenverlauf sehr wichtig sei. Ein sehr gutes Ergebnis aus dem Gestaltungsbeitrag, ergänzt er weiter.

Auch Herr Volmer begrüßt das Vorhaben für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. Allerdings sähen die Projekte in der Realität oft wie ein Würfel aus. Dennoch sehe er aufgrund der Nachverdichtung dieses Vorhaben sicherlich dort an der richtigen Stelle.

Herr Flögel fragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, ob die Außengestaltung des Projektes so verbindlich sei.

In der Diskussion erläutert Herr Schmitz die Gestaltung in groben Zügen. Eine Detailplanung sei an dieser Stelle aber noch zu fordern und der Architekt müsse in diese Planung noch einsteigen.

Herr Flögel wünscht sich für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass die Außengestaltung in dem städtebaulichen Vertrag zu regeln sei und es somit eine verbindliche Vorgabe für den Architekten gäbe.

Herr Sokol für die Fraktion Aktiv für Coesfeld erkundigt sich weiter, ob die Dülmener Straße den verkehrlichen Bedarf noch decken könne. Herr Schmitz erwidert, dass dieses Objekt den Verkehr nicht zum Erliegen bringe und die Dülmener Straße generell sehr belastet sei.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 12 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85b „Neubebauung Schlosserei Schneider“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im Kreuzungsbereich Dülmener Straße / Hansestraße in der Stadt Coesfeld.

Der Geltungsbereich ist ca. 2.650 m<sup>2</sup> groß und enthält die Flurstücke 317, 318, 144, 54, 156 (teilw.), (alle Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 14) und wird begrenzt:

- im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche Hansestraße,
- im Süden durch die Grenze des Flurstückes 156 und durch die Parzelle 316 „Tüskenbach“,
- im Westen durch die Fläche für Bahnanlagen Flurstück 319,
- im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Dülmener Straße“

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem der Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85b „Neubebauung Schlosserei Schneider“ zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der Regelungen zur Realisierung des Vorhabens, zur Gestaltung und zur Mitnutzung des Flurstücks 317 für eine Stellplatzanlage treffen soll.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0

TOP 10 Bericht 2018 bis 2020 zur Arbeit des Gestaltungsbeirates Vorlage: 087/2021
--

Herr Schmitz informiert die Ausschussmitglieder anhand der Präsentation und den entsprechenden Lageplänen und Ansichten über die Aufgaben des Gestaltungsbeirates bei den verschiedensten Projekten in den letzten Jahren. Der GBR stehe der Verwaltung unterstützend zur Verfügung. Mittlerweile sei der GBR auch außerhalb der Innenstadt an den Ausfallstraßen oder bei sensiblen städtebaulichen Projekten unterstützend tätig. Herr Schmitz führt weiter aus, dass der GBR in den Jahren 2018, 2019 und 2020 an insgesamt 29 Projekten beteiligt gewesen sei sowie die Gestaltungssatzung 2019 überarbeitet und angepasst habe. Einige Beispiele erläutert Herr Schmitz anhand der Präsentation.

Nachdem Herr Schmitz den Bericht des Gestaltungsbeirates der letzten drei Jahre vorgestellt hat, fragt der Ausschussvorsitzende den via Video-Chat zugeschalteten Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates Prof. Fritzen, was ihn motiviere diese Tätigkeiten für Coesfeld auszuüben. Herr Prof. Fritzen erläutert, dass Coesfeld eine besonders gute städtische Struktur habe, wie zum Beispiel die Promenade, die Wasserläufe oder die Ein- und Ausfahrtsstraßen. Des Weiteren wäre er durch Herrn Schmitz, die Verwaltung sowie durch die Politik immer gut unterstützt worden.

TOP 11 Anfragen
-----------------

Herr Weiling fragt für die CDU-Fraktion, ob es genaue Daten für Bauinteressierte für Lette gäbe. Frau Bomkamp erklärt, dass es keine Unterscheidung zwischen dem Wunsch der Bauinteressierten nach einem Baugrundstück in Coesfeld oder Lette gebe.

Herr Engelmann fragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, ob die Verwaltung die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiter der Deutschen Glasfaser hinterfragt habe.

Herr Backes erläutert, dass die Verwaltung die Ausführungen überwache. Mit dem Vergabeverfahren habe die Verwaltung jedoch nichts zu tun. Es sei ein privatwirtschaftlicher Ausbau von zwei Trägern, der Deutschen Glasfaser sowie der omnion (Zusammenschluss zwischen den Stadtwerken Coesfeld sowie der Fa. Muenet).

Herr Stallmeyer fragt für die SPD-Fraktion, wann die Nachpflanzung des Baumes am EDEKA Markt beginne. Herr Schmitz erläutert, dass es zurzeit keine weiteren Infos gebe.

Seit längerer Zeit besteht die Überlegung eine zweite Zufahrt zum EDEKA Markt anzulegen. Die Firma Stroetmann überlege, ob die Planungen konkretisiert werden sollen. Eine Rückmeldung wurde der Verwaltung für die 14. KW zugesagt.

In der Sitzung am 21. April 2021 wird die Verwaltung über die Gesprächsergebnisse berichten.

Herr Volmer fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. aufgrund eines Presseartikels nach, ob die Verwaltung bereits Flächen für die Hundebesitzer im Stadtgebiet gefunden habe. Herr Schmitz erwidert, dass es sehr schwierig sei, passende Flächen zu finden. Potenzielle Flächen im Außenbereich seien bereits ohne Erfolg geprüft worden. Ein Favorit der Verwaltung sei die Fläche hinter dem Pictorius Berufskolleg zur Berkel, diese sei aber leider von der Kreisverwaltung abgelehnt worden. Die Fläche werde für einen Container-Standort benötigt. Grundsätzlich bleibe die Verwaltung an dem Thema aber dran.

Herr Schulze Spüntrup fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., wie der Stand des Entwicklungsverfahrens der Biogasanlage am Brink sei. Herr Schmitz erläutert, dass es dort zu einem Klageverfahren gekommen sei, aber das Projekt generell weiterentwickelt werden solle.

Herr Lammerding fragt für die CDU-Fraktion, wie es mit der Nachverdichtung im Bereich Adolf-Meyer-Straße weiter gehen solle. Herr Schmitz erklärt, dass in Zukunft alle Gebiete erst durch das Abwasserwerk auf die Versickerungsfähigkeit zu prüfen seien, da es immer schwieriger werde, das Oberflächenwasser abzuführen. Dadurch seien die Grundstücke um einen Meter aufzuschütten. In Neubaugebieten betreffe dies alle Eigentümer, aber bei Nachverdichtungen sei dies einfach deutlich schwieriger. Mit den Eigentümern müsse darüber erst diskutiert werden.

Thomas Bücking  
Vorsitzender

Kathrin Beunings  
Schriftführerin