

Niederschrift über die 5. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 17.06.2021, 18:00 Uhr, Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Thomas Bücking	CDU	ohne Mitwirkung bei TOP 3 (§ 31 GO NW)
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Jonas Driemer	FDP	
Herr Michael Clemens Heinrich Fabry	FDP	Vertretung für Jonas Driemer, ohne Mitwirkung bei TOP 4 (Beschluss 4-6) (§31 GO NW)
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Dieter Goerke	Aktiv für Coesfeld	
Herr Jens Keull	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr André Kretschmer	SPD	
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Gerrit Tranel	CDU	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
Verwaltung		
Frau Eliza Diekmann	Bürgermeisterin	
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Frau Kathrin Beunings		
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Rolf Hackling	Leiter des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld	anwesend bei TOP 1
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	

Schriftführung: Frau Kathrin Beunings

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 20:08 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Anregung gemäß § 24 GO NRW auf Inbetriebnahme eines neuen Bahnhaltepunktes im Süden von Coesfeld - Aktueller Sachstand
Vorlage: 144/2021
- 3 Anregung gem. § 24 GO NRW - Wald-/Baumlehrpfad - Radweg
Vorlage: 162/2021
- 4 Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg"
Vorlage: 177/2021
- 5 Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 122 bis 140" / Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 174/2021
- 6 Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße": Zwischenstand vor der geplanten Offenlage
Vorlage: 173/2021
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße": Zwischenstand vor der geplanten Offenlage
Vorlage: 173/2021/1
- 7 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"
Vorlage: 178/2021
- 8 Bebauungsplan Nr. 48b "Wohngebiet Markenweg"
Vorlage: 117/2021
- 9 Rahmenplan für den Bereich Münsterstraße - Parkhaus Münsterstraße
Vorlage: 096/2021
- 10 Parkhaus Mittelstraße: Freigabe des konkreten Entwurfs eines Parkdecks
Vorlage: 068/2021
- 11 Bahnhofsvorplatz - Art und Umfang der Ausführung, Kostenteilung
Vorlage: 179/2021
- 12 Nachnutzung Grundstück Kupferstraße 34 / Gerichtswall 3
Vorlage: 183/2021
- 13 Antrag BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülten"
Vorlage: 192/2021
- 14 Nachnutzung Spielplätze zu Bauflächen
Vorlage: 182/2021
- 15 Standorte "Partnerschaftsstelen"
Vorlage: 189/2021
- 16 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen

Hinweis: Herr Kuhfuss, skB, Vertreter für Herrn Kretschmer, ist anwesend und fragt, ob er auch Herrn Stallmeyer vertreten könne. Dies wird durch die Verwaltung geprüft und muss verneint werden.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Herr Kretschmer für die SPD-Fraktion, den TOP 9, Rahmenplanung für den Bereich Münsterstraße – Parkhaus Münsterstraße, wie auch bereits im Umweltausschuss beantragt, von der heutigen Tagesordnung abzusetzen. Dem Antrag wird entsprochen.

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Hackling stellt anhand einer Präsentation die wesentlichen Planungsobjekte sowie das Zeitfenster der Bauphasen der „NaturBerkel-Los II“ vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Schmitz stellt den Abschlussbetriebsplan Sandabbau ehemaliges Kalksandsteinwerk vor. Eine Abstimmung über die Zugangsmöglichkeit oder eines Steges für die Öffentlichkeit wird erfolgen.

Des Weiteren erläutert Herr Schmitz die Initiative des Kreises Coesfeld „Evolving Regions“. Die Teilnahme der Stadt Coesfeld werde über den Fachbereich 60 erfolgen. Der Fachbereich nehme am Arbeitskreis „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ teil.

Weiter erläutert Herr Schmitz, dass die Bestandsanalyse für das Förderprojekt „Konzeptarbeit Zentrenmanagement“ weitgehend abgeschlossen sei. Am 23.08.2021 werde auf der Freilichtbühne eine Impulsveranstaltung mit anschließenden Aktivitäten stattfinden. Im besten Fall sei die Stelle des/r Citymanger:in bis dahin besetzt.

Herr Schmitz berichtet weiter über den Förderantrag Leerstandsanmietungen. Es seien sehr viele Anfragen eingegangen. Eine Liste der geförderten Kommunen werde im Ministerium Mitte Juni rausgegeben.

Er berichtet weiter, dass in der Bauverwaltung der Bauantrag für das Tierheim Goxel eingegangen sei.

Weiter erläutert er, dass der Eigentümer der EDEKA-Immobilie, ein Fonds aus Luxemburg, angeschrieben wurde. Die Baumanpflanzung werde im Herbst erfolgen.

Der Ausschuss nimmt den Bericht ohne Diskussion zur Kenntnis.

TOP 2	Anregung gemäß § 24 GO NRW auf Inbetriebnahme eines neuen Bahnhaltepunktes im Süden von Coesfeld - Aktueller Sachstand Vorlage: 144/2021
-------	---

Der Ausschuss nimmt die Berichtsvorlage ohne Wortmeldungen zur Kenntnis.

TOP 3	Anregung gem. § 24 GO NRW - Wald-/Baumlehrpfad - Radweg Vorlage: 162/2021
-------	--

Der Ausschussvorsitzende Herr Bücking erklärt sich aufgrund seiner Tätigkeit für die Teilnehmergemeinschaft Berkelaue III, die Eigentümerin von Teilen der Bahntrasse ist, bei der Abstimmung des Tagesordnungspunktes für befangen. Er gibt die Sitzungsleitung an Herrn Christoph Micke weiter.

Herr Schmitz erläutert den Verlauf der Strecke. Er ergänzt, dass die Verwaltung andere Radwege als dringender und attraktiver für eine Umsetzung ansehe.

Herr Wolfers ergänzt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, dass der Ausbau des Weges keinen Sinn ergebe.

Beschlussvorschlag 1 des Antragstellers:

Es wird beschlossen der Anregung des Antragstellers zu folgen und entlang der stillgelegten Bahnstrecke in Flamschen bis zur Coesfelder Heide, die als ausgewiesener Wanderweg eingetragen ist, um einen Wald-/Baumlehrpfad zu ergänzen.

Beschlussvorschlag 2 des Antragstellers:

Es wird beschlossen der Anregung des Antragstellers zu folgen und auf der stillgelegten Bahnstrecke einen Radweg von Coesfeld über Flamschen, Goxel bis zur Radbahn und darüber hinaus nach Gescher anzulegen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1 des Antragstellers	5	7	0
Beschluss 2 des Antragstellers	0	12	0

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg" Vorlage: 177/2021
-------	---

Herr Backes erläutert, dass es sich um ein sehr komplexes Thema mit teilweise einheitlichen, aber teilweise auch sehr unterschiedlichen Vorstellungen handele. Im Bestand zu planen sei immer deutlich schwieriger als auf einer grünen Wiese. Deswegen sei es umso wichtiger, die Beschlusslage transparent darzustellen.

Der Ausschussvorsitzende ergänzt, dass das Thema in der Vorlage sehr gut beschrieben sei.

Herr Kretschmer bittet für die SPD-Fraktion, die Pläne in Zukunft direkt mit den entsprechenden Textpassagen zu versehen. Eine Zusammenführung der Pläne mit besprechenden Texten sei wünschenswert. Durch die digitale Arbeit sei die Darstellung auf den Tabs sonst sehr schwerfällig.

Herr Flögel regt für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen an, dass seine Partei mit Blick auf die Nachverdichtung für eine kompakte Stadt stehe, dass dieses jedoch nicht gegen den Willen der Eigentümer geschehen dürfe. Außerdem sei nicht diskussionsfähig, dass die Zuwegung der Straßen „In den Kämpfen“ sowie die Zuwegung der „Wildbahn“ für den Autoverkehr geöffnet werde.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die Flurstücke entlang der Stadtwaldallee und des Drachters Weg nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 einzubeziehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den Flurstücken 859, 860, 122, 123, 128, 130, 129, 131, 132, 140, 139, 141, 146, 489, 145, 148, 150 und 497 soll sich weiterhin nach § 34 BauGB richten.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ um die Westseite des Wahrkamps zu erweitern (Entwurf e, Anlage 7). Ein Steuerungserfordernis wird gesehen. Für die Flurstücke 152, 138, 135, 396, 397, 127, 124, 125 und 120 ist das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Alternativbeschlussvorschlag 2.1 (alternativ):

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ um die Westseite des Wahrkamps zu erweitern (Entwurf d, Anlage 4). Ein Steuerungserfordernis wird gesehen. Für die Flurstücke 152, 138, 135, 396, 397, 127, 124, 125 und 120 ist das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen. Im rückwärtigen Bereich soll nur eine Wohneinheit zulässig sein.

Alternativbeschlussvorschlag 2.2 (alternativ):

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ um die Westseite des Wahrkamps zu erweitern (Entwurf c, Anlage 3). Ein Steuerungserfordernis wird gesehen. Für die Flurstücke 147, 383, 384, 152, 138, 135, 396, 397, 127, 124, 125 und 120 ist das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Beschlussvorschlag 3:

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für einen Teil des Blocks 3, erweiterter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ wird beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von rd. 0,7 ha und befindet sich ca. 770 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, westlich des Stadtwalds. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die „Stadtwaldallee“, im Osten durch den „Wahrkamp“, im Süden durch die Straße „In den Kämpen“ und im Westen durch dem „Drachters Weg“ zugehörige Flurstücke.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 152, 138, 135, 396, 397, 127, 124, 125 und 120.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Satzungstext mit Übersichtsplan (Anlage 10.1) ersichtlich.

Beschlussvorschlag 3 (alternativ):

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für einen Teil des Blocks 3, erweiterter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ wird beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von rd. 0,8 ha und befindet sich ca. 770 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, westlich des Stadtwalds. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die „Stadtwaldallee“, im Osten durch den „Wahrkamp“, im Süden durch die Straße „In den Kämpen“ und im Westen durch dem „Drachters Weg“ zugehörige Flurstücke.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 147, 383, 384, 152, 138, 135, 396, 397, 127, 124, 125 und 120.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Satzungstext mit Übersichtsplan (Anlage 10.2) ersichtlich.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, die gem. § 19 BaunVO maximal zulässige Grundflächenzahl in Reinen Wohngebieten entsprechend dem mehrheitlichen Wunsch der Eigentümer:innen in den Blöcken 1 und 2 - sofern möglich - zu reduzieren. Die derzeit gemäß § 34 BauGB bestehenden Baurechte würden dadurch eingeschränkt, um die Bodenversiegelung zu verringern und großvolumige Bauten in dem Gebiet zu vermeiden.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, an der Erschließung der Flurstücke 159 und 865 durch das Verkehrsflächengrün von der Straße In den Kämpen festzuhalten. Bei maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude wird die Anzahl an Verkehrsbewegungen als verträglich angesehen.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen, im rückwärtigen Bereich der Ostseite Hexenweg ein weiteres schmales Baufeld auszuweisen. Die Bestandssituation der Häuserzeile entlang des Hexenwegs und die Bebauung Wildbahn wurde über den Weg der Befreiung von der Wasserschutzbehörde mitgetragen. Es wird davon ausgegangen, dass auch bei einer Abbildung im Bebauungsplan aufgrund der langjährigen Genehmigungspraxis und der am Bestand orientierten Festsetzungen keine grundlegenden Einwände vorgebracht werden. Die Erschließung ist über die Wildbahn vorgesehen.

Beschlussvorschlag 6 (alternativ):

Es wird beschlossen, im rückwärtigen Bereich der Ostseite Hexenweg aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone II auf die Ausweisung eines weiteren Baufelds zu verzichten.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	11	0	2
Beschluss 2	12	0	1
Beschluss 2.1	nicht abgestimmt		
Beschluss 2.2	nicht abgestimmt		
Beschluss 3	12	0	1
Beschluss 3 (alternativ)	nicht abgestimmt		
Beschluss 4	11	0	1
Beschluss 5	8	3	1
Beschluss 6	0	12	0
Beschluss 6 (alternativ)	12	0	0

Herr Fabry erklärt sich, in Bezug auf die Abstimmung zu den Blöcken 1 und 2 der Vorlage, als befangen. Die Abstimmung der Beschlüsse 4 bis 6 inkl. 6 (alternativ) findet somit unter den 12 verbleibenden Ausschussmitgliedern statt.

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 122 bis 140" / Aufstellungsbeschluss Vorlage: 174/2021
-------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlussvorschläge ab.

Beschlussvorschlag 1:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, die drei vorgestellten Planungsalternativen den Anlieger:innen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ zukommen zu lassen und über einen Fragebogen ab-

zustimmen, welche Variante künftig weiterverfolgt wird. Die Fragebögen mit den dazugehörigen Planungsalternativen werden versendet an die Eigentümer:innen der Grundstücke an der Borkener Str. Nr.:

122, 124, 124a, 126, 126a, 128, 128a, 130, 130a, 132, 132a, 132b, 132c, 132d, 134, 134a, 134b, 136, 138, 138a, 138b, 140 und 140a.

- b) Zeichnet sich keine eindeutig mehrheitsfähige Variante aus der abschließenden Abstimmung unter allen Eigentümer ab, soll Variante II weiterverfolgt werden und für die erneute Offenlage des Bebauungsplan vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ aufzustellen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zum derzeitigen Zeitpunkt zur Kenntnis genommen, dass die Untere Bauaufsicht im Fall des Bauantrages Borkener Straße 138c aus rechtlichen Gründen keinen Gebrauch von dem Planungssicherungsinstrument „Zurückstellung von Baugesuchen“ gem. § 15 BauGB machen wird.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1 a)	13	0	0
Beschluss 1 b)	13	0	0
Beschluss 2	13	0	0
Beschluss 3	zur Kenntnis genommen		

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße": Zwischenstand vor der geplanten Offenlage Vorlage: 173/2021
-------	--

Nach ausführlicher Diskussion und Einigkeit unter den Fraktionen, beantragen die Fraktionen, den Tagesordnungspunkt, mit dem klaren Hinweis mit den Eigentümern eine abschließende Frist zu vereinbaren, zu vertagen. Eine Vertagung sei auch im Hinblick auf ein verlässliches Bild der Anwohner unumgänglich.

Des Weiteren dürfe bei der Abstimmung keine Doppelentscheidung für ein Grundstück erfolgen. Eine neue Umfrage mit nur zwei Varianten sei wünschenswert, damit das Stimmungsbild neu erfasst werden könne.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag einstimmig zu.

TOP 6.1	Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße": Zwischenstand vor der geplanten Offenlage Vorlage: 173/2021/1
---------	--

Ergänzungsvorlage zu TOP 6

TOP 7	82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide" Vorlage: 178/2021
-------	--

Es bestehen keine Bedenken, en bloc über die Beschlüsse 1-6 abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldung über die Beschlussvorschläge ab.

Beschlussvorschlag:

Vorbemerkung: Durch die thematische Zusammenfassung in der Abwägungstabelle weicht die Nummerierung der Beschlussvorschläge von den Abwägungsbeschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung im Offenlagebeschluss ab.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und x) wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, an der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide festzuhalten (Beschlussvorschlag 1.1.1)
- 1.2 Es wird beschlossen, den grundsätzlichen Bedenken nicht zu folgen und das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüfte und als fachlich richtig bewertete Artenschutzprüfung durchzuführen. (Beschlussvorschlag 1.1.2)

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und x) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Planung zum Bodenschutz (insbesondere Versiegelung) zu unterlassen, aufgrund von fehlenden Ausweisungsalternativen nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 2.1.1 und 2.5.1)
- 2.2 Es wird beschlossen, den geschützten Boden in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen (Beschlussvorschlag 2.1.2 und 2.5.2).

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und y) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Es wird beschlossen, die Passagen und zu den Hausgruppen und Mehrparteienhäusern anzupassen (Beschlussvorschlag 3.1.1).
- 3.2 Es wird beschlossen, dass die artenschutzrechtliche Prüfung für diese Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend ist (Beschlussvorschlag 3.1.2).
- 3.3 Es wird beschlossen, dass bei den zu erhaltenden Bäumen neben Häusern mit bis zu zwei Wohnungen auch Mehrparteienhäusern mit bis zu vier Wohnungen zulässig sein sollen (Beschlussvorschlag 3.2.1).
- 3.4 Es wird beschlossen, an der Wohnbaulandausweisung am Kalksbecker Weg aufgrund der hohen örtlichen Nachfrage festzuhalten (Beschlussvorschlag 3.2.2).
- 3.5 Es wird beschlossen, dass die Begründung nicht weiter auf die landwirtschaftliche Nutzung eingehen muss. (Beschlussvorschlag 3.2.3).
- 3.6 Es wird beschlossen, dass ein Luftbild aus dem Jahr 2020 in die Begründung einzufügen ist (Beschlussvorschlag 3.2.4).
- 3.7 Es wird beschlossen, dass der Begriff Reihenhäuser in der Begründung und im Umweltbericht zu entfernen ist (Beschlussvorschlag 3.2.5).
- 3.8 Es wird beschlossen, dass der Baumsachverständige von der Stadt Coesfeld allgemein anerkannt wird (Beschlussvorschlag 3.2.6).

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 4 und y) wird wie folgt beschlossen:

- 4.1 Es wird beschlossen, den geschützten Boden in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen (Beschlussvorschlag 4.1).
- 4.2 Es wird beschlossen, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, aufgrund von fehlenden Ausweisungsalternativen nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 4.3)

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Begründung (einschließlich Umweltbericht) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1-6	10	3	0

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 48b "Wohngebiet Markenweg" Vorlage: 117/2021
-------	---

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortbeiträge über die Beschlussvorschläge 1-3 ab.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der vorläufigen Abwägung der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) die vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) keinen Beschluss erfordern.

Beschlussvorschlag 2:

Die vorläufige Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 8.1) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Mauer zu erhalten, um eine Verringerung der Geräuscheinwirkungen im Gartenbereich zu erzielen. Damit wird der Anregung des LWL dem Bodendenkmal mehr Freiraum zu geben nicht gefolgt.
- 2.2 Es wird beschlossen, der Forderung des FB 70 nachzukommen und die Hinweise entsprechend zu aktualisieren.
- 2.3 Es wird beschlossen, den vorhandenen Baumbestand nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen, die geplanten Baugrenzen von dem Baumbestand (Flstk. 518) weiter abzurücken, einen Wurzelschutzbereich entlang der Grundstücksgrenze zum Flstk. 518 festzulegen sowie einen Hinweis aus dem Bebauungsplan Nr. 48 zur „Bindung für die Erhaltung von Bäumen“ aufzunehmen.
- 2.4 Es wird beschlossen, dass unter der Festsetzung 7.2 (gem. § 9 BauGB und BauNVO) die Angabe zur Qualität der Ersatzpflanzung entfällt.
- 2.5 Es wird beschlossen, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen unter den Hinweisen aufzunehmen.
- 2.6 Es wird beschlossen, die Trafostation nicht im Bebauungsplan zu berücksichtigen, sondern im Erschließungsvertrag zu regeln und die Begründung zum Bebauungsplan anzupassen.
- 2.7 Es wird beschlossen, den Hinweis des Abwasserwerks zur Entwässerung des Plangebiets aufzugreifen und die Begründung entsprechend anzupassen.
- 2.8 Es wird beschlossen, die Höhenlage der Erschließungsstraße im Bebauungsplan zu ändern.
- 2.9 Es wird beschlossen, dem Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW nachzukommen und den Hinweis 7. BERGBAU im Bebauungsplan entsprechend zu aktualisieren.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48b "Wohngebiet Markenweg" erneut zeitlich verkürzt auf 3 Wochen zu beteiligen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes (s. Änderungsübersicht und rote textliche Hervorhebungen) abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	13	0	0
Beschluss 2	13	0	0
Beschluss 3	13	0	0

TOP 9	Rahmenplan für den Bereich Münsterstraße - Parkhaus Münsterstraße Vorlage: 096/2021
-------	--

Dieser Punkt wurde im Einvernehmen der Ausschussmitglieder zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

TOP 10	Parkhaus Mittelstraße: Freigabe des konkreten Entwurfs eines Parkdecks Vorlage: 068/2021
--------	---

Herr Keull erklärt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, dass das Mobilitätskonzept anstehe und man das Ergebnis abwarten solle. Der Kfz-Bestand müsse reduziert werden. Es bringe nichts, den Parkraum nur zu verlegen, sondern man müsse den Nahverkehr verstärken.

Herr Tranel erläutert für die CDU-Fraktion, dass nicht jeder Bürger mit dem Bus oder dem Rad in die Stadt kommen könne. Es müsse ein vernünftiges Miteinander geben, nicht nur für die Coesfelder, sondern auch für Personen die nach Coesfeld kommen wollen. Es müsse das Parkhaus entstehen.

Herr Kretschmer von der SPD-Fraktion stimmt Herrn Tranel zu. An dieser Stelle könne ein Parkhaus sehr gut entstehen. Es werden auch in Zukunft Parkflächen während der Arbeitszeiten der Bürger:innen benötigt.

Herr Volmer sieht ebenfalls für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., dass andere Mobilität erfolgen solle. Wir befänden uns aber im ländlichen Raum, da benötige der Bürger ein Auto. Er könne nur zustimmen, dieses Parkhaus zu entwickeln und auch den Standort Münsterstraße zu betrachten.

Herr Keull erläutert weiter, dass mit der gleichen Anzahl an Pkw's keine Klimaneutralität hergestellt werden könne.

Herr Goerke ergänzt für die Fraktion Aktiv für Coesfeld, dass man lange genug über die Parkraumsituation gesprochen habe. Der Radfahrer sowie auch der Fußgänger benötige genug Platz. Somit müssten Stellplätze außerhalb der Innenstadt geschaffen werden. Er werde für die Fraktion der Vorlage zustimmen.

Nach weiterer Diskussion erläutert Herr Backes, dass es zu diesem Zeitpunkt nur um das Planungsrecht gehe. Auch in der Verwaltung sei dieser Beschluss diskutiert worden, aber man mache mit der Abstimmung erst einmal nichts falsch, da noch nicht umgesetzt werde. Er ergänzt weiter, dass kein zusätzlicher Parkraum entstehe, sondern nur eine Verlagerung der Stellplätze durch Konzentration an bestimmten Orten. Es gehe nicht darum, die Gesamtanzahl der Stellplätze in Coesfeld zu erhöhen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gestaltung des Parkhauses mit einer hochwertigen voll verlinkerten Fassade nach Osten und Westen und mit begrünter Fassade nach Norden und Süden wird verbindlich festgelegt. Auf einen Wettbewerb wird verzichtet. Die Öffentlichkeit wird in geeigneter Form zur Parkhausfunktionsweise und -gestaltung unterrichtet, so besteht die Möglichkeit einer Rückäußerung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren weiter fortzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung des Parkhauses Mittelstraße auf der Grundlage des Entwurfs und den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates (insb. Begrünung der Fassaden) weiter zu konkretisieren.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	13	0	0
Beschluss 2	10	3	0

TOP 11 Bahnhofsvorplatz - Art und Umfang der Ausführung, Kostenteilung Vorlage: 179/2021
--

Es bestehen keine Bedenken, en bloc über die Beschlüsse 1-4 abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlussvorschläge ab.

Beschlussvorschlag 1:

Der Ausbau des Bahnhofsvorplatzes erfolgt entsprechend der als Anlage beigefügten Entwurfsplanung mit dem unten beschriebenen Ausbaustandard. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entscheidungen über weitere Details der Ausführung auf dieser Grundlage in eigener Zuständigkeit zu treffen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Ausführungsplanung für den Ausbau des Bahnhofsvorplatzes zu erarbeiten, die Maßnahme gemeinsam mit dem Investor auszuschreiben und umzusetzen.

Beschlussvorschlag 2:

Der erhöhte Kostenansatz von 443.000 (Baukosten 414.000 €, Nebenkosten ca. 29.000 €) ist in den Haushaltsentwurf 2022 aufzunehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Kostenteilung erfolgt entsprechend dem anliegenden Plan „Kostenteilung“.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird gem. § 85 GO NRW i.V.m. § 8 der Haushaltssatzung eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 443.000 € für das Haushaltsjahr 2022 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus der Verpflichtungsermächtigung für das Projekt „Schnelle Radwegeverbindung Coesfeld Süd“ 70STR063.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1 – 4 (en bloc)	13	0	0

TOP 12 Nachnutzung Grundstück Kupferstraße 34 / Gerichtswall 3 Vorlage: 183/2021
--

Herr Kretschmer erläutert für die SPD-Fraktion, dass es wichtig sei, weitere Bäume zu pflanzen, damit der Alleencharakter ergänzt werde. Es sei ein sehr prägendes Objekt, passe aber sehr gut in die Umgebung.

Herr Tranel stellt für die CDU-Fraktion fest, dass die Fraktion über das Volumen des Baukörpers doch überrascht sei, hoffe aber, dass durch den Innenhof der Charakter des Walles bleibe. Er wünsche sich weitere Gedanken über die Fassade und dass das Gebäude etwas zurückspringe.

Herr Goerke ergänzt für die Fraktion Aktiv für Coesfeld, dass an dieser Stelle gefährliche Verkehrssituationen entstehen und dass diese durch das Zurücksetzen des Gebäudes entschärft werden könnten.

Herr Keull fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, ob der Weg im Innenhof zur Berkel rechtlich gesichert werden könne.

Herr Schmitz erklärt, dass der Investor angeboten habe, dass der Weg auch öffentlich genutzt werden könne. Die Verwaltung werde auf den Investor zugehen, um hierzu Regelungen zu erreichen.

Auch der Gestaltungsbeirat habe erläutert, dass die Ecke entschärft werden solle.

Herr Backes führt weiter aus, dass das Volumen des Baukörpers schon massiv sei; diese Variante sich aber im Vergleich zu den vorgelegten Alternativen am besten in die vorhandene Umgebung einfüge. Er ergänzt weiter, dass die Baumstandorte überarbeitet werden sollen. Dieser Plan sei jedoch auch nur ein erster Entwurf.

Auch Herr Volmer befürwortet für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., dass der Baukörper zurückgesetzt werden solle.

Der Vorsitzende bezweifelt, ob die Verhältnismäßigkeit des Gebäudes zum Bauvolumen der Volksbank gegeben sei.

Beschlussvorschlag:

- a) Der im Gestaltungsbeirat 24.04.2021 vorgestellte städtebauliche Entwurf kann in seinen Grundzügen der weiteren Entwicklung zu Grund gelegt werden. Die im Gestaltungsbeirat beschlossenen Empfehlungen sind für die Weiterentwicklung des Projekts zu beachten.
- b) Der Vorhabenträger wird aufgefordert, das Konzept mit dem FB 60 Verkehrsplanung und FB 50 Untere Verkehrsbehörde bezüglich der verkehrlichen Einbindung in den Kreuzungsbereich abzustimmen und eine konsensfähige Lösung erarbeiten, die sich im Vorhaben- und Erschließungsplan widerspiegelt,
- c) Im Herbst 2021 kann dem Rat ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB vorgelegt werden, wenn beschlussfähige Unterlagen erarbeitet sind.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss a) – c)	13	0	0

TOP 13	Antrag BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" Vorlage: 192/2021
--------	--

Nach kurzer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder über den Vorschlag der Verwaltung ab. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ist somit obsolet, was von der Fraktion selbst mitgetragen wird.

Beschlussvorschlag Antrag der Fraktion „BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN“:

Es wird beschlossen, folgende Vorgaben in den Bebauungsplanentwurf zum B-Plan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ aufzunehmen und verbindlich festzusetzen:

- 1. Mind. 80 % der geplanten Dächer sind mit einer Photovoltaikanlage und einem Gründach abzudecken.
- 2. Der vorhandene Grünstreifen entlang der Straße (Wildholzhecke mit Bäumen) muss zwingend bis auf die erforderlichen Zufahrten zu den Gewerbeflächen erhalten bleiben.
- 3. Im Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche muss auf gesamter Länge eine Münsterländische Wallhecke angepflanzt werden.
- 4. Die Grundstückseigentümer haben ein Versickerungs- und Entsiegelungskonzept vorzulegen.
- 5. Die Grundstückseigentümer haben ein Fassaden- und Grünkonzept zu erstellen.

6. Es soll geprüft werden, inwieweit es möglich ist, den Nutzern der Fläche ein Mindeststandard an Energieeffizienz vorzuschreiben und ob eine Zusammenarbeit mit der „Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ möglich ist.

Alternativer Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird beschlossen, die Verwaltung damit zu beauftragen, bis zur Offenlage inhaltlich und rechtlich zu prüfen, inwieweit die von der Fraktion „BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN“ gewünschten Vorgaben in dem B-Plan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ festgesetzt werden können oder ob alternativ zu Einzelpunkten Vereinbarungen über städtebauliche Verträge bzw. im Kaufvertrag mit den Grundstückseigentümern möglich sind.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlussvorschlag der Verwaltung	13	0	0

TOP 14 Nachnutzung Spielplätze zu Bauflächen
Vorlage: 182/2021

Herr Kretschmer teilt für die SPD-Fraktion mit, dass die Flächen als Grünflächen bestehen bleiben sollten. Der Vorschlag der Verwaltung werde abgelehnt. Die Flächen sollten ökologisch aufgewertet werden.

Herr Tranel erklärt für die CDU-Fraktion, dass die Anzahl der Bauinteressierten bestehen bleibe. Die Kinderspielplätze Niemergs Weide sowie Overhagenweg seien sehr gut zu bebauen. Die Fraktion werde dem Vorschlag der Verwaltung folgen.

Nach weiterer Diskussion stellt Herr Schulze Spüntrup für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld den Antrag, die angegebenen Flächen grundsätzlich aus der Bebauung rauszunehmen, sodass diese als Grünflächen erhalten bleiben.

Die Ausschussmitglieder stimmen über den Antrag der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. ab. Somit erübrigt sich der Beschluss der Verwaltung.

Beschlussvorschlag (Antrag Freier Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. in der Sitzung):

Es wird beschlossen, die angegebenen Flächen grundsätzlich aus der Bebauung rauszunehmen, sodass diese als Grünflächen erhalten bleiben.

Beschlussvorschlag (ursprünglicher Beschlussvorschlag):

Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin an der Umsetzung des Beschlusses vom 10.10.2013 zu arbeiten und zu prüfen, ob sich die Flächen der ehemaligen Kinderspielplätze b) Niemergs Weide und c) Overhagenweg im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens in Bauland nachnutzen lassen.

Aufgrund der Entwässerungssituation wird die Zielsetzung Bebauung für den Bereich a) Zur Höhe nicht weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlussvorschlag (Antrag Pro Coesfeld)	8	5	0

Da der Beschlussvorschlag von der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. angenommen wurde, erübrigt sich die Abstimmung über den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

TOP 15 Standorte "Partnerschaftsstelen" Vorlage: 189/2021
--

Herr Weiling bittet die Verwaltung für die CDU-Fraktion, die Berichtsvorlage ebenfalls dem Bezirksausschuss in der nächsten Sitzung vorzustellen.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis.

TOP 16 Anfragen

Herr Tranel fragt für die CDU-Fraktion, wie weit das Konzept sei, den Baubetriebshof neu aufzustellen.

Herr Backes erläutert, dass der neue Leiter des Baubetriebshofes in Kürze seinen Dienst antreten werde und nach Einarbeitung das Thema „Pflegekonzert“ mit als einer der ersten Punkte angesprochen werde.

Herr Fabry fragt für die FDP-Fraktion, an wen sich die Bürger bei Schäden (z.B. bei Kellerschächten), die durch die Deutsche Glasfaser entstanden seien, wenden können.

Herr Dickmanns erklärt, dass die Betroffenen sich an die Kollegen des Fachbereiches 70 wenden können, wenn die Schäden im öffentlichen Raum entstanden seien. Handelt es sich um Schäden auf privaten Flächen, sei der Zuständigkeitsbereich nicht bei der Stadt.

Herr Volmer fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. nach, ob die Mülltonnen im öffentlichen Raum genauer kontrolliert werden können, statt nur aus geöffnetem Fenster der Kontrollwagen.

Herr Dickmanns erläutert, dass in Zukunft eine genauere Inaugenscheinnahme erfolgen werde.

Vorsitzender

Schriftführerin