

Niederschrift über die 10. Sitzung des Umweltausschusses am 02.02.2022, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Frau Sarah Albertz	Bündnis 90/Die Grünen	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Jan Büscher	CDU	
Herr Dominik Engbers	FDP	
Frau Silke Hellenkamp	CDU	
Herr Alois Homann	CDU	
Herr Dr. Heinrich Kleinschneider	CDU	
Herr Markus Köchling	CDU	
Herr André Kretschmer	SPD	
Herr Florian Schubert	Aktiv für Coesfeld	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Frau Katja Tkotz	FAMILIE	Vertretung für Frau Angela Kullik
Herr Norbert Vogelpohl	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Verwaltung		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Frau Julika Fritz	FB 70	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Frau Nicole Schürhoff		
Herr Wolfgang Zeisberg	FB 70	

Schriftführung: Frau Nicole Schürhoff

Frau Sarah Albertz eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 20:31 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Gestaltung der Frei- und Verkehrsflächen auf dem Bahnhofsvorplatz
Vorlage: 017/2022
- 3 Bauliche Nachverdichtung in Lette im Dreieck Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße
Vorlage: 008/2022
- 4 Bauliche Nachverdichtung im Wohnquartier Billerbecker Straße/Bergstraße/Lange Stiege/Stadtwaldallee
Vorlage: 015/2022
- 5 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"
Vorlage: 413/2021
- 5.1 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"
Vorlage: 413/2021/1
- 6 91. FNP-Änderung Grünanlage Angelteich / Fietzengarten
Vorlage: 027/2022
- 7 Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Adolf-Meyer-Straße" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 378/2021
- 8 Bebauungsplan Nr. 126a "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung" - weiteres Vorgehen
Vorlage: 417/2021
- 9 Bebauungsplan Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 001/2022
- 10 Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 128 bis 140"
Vorlage: 016/2022
- 11 Teilung Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg" in Teil 1 und 2
Vorlage: 012/2022
- 12 Grundsatzbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 159 Schmidt Service Gruppe
Vorlage: 018/2022
- 13 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

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

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Backes informiert über bereits vorgenommene Baumfällarbeiten in Harle 40, Letter Berg 20, Klinkenhagen. In den Bereichen handelte es sich um morsche Pappeln.

Zukünftige Fällungen sind geplant an der Waldstraße, weil dort eine Bushaltestelle behindertengerecht ausgebaut werden soll und auf dem Parkplatz an der Hohen Lucht, dieser soll bebaut werden.

Frau Albertz erkundigt sich nach Ersatzpflanzungen für diese Rodungen.

Herr Backes verweist auf Herrn Schulze Bäing.

Frau Fitz berichtet von der Einarbeitung der neuen Kollegin. Diese wird sich in der nächsten Sitzung persönlich vorstellen.

Die Stadt Coesfeld hat sich dem Bündnis Kommunen für biologische Vielfalt angeschlossen. Dadurch soll die Insektenvielfalt geschützt werden und es soll mehr Stadtnatur entstehen.

Herr Zeisberg berichtet, dass Remondis ein erweitertes Angebot außerhalb der Öffnungszeiten anbieten möchte. Dies soll mit einem digitalen Schließsystem und Videoüberwachung kontrolliert werden. Im Vorfeld soll dazu noch eine Bürgerbefragung erfolgen.

Nach aktueller Einschätzung soll der Preis dafür bei 3,99€ - 6,99€ liegen und soll vor allem am Dienstag und Donnerstag bis 20 Uhr nutzbar sein.

TOP 2	Gestaltung der Frei- und Verkehrsflächen auf dem Bahnhofsvorplatz Vorlage: 017/2022
-------	--

Herr Kretschmer erfragt, warum der Baumstandort beim Pflanzen damals nicht schon beachtet wurde.

Er möchte wissen, ob es möglich ist, die aktuellen Bäume zu entnehmen, den Boden passend vorzubereiten und diese dann wieder einzusetzen.

Herr Paul, Landschaftsarchitekt der Firma NTS Ingenieurgesellschaft mbH, erklärt, dass die Bäume 25-30 Jahre alt sind und er sich nicht herleiten kann, warum der Standort damals keine Beachtung gefunden hat. Normalerweise wird die Baumscheibe innerstädtisch nicht überbaut, manchmal geht es aber leider nicht anders.

Ein Baum mit diesem Volumen kann bei einem Durchmesser von 3m umgesetzt werden. Bei den aktuellen Gegebenheiten, da die Wurzeln nicht in die Tiefe, sondern tellerförmig und nah an der Oberfläche wachsen, ist es allerdings schwierig, denn man würde mehr als die Hälfte der Wurzeln zerstören, wenn man versucht, den Baum umzusetzen. Dadurch ist die Standfestigkeit des Baumes sehr gefährdet.

Herr Backes vermutet, dass dieses Bauvorhaben schnell abgewickelt werden musste und dass es zu der Zeit noch nicht dieses Verständnis für den Naturschutz gab, wie es seit Mitte der 90er Jahre der Fall ist.

Herr Volmer berichtet, dass die Bäume 2008 gepflanzt wurden und die Maßnahmen so in der Form nicht hätten ausgeführt werden dürfen. Weiterhin vermutet er ein kostenneutrales Vorhaben, da in der Vorlage keine Summe aufgeführt wird. Zudem könnte auch die Möglichkeit auf Schadensersatz bestehen.

Herr Paul erläutert, dass ein Planer bis zu 10 Jahre und ein Unternehmen bis zu 5 Jahren Gewährleistung anbieten. Das wäre in diesem Fall mittlerweile zu spät.

Herr Backes fügt nach kurzer Recherche hinzu, dass die Bepflanzung im Norden aus den 90er-Jahren ist und die Bäume im Süden wurde später gesetzt, im Jahr 2008.

Laut Herrn Paul wurden vier Stellen großzügig nach innen untersucht und man kam immer zum gleichen Ergebnis. Verwundert ist er darüber, dass die Bäume nicht zum selben Zeitpunkt gepflanzt und dementsprechend nicht gleich alt sind, denn optisch würde man keinen Unterschied erkennen.

Herr Backes sagt, dass eine Neuanpflanzung genauso kostenintensiv ist wie eine Wurzelbearbeitung und Anpassung.

Herr Paul stimmt dem zu.

Herr Vogelpohl empfindet das Gutachten als eine Fehlersammlung von Dingen, die beim Pflanzen der Bäume schief gegangen sind. Robinien sind sehr vitale Bäume und er würde sich freuen, in 15 Jahren einen Bericht über die tolle Entwicklung dieser zu lesen.

Für Herrn Köchling spielt die Vergangenheit keine Rolle mehr, er sagt, dass man in die Zukunft schauen muss und stimmt dem Vorhaben zu.

Für Herrn Vollmer ist der Fall ein anderer, er sagt auch, dass die Zukunft entscheidend ist, er hier aber eine Entscheidung nicht für nötig hält, denn es sind keine Kosten enthalten.

Herr Backes sagt, dass es eine schriftliche Bestätigung des Investors gibt, dass sich die Kosten durch eine Neupflanzung nicht erhöhen.

Herr Paul möchte sich mit Kostenangaben zurückhalten, unterstützt aber Herrn Backes Aussage.

Für Frau Albertz stellt sich die Frage, warum erst so spät bekannt wurde, dass die Bäume nicht gehalten werden können.

Herr Paul möchte transparent handeln und beratend zur Seite stehen, es muss aber auch begründet werden. Eine Sondierung ist grundsätzlich ein Erkenntnisgewinn auf Kosten des Baumes. Es werden dabei viele Wurzeln beschädigt und abgesaugt, die dann auch wieder nachhaltig abgedeckt werden müssen. Wenn die Sondierung weit im Voraus der Baumaßnahme gemacht wird, dann stellt das eine hohe Gefahr für den Baum dar. Somit erfolgt diese direkt vor Umsetzung der Maßnahme.

Frau Albertz betont, dass die Bäume vital und artgerecht entwickelt sind, eine Erhaltung dieser sollte immer vor der Neupflanzung stehen.

Beschlussvorschlag:

Die vorhandenen Scheinakazien auf dem Bahnhofsvorplatz sind durch eine Neupflanzung an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Baumstandorte sind den heutigen Anforderungen entsprechend auszubilden, damit zukünftig eine angemessene Lebensdauer der Bäume erreicht werden kann.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlussvorschlag	11	2	0

TOP 3	Bauliche Nachverdichtung in Lette im Dreieck Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße Vorlage: 008/2022
-------	--

Herr Vogelpohl betont, dass eine Nachverdichtung immer mit Augenmaß gemacht werden muss. Es dürfen keine überdimensionalen Baukörper entstehen.

Herr Kleinschneider erwähnt, dass es im Bezirksausschuss Zustimmung zum Vorhaben gab. Für ihn ist die Bürgerbeteiligung wichtig.

Herr Schulze Spüntrup begrüßt den Bebauungsplan, weil man so den Wildwuchs von Bebauungen verhindern kann.

Herr Backes betont, dass die Vorhaben Waterfor und Wahrkamp sehr aufwendig in der Planung waren und ein langes Verfahren mit sich gebracht haben. Dadurch rutschen andere Projekte nach hinten, aber es ist das richtige Signal.

Herr Vogelpohl erkundigt sich nach der Gesamtgröße des Stadtgebietes, welches mit einem Bebauungsplan belegt ist.

Herr Backes sagt, dass es nicht das Ziel ist, alle Flächen mit Bebauungsplänen zu belegen. Aktuell ist die mehrgeschossige Bauweise sehr gefragt. Ungefähr 35% der Flächen sind mit einem Bebauungsplan belegt.

TOP 4	Bauliche Nachverdichtung im Wohnquartier Billerbecker Straße/Bergstraße/Lange Stiege/Stadtwaldallee Vorlage: 015/2022
-------	--

Herr Schmitz sagt, dass es mehrgeschossige Bauten bereits an der Billerbecker Straße gibt. Somit hat man innerhalb der Geschossgenehmigung viel mehr die Möglichkeit der Feinsteuerung.

TOP 5	82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide" Vorlage: 413/2021
-------	--

Herr Volmer gibt an, alles zur Kenntnis genommen und abgewogen zu haben. Grundsätzlich stimmt er dem Beschlussvorschlag zu und äußert, dass er die Bürgerbeteiligung super findet. Bei Herrn Vogelpohl hält sich die Begeisterung in Grenzen. Er kann nicht nachvollziehen, dass ein 20 Jahre altes Schallgutachten miteinbezogen wird. Dies ist als Grundlage viel zu veraltet und nicht mehr brauchbar, da sich im Laufe der Zeit ausschlaggebende Faktoren verändert haben.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 0.1:

Es wird beschlossen, den Feststellungsbeschluss vom 01.07.2021 aufzuheben.

Beschlussvorschlag 0.2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB geäußerten Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 5, 6 und 7) werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 0.3:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB geäußerten Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 8, 9 und 10) werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 1:

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

Anregungen zum Thema Verkehr

- 1.1.1 An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.2 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.3 Es wird beschlossen, die Anregung in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.4 An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Höltene Klink (Fuß- und Radweg) wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.5 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.6 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.7 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.8 An der Durchlässigkeit des Stichwegd Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.9 Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.10 An der Durchlässigkeit des Stichweg Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.11 Die Bauleitplanverfahren sind auf Grundlage des Verkehrsgutachtens durchzuführen.

- 1.1.12 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.13 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.14 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.15 An der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.16 Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen.
- 1.1.17 Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.18 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.19 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Durchlässigkeit der Höltenen Klinken für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.20 Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.21 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.22 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen, sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.23 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.24 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.25 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Erschließung wird festgehalten.
- 1.1.26 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Belang ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.27 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.
- 1.1.28 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.
- 1.1.29 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.1.30 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.31 Die Bauleitplanverfahren werden auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung fortgeführt.
- 1.1.32 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.33 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.34 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.35 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.36 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.37 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.38 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.39 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.40 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

Anregungen zum Thema Umwelt

- 1.2.1 Das weitere Verfahren wird auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchgeführt.
- 1.2.2 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.3 Die Baumerhaltung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.4 Der Belang wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.
- 1.2.5 Der Belang wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.6 Baumfestsetzungen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.7 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.8 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.

- 1.2.9 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.2.10 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt.
- 1.2.11 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.12 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.13 Das Energiekonzept ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Anregungen zum Thema Immissionen

- 1.3.1 Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 1.3.2 Den Bedenken wird nicht gefolgt, die Abstände werden eingehalten und eine Einschränkung der Bestandwindkraftanlagen durch die Planung ist nicht gegeben und ein Repowering generell unzulässig. An der Ausweisung als Wohnbaufläche wird daher festgehalten.
- 1.3.3 Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Belange des Versorgungsträgers werden ausreichend berücksichtigt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.4 Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 1.3.5 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.6 Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen.
- 1.3.7 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Der Belang Lärmschutz ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
- 1.3.8 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.3.9 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.10 An der Darstellung des Schallschutzschirmes zur B 525 wird festgehalten. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.3.11 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.12 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Geeignete Maßnahmen sollen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geprüft werden.
- 1.3.13 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.3.14 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.15 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

Anregungen zum Thema Entwässerung

1.4.1

1.4.1.1 Den Bedenken wird nicht gefolgt, da diese aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt werden. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

1.4.1.2 Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung sicherzustellen, dass das Wasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt.

1.4.2 Aufgrund der Bodenverhältnisse wird der Anregung nicht gefolgt.

Sonstige Anregungen

1.5.1

1.5.1.1 Die Entfernung der KITA wird geprüft und ggf. in der Begründung angepasst.

1.5.1.2 Der Infragestellung zur Bestandsbebauung und den Anregungen zur Kleinen Heide und zu Haupterwerbslandwirten wird nicht gefolgt.

1.5.2 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.3 Die Kostenübernahme und ggf. Umsetzung der Vogelstange wird Bestandteil des Erschließungsvertrags.

1.5.4 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.5 Der Infragestellung der ausreichenden Abstände wird nicht gefolgt, an der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

1.5.6 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.7 Es wird beschlossen, sowohl an der Wohnbaulandentwicklung der Fläche „Bernings Esch“ als auch hier an der Kalksbecker Heide zur Befriedigung der Wohnbaulandnachfrage festzuhalten.

1.5.8 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.9 Der Anregung wird gefolgt, in der Begründung wird auf den Kindergarten hingewiesen.

1.5.10 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.5.11 Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten.
- 1.5.12 Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Verfahren wird auf Grundlage der vorliegenden Gutachten fortgeführt.
- 1.5.13 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.14 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.15 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.16 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.17 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.18 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.19 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.20 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.21 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.22 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.23 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.24 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.25 Es wird beschlossen, an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten.
- 1.5.26 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.5.27 Der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.5.28 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.29 Der Anregung, auf das Baugebiet „Kalksbecker Heide“ zu verzichten, wird nicht gefolgt. Es wird an einer Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 1.5.30 Da die Planung unabhängig von Eigentumsverhältnissen erfolgen kann, wird an der Planung festgehalten.

- 1.5.31 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.
- 1.5.32 Der Anregung, weniger Wohneinheiten in dem Plangebiet vorzusehen, wird nicht gefolgt.
- 1.5.33 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des zur Offenlage vorliegenden Energiekonzeptes sind in die Bebauungsplanerarbeitung einzubringen.

Beschlussvorschlag 2:

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

2.1

- 2.1.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.
- 2.1.2 Geschützter Boden ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.

2.2 Da die beiden Richtfunkstrecken einen ausreichenden Abstand einhalten, stehen sie der Wohnbaulandausweisung nicht entgegen. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

2.3 Der Hinweis wird beachtet. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.4 Von der Eintragung der Hinweise des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen in der 82. Änderung des Flächennutzungsplans wird abgesehen. Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

2.5

- 2.5.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.
- 2.5.2 Der geschützte Boden wird in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.

2.6

- 2.6.1 Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

- 2.6.2 Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 2.7 Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen, genaueres ist im Bebauungsplan zu regeln.
- 2.8
- 2.8.1 Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu ergänzen.
- 2.8.2 Die artenschutzrechtliche Prüfung ist hinsichtlich des Kiebitzbrutvorkommens südlich der Bundesstraße zu ergänzen.
- 2.8.3 Da unter artenschutzrechtlichen Aspekten der Entwicklung des Baugebietes nichts im Wege steht, wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 2.8.4 Die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.
- 2.9 Die Hinweise werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar.
- 2.10
- 2.10.1 Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu ergänzen.
- 2.10.2 Der Hinweis zum Löschwasserbedarf wird beachtet. Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren unterirdische Löschwassertanks mit insgesamt 96 m³ in dem Gebiet vorzusehen.
- 2.10.3 Die Hinweise hinsichtlich Leitungstrassen sind daraufhin zu prüfen, ob sie im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Belang werden.
- 2.11
- 2.11.1 Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.
- 2.11.2 Die Straßenausbau- und Entwässerungsplanung ist so vorzusehen, dass der Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit für die an das Plangebiet angrenzende Bebauung und Grundstücke den Regeln der Technik entsprechen.
- 2.12 Die angesprochenen Belange sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 2.13
- 2.13.1 Die Anregung zur Baumerhaltung wird zur Kenntnis genommen, sie ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 2.13.2 Den weiteren Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Der Anregung wird gefolgt, in dem in der Begründung und dem Umweltbericht die Passagen zu Hausgruppen und Mehrparteienhäuser angepasst werden.

- 3.2 Die Anregung hinsichtlich zulässiger Gebäudearten wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.
- 3.3 Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für den Schwerlastverkehr eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 eingerichtet wird.
- 3.4 Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.5 Das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.6 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 3.7 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.
- 3.8 Aufgrund der falschen Annahme sind die Bedenken unbegründet, ihnen wird nicht gefolgt.
- 3.9 Auf Anregung des Kreises Coesfeld (Frühzeitige Beteiligung) wurde die Artenschutzprüfung ergänzt, sie wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.10 Die artenschutzrechtliche Prüfung wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.11 Der Anregung wird nicht gefolgt, die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf wird als unbegründet zurückgewiesen.
- 3.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der straßenbegleitende Gehölzbestand südlich der B 525 bleibt erhalten, an der Lärmschutzwand wird festgehalten.
- 3.14 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung oder Änderung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.
- 3.15 Den Bedenken wird nicht gefolgt, da die artenschutzrechtliche Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Offenlage vorgelegen hat.
- 3.16 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.17 Aufgrund der gutachterlichen Einschätzung zu der Stellungnahme wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 3.18 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung festzulegen.
- 3.19 Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächen-nutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt. Der Vorwurf des Hausfriedensbruchs wird als unbegründet zurückgewiesen.
- 3.20 Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

- 3.21 Die Verbesserung des aktiven Schallschutzes sowie ergänzende Schallschutzmaßnahmen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und abzuwägen.
- 3.22 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind jedoch nicht notwendig, da der Verfahrensfehler mit einer erneuten Bekanntmachung bereits „geheilt“ wurde.
- 3.23 Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den zu erhaltenden Bäumen sind Häuser mit bis zu vier Wohnungen vorzusehen.
- 3.24 Der Anregung wird nicht gefolgt. An der kurzfristigen Wohnbaulandausweisung am Kalksbecker Weg wird festgehalten.
- 3.25 Der Anregung wird nicht gefolgt, die Begründung legt ausreichend den Bestand dar.
- 3.26 Der Anregung wird nicht gefolgt, der Textabschnitt in der Begründung ist inhaltlich korrekt.
- 3.27 Der Anregung wird gefolgt, ein Luftbild aus dem Jahr 2020 ist in die Begründung einzufügen.
- 3.28 Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff Reihenhäuser wird im Umweltbericht und in der Begründung entfernt.
- 3.29 Die Informationen des angesprochenen Schallgutachtens sind aussagekräftig genug, um die Darstellung von Wohnbauland im Flächennutzungsplan zu begründen. Sie werden als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.30 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 3.31 Der Infragestellung der ausreichenden Abstände zum Umspannwerk wird nicht gefolgt. Der Abstand zwischen Umspannwerk südlich der Bundesstraße und allgemeinem Wohngebiet ist ausreichend.
- 3.32 Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.33
 - 3.33.1 Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.
 - 3.33.2 Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.34 Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu treffen.
- 3.35 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und abzuwägen.

Beschlussvorschlag 4:

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

- 4.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. Geschützter Boden ist in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.
- 4.2 Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.
- 4.3 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.
- 4.4
 - 4.4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Orientierungswert für Wohngebiete wird eingehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt, an der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten.
 - 4.4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Straßenverkehrsabteilung des Kreises Coesfeld hat keine Aussagen getätigt. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 4.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 4.6 Die Belange Artenschutz und Eingriffsregelung sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.7 Der Anregung wird gefolgt, das Verkehrsgutachten wurde angepasst und die Einhaltung der Sichtdreiecke nachgewiesen.
- 4.8 Der Belang der Löschwasserversorgung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.9 An der Ausweisung als Wohnbauland wird trotz der Lage über dem Bergwerksfeld „Coesfeld“ festgehalten, da auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.
- 4.10 Die angesprochenen Belange hinsichtlich Trassen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.11 Der geforderte Sicherheitsabstand um die Richtfunkstrecken wird eingehalten. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen.

Beschlussvorschlag 6:

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlussvorschlag 0.1	10	0	3
Beschlussvorschlag 0.2	13	0	0
Beschlussvorschlag 0.3	13	0	0
Beschlussvorschlag 1.1.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.1.2-1.1.3	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.1.4	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.1.5-1.1.10	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.1.11	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.1.12-1.1.14	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.1.15	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.1.16-1.1.26	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.1.27-1.1.28	10	0	3
Beschlussvorschlag 1.1.29-1.1.30	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.1.31	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.1.32-1.1.40	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.2.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.2.2-1.2.13	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.3.1-1.3.4	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.3.5-1.3.6	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.3.7	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.3.8	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.3.9	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.3.10	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.3.11	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.3.12-1.3.15	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.4.1.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.4.1.2	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.4.2	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.5.1-1.5.4	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.5.5	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.5.6	12	0	1

Beschlussvorschlag 1.5.7	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.5.8-1.5.10	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.5.11-1.5.12	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.5.13-1.5.24	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.5.25	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.5.26-1.5.28	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.5.29-1.5.30	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.5.31	12	0	1
Beschlussvorschlag 1.5.32	10	0	3
Beschlussvorschlag 1.5.33	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.1.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 2.1.2	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.2	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.3-2.4	10	2	1
Beschlussvorschlag 2.5.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 2.5.2	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.6.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 2.6.2-2.8.2	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.8.3	10	2	1
Beschlussvorschlag 2.8.4-2.9	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.10	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.11-2.13.1	12	0	1
Beschlussvorschlag 2.13.2	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.1-3.3	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.4-3.5	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.6-3.7	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.8	10	0	3
Beschlussvorschlag 3.9-3.11	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.12	10	0	3
Beschlussvorschlag 3.13	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.14	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.15	12	0	1

Beschlussvorschlag 3.16-3.17	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.18	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.19-3.20	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.21-3.23	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.24	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.25-3.28	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.29	10	0	3
Beschlussvorschlag 3.30	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.31	12	0	1
Beschlussvorschlag 3.32	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.33	10	2	1
Beschlussvorschlag 3.34	10	0	3
Beschlussvorschlag 3.35	12	0	1
Beschlussvorschlag 4.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 4.2	12	0	1
Beschlussvorschlag 4.3	10	2	1
Beschlussvorschlag 4.4.1	10	2	1
Beschlussvorschlag 4.4.2-4.8	12	0	1
Beschlussvorschlag 4.9	10	2	1
Beschlussvorschlag 4.10	12	0	1
Beschlussvorschlag 4.11	10	2	1
Beschlussvorschlag 5	10	2	1
Beschlussvorschlag 6	10	2	1

TOP 5.1 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"
Vorlage: 413/2021/1

Die neu formulierten Beschlussvorschläge dieser Ergänzungsvorlage wurden bei der Abstimmung der Vorlage 413/2021 berücksichtigt.

TOP 6 91. FNP-Änderung Grünanlage Angelteich / Fietzengarten
Vorlage: 027/2022

Herr Vogelpohl unterstützt das Vorhaben, er möchte aber darauf hinweisen, dass er erwartet, dass kein Freizeitpark entsteht, dass die aktuelle Struktur erhalten bleibt.

Frau Albertz hat sich die Situation vor Ort angeschaut und sagt, dass es zu keiner weiteren Verdichtung oder Aufschüttung von Schotter kommt.

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Adolf-Meyer-Straße" - Satzungsbeschluss Vorlage: 378/2021
-------	--

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) wird wie folgt beschlossen:

1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass der Fußweg bestehen bleibt.

1.2 Der Anregung, keine Nachverdichtung zu forcieren, wurde bereits zur Offenlage des Bebauungsplans gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Wasserturm“ für die Bestandsgebäude weiterhin gelten zu lassen, wird nicht gefolgt.

1.3 Der Anregung, eine Hinterbebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II „Adolf-Meyer-Straße“ 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. 17a Teilbereich II „Adolf-Meyer-Straße“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlussvorschlag 1.1	13	0	0
Beschlussvorschlag 1.2	10	2	1
Beschlussvorschlag 1.3	8	4	1
Beschlussvorschlag 2	13	0	0
Beschlussvorschlag 3	8	4	1
Beschlussvorschlag 4	8	4	1

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 126a "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung" - weiteres Vorgehen Vorlage: 417/2021
-------	--

Aus Umweltsicht sind die Flächen laut Herrn Volmer sehr gut genutzt und er sieht das Vorhaben als positives Zeichen für die Nachverdichtung.

Herr Backes sagt, dass das Vorhaben noch nicht endgültig geklärt ist. Das Konzept funktioniert nur mit sparsamer Bebauung und wenn es über einen Bauträger läuft, der die Grundstücke dann veräußert. Es ist kein Vorhaben für individuelle Bauherren.

Herr Kretschmer begrüßt kleine, bezahlbare Grundstücke. Er hinterfragt aber auch, warum in dem Gebiet Straßen und keine zentralen Parkplätze mit Fußgängerwegen und lediglich Zufahrten für die Feuerwehr geplant sind.

Herr Schmitz erklärt, dass die Anforderungen der Feuerwehr sehr hoch sind. Wenn es zur genauen Planung kommt, dann muss erneut geprüft werden in welchem Rahmen die Umsetzung unter Berücksichtigung dieser Anforderungen stattfinden kann.

Herr Backes betont, wie wichtig es ist, Verständnis für die Feuerwehr und deren Vorgaben aufzubringen.

Interessant findet auch Herr Vogelpohl den Bebauungsplan und sieht diesen Weg der Bebauung in der heutigen Zeit als richtig an, da auf kleinen Flächen viel Wohnraum entsteht.

Für Herrn Köchling ist der Ansatz auch genau richtig. Allerdings sollte der Verkehr nicht allzu sehr eingeschränkt werden. Dies sollte jeder Bürger selber entscheiden können.

Herr Kretschmer wendet ein, dass Autos nicht grundsätzlich verboten, aber gesteuert werden sollen und dass die Anwohner und deren Besuch nicht direkt bis vor die Haustür fahren sollen.

Herr Homann erkundigt sich, ob es bereits eine Lösung für die Parkplatz-Situation am Friedhof gibt.

Laut Herrn Schmitz bestehen aktuell genug Parkmöglichkeiten, sodass sogar noch mehr Fläche vereinnahmt werden könnte. Allerdings betont er auch, dass der Plan noch abgeändert werden kann, dass es aktuell nur um die Richtung der Bebauung geht.

Herr Volmer sagt, dass die Sicht auf den Friedhof nicht komplett zugebaut werden soll.

Frau Albertz fasst zusammen, dass die Flächen genutzt und der Plan verfolgt werden soll.

TOP 9	Bebauungsplan Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe" - Satzungsbeschluss Vorlage: 001/2022
-------	--

Herr Backes weist darauf hin, dass der Umweltausschuss beim Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch abstimmt.

Herr Vogelpohl äußert sich zu 2.7 c) und sagt, dass der Ausgleich ortsnäher stattfinden muss. Es kann nicht sein, dass der Stadt Coesfeld Schaden zugefügt wird und andere Gebiete werden daraufhin ökologisch aufgewertet.

Zu 4.6 i) sagt er, dass es nicht transparent genug gehalten wird, dass die Bürgernähe fehlt und daraufhin viele Fragen entstehen werden.

Herr Köchling möchte, dass ein solch hochwertiges Gebiet erweitert werden soll, weil auch gewisse Arten vorkommen, wird das Vorhaben begrüßt.

Herr Kleinschneider erwähnt, dass der Bezirksausschuss zugestimmt hat, dass es wichtig ist, dass die Anwohner mitgenommen und beteiligt werden. Zudem sollte das Lärmgutachten zugänglich gemacht werden.

Herr Volmer sagt zu 1.1 d), dass das Gremium darüber nicht mehr detailliert entscheiden kann. Dem stimmt Herr Backes zu, sagt aber auch, dass das Gutachten vorher eingesehen werden kann.

Herr Volmer möchte, dass das Lärmgutachten vorgelegt und darüber beraten wird.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ (Anlagen 5, 6) werden wie folgt beschlossen:

- 1.1 c) Es wird beschlossen, im Westen des Plangebietes keine weiteren Flächen für Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, um die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht zu reduzieren.
- 1.1 d) Es wird beschlossen, die Lärmbelastung durch den Dirtpark auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.
- 1.2 Es wird beschlossen, die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den Schallimmissionen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ (Anlage 7.1) werden wie folgt beschlossen:

- 2.1 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und die Zweckbestimmung der öffentlichen Fläche zur Klarstellung in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern.
- 2.1 c) Es wird beschlossen, den Hinweis, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht für die Immissionen des örtlichen Verkehrs zuständig ist, zur Kenntnis zu nehmen. An den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird weiterhin festgehalten, da sich aus dem Immissionsgutachten zu dem Bebauungsplan keine Anhaltspunkte für eine wesentliche bzw. tatsächliche Verschlechterung der Bestandssituation durch die Planung („Prognoseunsicherheit“) ableiten lassen.
- 2.4 a) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen, die Lage der Alarmausfahrt für die Feuerwehr zu konkretisieren und die vier in der Planzeichnung gekennzeichneten Eichen an der Bruchstraße entsprechend der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 67 BNatSchG i.V.m. § 41 LNatSchG zu fällen.

- 2.4 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und bei der Bewertung des Dirtparks in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einen Wert von 1 anzusetzen.
- 2.5 Es wird beschlossen, der Anregung des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz des Kreises Coesfeld zu folgen und im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen durchzuführen, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Aufgrund der Ergebnisse der Nachuntersuchung wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden zusammen mit den nachfolgenden Verfüllungen aufzunehmen und auf einer Deponie entsprechend zu entsorgen ist.
- 2.6 Es wird beschlossen, der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zu folgen und in die Begründung Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser aufzunehmen.
- 2.7 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich der Inanspruchnahme und Neuversiegelung unversiegelter Böden zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.7 b) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich des Verlustes der Klimafunktion des Bodens durch Bebauung und Versiegelung zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 werden Festsetzungen getroffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.
- 2.7 c) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu folgen. Ein Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme des von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos. Mit der Maßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine Feuchtwiese“ (siehe Anlage 17) auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 wird dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Rechnung getragen.
- 2.7 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege anzuwenden teilweise zu folgen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.
- 2.8 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung und die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.9 a) Es wird beschlossen, den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich eines wirkungsvollen Leitungsschutzes für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen bei Neupflanzung von Eichen entlang der Bruchstraße zu folgen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.
- 2.9 c) Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen nicht zu folgen.

- 2.9 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu folgen und in dem Streifen westlich der Feuerwehr, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen. Um gegebenenfalls die Errichtung einer Mittelspannungstrafostation planungsrechtlich zu ermöglichen, werden auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.
- 2.12 d) Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutschen Bahn AG/DB Immobilien hinsichtlich der Mindestabstände zu Zufahrten und Bahnübergängen zu folgen und hierfür einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie die genaue Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Bebauungsplan festzusetzen.
- 2.13 Es wird beschlossen, den Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen auf das Baudenkmal „Hofstelle Große Wolter (ehem. Hessel)“ zu folgen und einen Hinweis auf das Baudenkmal nachrichtlich in die Begründung und in die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.14 b) Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu folgen und zur Sicherung des Notwasserweges eine 3,00 m breite öffentliche Fläche zwischen den mit GE2 festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes auszuweisen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ (s. Anlage 8) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Es wird beschlossen, im Rahmen der weiteren landschaftsplanerischen Planung bzw. der Ausführungsplanung zum Dirt-Park, inkl. seines umgebenden Areals ein Umsetzen der Eschen in diese Bereiche zu prüfen.
- 3.2 Es wird beschlossen, die in der lärmtechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zur Nutzung des Dirt-Parks in der Baugenehmigung zu berücksichtigen und die Lärmbelastung durch den Dirt-Park auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.
- 3.3 Es wird beschlossen, die von den Anwohner:innen des angrenzenden Wohngebietes „Am Bühlbach“ vorgebrachte Anregung, in der Baugenehmigung zum Dirt-Park klare Regelungen zur Einhaltung von Ruhezeiten werktags und an Sonn- und Feiertagen, zur Gewährleistung der Pflege der Gesamtanlage, zur Beschränkung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Mindestmaß, zur Vermeidung von bestimmungswidrigen Nutzungen, zur Einbeziehung der Summe aller Beeinträchtigungen mit anderen Anlagen, zur besonderen Schutzbedürftigkeit des reinen Wohngebietes und zur Gewährleistung von Kontrollen zur Einhaltung der bestimmungsgemäßen Anlagennutzung zur Kenntnis zu nehmen und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ (siehe Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

- 4.2 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien, eine Verkehrsschau durchzuführen, nicht zu folgen, da über die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sowie über die Festsetzung der Lage der Feuerwehralarmaus-

fahrt im Bebauungsplan sichergestellt wird, dass das Sicherheitsrisiko am Bahnübergang nicht erhöht wird und die Lichtsignale weiterhin jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden können.

- 4.2 c) Es wird beschlossen, zur Klarstellung des Sachverhaltes die Begründung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ hinsichtlich der Entwässerung in den parallel zur Bahntrasse verlaufenden Gewässergraben redaktionell anzupassen.
- 4.3 Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und den Bereich der festgestellten Bodenauffüllung gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- 4.6 a) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., für alle Dachflächen den Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorzuschreiben und es nur für Dachflächen, die für Solarenergiegewinnung ungeeignet sind, bei der Verpflichtung zur Dachbegrünung zu belassen, nicht zu folgen.
- 4.6 b) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., dass eine Unterstützung der Bauwilligen z.B. durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen sollte nicht zu folgen. Die Voraussetzungen, im Bebauungsplan eine verbindliche Festsetzung hinsichtlich einer ökologische Baubegleitung zu treffen, sind nicht gegeben.
- 4.6 c) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., die Möglichkeit zu prüfen, die Dachentwässerung möglichst auf den Grundstücken zu versickern zu folgen. Eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits erfolgt.
- 4.6 f) Es wird beschlossen, die Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., versickerungsfähige Pflasterungen oder anderen versickerungsfähigen Belägen für Wege und Plätze festzulegen, z.T. zu folgen. Im Bebauungsplan wird verbindlich festgesetzt, dass Pkw-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.
- 4.6 g) Es wird beschlossen, die Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., verbindlich eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen und bei der Fertigstellung zu prüfen nicht zu folgen.
- 4.6 i) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., weitere Informationen zu den vorgesehenen Maßnahmen für den Eingriffsausgleich zur Beurteilung deren Eignung zuzusenden nicht zu folgen. Die Beurteilung seitens BUND e.V. und NABU e.V. ist nicht erforderlich, da die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld mit dem Schreiben vom 29.11.2021 dem Verfahren zum Eingriffsausgleich zugestimmt hat (s. Punkt 4.5 b).
- 4.8 b) Es wird beschlossen, den erneuten Hinweis der Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – auf einen vorbeugenden Schutz der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis zu nehmen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 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 6:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlussvorschlag 1	10	0	3
Beschlussvorschlag 2	10	0	3
Beschlussvorschlag 3	10	0	3
Beschlussvorschlag 4	10	0	3
Beschlussvorschlag 5	10	0	3
Beschlussvorschlag 6	10	0	3

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 128 bis 140"
Vorlage: 016/2022

Für Herrn Köchling ist es ein guter Kompromiss. Er stimmt Beschlussvorschlag 1-3 zu und fragt, ob die Vorlage direkt in den Rat geht.

Herr Backes antwortet, dass das noch geklärt wird, bevor der Rat tagt. Die Vorlage wird morgen im Ausschuss für Planen und Bauen vorgestellt.

Herr Vogelpohl sagt, dass es sich um den Bereich Borkener Straße 128 bis 140 handelt, was ist mit dem Bereich 122-127?

Herr Schmitz erläutert, dass das Gebiet ursprünglich einschließlich Gaststätte geplant war und man hätte sich an der höchsten Bebauung orientieren müssen. So konnte eine reduzierte Lösung in die Offenlage gebracht werden.

Die Gaststätte war Außenbereich, danach kamen Wohnbebauungen hinzu. Das Mischgebiet grenzt an das Wohngebiet, darum kann das gleiche Bauvolumen dort nicht realisiert werden und muss dem umliegenden Gebiet angepasst werden.

TOP 11 Teilung Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg" in Teil 1 und 2
Vorlage: 012/2022

Herr Backes spricht die Teilung der Bebauungspläne an, weil östlich des Hexenweges noch deutlicher Gesprächsbedarf besteht. Es sind Gespräche mit den Anliegern geplant und es folgen noch rechtliche Prüfungen.

Herr Vogelpohl möchte sehr sensibel mit dem Thema umgehen, weil ein direkter Übergang zum Naherholungsgebiet besteht, der Wasserschutz und die ökologische Aufwertung eine Rolle spielen.

Frau Albertz spricht sich dafür aus, das Vorgehen zu verschriftlichen, damit es nicht zu einer Fehlentwicklung des Gebietes kommt.

Die Zuständigkeit liegt laut Herrn Backes bei der Wasserbehörde. Von dieser wird noch eine schriftliche Stellungnahme erwartet.

TOP 12	Grundsatzbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 159 Schmidt Service Gruppe Vorlage: 018/2022
--------	--

Herr Schmitz erläutert, dass es bereits 2020 eine Anfrage gab, in wie weit dort eine Entwicklung möglich sei. Für die Schmidt-Gruppe ist es ein sehr wichtiger Standort. Durch die Verdichtung der Bebauung sollen noch mehr Mitarbeiter beschäftigt werden.

Es besteht bei dem Gebäude kein Denkmalschutz und das Parkhaus soll gebaut werden, um den Grad der Versiegelungen von Flächen so gering wie möglich zu halten. So entsteht zwar mehr Masse, aber nicht mehr Versiegelung, obwohl 50% mehr Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Er erläutert auch die Voraussetzungen. Ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten sind nötig, das neue Gebäude soll Dachbegrünung erhalten, das Dach des Parkhauses soll mit Solar eingedeckt und die Fassaden begrünt werden. Wenn diese Voraussetzungen akzeptabel und umsetzbar sind, dann soll der Standort weiterentwickelt werden.

Herr Köchling stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Nachbarn zu, da es sich um ein lang etabliertes Unternehmen in Coesfeld handelt.

Herr Volmer begrüßt, dass ein ortsansässiger Konzern Arbeitsplätze schafft und spricht somit seine Unterstützung aus. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass es sich eigentlich um ein Wohngebiet handelt. Er hinterfragt, ob vielleicht ein anderer Standort in Coesfeld in Frage kommt und der aktuelle dann als Fläche für Wohnbebauung genutzt werden kann.

Herr Vogelpohl sieht den Abriss der „Villa“ als fragwürdig. Bei dem neuen Vorhaben ist es wichtig, dass die Begrünung tatsächlich umgesetzt und das Vorgehen begleitet wird.

Herr Kretschmer sagt, dass es doch sogar teilweise das Ziel ist, Arbeitsplätze an Wohngebieten entstehen zu lassen um Wege zu verkürzen. Die Frage ist also eher, wie viele Fahrradparkplätze entstehen und ob ein Fahrradservice angeboten wird. Viele einzelne Autos, die Lärm erzeugen und Platz wegnehmen, müssen reduziert werden. Ihm ist es wichtig zu klären, wo sich die großen Lüfter der Kühl- und Abluftanlagen befinden und welche Emissionen entstehen.

Herr Backes sagt, dass der Schattenwurf in Richtung Wohnbebauung aufgearbeitet und beachtet werden muss. Ist dies mit der Umgebung überhaupt verträglich und ist es eine sinnvolle Entwicklung an diesem Standort? In diesen Standort wurde sehr viel investiert, somit ist es nicht möglich daraus Wohnbebauung zu machen.

Frau Albertz hinterfragt die Menge der Parkplätze und was mit den Bäumen, die aktuell am Bach stehen, passiert.

Dazu äußert sich Herr Köchling, dass es wenige PKW von Mitarbeitern aus Coesfeld sind, die die Plätze beanspruchen, sondern auch Firmen- und Lieferfahrzeuge.

Herr Backes nimmt die Anregungen zum Mobilitätsmanagement mit und sagt, dass die tatsächliche Anzahl der Parkplätze nochmal genau hinterfragt werden muss.

Herr Volmer unterstützt die Aussage von Herrn Backes und gibt an, dass es wichtig ist ein ordentliches Maß an Parkfläche zu finden.

Herr Vogelpohl fragt, ob es einen allgemeinen Schlüssel gibt, aus dem sich die optimale Anzahl an Parkplätzen errechnen lässt. Aus Erfahrung werden grundsätzlich weniger benötigt als geplant.

Herr Schmitz wendet ein, dass diese Frage im Ausschuss für Planen und Bauen geklärt wird.

TOP 13 Anfragen