

## Niederschrift über die 15. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 05.05.2022, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Thomas Bücking	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr Michael Clemens Heinrich Fabry	FDP	Vertretung für Herrn René Arning
Herr Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Dieter Goerke	Aktiv für Coesfeld	
Herr Dr. Heinrich Kleinschneider	CDU	Vertretung für Herrn Holger Weiling
Herr André Kretschmer	SPD	
Frau Angela Kullik	FAMILIE	Vertretung für Frau Katja Tkotz; anwesend bis einschl. TOP 9
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Gerrit Tranel	CDU	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Frau Kathrin Beunings	FB 60	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Rolf Hackling	Leiter des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld	
Herr Tim Hellwig	FB 70	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
<b>Gäste</b>		
Herr Dr. Bert Risthaus	Deutsches Rotes Kreuz (Stellvertreter des Vorstands)	
Herr Torben Schulte	Büro Schemmer, Wülfing und Otte	anwesend bei TOP 3 und 4

Schriefführung: Frau Kathrin Beunings

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

Die Sitzung endet um 20:25 Uhr.

Der Ausschussvorsitzende begrüßt vor Eintritt in die Tagesordnung Herrn Tim Hellwig als Nachfolger von Herrn Volker Rier im Ausschuss für Planen und Bauen.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Nachverdichtung Waterfohr, Prüllageweg, Grüner Weg - Aktueller Stand Retention auf Privatgrundstücken  
Vorlage: 062/2022
- 3 79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lidl-Discountmarkt"  
Vorlage: 101/2022
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt"  
Vorlage: 102/2022
- 5 Bebauungsplan Nr. 30a "SO Geschäftsstelle DRK-Kreisverband" an der Bahnhofstraße  
Vorlage: 108/2022
- 6 Kapuzinerquartier: Ergebnisse Planungswerkstätten und Konzeptvergabe  
Vorlage: 075/2022
- 7 Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 128 bis 140" / Satzungsbeschluss  
Vorlage: 084/2022
- 8 Bebauungsplan Nr. 166 "Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße"  
Vorlage: 092/2022
- 9 Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße/Lange Stiege"  
Vorlage: 093/2022
- 10 Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 099/2022
- 10.1 Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 099/2022/1
- 11 Verkehrssituation rund um das Heriburg-Gymnasium und die Montessori-Grundschule - Zwischenbericht  
Vorlage: 100/2022
- 12 Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V.: Aufhebung eines Ratsbeschlusses vom 25.03.2021 (Verzicht auf die Fällung des Baumes an der Straße Zur Stegge)  
Vorlage: 110/2022
- 13 Kindergarten "Die Arche" - Freigabe der Ausführungsplanung  
Vorlage: 118/2022
- 14 Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Aktuelles aus der Bauaufsicht  
Vorlage: 112/2022
- 3 Verkauf einer Teilfläche  
Vorlage: 111/2022

4 Anfragen

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Eine Mitteilung des Ausschussvorsitzenden liegt nicht vor.

Herr Schmitz erläutert den aktuellen Pressebericht zum Bauvorhaben an der Bahnhofstraße 13-15 / Gartenstraße 19. Der Erstkontakt zwischen dem Investor und dem Fachbereich 60 habe Ende November 2021 stattgefunden. Die 1. Sitzung des Gestaltungsbeirats (mit Anwesenheit des Bauherrn) folgte im Dezember 2021. Die Empfehlungen des GBRs waren:

- Das Überdenken der EG-Wohnnutzung auf Gehwegniveau in Richtung gewerbliche Nutzung oder Anheben des Erdgeschosses.
- Die Einhaltung der hinteren Bauflucht.
- Sowie eine starke Erhöhung des Fassadenanteils für ein urbaneres, geschlosseneres Auftreten des Gebäudes.

Daraufhin wurde der Bauantrag (Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage mit Umsetzung der Empfehlung von Fassade und Bauflucht, aber ohne Gewerbe im Erdgeschoss und ohne Anhebung) im Dezember 2021 eingereicht.

Parallel wurde ab Anfang 2022 das Bauplanungsrecht geklärt. Eine Genehmigung sei nach § 34 BauGB ohne Gewerbe im Erdgeschoss unzulässig, da der Gebietscharakter MI nach § 34 BauGB bei Unterschreitung des Anteils von 30 % Gewerbe nicht gewahrt bliebe (50/50). Daher wurde der Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplan Nr. 169 „Bahnhofstraße / Wiesenstraße“ mit Zielsetzung „Urbanes Gebiet“) im April 2022 eingeleitet.

Zurzeit gebe es zwei Alternativen:

1. Die Änderung des Bauantrages mit Gewerbe im Erdgeschoss an dem Objekt Bahnhofstraße 13-15
2. Abwarten, bis das Bebauungsplanverfahren ca. 2022/2023 für ein Urbanes Gebiet unter Beibehaltung von 100 % Wohnen rechtskräftig wäre.

Herr Schmitz erläutert, dass das Urbane Gebiet genau für solche Bauvorhaben vom Gesetzgeber eingerichtet worden sei. Dies sei ein sehr hilfreiches Planungsinstrument, welches die Möglichkeit biete, dass der Anteil Wohnen zu 100 % ausgenutzt werden könne. Darüber wurde der Investor am 07. März informiert. Weiter berichtet Herr Schmitz, dass der Gestaltungsbeirat nur Empfehlungen ausspreche und nicht über dem Baurecht stehe.

Darauf folgte die 2. Sitzung des Gestaltungsbeirats am 21.02.2022 ohne Anwesenheit des Bauherrn. Die dringende Empfehlung, dass Gewerbe im Erdgeschoss anzusiedeln sei sowie die Anpassung der „lichten Höhe“ oder die Anhebung und die Empfehlung zur Laubengang- und Fenstergestaltung, wurden wiederholt. Eine Aktualisierung der zu ändernden Punkte sei auch ohne eine 3. Präsenz-Sitzung möglich.

Herr Dickmanns informiert die Mitglieder über die Bürgerinformationsveranstaltung am 25.04.2022 zum geplanten Ausbau des alten Kirchplatzes in Lette. Während der Veranstaltung sei lebhaft über die Detailpunkte diskutiert worden. Zwei Hauptpunkte wurden weitestgehend besprochen.

1. Vorübergehend wurde das Parken auf dem alten Kirchplatz freigegeben, um den Bürgern während der Baustelle Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Mittlerweile nutzen insbesondere die Mitarbeiter der inzwischen errichteten Senioren-Wohnanlage die Gelegenheit dort zu parken. Zukünftig sollen diese Parkmöglichkeiten nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Stellplatzverpflichtungen, die innerhalb der Baugenehmigung zu bearbeiten seien, würden durch die Verwaltung (Fachbereich 60 und 30) kontrolliert und ggf. werde mit dem Betreiber der Senioren-Wohnanlage Kontakt aufgenommen.
2. Es werden 6 Stellplätze auf dem „Alten Kirchplatz“ im südlichen Platzbereich zur Verfügung gestellt. Mit der Verkehrsbehörde wurde besprochen, dass die Parkplätze, damit sie nicht von Dauerparkern genutzt werden können, mit einer zeitlichen Befristung von 60 Minuten versehen werden.

Die Submission für den „Alten Kirchplatz“ fand am 26.04.2022 statt. 4 Firmen haben ein entsprechendes Angebot abgegeben. Der Haushaltsansatz von knapp 1 Mio. EUR werde um 42,8% überschritten. Die abgegebenen Angebote lägen sehr nah beieinander. Die so enormen Preissteigerungen seien durch Materialpreiserhöhungen, Produktionskostensteigerung der verwendeten Materialien sowie die stark gestiegenen Energiekosten zu begründen. Damit der Rat am 19.05.2022 eine Entscheidung über die Ausführung treffen könne, werde sich die Verwaltung bemühen, die rechnerische und formale Prüfung bis zur Ratssitzung abgeschlossen zu haben.

Herr Dickmanns berichtet, dass die Installation der Fahrradabstellanlagen in der Innenstadt öffentlich ausgeschrieben wurde. Mit 176.000 EUR läge der Mindestbieter ca. 40.000 EUR oberhalb des Haushaltsansatzes. Die Steigerung sei auf die Stahlpreiserhöhungen zurückzuführen und als aktuell marktüblich zu bezeichnen. Die fehlenden Haushaltsmittel seien im Budget des Fachbereichs 70 einzusparen.

TOP 2	Nachverdichtung Waterfohr, Prüllageweg, Grüner Weg - Aktueller Stand Retention auf Privatgrundstücken Vorlage: 062/2022
-------	--

Herr Hackling erläutert ausführlich anhand einer Präsentation den aktuellen Sachstand zur Nachverdichtung im Bereich Waterfohr, Prüllageweg und Grüner Weg. Die Berechnungen basieren auf einer mögliche Bebauung von 50 %. Ziel sei nicht den Überflutungsschutz zu verbessern, sondern den Status Quo zu erhalten.

Aufgrund der Nachfragen der Ausschussmitglieder, ob über einen Baukostenzuschuss und den Einbau von Zisternen innerhalb der Verwaltung nachgedacht werde, erläutert Herr Hackling, dass dieses im Handling sehr schwierig sei und rechtlich geprüft werden müsse.

Eine negative Stellungnahme der Kommunalberatung wird die Stadt rechtlich bewerten lassen.

Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei.

TOP 3	79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lidl-Discountmarkt" Vorlage: 101/2022
-------	--

Nach kurzer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder über den Tagesordnungspunkt ab.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld durchzuführen. Die Änderung betrifft eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (Erweiterung Lidl-Discountmarkt) im Westen von Coesfeld.

Der Bereich ist in der beigefügten Übersichtskarte umrandet dargestellt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen.

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

TOP 4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt" Vorlage: 102/2022
-------	---

Es wird ausgiebig und kontrovers über die Frage diskutiert, ob die Parkplätze mit aufgeständerten Photovoltaik-Anlagen zu versehen seien. Die Rechtslage hierzu müsse noch geklärt werden. Der Investor möchte die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach realisieren und nicht über dem Parkplatz.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß <sup>3</sup> 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „Lidl-Discountmarkt“ aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet Coesfelds.

Der Geltungsbereich ist ca. 9.200 m<sup>2</sup> groß und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Rekener Straße und die Straße Am Tüskenbach (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 5, Flurstück 649 und Flur 10, Flurstücke 631, 763 und 764)
- Im Osten durch die Grundstücke entlang dem Overhagenweg 2, 2a, 4, 6, 10 und 10a (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 10, Flurstücke 542, 543, 582 und 604)
- Im Süden durch das Grundstück Overhagenweg Nr. 14 Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 10, Flurstück 603)
- Im Westen durch den Konrad-Adenauer-Ring Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 10, Flurstück 436)

Folgendes Flurstück ist im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 10, Flurstück 541.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage).

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Damhus Grundstücksverwaltung GbR einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der insbesondere die Übernahme der Planungskosten regelt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	10	2	1
Beschluss 2	10	2	1
Beschluss 3	10	2	1

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 30a "SO Geschäftsstelle DRK-Kreisverband" an der Bahnhofstraße Vorlage: 108/2022
-------	---

Nach kurzer Erörterung und Diskussion erläutert Herr Risthaus vom DRK, dass man sich Unterstützung für das Projekt wünsche. Bereits in 2019 sei investiert worden. Herr Risthaus erläutert, dass die Nähe zur Kreisverwaltung für die Zusammenarbeit zwischen dem Gesundheitsamt und dem DRK sehr wichtig sei. Eine Verlagerung wünsche sich das DRK nicht, wenn es nicht zwingend erforderlich sei.

Die Mitglieder der einzelnen Fraktionen sind sich einig, dass das DRK eine sehr wichtige Rolle im Stadtgebiet spiele, gerade auch in der heutigen Zeit und die Ausschussmitglieder der Erweiterung des DRKs sehr wohlwollend gegenüberstehen würden.

Wichtig sei jedoch, dass die Verlegung des Bolzplatzes reibungslos zu erfolgen habe, damit die Kinder einen unproblematischen Übergang zu erwarten haben.

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 30a „SO Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich an der Bahnhofstraße in der Stadt Coesfeld.

Der Geltungsbereich ist ca. 2.080 m<sup>2</sup> groß und enthält die Flurstücke 512 und 513 teilweise, alle Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 18 und wird begrenzt:

- im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche Bahnhofstraße,
- im Süden durch die Wohnbebauung Münstersteinweg 7-11 bzw. den Spielplatz am Grenzweg
- im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche „Münstersteinweg“,
- im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Grenzweg“.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen frühzeitig vor der Einbringung des Offenlagebeschlusses im Rat die Öffentlichkeit sowie insbesondere die Nachbarn der DRK-Kreisgeschäftsstelle und am neuen Standort des zu verlagernden Bolzplatzes zu informieren und zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem DRK Coesfeld e.V. einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der Regelungen zur Realisierung des Planverfahrens und zur Verlagerung des Bolzplatzes treffen soll.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	13	0	0
Beschluss 2	13	0	0
Beschluss 3	13	0	0

TOP 6	Kapuzinerquartier: Ergebnisse Planungswerkstätten und Konzeptvergabe Vorlage: 075/2022
-------	---

Nach kurzer Diskussion sind sich die Fraktionen einig, dass eine stärkere Einbeziehung der rückwärtigen Bebauung der Süringstraßen-Grundstücke in die Planung auf dem städtischen und dem Kirchgrundstück gewünscht werde. Die Verwaltung erwidert, dass dieses Ziel intensiv im Workshop thematisiert worden sei, aber nur eine sehr eingeschränkte Bereitschaft bestehe. Daher werde dieser Aspekt unter Beschlussvorschlag 2 nicht explizit als zu beschließender Ergänzungspunkt weiterverfolgt.



**Beschlussvorschlag 1:**

Die Dokumentation der Planungswerkstätten wird zur Kenntnis genommen. Das auf dieser Grundlage entwickelte Eckpunktepapier kann als Grundlage für das weitere Verfahren verwendet werden.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es werden folgende Änderungen / Ergänzungen zum Nutzungsspektrum und den Eckpunkten beschlossen, die Grundlage der Konzeptvergabe sein sollen:

- a) ...
- b) ...

**Beschlussvorschlag 3:**

Die Vergabe der Grundstücke

1. der Stadt Coesfeld (Gemarkung Coesfeld, Flur 29, Flurstücke 161-162 sowie Teile des Flurstücks 72, insgesamte Größe ca. 3.075 m<sup>2</sup>) und
2. der Evangelischen Kirchengemeinde Coesfeld (Gemarkung Coesfeld, Flur 29, Flurstücke 95 und 160, Größe gesamt 1.994 m<sup>2</sup>)

sollen durch eine Konzeptvergabe mit der Vorgabe Festpreis für Verkauf städtischer Grundstücke und festgelegter Erbpachtzins für die kirchlichen Grundstücke zu 100 % Bewertung von Qualitätskriterien durchgeführt werden (Grundsatzbeschluss)

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Vorbereitung und Durchführung der Konzeptvergabe der städtischen und der kirchlichen Grundstücke ein externes Büro für die Vorbereitung und Durchführung zu beauftragen.

Dem Rat wird bei der abschließenden Festlegung der Qualitätskriterien erneut einbezogen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	13	0	0
Beschluss 2 (obsolet, da keine Anträge gestellt wurden)			
Beschluss 3	13	0	0

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 155 "Bereich Borkener Straße 128 bis 140" / Satzungsbeschluss Vorlage: 084/2022
-------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlüsse ab.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis

140“ (jetzt Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“) (**s. Anlage 6**) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, der Anregung die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzulegen zu folgen und im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zu treffen.
- 1.2 a) Es wird beschlossen, der Anregung, Mehrfamilienhäuser nicht zuzulassen, nicht zu folgen.
- 1.2 b) Der Anregung, nicht mehr als zwei Vollgeschosse zuzulassen, wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von max. II Vollgeschossen gefolgt.
- 1.3 Es wird beschlossen, den Bedenken teilweise zu folgen und im Bebauungsplan die maximale Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen festzusetzen. Die maximal zulässige Höhe der Baukörper wird zwar weiterhin im Bebauungsplan mit 10 m festgesetzt, jedoch im Sinne einer verträglichen Abstufung zur Lindenallee auf geneigte Dachformen reduziert. Im Übrigen Plangebiet wird eine 10 m hohe Bebauung für städtebaulich verträglich und vertretbar gesehen.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ (jetzt Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“) (**s. Anlagen 7.1-7.2**) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 a) Es wird beschlossen, auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung zu prüfen und sicherzustellen, dass die einschlägigen Regelungen zur Brandbekämpfung (2. Rettungsweg, Zugänge / Zuwegungen etc.) eingehalten werden.
- 2.1 b) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Fachbereichs 30 – Feuerwehr auf die Beachtung einer angemessenen Löschwasserversorgung zu folgen und daher einen Hydranten im Bereich des Wirtschaftsweges an der Borkener Straße 140 / 140a zu installieren.
- 2.2 Es wird beschlossen, dem Hinweis der Deutschen Telekom zu folgen und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die aufgeführten Belange nochmals zu prüfen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicherzustellen.
- 2.3 a) Es wird beschlossen die Hinweise des Kreises Coesfeld zum Immissionsschutz zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzen sowie ergänzend für das im Nordosten des Plangebietes vorhandene Tiefbauunternehmen eine Fremdkörperfestsetzung zu treffen, durch die die Verträglichkeit des Unternehmens sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Umgebung sichergestellt werden.
- 2.3 b) Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu folgen und die Belange in der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung erneut zu prüfen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicherzustellen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB **keine** Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ geäußert worden sind.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen

oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 122 bis 140“ (**s. Anlagen 8.1-8.2**) wird wie folgt beschlossen:

- 4.2 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg auf die unter dem Plangebiet liegenden Bergwerksfelder in den Bebauungsplan und die Begründung aufzunehmen. Da es sich um keine relevante Änderung der Planung, sondern um eine redaktionelle Anpassung handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich.
- 4.3 Es wird beschlossen, den Hinweis der Emery hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz zur Kenntnis zu nehmen und zum Zweck einer besseren Löschwasserversorgung des Gebietes einen Hydranten im Einmündungsbereich der Borkener Straße 140/140a zu errichten.
- 4.4 Es wird beschlossen, dem Hinweis der Vodafone GmbH auf den Verlauf der Richtfunkstrecken im Umfeld des Plangebietes und den einzuhaltenden Sicherheitsabstand zu folgen. Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der aufgeführten Sicherheitsabstände.
- 4.5 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle zu folgen und das geplante Vorhaben eines Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet mit der Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsantrages.
- 4.5 b) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle auf das Erfordernis einer öffentlich gesicherten Zuwegung zu öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen für die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223 zu folgen und eine entsprechende Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der o.g. Grundstücke für die Flurstücke 77 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) einzutragen sowie ein Widmungsverfahren für die Flurstücke 31 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 376 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) als öffentliche Straße einzuleiten.
- 4.5 c) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle auf das Erfordernis einer öffentlich gesicherten Zuwegung zu öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen für die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 222 und 223 zu folgen und eine entsprechende Baulast mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der o.g. Grundstücke für die Flurstücke 77 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 86 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) einzutragen sowie ein Widmungsverfahren für die Flurstücke 31 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62) und 376 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36) als öffentliche Straße einzuleiten.
- 4.5 d) Es wird beschlossen, der Bitte des Kreises Coesfeld – Straßenbau zu folgen und im Falle von Nutzungsänderungen im Plangebiet, die zu einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsaufkommens führen können, den Kreis Coesfeld zu beteiligen.

#### **Beschlussvorschlag 5:**

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ 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. 155 „Bereich Borkener Straße 128 bis 140“ wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1.1 – 1.3	13	0	0
Beschlüsse 2.1 a) – 2.3 b)	13	0	0
Beschluss 3 (Kenntnisnahme)	13	0	0
Beschlüsse 4.2 – 4.5 d)	13	0	0
Beschluss 5	13	0	0
Beschluss 6	13	0	0

TOP 8      Bebauungsplan Nr. 166 "Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße"  
Vorlage: 092/2022

Die Ausschussmitglieder sind sich nach kurzer Debatte einig, dass das Verfahren nach vorne gebracht werden müsse, das Stimmungsbild sehr unterschiedlich sei und man eine grundsätzliche Entscheidung nicht erhalten werde. Das Meinungsbild sei in Lette nicht so klar wie an der Billerbecker Straße.

Wichtig sei ebenfalls, die Bürger über den Zeitablauf zu informieren.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 166 unter Berücksichtigung der Rückmeldungen und weiterer Beteiligung der Eigentümer:innen weiterzubearbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse und der Erkenntnisse aus dem geplanten Workshop „Nachverdichtung“ eine städtebauliche Zielvorstellung zu erarbeiten

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss	13	0	0

TOP 9      Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße/Lange Stiege"  
Vorlage: 093/2022

Der Ausschuss stimmt ohne Wortmeldungen über den Tagesordnungspunkt ab.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 167 unter Berücksichtigung der Rückmeldungen und weiterer Beteiligung der Eigentümer:innen weiterzubearbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse und der Erkenntnisse aus dem geplanten Workshop „Nachverdichtung“ eine städtebauliche Zielvorstellung zu erarbeiten

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	13	0	0

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 099/2022

Über den Tagesordnungspunkt wird in dem TOP 10.1 abgestimmt.

TOP 10.1 Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 099/2022/1

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklären sich der Ausschussvorsitzende Herr Thomas Bücking sowie Herr Dr. Heinrich Kleinschneider gem. § 31 Abs. 1 GO NRW für befangen. Sie nehmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Den Vorsitz übernimmt Herr Johannes Warmbold.

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlussvorschläge ab.

### Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise (**Anlage 6**) beziehen sich ausnahmslos auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Es wird befürchtet, dass durch die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in den Bühlbach die Hochwassersituation bei Starkregenereignissen verschärft wird. Die Ingenieurgesellschaft Tuttahs & Meyer hat das vom Abwasserwerk Coesfeld erarbeitete Entwässerungskonzept im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft (**Anlage 17**) und den gutachterlichen Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Planungsbüro Hahm GmbH wurde im Weiteren mit der Planung für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung einschließlich des erforderlichen Regenrückhaltebeckens für das Plangebiet beauftragt (**Anlage 19**). Um eine zusätzliche Hochwassergefährdung für die am Bühlbach gelegene Bebauung durch das geplante Gewerbegebiet zu vermeiden, wird das geplante Regenrückhaltebecken für ein 100-jährliches Regenereignis ausgelegt. Die Niederschlagswassereinleitung in den Bühlbach wird auf ein gewässerverträgliches Maß gedrosselt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 wird die Situation des Bühlbaches nicht verschlechtert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise (**Anlage 6**) zum Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ werden wie folgt beschlossen:

- 1.1 – 1.7) Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die 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. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ (**Anlage 7.1**) werden wie folgt beschlossen:

- 2.1) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW) 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.
- 2.2 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.2 b) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 Festsetzungen zu treffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.
- 2.2 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 20**) 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.
- 2.2 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.
- 2.3 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz zu folgen und im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik“ festzusetzen. Um eine unzumutbare Belastung der Wohnnutzungen im Umfeld durch Immissionen auszuschließen, werden im Bebauungsplan Emissionskontingente sowie eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW festgesetzt.
- 2.3 c) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz auf das Erfordernis einer Untersuchung der Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Tierhaltungsstellen auf das Plangebiet zu folgen und eine gutachterliche Untersuchung zur Geruchsbelastung gem. GIRL zu beauftragen.
- 2.4) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereiche Niederschlagswasserbeseitigung und Oberflächengewässer zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

- 2.5 a) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan wird eine umfassende Eingrünung des Plangebietes vorzusehen.
- 2.6 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu folgen und die Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser in der Begrünung zum Bebauungsplan zu ergänzen.
- 2.6 b) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu den Löschwasserentnahmestellen und zur Gestaltung der Wegeflächen im Plangebiet zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von erforderlichen Feuerwehrbewegungsflächen im Bereich des „Sonstigen Sondergebietes Logistik“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- 2.6 c) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
- 2.7 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die schalltechnische Untersuchung (**s. Anlage 11**) als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 2.8 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.8 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zu folgen und zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können.
- 2.9 Es wird beschlossen, der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen zu folgen und Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen.
- 2.10 a) Beschlussvorschlag 2.10 a:  
Es wird beschlossen, den Doppelknotenpunkt B 474 / Dülmener Straße / Letter Bülden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplangebietes (BP 160) gemäß der Vorplanung des Ingenieurbüros nts Ingenieurgesellschaft mbH und in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern anzupassen.
- 2.10 b) Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen im Bebauungsplan festzusetzen sowie einen Hinweis zur Anbauverbots- und -beschränkungszone aufzunehmen.
- 2.10 c) Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßen NRW zu den Werbeanlagen zur Kenntnis zu nehmen und durch die Übernahme entsprechender Hinweise sowie gestalterischer Festsetzungen in den Bebauungsplan sicherzustellen, die Verkehrsteilnehmer nicht durch Werbeanlagen geblendet oder abgelenkt werden.
- 2.10 d) Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und im Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 474 auf der gesamten Länge einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.
- 2.10 i) Dem Hinweis des Landesbetriebs Straßen.NRW, notwendig werdenden Änderungen oder Ergänzungen am bestehenden Knotenpunkt B 474 / Dülmener Str. / Letter Bülden rechtzeitig mit den zuständigen Straßenbaulastträgern abzustimmen und einvernehmlich zu vereinbaren wird gefolgt. Das Verfahren zur Anpassung des genannten Knotenpunktes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb und dem Kreis.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ geäußert wurden

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ (**siehe Anlage 8.1**) wird wie folgt beschlossen:

- 4.4 a) Es wird beschlossen, der Anregung der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, die Formulierung der textlichen Festsetzung 1.2.6 zu ändern, um das Steuerungsziel zu konkretisieren, nicht zu folgen, da die bestehende Formulierung im Hinblick auf das städtebauliche Ziel – der Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Coesfeld – einen ausreichenden Konkretisierungsgrad besitzt.
- 4.4 b) Es wird beschlossen, die Hinweise der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen zur Dachbegrüpfungspflicht bzw. zur Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung regenerativer Energien, zur Kenntnis zu nehmen. Der Anregung, im Hinblick auf die Durchführung der Dachbegrüpfung und / oder Errichtung von Photovoltaikanlagen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen, wird nicht gefolgt. Diese betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
- 4.5 a) Es wird beschlossen, der Anregung des BUND 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 Dachbegrüpfung zu belassen, nicht zu folgen.
- 4.5 b) Es wird beschlossen, den Bedenken des BUND e.V. im Hinblick auf die benannten Baumarten in der Festsetzung Nr. 7.2 (Bergahorn, Spitzahorn und Winterlinde) nicht zu folgen.
- 4.5 c) Es wird beschlossen, der Anregung des BUND e.V., Eschen in die Pflanzliste aufzunehmen aufgrund des sogenannten Eschentriebsterbens, nicht zu folgen.
- 4.5 d) Es wird beschlossen, der Anregung des BUND 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 ökologischen Baubegleitung zu treffen, sind nicht gegeben.
- 4.5 e) Es wird beschlossen, den Hinweis des BUND e.V. zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen, inwieweit der Hinweis zu berücksichtigen ist.
- 4.5 f) Es wird beschlossen, der Anregung des BUND e.V. den Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich für alle Dachflächen festzusetzen nicht zu folgen.
- 4.5 g) Es wird beschlossen, die Hinweise auf die Möglichkeit Photovoltaikanlagen zu mieten, möglichst hohe Energiestandards anzustreben und auf die Fördermöglichkeiten zu nachhaltigen und energiesparenden Bauweisen des BUND e.V. zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
- 4.5 h) Es wird beschlossen, der Anregung des BUND e.V., versickerungsfähige Pflasterungen oder anderen versickerungsfähige Beläge für Wege und Plätze festzulegen, z.T.



zu folgen. Im Bebauungsplan wird verbindlich festgesetzt, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

- 4.5 i) Es wird beschlossen, der Anregung des BUND e.V., verbindlich eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen und bei der Fertigstellung zu prüfen nicht zu folgen.
- 4.5 j) Es wird beschlossen, die Anregung des BUND e.V. hinsichtlich der Erstellung eines langfristig angelegten Konzeptes zugunsten der Umweltverträglichkeit und des Klimaschutzes sowie der verbindlichen Durchführung einer ökologischen Baubegleitung inkl. der Überprüfung nach Fertigstellung zur Kenntnis zu nehmen, jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu folgen.
- 4.6 a) Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebs Straßen.NRW zur Kenntnis zu nehmen und den Beschluss 4 des Ausschusses für Planen und Bauen vom 23.02.2022 – TOP 3 zum Ausbau des Doppelknotenpunktes mitzutragen, sofern dies erforderlich ist.
- 4.6 b) Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebs Straßen.NRW auf die Zuständigkeit (Baulast und Kostentragung) der neuen Lichtsignalanlage (FGc | FV6) sowie das Erfordernis der Koordinierung und einvernehmlichen Abstimmung für die weitere Verkehrsplanung zur Kenntnis zu nehmen und die weitere Verkehrsplanung rechtzeitig und in enger Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern durchzuführen sowie dabei die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße sicherzustellen.
- 4.6 c) Es wird beschlossen, den Hinweis des Landesbetriebs Straßen.NRW auf die gesetzlichen Bestimmungen zu Anbaubeschränkungs- und Anbauverbotszonen zur Kenntnis zu nehmen und einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- 4.6 d) Es wird beschlossen, den Hinweisen des Landesbetriebs Straßen.NRW hinsichtlich der Lage von Werbeanlagen in Anbaubeschränkungszonen und der Gestaltung von Werbeanlagen zu folgen und über einen Hinweis und eine Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die gesetzlichen Regelungen Beachtung finden.
- 4.6 g) Es wird beschlossen, den Hinweis des Landesbetriebs Straßen.NRW auf den erforderlichen Abstand von Baumstandorten zur Bundesstraße zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der weiteren Ausbauplanung zu berücksichtigen. .
- 4.6 k) Es wird beschlossen, den Hinweis des Landesbetriebs Straßen.NRW rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern eine Vereinbarung zur Regelung der rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahme zu schließen nicht zu folgen, einen solchen wohl aber im Verfahren der Bauleitplanung nachgelagerten Ausbauplanung zu schließen.
- 4.7 c) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zur abschließenden Mitteilung der Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss, zu folgen.
- 4.7 d) Es wird beschlossen, den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu Lichtimmissionen zur Kenntnis zu nehmen. Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis 12 (**s. Anlagen 2 und 3**) wird für ausreichend erachtet und auf eine weitere Ergänzung verzichtet.
- 4.8 Es wird beschlossen dem Hinweis des Aufgabenbereiches Niederschlagswasserbeseitigung des Kreises Coesfeld auf die erforderlichen Anträge zu folgen und diese im Rahmen der Ausbauplanung einzureichen.
- 4.9 Es wird beschlossen, die Hinweise des Aufgabenbereiches Grundwasser des Kreises Coesfeld zur bauzeitlichen Wasserhaltung und zur Nutzung von Erdwärme werden zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der weiteren Ausbauplanung zu berücksichtigen.

- 4.10 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld, durch eine Textliche Festsetzung zumindest im östlichen Gewerbegebiet die Zulässigkeit von geruchsemitterenden Betrieben planungsrechtlich auszunehmen, nicht zu folgen.
- 4.11 a) Es wird beschlossen, die Anregungen der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld, bzgl. der Verlängerung der Wasserversorgungsleitung und der Installation weiterer Hydranten im Straßenquerschnitt „Letter Bülden“ sowie zur Herstellung eines Ringchlusses der vorhandenen Wasserversorgungsleitung „Millenkamp“ über „Letter Bülden“ zum „Erlenweg“ zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen im Rahmen der Umsetzung zu teilweise zu folgen. Während der Anregung ergänzend zum Bestand eine Verlängerung der Wasserversorgungsleitung und die Installation weiterer Hydranten im Straßenquerschnitt „Letter Bülden“ gefolgt wird, wird der Anregung einen Ringchlusses der vorhanden Wasserversorgungsleitung „Millenkamp“ über „Letter Bülden“ zum „Erlenweg“ herzustellen nicht gefolgt.
- 4.11 b) Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld auf die im Bebauungsplan festgesetzt „Fläche für Versorgungsanlagen“ und die notwendige Abstimmung der Ausführungsdetails zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung zu folgen.
- 4.11 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld eine textliche Festsetzung zum maximalen Abstand der Feuerwehrebewegungsflächen untereinander in den Bebauungsplan aufzunehmen, nicht zu folgen, sondern die genaue Lage bzw. Abstände dieser Bewegungsflächen im Rahmen der Genehmigungsplanung zu konkretisieren und abzustimmen.
- 4.12 Es wird beschlossen, den Hinweis der Abteilung Straßenbau des Kreises Coesfeld zu den notwendigen bautechnischen Maßnahmen zur Kenntnis zu nehmen und die Detailplanung mit dem Kreis Coesfeld, Abteilung Straßenbau, abzustimmen.
- 4.13 Es wird beschlossen, der Anregung der Handwerkskammer Münster zu folgen und eine Ausnahme zum deutlich untergeordneten Einzelhandel als sog. Annexhandel für produzierende Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### **Beschlussvorschlag 5:**

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ 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 (einschließlich Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ der Stadt Coesfeld wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1.1 – 1.7	10	0	0
Beschlüsse 2.1 – 2.9	10	0	0
Beschluss 2.10 a)	7	3	0
Beschlüsse 2.10 b) – 2.10 i)	10	0	0
Beschluss 3 (Kenntnisnahme)	10	0	0
Beschlüsse 4.4 a) – 4.5 a)	10	0	0
Beschluss 4.5 b)	7	3	0
Beschlüsse 4.5 c) – 4.5 h)	10	0	0
Beschluss 4.5 i)	7	3	0
Beschluss 4.5 j)	10	0	0
Beschluss 4.6 a)	7	3	0
Beschlüsse 4.6 b) – 4.7 c)	10	0	0
Beschluss 4.7 d)	7	3	0
Beschlüsse 4.8 – 4.13	10	0	0
Beschluss 5	10	0	0
Beschluss 6	10	0	0

TOP 11 Verkehrssituation rund um das Heriburg-Gymnasium und die Montessori-Grundschule - Zwischenbericht  
Vorlage: 100/2022

Die Ausschussmitglieder nehmen den Tagesordnungspunkt ohne Wortmeldungen zur Kenntnis.

TOP 12 Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V.: Aufhebung eines Ratsbeschlusses vom 25.03.2021 (Verzicht auf die Fällung des Baumes an der Straße Zur Stegge)  
Vorlage: 110/2022

Nach kurzer Diskussion, unter Verweis auf die Diskussion im BZA und UA, stimmen die Ausschussmitglieder über den Antrag der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. ab.

**Beschlussvorschlag Fraktion Pro Coesfeld:**

Der Beschluss des Rates vom 25.03.2021 (TOP 17, Vorlage 178/2020) wird aufgehoben.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss (Antrag Fraktion)	4	8	0

TOP 13 Kindergarten "Die Arche" - Freigabe der Ausführungsplanung Vorlage: 118/2022
--

Herr Flögel fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen nach, nach welchem Vergabeverfahren die Ausführungsplanung erfolgen werde und wie die Qualität der Bauleistung sei. Des Weiteren führt er aus, dass die Kostenaufstellung sehr plausibel und nachvollziehbar sei.

Herr Dickmanns erläutert, da es noch kein Ausschreibungsverfahren gebe, es entsprechend auch noch kein Vergabeverfahren gebe. Ziel sei, dass die Kinder im Sommer 2023 in die neue Kindertagesstätte gehen können.

Nach weiterem Meinungsaustausch stimmen die Ausschusssmitglieder über die Beschlüsse ab.

#### **Beschlussvorschlag 1**

Es wird beschlossen, die Ausführungsplanung freizugeben und die Umsetzung des Projektes gemäß den Ausführungen der Vorlage weiterzuführen. Die Entscheidung über die Außenspielgeräte und den Risikozuschlag werden separat beschlossen.

#### **Beschlussvorschlag 2**

Es wird beschlossen, die Außenspielgeräte für den Bereich der Erweiterung anzuschaffen.

#### **Beschlussvorschlag 3**

Es wird beschlossen, einen Risikozuschlag i. H. v. 6 % = 132.000€ für das Projekt einzuführen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	10	0	0
Beschluss 2	10	0	0
Beschluss 3	10	0	0

TOP 14 Anfragen
-----------------

Es bestehen keine Anfragen für den öffentlichen Teil.

Thomas Bücking  
Vorsitzender

Kathrin Beunings  
Schriftführerin