

**Niederschrift über die 15. Sitzung des Bezirksausschusses  
am 02.02.2023, 18:00 Uhr, Kardinal-von-Galen-Schule  
(Aula), Am Haus Lette 5, 48653 Coesfeld**

**Anwesenheitsverzeichnis**

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Bernhard Kestermann	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Frau Cornelia Bagheri	Pro Coesfeld	
Frau Beate Balzer	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Hans-Jürgen Braukmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Reinhard Elsbecker	CDU	
Herr Michael Quiel	CDU	
Frau Gisela Schulze Tast	CDU	
Herr Horst Schürhoff	SPD	
Herr Christian Segeler	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Brocks
Frau Bettina Suhren	SPD	
Frau Patricia Vogel	Pro Coesfeld	
Herr Florian Wenning	CDU	
Frau Andrea Wichmann	CDU	
<b>beratende Mitglieder</b>		
Herr René Arning	FDP	Vertretung für Frau Wiebke Arning
Frau Rita Brummert	FAMILIE	
Herr Dr. Heinrich Kleinschneider	CDU	
Herr Peter Sokol	Aktiv für Coesfeld	
Herr Holger Weiling	CDU	
<b>Verwaltung</b>		
Frau Eliza Diekmann	Bürgermeisterin	
Herr Christoph Thies	Beigeordneter	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Frau Katharina Woltering	FB 10	
<b>Gäste</b>		
Herr Torben Hermann	Stadtwerke	
Herr Marcel Pollmeier	Stadtwerke	

Schriftführung: Frau Katharina Woltering

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

Die Sitzung endet um 19:54 Uhr.

Herr Sokol nimmt gemäß § 58 Abs. 1 S. 4 GO NRW als „Zuhörer“ in Vertretung für Frau Woltering an der Sitzung teil.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Verlegung einer Gasleitung im Ortskern Lette  
Vorlage: 390/2022
- 3 Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" - Offenlagebeschluss  
Vorlage: 392/2022
- 4 Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Veräußerung eines Grundstücks  
Vorlage: 008/2023
- 3 Anfragen

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Kestermann berichtet von der DIEK-Koordinierungsversammlung am 18.01.2023 und gibt einen Überblick über die aktuell laufenden und geplanten Projekte in Lette:

1. Die Stadtwerke haben an die Bürgerstiftung das Konzept eines „AR (augmented reality)-Spielplatzes“ herangetragen. D. h., dass ein Spielplatz mit QR-Codes zusätzlich digital bespielt werden könne. Denkbar sei in dem Zusammenhang ein Spielplatz zum Thema „Weg des Wassers“.
2. Öffentliche Toilette: Es soll seitens der Verwaltung eine Tür am Feuerwehrgerätehaus installiert werden, die sich morgens automatisch öffnet und abends wieder schließt, um so freien Zugang zu verschaffen.
3. Wohnmobilstellplätze: Es werden ca. 60 Stellplätze auf dem Campingplatz „Waldesruh“ Im Sanden angeboten.
4. Windmühle: Herr Rütter habe einen Mühlenverein gegründet, sein Cousin wolle seinen Anteil in den Verein überführen. So entstünden neue Perspektiven für die Windmühle.
5. Multifunktionssporthalle: Wird vom Sportverein weiterhin gefordert, hierzu soll von der Verwaltung noch eine Bedarfsanalyse erfolgen.
6. Packstation: Wurde installiert bei Uckelmann.
7. Sportboxen vom DJK: Sollen am Gemeindeplatz installiert werden und per App zu öffnen sein. Sportgegenstände könnten dann auf dem Gemeindeplatz genutzt werden.
8. E-Lastenräder: Sollen demnächst auch am Gemeindeplatz stehen und über das Smartphone gebucht werden können.
9. Feuerwehrgerätehaus: Hier seien Ideen gewünscht, wie dies genutzt werden kann, wenn die neue Feuerwache kommt.

Herr Dickmanns teilt mit, was seitens des Fachbereichs Bauen und Umwelt zu berichten ist:

1. Alter Kirchplatz: Dieser sollte eigentlich schon fertig sein, allerdings wegen der archäologischen Arbeiten immer noch in Verzug. Parallel dazu sind die Tiefbauarbeiten auf der Bahnhofsallee aufgenommen worden. Diese ist im Bereich zw. Coesfelder Str. und Gemeindeplatz voll gesperrt. Durch den Einbau von Geotextilarmierungen soll versucht werden, oberhalb der Bestattungsebene zu bleiben, was die archäologischen Arbeiten minimieren soll (wegen der versch. höhentechischen Lagen der Bestattungsebenen sei dies im Bereich Kirchplatz nicht möglich gewesen). Es werde versucht, die Arbeiten im unmittelbaren Umfeld der Eisdiele so fertig zu stellen, dass das Saisongeschäft stattfinden kann. Nach Fertigstellung dieses Teilabschnittes in 2 – 3 Monaten wird der Verkehr vorübergehend freigegeben. Im letzten Abschnitt wird die Restlänge der Bahnhofsallee ab Gemeindeplatz in Vollsperrung in Angriff genommen.
2. Dirtpark: Die Ausschreibung soll in Kürze (1-2 Wochen) auf den Markt kommen, sodass die Maßnahme im Juli/August fertiggestellt werden kann. Zur Vorbereitung würden im März ca. 2000m<sup>3</sup> verdrängter Boden vom Letter Bülten dort aufgefahren. Ende Februar werde auch der Schützenverein unterstützend tätig werden und Gehölzrückschnitte sowie Arbeiten am Teich vornehmen.

3. Gewerbegebiet „Mühle Krampe“: Die Ausschreibung soll in der Woche nach der Sitzung auf den Markt kommen. Die Fertigstellung der Maßnahme sei für den Spätsommer / Herbst 2023 anvisiert. Auch aus dieser Maßnahme sollen ca. 750m<sup>3</sup> Oberboden für die Geländeprofilierung am Dirtpark zur Verfügung gestellt werden.
4. Heimathaus: durch den Heimatverein seien schon einige Vorarbeiten geleistet worden, wie z. B. die Entfernung von Wänden, Böden oder Tapeten. Auch der kleine Anbau sei schon abgerissen. Die Firma Menke habe den Auftrag erhalten und werde in der nachfolgenden Woche mit den Rohbauarbeiten beginnen. Ein paar Gewerke seien noch auszuschreiben. Die Firma, die den Auftrag für die Elektroarbeiten bekommen hat, habe den Betrieb eingestellt. Eventuell könne ein anderes Elektrobüro einspringen, eine erneute Ausschreibung würde einen Zeitverzug von 2 – 3 Monaten mit sich bringen. Die Arbeiten sollten Ende des Jahres fertiggestellt werden.

Herr Beigeordneter Thies berichtet zum aktuellen Stand der Kitas:

1. Neubau Marienkindergarten: Der Bauantrag, der Mitte Dezember des vergangenen Jahres eingegangen ist, befinde sich in der Vorprüfung. Es seien noch Unterlagen nachzureichen. Der Baustart richte sich daher nach dem Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung. Die Kirche stehe im Austausch mit dem Investor. Sobald verlässliche Daten vorliegen, werden diese im Jugendhilfe- sowie im Bezirksausschuss bekannt gegeben.
2. Interimskita „Im Sanden“: Die Eröffnung musste aufgrund von Verzögerungen und Lieferengpässen vom 01.02. auf den 01.04.2023 verschoben werden. Das geplante Eröffnungsdatum erscheine aktuell realistisch. Direkt nach Bekanntwerden der Verschiebung wurde zusammen mit dem Träger, DRK Kindertageseinrichtungen im Kreis Coesfeld gGmbH, eine Übergangslösung erarbeitet. Im Gebäude des Kreis-DRK in Coesfeld können die Kinder übergangsweise betreut werden. Dies sei allen betroffenen Eltern mitgeteilt worden. Bis auf zwei Familien nehmen alle diese Übergangslösung an. Den verbleibenden zwei Familien reiche ein Kita-Start am 01.04.2023 aus. Trotz des leicht eingeschränkten zeitlichen Angebots sei man auf Verständnis der Eltern gestoßen. Im Gegenzug werden den Eltern für die zwei Übergangsmontate die Elternbeiträge erlassen. Herr Beigeordneter Thies bedankt sich in dem Zusammenhang bei allen Beteiligten und den Eltern für die schnelle, einvernehmliche Lösung.
3. Allgemein: Das Anmeldeverfahren für das Kindergartenjahr 2023/24 sei zwischenzeitlich abgeschlossen worden, aber noch nicht vollständig ausgewertet. Derzeit liefen noch Absprachen mit den Trägern bzw. den Einrichtungen. Die endgültigen Zahlen würden im Jugendhilfeausschuss am 07.03.2023 beschlossen. Sollte es in Lette überhaupt zu einer Warteliste kommen, würde diese deutlich kleiner ausfallen, als im Vorjahr.

Frau Bürgermeisterin Diekmann berichtet, dass durch die Herabsenkung der Wassertemperatur in Lette und Coesfeld 25% der Energie eingespart werden konnte, was einem 6-stelligen Betrag entspreche. Da es aber größere Diskussionen über die Temperaturen gegeben habe und die Rückmeldungen dahingehend waren, dass die Nutzer/innen sich nicht wohlfühlten, würden ab dem 03.02.2023 die Temperaturen wieder hochgefahren (in Lette auf 29° C, in Coesfeld auf 27,5° C).

TOP 2	Verlegung einer Gasleitung im Ortskern Lette Vorlage: 390/2022
-------	---

Herr Dickmanns korrigiert zunächst, dass es sich – entgegen der Überschrift der Vorlage – um eine Wasserleitung handelt. Die Verlegung der Leitung dauere insgesamt einige Jahre und gliedere sich in mehrere Abschnitte.

Zwei Vertreter der Stadtwerke Coesfeld, Herr Hermann und Herr Pollmeier, stellen die geplante Maßnahme anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Nach dem Vortrag haben die Mitglieder des Ausschusses die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Herr Elsbecker erkundigt sich, ob nicht im Zuge der Arbeiten auch auf der gegenüberliegenden Seite der Rad- und Fußweg erneuert werden könne und ob dann der Zebrastreifen zum Friedhof komme. Außerdem stellt er die Frage nach der Umleitungsstrecke.

Bezüglich des Zebrastreifens sagt Herr Dickmanns zu, sich noch einmal mit der Verkehrsbehörde in Verbindung zu setzen. Allerdings müsse ein Zebrastreifen angeordnet und mit einer ordnungsgemäßen Beleuchtung versehen werden.

*Anmerkung der Verwaltung: Im Rahmen des Masterplans Mobilität werden durch das Ingenieurbüro NTS Priorisierungen vorgenommen, die es abzuwarten gilt. Auch im Hinblick auf Fußgängerüberwege wird die Verwaltung Empfehlungen erhalten. Die Einzelmaßnahme an der Bruchstraße wird dann entweder darüber schon Berücksichtigung finden oder die Maßnahme muss selbst bewertet und entsprechend priorisiert und eingeordnet werden.*

Bezüglich der Umleitung plane die Verkehrsbehörde diese über die Lindenstraße zu legen, auch für den LKW-Verkehr, so Herr Dickmanns. Alternativen gebe es nicht, die Kreuzstraße und Wirtschaftswege seien keine Option.

Nach angeregter Diskussion fordern die Mitglieder des Ausschusses, dass die Straße nicht in Vollsperrung bearbeitet werden soll, sondern nur einspurig gesperrt werden solle, notfalls mit Entfernung des Bordsteins.

Herr Hermann und Herr Dickmanns betonen noch einmal, dass man bestehende gesetzliche Regelungen nicht außer Acht lassen könne. Die Verkehrsbehörde handele nach bestem Wissen.

Zum Verständnis fragt Frau Balzer, ob diese Baumaßnahme erst beginne, wenn die am Wasserwerk fertig gestellt ist. Außerdem gibt sie zu bedenken, dass die Bürger/innen frühzeitig informiert werden sollen und die Umleitungsstrecken aufgrund der hohen verkehrlichen Belastung im Auge behalten werden sollen.

Herr Hermann bestätigt, dass die Baustelle an der Bruchstraße bis Ende des Monats abgeschlossen sein soll und der nächste Abschnitt dann Ende Februar/Anfang März beginnen könne.

Herr Dr. Kleinschneider gibt zu bedenken, dass

1. die Wege zur Feuerwehr, BHD frei bleiben müssen
2. die Dauer der Baumaßnahme so gering wie möglich bleiben solle
3. im Bereich des Gemeindeplatzes gerade erst Glasfaser gelegt worden sei

Eine Erreichbarkeit der Feuerwehr etc. werde selbstverständlich gewährleistet und mit der Ordnungsbehörde abgestimmt, so Herr Hermann. Die Dauer der Maßnahme sei für 4 Monate

geplant, allerdings könne es bei sehr großen Schäden im Unterbau zu Verzögerungen kommen. Herr Pollmeier betont zudem, dass Abschnitte auch provisorisch befestigt werden können, z. B. für den Schützenfestumzug oder ähnliches.

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" - Offenlagebeschluss Vorlage: 392/2022
-------	--

Herr Schmitz erläutert, dass in Vorbereitung auf die Offenlage in den Ausschüssen die Frage nach der Sicherheit für die Fahrradfahrer im Raum stand wegen der neuen Einfahrt. Es steht im Raum, ob eine Querungshilfe in Höhe des Sportplatzes anzubringen ist.

Für den Fall, dass die Querungshilfe tatsächlich komme, habe die Firma Ernsting Bedarf für einen Fußweg angemeldet, der in den Grünzug zum Sportplatz gelegt werden soll. Die Querungshilfe mache nur Sinn, wenn sie direkt vor dem Haupteingang der Sportanlage liege. Daher müsse eine textliche Festsetzung mit in den Plan, damit in diesem Fall ein Fußweg durch den Grünstreifen des Firmengeländes zur Querungshilfe gelegt werden könnte.

Herr Schürhoff bekräftigt noch einmal den Wunsch, dass die Kinder sicher zum Sportplatz kommen sollen und schlägt einen Zebrastreifen vor.

Herr Schmitz entgegnet, dass mit einem Zebrastreifen nicht gerechnet werden kann, da auf der Straße nur 50km/H erlaubt seien und die Stelle kein Unfallschwerpunkt sei. Eine Insel als Querungshilfe würde aber auch eine bremsende Wirkung haben. Um den Fußweg dann nicht direkt an der Straße zu haben, würde man auf das Firmengelände von Ernsting ausweichen. Weitere Details würden erst im Verlauf der Planung besprochen.

Vor dem Hintergrund der Sicherheit der Fahrradfahrer stellt Herr Braukmann für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 15 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Rates und seiner Ausschüsse folgenden Änderungsantrag zu Beschlussvorschlag 1.1.7:

*Die Bedenken hinsichtlich der Sicherheit der Radfahrer und Kinder auf dem Schulweg werden zur Kenntnis genommen. Die Einmündung wird so gestaltet, dass für Radfahrer und Fußgänger maximale Sicherheit gewährleistet ist, z. B. Hinweiszeichen, rote Farbmarkierung etc.*

Herr Dr. Kleinschneider fragt nach, ob keine Restriktionen für den Einzelhandel zu erwarten sind.

Herr Schmitz antwortet, dass ursprünglich nur Bestandsschutz gesichert worden sei, jetzt aber auch Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werde.

Zudem hat Herr Dr. Kleinschneider 4 weitere Fragen/Anmerkungen:

1. wie die von den Bürger/innen kritisierten Gebäudehöhen geregelt wurden
2. trage die CDU den Antrag der Grünen bezüglich der Fahrradsicherheit mit
3. sei die Option mit der Querungshilfe und dem Fußgängerweg bei Ernsting begrüßenswert
4. sollten die von Ernsting zugesagten Parkmöglichkeiten auf privatrechtlicher Basis durch einen schriftlichen Vertrag geregelt werden

Herr Schmitz erläutert zu

1. dass die Höhen nicht geändert worden seien. Man müsse in Zukunft mit höheren Gebäuden rechnen, wenn nicht mehr in die Fläche gebaut werden könne. Die Gebäude dürften lediglich nicht bedrängend wirken.
4. dass es noch einen Erschließungsvertrag geben werde. In diesem Zusammenhang könnte es die Möglichkeit geben, die Thematik noch einmal zu besprechen.

Auf die Frage von Herrn Kestermann, wie hoch die Gebäude letztlich seien, antwortet Herr Schmitz, dass dies in den Begründungen stehe. Aus formalen Gründen, dürfen im B-Plan nur NHN-Höhen stehen.

Außerdem erläutert er auf die Nachfrage, warum es eine 2. nicht öffentliche Bürgerversammlung gab, dass es im Zuge der Diskussion um die Zufahrt massive Proteste gegen den ursprünglich geplanten Weg gegeben habe. Daher habe man sich intern noch einmal beraten.

Es herrscht Einvernehmen, dass bei Beschlussvorschlag 1.1.7 direkt über den geänderten Beschlussvorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abgestimmt wird.

### **Beschlussvorschlag 1:**

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 7) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

### **Beschlüsse zum Thema Verkehr / Erschließung des Plangebietes**

#### **Beschlussvorschlag 1.1.1**

Der Anregung, die Erschließung des Plangebietes über die Straße „Wulferhook“ vorzusehen, wird nicht gefolgt.

#### **Beschlussvorschlag 1.1.2**

Die Bedenken bzgl. einer weiteren Zufahrt, die ggf. entsteht, wenn östlich des Plangebietes ein weiteres Gewerbegebiet entwickelt wird, werden nicht geteilt.

#### **Beschlussvorschlag 1.1.3**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zugrunde gelegten Verkehrsdaten sind aktuell und aussagekräftig.

#### **Beschlussvorschlag 1.1.4**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an einer neuen Zufahrt steht in keinem kausalen Zusammenhang mit dem künftigen Anschluss an die derzeit im Bau befindliche Bundesstraße 67n.

#### **Beschlussvorschlag 1.1.5**

Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die neue Anbindung wird Richtung Westen verlegt, so dass mit Blick auf den Lärmschutz ein ausreichender Abstand zu der östlich liegenden Wohnnutzung eingehalten wird.

### **Beschlussvorschlag 1.1.7**

Die Bedenken hinsichtlich der Sicherheit der Radfahrer und Kinder auf dem Schulweg werden nicht geteilt.

### **Beschlussvorschlag 1.1.7 – geändert während der Sitzung**

Die Bedenken hinsichtlich der Sicherheit der Radfahrer und Kinder auf dem Schulweg werden zur Kenntnis genommen. Die Einmündung wird so gestaltet, dass für Radfahrer und Fußgänger maximale Sicherheit gewährleistet ist, z. B. Hinweiszeichen, rote Farbmarkierung etc.

### **Beschlussvorschlag 1.1.8**

Der Anregung wird gefolgt. Die neue Anbindung wird Richtung Westen verlegt, so dass die Entfernung zum nördlich der Bruchstraße liegenden Sportplatz reduziert wird.

### **Beschlussvorschlag 1.1.9**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung einer gesonderten Zufahrt über den „Wulferhook“ ausschließlich für den anfallenden Verkehr für den Bereich GE 3 ist aus städtebaulicher Sicht sowie aus Kosten-Nutzen-Gründen nicht sinnvoll und mit dem zugrundeliegenden Planungsziel nicht vereinbar.

### **Beschlussvorschlag 1.1.13**

Die Bedenken werden nicht geteilt. Eine Anbindung der südlichen Flächen des Plangebietes bzw. des Erweiterungsbereiches ist nicht vorgesehen und wird durch die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 152 und 153 ausgeschlossen.

## **Beschlüsse zum Thema Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes**

### **Beschlussvorschlag 1.2.1**

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Westen des Plangebietes ist mit der tatsächlich vorhandenen Nutzung vereinbar.

### **Beschlussvorschlag 1.2.2**

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Westen des Plangebietes ist mit der tatsächlich vorhandenen Nutzung vereinbar. Eine Genehmigung für eine nachzeitliche Nutzung wurde für keinen der im Westen des Plangebietes vorhandenen Betriebe erteilt.

### **Beschlussvorschlag 1.2.3**

Der Anregung, die textliche Festsetzung 1.1.1 zu überarbeiten / umzuformulieren oder zu streichen, wird nicht gefolgt. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Westen des Plangebietes ist mit der tatsächlich vorhandenen Nutzung vereinbar und führt im Vergleich zu heute nicht zu zusätzlichen Einschränkungen.

## **Beschlüsse zum Thema Einschränkung des Einzelhandels im Plangebiet**

### **Beschlussvorschlag 1.3.1**

Die Bedenken werden geteilt. Die textliche Festsetzung 1.1.7 zur Einschränkung des Einzelhandels im Plangebiet wird erweitert. Zudem wird eine Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit des Annex-Handel aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag 1.3.4**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf den Beschlussvorschlag 1.3.1 wird verwiesen.

Der Anregung, Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimente zuzulassen, wird gefolgt.

### **Beschlussvorschlag 1.3.6**

Der Anregung, eine Festsetzung zur maximalen Größe der zulässigen Verkaufsfläche des Annex-Handels zu treffen, wird nicht gefolgt.

## **Beschlüsse zu sonstigen Anregungen und Bedenken**

### **Beschlussvorschlag 1.4.1**

Die Bedenken werden nicht geteilt. Auf die Beschlussvorschläge 1.2.1 und 1.3.1 wird verwiesen.

### **Beschlussvorschlag 1.4.2**

Der Anregung, die Lärmschutzwand auf 4,5 m zu erhöhen, wird mangels Erforderlichkeit nicht gefolgt. Gutachterlich wurde der Nachweis erbracht, dass die bestehende Lärmschutzwand ausreicht und die gebiets-spezifischen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern die bestehende Wandhöhe.

### **Beschlussvorschlag 1.4.3**

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Anlieger müssen hinsichtlich der neuen Erschließungsstraße keine Erschließungs-/ Unterhaltungskosten tragen.

### **Beschlussvorschlag 1.4.4**

Der Anregung, Betriebsleiterwohnungen innerhalb der mit GE 3 gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes weiterhin zuzulassen wird als ausnahmsweise zulässige Nutzung gefolgt.

### **Beschlussvorschlag 1.4.5**

Der Anregung, die Grundstücke Industriestraße 29 und 29a weiterhin über den Wirtschaftsweg Wulferhook zu erschließen, wird gefolgt.

### **Beschlussvorschlag 1.4.6**

Der Anregung, das Teilgebiet GE 3 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, wird nicht gefolgt.

### **Beschlussvorschlag 1.4.7**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht keine Notwendigkeit, das Teilgebiet GE 3 in einer textlichen Festsetzung zu definieren. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind hinreichend bestimmt.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.8**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß dem zugrunde liegenden Planungsziel sollen die Bauflächen im Plangebiet insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.9**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der jeweils zulässigen Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich bereits an den im Bestand vorhandenen Gebäudehöhen.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.10**

Die Bedenken hinsichtlich der Einschränkungen der An- bzw. Abfahrtsmöglichkeiten zu den im Plangebiet liegenden Flurstücken 272 und 304 werden geteilt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechende Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers auf dem Flurstück 360 festgesetzt.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.12**

Der Anregung wird bereits gefolgt. Gem. der textlichen Festsetzung 1.1.8 werden im Plangebiet Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, bereits ausgeschlossen.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.13**

Die Bedenken hinsichtlich der festgesetzten Baukörperhöhen werden nicht geteilt. Der Anregung die Baukörperhöhe auf 8,0 m zu begrenzen, wird nicht gefolgt.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.14**

Die Bedenken hinsichtlich der möglichen Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen durch technische erforderliche Aufbauten werden nicht geteilt. Beeinträchtigungen aufgrund von Emissionen und Verschattungen sind nicht erkennbar.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.15**

Die Bedenken hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Flächen werden nicht geteilt.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.16**

Die Bedenken werden nicht geteilt. Neben der Festsetzung einer Mindesthöhe wird im Bebauungsplan für den betreffenden Bereich auch eine maximale Baukörperhöhe festgesetzt.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.17**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Um mit Blick auf die Errichtung baulicher Anlagen eine möglichst große Flexibilität zu eröffnen, wird weiterhin eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

#### **Beschlussvorschlag 1.4.18**

Die Bedenken hinsichtlich Entwässerung des Plangebietes werden nicht geteilt. Zu den Themen Überflutungsschutz und Rückstausicherungen werden ergänzende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag 1.4.19**

Die Bedenken hinsichtlich der Lage des Funkturms werden berücksichtigt. Die neue Anbindung an die „Bruchstraße“ wird im Vergleich zur Ursprungs-variante Richtung Westen verschoben.

### **Beschlussvorschlag 2:**

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 8.1) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

#### **Beschlussvorschlag 2.1a**

Die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Lette/Humberg“ werden im Bebauungsplanentwurf und in dem Begründungsentwurf ausreichend beachtet. Eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit ist nicht zu befürchten.

#### **Beschlussvorschlag 2.1b**

Der Anregung der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 wird gefolgt. Die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH / Stadtwerke Coesfeld GmbH wird bereits am Planverfahren beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag 2.1c**

Der Anregung der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 wird gefolgt. Die EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH / Stadtwerke Coesfeld GmbH der Kreis Coesfeld werden bereits am Planverfahren beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag 2.1d**

Der Hinweis der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf enthalten (Hinweis 7- „Wasserschutzgebiet“).

#### **Beschlussvorschlag 2.2**

Es wird beschlossen, den Hinweis der Vodafone GmbH auf den Verlauf der Richtfunkstrecken im Umfeld des Plangebietes und den einzuhaltenden Sicherheitsabstand zur Kenntnis zu nehmen. Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der genannten Sicherheitsabstände.

#### **Beschlussvorschlag 2.3a**

Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt. Es wird beschlossen, den Hinweis 7 – Wasserschutzgebiet redaktionell anzupassen.

#### **Beschlussvorschlag 2.3b**

Die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich der Umwidmung der Industriestraße werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird der Hinweis Nr. 10 – „Leitungen“ redaktionell angepasst.

#### **Beschlussvorschlag 2.4**

Die Hinweise des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Altlasten/Bodenschutz hinsichtlich der Altlasten-fläche werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ aufgenommen. Ebenso wird der Begründungsentwurf ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 2.5a**

Der Anregung des Kreises Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde auf die im Altlastenkataster gekennzeichnete Fläche hinzuweisen, wird gefolgt. In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ aufgenommen. Ebenso wird der Begründungsentwurf ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 2.5b**

Der Anregung des Kreises Coesfeld, Untere Bodenschutzbehörde zur Aufnahme weiterer Hinweise zu den Themen „Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde bei Erdarbeiten im Bereich der Altablagerungen“ und „Auffälligkeiten im Boden bei Bauarbeiten“ wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 5 – „Altlasten“ wird diesbezüglich ergänzt. Ebenso wird der Begründungsentwurf angepasst.

#### **Beschlussvorschlag 2.6a**

Der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete den Hinweis aufzunehmen, dass bei allen künftigen öffentlichen und privaten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes die Abt. 70.3 — Umwelt / Wasserwirtschaft zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen ist, wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 7 – „Wasserschutzgebiet“ wird entsprechend angepasst.

#### **Beschlussvorschlag 2.6b**

Der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete den Hinweis aufzunehmen, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten ist, wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 7 – „Wasserschutzgebiet“ wird entsprechend ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 2.6c**

Der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete den Hinweis aufzunehmen, dass die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb von Wärmepumpen mit Erdwärmenutzung aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig ist, wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 7 – „Wasserschutzgebiet“ wird entsprechend ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 2.6d**

Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Wasserschutzgebiete zum Thema Grundwasser-neubildung, wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungsentwurf und der Umweltbericht werden diesbezüglich ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 2.7**

Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zum Thema Ausgleich, wird zur Kenntnis genommen. In den Begründungsentwurf werden Angaben zur vorgesehenen Inanspruchnahme eines anerkannten Ökokontos ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 2.8a**

Die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Löschwasser-versorgung werden in dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan ergänzt.

### **Beschlussvorschlag 2.8b**

Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zur Deckung der Löschwasser-versorgung wird zur Kenntnis genommen. Durch vertragliche Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird die Lösch-wasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sichergestellt.

### **Beschlussvorschlag 2.9**

Der Hinweis des Kreises Coesfeld, Abteilung Straßenbau wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungsplanung des Einmündungsbereiches der neuen, zusätzlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet / K 48 (Bruchstraße) wird mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt.

### **Beschlussvorschlag 2.10**

Der Anregung der Industrie- und Handels-kammer, eine Festsetzung zum Annex-Handel zu treffen, wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 1.1.7 wird entsprechend angepasst.

### **Beschlussvorschlag 2.11a**

Der Anregung der Handwerkskammer, eine Festsetzung zum untergeordneten Annex-Handel zu treffen, wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 1.1.7 wird entsprechend angepasst.

### **Beschlussvorschlag 2.11b**

Der Anregung der Handwerkskammer, eine Festsetzung zur maximalen Größe der zulässigen Verkaufsfläche des Annex-Handels zu treffen, wird nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag 2.12

Der Hinweis der Ericsson Services GmbH wird zur Kenntnis genommen, die Deutschen Telekom Technik GmbH wurde beteiligt.

### **Beschlussvorschlag 2.13**

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ zu beteiligen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlussvorschlag 1.1.1 – 1.4.19 (inkl. 1.1.7 geändert)	13	0	0
Beschlussvorschlag 2.1.a – 2.13	13	0	0
Beschlussvorschlag 3	13	0	0

Beschlussvorschlag 1.1.7 wird auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wie folgt geändert beschlossen:

*Die Bedenken hinsichtlich der Sicherheit der Radfahrer und Kinder auf dem Schulweg werden zur Kenntnis genommen. Die Einmündung wird so gestaltet, dass für Radfahrer und Fußgänger maximale Sicherheit gewährleistet ist, z. B. Hinweiszeichen, rote Farbmarkierung etc.*

#### TOP 4    Anfragen

Frau Wichmann erkundigt sich nach dem Bearbeitungsstand des Antrages des Heimatvereins auf Denkmalschutz für den Heidefriedhof.

Herr Schmitz antwortet, dass aktuell nichts passiere, da der verantwortliche Kollege keine zeitlichen Kapazitäten frei habe. Auch der LWL komme gerade nicht dazu. Das Thema sei aber nicht in Vergessenheit geraten.

Herr Wenning teilt mit, dass die PKW-Ladesäule seit zwei Wochen außer Betrieb sei, aber in der App noch als verfügbar markiert sei.

Herr Dickmanns kündigt an, sich bei den Stadtwerken zu erkundigen.

*Anmerkung der Verwaltung: die Parkhaus- und Bäder GmbH hat bestätigt, dass die E-Ladesäule in Lette defekt ist. Es handelt sich um eine noch recht neue Säule, die sich noch in der Gewährleistung befindet. Der Schaden ist dem Hersteller gemeldet.*

*Rückmeldung der Stadtwerke vom 09.02.2023: Die Ladesäule funktioniert wieder. Bislang wurde sie noch nicht genutzt.*

Herr Kestermann gibt abschließend bekannt, dass am 13.03. für den Bezirksausschuss, den Umweltausschuss und für den Ausschuss für Planen und Bauen eine Informationsveranstaltung zum Thema Mobilität stattfinden werde. Weitere Informationen folgen.

gez. Bernhard Kestermann  
Ausschussvorsitzender

gez. Katharina Woltering  
Schriftführerin