

Niederschrift über die 22. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 30.03.2023, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Thomas Bücking	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Michael Clemens Heinrich Fabry	FDP	Vertretung für Herrn René Arning
Herr Jens Keull	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Josef Flögel
Herr André Kretschmer	SPD	
Frau Angela Kullik	FAMILIE	Vertretung für Frau Katja Tkotz
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Peter Sokol	Aktiv für Coesfeld	Vertretung für Herrn Wolfgang Kraska
Herr Gerrit Tranel	CDU	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Frau Inge Walfort	SPD	Vertretung für Herrn Thomas Stallmeyer
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
Verwaltung		
Frau Eliza Diekmann	Bürgermeisterin	
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Frau Kathrin Beunings	FB 60	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Frau Karin Feldmann		
Herr Holger Ludorf	FB 60	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Herr Christoph Thies	Beigeordneter	
Gäste		
Silja Beste		Referentin Stadt + Handel
Katharina Ruhr		Referentin Stadt + Handel
Benedikt Wachsmann		Leiter der Maria-Frieden-Grundschule

Schriftführung: 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 20:15 Uhr.

Es besteht Einvernehmen, den Tagesordnungspunkt 9 – Maria-Frieden-Schule – Entscheidung zur Projektfortführung, vor den Tagesordnungspunkt 3 zu behandeln, um den Gästen entgegenzukommen.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2023
Vorlage: 045/2023
- 3 Maria-Frieden-Schule - Entscheidung zur Projektfortführung
Vorlage: 057/2023
- 4 KlimaQuartier NRW: Bewerbung Neubaugebiet "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung"
Vorlage: 033/2023
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b "Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42" - Offenlagebeschluss
Vorlage: 053/2023
- 6 79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lidl-Discountmarkt" - Offenlagebeschluss
Vorlage: 058/2023
- 7 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt" - Offenlagebeschluss
Vorlage: 059/2023
- 8 Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“
Vorlage: 049/2023
- 9 Bebauungsplan Nr. 157 "Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg/Wildbahn" - Offenlagebeschluss
Vorlage: 061/2023
- 10 a-b | Coesfeld geht weiter: Entwurf des Gesamtkonzeptes - Gelegenheit für Nachfragen - Erläuterung des weiteren Verfahrens
Vorlage: 040/2023
- 11 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Windpotentialstudie - weiteres Verfahren
Vorlage: 028/2023
- 2.1 Windpotentialstudie - weiteres Verfahren
Vorlage: 028/2023/1
- 3 Verkauf eines öffentlichen Gebäudes
Vorlage: 062/2023
- 4 Aktuelles aus der Bauaufsicht und Stadtplanung
Vorlage: 064/2023
- 5 Anfragen

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Eine Mitteilung des Ausschussvorsitzenden besteht nicht.

Lärmaktionsplanung

Herr Schmitz erläutert die Lärmaktionsplanung - Stufe 4. Die Lärmaktionsplanung erfolge alle 5 Jahre. Im ersten Schritt erfolge die Lärmkartierung durch den LANUV, aber durch Anpassung an die EU-Norm sind die Karten früherer Jahre nicht mehr vergleichbar. Die Lärmkartierung wird nun durch die Verwaltung geprüft, danach werde die Öffentlichkeit beteiligt. Die Entwicklung der Lärmaktionspläne erfolge bis 18.07.2024.

Fietzengarten:

Herr Schmitz berichtet, dass die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung für die FNP-Änderung noch in Abstimmung seien. Die Bauaufsicht habe nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld eine weitere 3. Duldung für das Projekt ausgesprochen.

Mit der Betreiberin sei nochmals erörtert worden, dass keine Veranstaltungen und Feiern stattfinden dürften, bewusst sei auch auf die nicht vorhandenen Stellplätze hinzuweisen. Die Abwasserentsorgung sei geregelt.

Nachnutzung Autohaus Asse:

Herr Schmitz informiert darüber, dass der Vorhabenträger CTC aktuell die Umsetzung des Projektes mit einem deutlich verringerten Bauvolumen prüfe.

Änderung des Regionalplans Münsterland:

Der Entwurf zur Änderung des Regionalplans Münsterland sei in der Zeit vom 06.03. bis 30.09.2023 für die Öffentlichkeit + Behörden in der Beteiligungsphase.

Eine Bewertung der von der Stadt Coesfeld beantragten GIB und ASB kann mit dem Ampelsystem nachvollzogen werden. Falls nach Prüfung ein Nachbesserungsbedarf offensichtlich sei, werde dieses in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Projekt Wärmeplanung:

Die Stadt Coesfeld sowie die Stadt Borken werden zusammen mit der emergy als Projektträger die Kommunale Wärmeplanung (Konzept/Prozess) erarbeiten, die beantragte Förderung sei noch nicht bestätigt. Es erfolge jeweils eine Gesamtstadtbetrachtung, welche Wärmebedarfe über alle Baugebiete bestehen und wie die Klimaneutralität in der Wärmeerzeugung erzielt werden könne (u.a. Fernwärmenetz in der Innenstadt, Blockheizkraftwerke, Tiefengeothermie etc.).

TOP 2	Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2023 Vorlage: 045/2023
-------	---

Frau Ruhr und Frau Beste vom Büro Stadt+Handel stellen ausführlich anhand einer Präsentation die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vor.

Sie erläutern, dass sich der Einzelhandel aktuell in einem Strukturwandel befinde. Wichtig sei nun, den Standort Coesfeld/Lette proaktiv zu steuern. Das bestehende Einzelhandelskonzept bedarf einer Aktualisierung. Die Leitlinien werden auf Coesfeld angewandt leicht angepasst. In Bezug auf die Einwohnerzahl gebe es eine gute Entwicklung des Einzelhandels. Ebenso

lasse sich die Qualität und Quantität in Coesfeld immer noch als gut bewerten im Vergleich zu benachbarten Mittelzentren.

Aufgrund der Nachfragen im Bezirksausschuss habe sich das Büro nochmal mit dem Nahversorgungszentrum Lette sowie dem Raiffeisenmarkt Lette befasst. Eine Entwicklungsmöglichkeit bis zur Fa. Brocks könne mit einbezogen werden. Zu bedenken sei aber, dass damit eine Verlagerung neuer Unternehmen aus dem Zentrum möglich sei. Der Raiffeisenmarkt sei jedoch nach den Kriterien nicht positiv zu bewerten und davon solle abgesehen werden.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Wolfers fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen nach, ob eine Betrachtung auch aus Sicht der Wohnbereiche erfolgt sei. So hätten kleine Unternehmen keine Chance sich anzusiedeln und zu entwickeln. Frau Ruhr antwortet, dass das Defizit thematisiert worden sei, für 11.000 Einwohner im nördlichen Stadtgebiet könne eine Ansiedlung von Nahversorgungseinzelhandel < 800 qm Ladenflächen errichtet werden.

Herr Weiling wünscht für die CDU-Fraktion, dass eine Ausweitung der Nahversorgung bis Brocks weiterverfolgt werden solle.

Aufgrund der Nachfrage, wie mit dem Stoffladen verfahren werden könne, antwortet Frau Diekmann, dass die Verwaltung zurzeit optimistische Gespräche mit der Stoffzentrale führe.

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, dass die Ausweitung des Nahversorgungszentrums Lette als alternativer Beschlussvorschlag ergänzt werden solle.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden (u.a. auch Nachbargemeinden) und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des „Abschlussberichts zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Coesfeld 2023“ - Stand 03/2023 - durchzuführen.

Alternativ:

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden (u.a. auch Nachbargemeinden) und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des „Abschlussberichts zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Coesfeld 2023“ - Stand 03/2023 - nach Einarbeitung folgender Punkte durchzuführen:

- 1. Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs im Bereich der nördlichen Ortsdurchfahrt bis zum Einzelhandelsgeschäft Brocks wird geprüft.*

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Alternativer Beschlussvorschlag inkl. Ergänzung zu Punkt 1	14	0	0

TOP 3	Maria-Frieden-Schule - Entscheidung zur Projektfortführung Vorlage: 057/2023
-------	---

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, dass Bildung ein sehr hohes Gut sei. Insbesondere in Abwägung der Kosten für eine Verschiebung, der wegfallenden Förderung und der Kostenrisiken in der Zukunft spreche man sich für eine Weiterführung des Projektes jetzt aus.

Auf Nachfrage erläutert Herr Backes, dass große Veränderungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden könnten.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, das Projekt weiterzuführen und die entsprechenden Mittel für die kommenden Haushaltsjahre anzumelden.
2. Es wird beschlossen, den Sperrvermerk für die Mittel zur Beauftragung der Leistungsphase 5 aufzuheben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungsphase 5 aus dem bestehenden Vertrag abzurufen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	14	0	0

TOP 4	KlimaQuartier NRW: Bewerbung Neubaugebiet "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung" Vorlage: 033/2023
-------	---

Die Liveschaltung zum Mitarbeiter der Agentur energy4climate war leider aus technischen Gründen nicht durchführbar.

Im Umweltausschuss sei gefragt worden, ob sich durch die Bewerbung das Bebauungsverfahren verzögere. Herr Schmitz antwortet dazu, dass mit der Agentur die Bewerbung zu August 2023 fertiggestellt und eingereicht sein solle. Damit sei keine Verzögerung gegeben. Das Siegel Klimaquartier könne dann schon vergeben werden.

Herr Tranel regt für die CDU-Fraktion an, dass bei den Kriterien zur Vergabe der Grundstücke keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden sollten und dann die Erarbeitung nochmals der Politik vorgestellt werden solle.

Herr Kretschmer beantragt für die SPD Fraktion, dass die Beschlüsse dahingehend erweitert werden sollen, dass ebenfalls zu prüfen sei, ob die Umsetzung mit einem Genossenschaftsmodell oder einer alternativen Organisationsform realisiert werden könne.

Auf Nachfrage, ob Herr Backes als Quartiersentwickler zur Verfügung stehe, verneint er dieses.

Herr Wolfers weist für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen nochmals auf die Aufgabenliste des Klimaschutzes hin.

Beschluss 1:

Die derzeit in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücke sollen im Rahmen einer Konzeptvergabe vergeben werden. Ziel ist es, verdichtetes Bauen zu ermöglichen und dem nach festgelegten Kriterien besten Architekturkonzept unter Beachtung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen den Zuschlag zu gewähren.

Beschluss 2:

Der Bebauungsplan Nr. 126a „Wohnen an der Marienburg – Erweiterung“ und die Konzeptvergabe orientieren sich an den Kriterien des KlimaQuartiers NRW. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage bzw. Konzeptvergabe in dem Sinne vorzubereiten.

Beschluss 3:

Es wird beschlossen, eine Bewerbung für das Baugebiet „Wohnen an der Marienburg – Erweiterung“ als KlimaQuartier.NRW einzureichen, um damit die Maßnahme 3.5 „Aufbau einer Klimaschutzsiedlung“ aus dem Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept umzusetzen.

Beschluss 4 (während der Sitzung durch SPD beantragt):

Es soll geprüft werden, ob die Umsetzung mit einem Genossenschaftsmodell oder einer alternativen Organisationsform realisiert werden kann.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1-4	13	0	0

Herr Sokol ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Die Abstimmung der Beschlüsse erfolgt en bloc.

TOP 5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b "Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42" - Offenlagebeschluss Vorlage: 053/2023
-------	--

Nach kurzer Diskussion und Erläuterung durch Herrn Backes, dass eine Realisierung von Projekten über den sozialen Wohnungsbau aktuell kaum möglich sei, stimmen die Ausschussmitglieder über den Beschlussvorschlag ab.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	14	0	0

TOP 6	79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lidl-Discountmarkt" - Offenlagebeschluss Vorlage: 058/2023
-------	---

Nach kurzer Wortmeldung von Herrn Wolfers, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Beschluss ablehnen werde, stimmen die Ausschussmitglieder über die Beschlüsse ab.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 1.1.1 Der Anregung, die vertraglichen Regelungen im Schallgutachten zu berücksichtigen, wird gefolgt.
- 1.1.2 Der Anregung, die Festsetzungen im Bebauungsplan anzupassen, wird in der 79. Änderung nicht gefolgt.
- 1.1.3 Der Anregung, Verkehrsschalleinwirkungen von den öffentlichen Straßen insbesondere vom Konrad-Adenauer-Ring auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie die umliegenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt.
- 1.2.1 Der Anregung, die private Vereinbarung zu sichern, wird in dieser Flächennutzungsplan-änderung nicht gefolgt.
- 1.2.2 Der Anregung, die Einsichtnahme vom Marktgelände auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 zu vermeiden, wird in dieser Flächennutzungsplan-änderung nicht gefolgt.
- 1.2.3 Der Anregung für die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 alle Immissionsvorgaben auf ein allgemeines Wohngebiet abzustellen, wird nicht gefolgt.
- 1.2.4 Der Anregung, andere Immissionen insbesondere Geruchsmissionen gutachterlich zu beurteilen, wird nicht gefolgt.
- 1.2.5 Der Anregung, Schallelementen z. B. Luftwärmetauscher mit größerem Abstand zur Nachbargrenze und oder ebenerdig zu platzieren, wird in dieser Flächennutzungsplan-änderung nicht gefolgt.
- 1.2.6 Der Wall kann aufgrund der LKW-Zulieferungsanfahrt nach innen nicht vollumfänglich erhalten bleiben, der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.2.7 Die Grünflächen auf dem Wall bleiben mit Ausnahme der Lkw-Anlieferung erhalten, der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.2.8 Der Wall bleibt in seiner Ausprägung zu den Nachbargrundstücken unverändert, der Anregung wird aber nicht in dieser Flächennutzungsplanänderung gefolgt.
- 1.2.9 Von einer Einhausung des Luftwärmetauschers kann abgesehen werden, der Anregung wird nicht gefolgt.

- 1.2.10 Die Annahmen und die Vorhabenplanung, die dem Schallgutachten zugrunde liegen, werden nicht über diese Flächennutzungsplanänderung gesichert.
- 1.2.11 Diese Änderung sichert keine Grünbereiche und Pflanzgebote, der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.2.12 Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf 1.200 m² Verkaufsfläche hat keine negativen städtebaulichen Auswirkungen. Die Schließung des gegenüberliegenden Marktes durch diese Planung ist nicht zu prognostizieren.
- 1.3.1 Der Anregung Festsetzungen und vertragliche Regelungen zur Sicherung von Klimaschutzziele zu treffen, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.
- 1.3.2 Der Anregung eine Energiebilanz und eine Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.3 Der Anregung den Verkehrssektor in die Energiebilanz und die Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Der Anregung, die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligen, wurde und wird gefolgt.
- 2.2.1 Der Anregung das Niederspannungskabel im Bebauungsplan einzutragen, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.
- 2.2.2 Die Mitteilung zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz über einen Zeitraum von 2 Stunden von 96 m³/h wird zur Kenntnis genommen.
- 2.3 Der Anregung, keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zu verwenden, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.
- 2.4 Das Unternehmen wird am weiteren Verfahren beteiligt.
- 2.5 Die Mitteilung, dass kein Bergbau stattfand und auch nicht beabsichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.6.1 Der Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 liegt vor, sodass der Anregung gefolgt wurde.
- 2.6.2 Auch bei Berücksichtigung des Notüberlaufes verbleibt das Niederschlagswasser auf dem Grundstück.
- 2.7 Den Anregungen zu Erhaltungs- und Pflanzgeboten wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.
- 2.8.1 Die Werbeanlagenfestsetzung wird nicht in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
- 2.8.2 Diese Flächennutzungsplanänderung sichert keine Pflanzungen, sodass die Anregungen für weitere Anpflanzungen entlang der Bundesstraße in dieser Änderung abgelehnt wird.
- 2.9 Der Anregung, landwirtschaftsschonende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen und das Ausgleichserfordernis zu reduzieren, wird in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt.
- 2.10 Die Mitteilung, dass Telekommunikationsleitungshausanschlüsse im Plangebiet liegen, wird zur Kenntnis genommen.

- 2.11 Die Mitteilung, dass die lärmtechnische Untersuchung aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.12 Der Hinweis auf notwendige Erlaubnisse und Bewilligungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.
- 2.13 Die Ablösung des ökologischen Defizites erfolgt nicht in dieser Flächennutzungsplanänderung, sodass der Anregung nicht gefolgt wird.
- 2.14 Die Mitteilung der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.
- 2.15 Die Anregung des Gesundheitsamtes zur Einhaltung der Annahmen im Schallgutachten wird im Flächennutzungsplan nicht gefolgt.

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 an der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld „Lidl-Discountmarkt“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1 (komplett)	12	2	0
Beschluss 2 (komplett)	12	2	0
Beschluss 3	12	2	0

TOP 7	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt" - Offenlagebeschluss Vorlage: 059/2023
-------	--

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlüsse en bloc ab.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 1.1.4 Der Anregung, die vertraglichen Regelungen im Schallgutachten zu berücksichtigen, wird gefolgt.
- 1.1.5 Der Anregung, die Festsetzungen insbesondere die Höhen im Bebauungsplan anzupassen, wird gefolgt.
- 1.1.6 Der Anregung, Verkehrsschalleinwirkungen von den öffentlichen Straßen insbesondere vom Konrad-Adenauer-Ring auf die Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie die umliegenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt.

- 1.2.1 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sichern durch Festsetzungen den Wall und die Wand zusammen mit dem Durchführungsvertrag ab.
- 1.2.2 Dieser Bebauungsplan sichert den Schallschutzschirm, sodass keine Einsichtnahme vom sonstigen Sondergebiet auf das Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16 möglich ist.
- 1.2.3 Der Anregung für das Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16, alle Immissionsvorgaben auf ein allgemeines Wohngebiet abzustellen, wird nicht gefolgt.
- 1.2.4 Der Anregung, andere Immissionen insbesondere Geruchs- und Staubimmissionen durch den Straßenverkehr gutachterlich zu beurteilen, wird nicht gefolgt.
- 1.2.5 Der Anregung, Schallelementen z. B. Luftwärmetauscher mit größerem Abstand zur Nachbargrenze und oder ebenerdig zu platzieren, wird nicht gefolgt.
- 1.2.6 Der Wall und die aufstehende Wand bleibt zum Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie zum Konrad-Adenauer-Ring unverändert.
- 1.2.7 Die Wall bleibt für die Lkw-Anlieferung zum sonstigen Sondergebiet nicht vollumfänglich erhalten. Der vollumfänglichen Wallerhaltung wird nicht gefolgt.
- 1.2.8 Die Vegetation auf dem Wall und der aufstehenden Wand bleiben zum Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie zum Konrad-Adenauer-Ring erhalten.
- 1.2.9 Der Wall erfüllt unverändert seine Immissionsschutzfunktion für die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16.
- 1.2.10 Von einer Einhausung des Luftwärmetauschers kann abgesehen werden, der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.2.11 Die Annahmen und die Vorhabenplanung, die dem Schallgutachten zugrunde liegen, werden über den noch zu unterzeichnenden Durchführungsvertrag gesichert.
- 1.2.12 Die Grünbereiche und Erhaltungs- und Pflanzgebote sind für die Lebensmittelmarkterweiterung ausreichend bemessen, der Anregung zur Erweiterung des Grünanteils wird nicht gefolgt.
- 1.2.13 Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf 1.200 m² Verkaufsfläche hat keine negativen städtebaulichen Auswirkungen. Die Schließung des gegenüberliegenden Marktes durch diese Planung ist nicht zu prognostizieren.
- 1.3.1 Der Anregung, Klimafestsetzungen im Bebauungsplan vorzusehen, wird durch Grünfläche, Erhaltungs-, Pflanzgebote, Muldenversickerung, Dachsolaranlagen und Abstellbereiche für Fahrräder gefolgt.
- 1.3.2 Der Anregung, vertragliche Regelungen zur Sicherung von Klimaschutzziele zu treffen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.3 Der Anregung, eine Energiebilanz und eine Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.4 Der Anregung, den Verkehrssektor in die Energiebilanz und die Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 4.1 Der Anregung, die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligen, wurde und wird gefolgt.

- 2.2.1 Der Anregung wird durch Festsetzung eines 3 m breiten Leitungsrechtes für das Niederspannungskabel zugunsten des Versorgers gefolgt.
- 2.2.2 Die Mitteilung zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz über einen Zeitraum von 2 Stunden von 96 m³/h wird zur Kenntnis genommen.
- 2.3 Der Anregung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zu verwenden sind, wird gefolgt.
- 2.4 Das Unternehmen wird am weiteren Verfahren beteiligt.
- 2.5 Die Mitteilung, dass kein Bergbau stattfand und auch nicht beabsichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.6.1 Der Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 liegt vor, sodass der Anregung gefolgt wurde.
- 2.6.2 Auch bei Berücksichtigung des Notüberlaufes verbleibt das Niederschlagswasser auf dem Grundstück.
- 2.7 Den Anregungen zu den Erhaltungs- und Pflanzgeboten wird gefolgt.
- 2.8.1 Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht keine Werbeanlagen im 40 m Bereich entlang der Bundesstraße mehr vor, sodass der Anregung gefolgt wird.
- 2.8.2 Weitere Pflanzungen entlang der Bundesstraße zur Minderung von Ablenkungen durch Beleuchtung sind nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan erhält einen Beleuchtungshinweis.
- 2.9 Landwirtschaftliche Flächen sind durch die Ablösung des ökologischen Defizites durch Waldumwandlung nicht betroffen, sodass der Anregung gefolgt wird.
- 2.10 Die Mitteilung, dass Telekommunikationsleitungs-hausanschlüsse im Plangebiet liegen, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.11 Die Mitteilung, dass die lärmtechnische Untersuchung aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.12 Der Hinweis auf notwendige Erlaubnisse und Bewilligungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.
- 2.13 Die Zuordnung des ökologischen Defizites ist erfolgt, der Anregung wird gefolgt.
- 2.14 Die Mitteilung der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.
- 2.15 Die Anregung des Gesundheitsamtes zur Einhaltung der Annahmen im Schallgutachten wird über den Durchführungsvertrag gefolgt.
- 2.16.1 Die Mitteilung zur Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.200 m², um negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, wird durch die Verkaufsflächenbegrenzung gefolgt.
- 2.16.2 Die Mitteilung zur Möglichkeit in zentralen Versorgungsbereichen die Randsortimente von 7 % auf 10 % anzupassen, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.16.3 Die Festsetzung der Baugrenze und die maximale Grundfläche von 400 m² im Mischgebiet stehen der Ansiedlung eines Drogeriemarktes entgegen.

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 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „Lidl-Discountmarkt“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1 – 3	12	2	0

Die Abstimmung erfolgt en bloc.

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ Vorlage: 049/2023
-------	---

Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes meldet sich Herr Fabry als befangen gemäß § 31 GO NRW.

Herr Wolfers regt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen an, dass der Bebauungsplan keine Auflagen für die Errichtung eines Gründaches auf dem Hauptdach habe und eine Anpassung für den Klimaschutz zu jeder Zeit möglich sein müsse.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 6) wird wie folgt beschlossen:

1.1 Anregungen zum Thema Verkehrsgrün In den Kämpfen / Erschließung

1.1.1.1. Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Darstellung als Verkehrsgrünfläche wird festgehalten.

1.1.1.2 Es wird beschlossen, die Textliche Festsetzung und den Begründungsentwurf zur Verkehrsgrünfläche zu ergänzen und eine Nutzung für Stellplätze sowie Zufahrten explizit auszuschließen.

1.1.2.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Darstellung als Verkehrsgrünfläche wird festgehalten.

1.1.2.2 Es wird beschlossen, die Textliche Festsetzung und den Begründungsentwurf zur Verkehrsgrünfläche zu ergänzen und eine Nutzung für Stellplätze sowie Zufahrten explizit auszuschließen.

1.1.3.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Darstellung des Flurstücks 155 im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsgrünfläche wird festgehalten.

1.1.3.2 Es wird beschlossen, die Textliche Festsetzung und den Begründungsentwurf zur Verkehrsgrünfläche zu ergänzen und eine Nutzung für Stellplätze sowie Zufahrten explizit auszuschließen.

1.1.3.3 Der Anregung in dem Begründungsentwurf auf die Grünfläche als Teil eines schützenswerten Gesamtzusammenhanges hinzuweisen, wird gefolgt. In der Begründung werden Änderungen vorgenommen.

1.1.3.4 Der Anregung, die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage zu belassen, wird gefolgt. Der Flächennutzungsplan wird nach Satzungsbeschluss im Zuge der Berichtigung nicht angepasst.

1.1.4.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, über die Parzelle 155 soll kein Grundstück erschlossen werden. Es wird beschlossen, eine Nutzung der Verkehrsgrünfläche für Stellplätze sowie Zufahrten explizit auszuschließen (Textliche Festsetzung 7.1) und den Begründungsentwurf zu ergänzen.

1.1.4.2 Der Anregung wird gefolgt, die Regelung zur maximal zulässigen Anzahl an Stellplätzen im Vorgarten wird gestrichen.

1.1 Anregungen zum Thema Planungskonzept / Bauen

1.2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An den Festsetzungen für die rückwärtige Bebauung auf der Westseite Wahrkamp (bis zu II Geschosse, bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude, GRZ 0,4 und GFZ 0,8) wird festgehalten.

1.2.2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im WR 2 wird an der GRZ von 0,4 festgehalten.

1.2.2.2 An der GFZ von 0,8 im WR 2 sowie dem Zusatz zur Berechnung wird festgehalten.

1.2.3 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der II-geschossigen Bebauung im rückwärtigen Bereich der Westseite Wahrkamp wird festgehalten.

1.2.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, sollen im rückwärtigen Bereich des westlichen Wahrkamps bis zu II-geschossige Gebäude errichtet werden dürfen.

1.2.5 Der Anregung wird gefolgt. An der bis zu II-geschossigen Bauweise, der GRZ von 0,4, der GFZ von 0,8 und bis zu 2 WE pro Gebäude im rückwärtigen Bereich des westlichen Wahrkamps (WR2) entsprechend des Bebauungsplanentwurfs wird festgehalten.

1.2.6 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung als Reines Wohngebiet und den Regelungen zu freien Berufen wird festgehalten.

1.2.7.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, für den Bereich WR1 bzw. das Flurstück 864 wird keine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

1.2.7.2 Für die „Kopfgrundstücke“ an der Nord- und Südseite des WR1 wird die GRZ auf 0,35 und die GFZ auf 0,7 erhöht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind entsprechend anzupassen.

1.2.8.1 Der Anregung wird gefolgt, die Textliche Festsetzung zu den Privaten Freiflächen und den Vorgärten sowie die Begründung werden angepasst.

1.2.8.2 Auf Gehölzlisten wird verzichtet, stattdessen wird in der Begründung die Formulierung „heimisch, standortgerecht“ erläutert. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind entsprechend anzupassen.

1.2.9.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, die gewerbliche Beherbergung von Gästen gegen Entgelt soll im Plangebiet weiter ausgeschlossen bleiben.

1.2.9.2 Es wird beschlossen, auf den Aspekt Beherbergung in der Begründung näher einzugehen.

1.2.10.1 Der Anregung Flachdächer im WR2 auszuschließen wird zum Teil gefolgt. Diese sollen entsprechend der Festsetzungen nur untergeordnet zulässig sein.

1.2.10.2 Der Anregung wird nicht gefolgt, an den Parametern im WR2 (GRZ 0,4, GFZ 0,8, II Geschosse) wird festgehalten.

1.2.11 Der Anregung wird nicht gefolgt, an dem Bebauungsplan Nr. 157 Teilbereich I „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ wird festgehalten.

1.2.12 Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Auf der Westseite des Wahrkamps wird an der GRZ von 0,4 und der II-geschossigen Bebauung festgehalten, im WR 1 hingegen wird die Möglichkeit zur Verdichtung auf mehrheitlichen Wunsch der Eigentümer:innen begrenzt.

1.2.13.1 Der Anregung wird gefolgt, an der GRZ und GFZ im WR 2 wird festgehalten.

1.2.13.2 Der Anregung, die GRZ- und GFZ-Werte im WR1 zu erhöhen, wird teilweise gefolgt. Für die „Kopfgrundstücke“ an der Nord- und Südseite des WR1 wird die GRZ auf 0,35 und die GFZ auf 0,7 erhöht. Im übrigen WR1 wird an der GRZ 0,3 und der GFZ 0,6 festgehalten. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind entsprechend anzupassen.

1.2.14.1 Der Anregung, dass gewisse Stellungnahmen keinen Einfluss auf das weitere Verfahren nehmen sollten, wird nicht gefolgt. Jede Stellungnahme muss abgewogen werden.

1.2.14.2 Der Anregung, die Bebaubarkeit im WR 2 nicht restriktiver festzusetzen, wird gefolgt. An den Festsetzungen im WR 2 wird festgehalten.

1.2.15 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der rückwärtigen Bebauung auf der Westseite Wahrkamp wird festgehalten.

1.2.16.1 Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf ist auf Grundlage der städtischen Eigentümer:innen-Umfrage zu erstellen und nicht auf einer privaten Umfrage älteren Datums.

1.2.16.2 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der rückwärtigen II-geschossigen Bebauung mit Satteldach wird festgehalten.

1.2.17 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der rückwärtigen Bebauung Westseite Wahrkamp mit bis zu II Geschossen, bis zu 2 Wohneinheiten und Satteldächern mit 25-55 Grad Neigung wird festgehalten.

1.2 Anregungen zur Dachgestaltung

1.3.1 Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Mit den festgesetzten Satteldächern (25 – 55 Grad Neigung) sind Flachdächer bei Hauptgebäuden nicht zulässig, mit Ausnahme eines untergeordneten Anbaus mit einer Grundfläche von weniger als 30 m².

1.3.2 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung von Satteldächern mit einer Neigung von 25 - 55° mit Ziegeleindeckung für Hauptgebäude wird festgehalten.

1.3.3 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung von Satteldächern für Hauptgebäude wird festgehalten.

1.3.4 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung von Satteldächern für Hauptgebäude wird festgehalten.

1.3.5 Der Anregung wird gefolgt. Es wird beschlossen die Textliche Festsetzung A 2.4 und die Begründung entsprechend anzupassen: „Solar-/ Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn reflexionsfreie Module verwendet werden.“

1.4 Anregungen zur Höhenlage baulicher Anlagen

1.4.1 Der Anregung wird anweichend gefolgt. Es wird beschlossen die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen im WR 1 und WR 2 um 0,2 m zu erhöhen. Die Begründung ist anzupassen.

1.4.2 Der Anregung wird gefolgt. Es wird beschlossen die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen im WR 1 und WR 2 um 0,2 m zu erhöhen. Die Begründung ist anzupassen.

1.4.3 Der Anregung wird teilweise gefolgt, die festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen im WR 1 und WR 2 werden um 0,2 m erhöht. Die Begründung ist anzupassen.

1.4.4.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, die Höhenangaben haben weiterhin Kanaldeckelhöhen als Bezugspunkte.

1.4.4.2 Der Anregung wird gefolgt. Es wird beschlossen die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen im WR 1 und WR 2 um 0,2 m zu erhöhen. Die Begründung ist anzupassen.

1.5 Sonstige Anregungen

1.5.1 Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da Stellungnahmen zu anderen Bauleitplanverfahren nicht berücksichtigt werden können.

1.5.2 Der Anregung wird nicht gefolgt, aufgrund der Notwendigkeit des Bebauungsplans Nr. 157 Teilbereich I „Wahrkamp/Hexenweg“ wird das Projekt weiterbearbeitet; Ziel ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.

1.5.3 Der Anregung wird nicht gefolgt, an dem Bebauungsplan Nr. 157 Teilbereich I „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7.1) wird wie folgt beschlossen:

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

2.2.1 Die Verbots- und Genehmigungstatbestände des Wasserschutzgebietes „Coesfeld“ werden im Bebauungsplanentwurf und der Begründung ausreichend beachtet. Eine Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit ist nicht zu befürchten.

2.2.2 Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld und der Stadtwerke Coesfeld GmbH scheinen deren Belange ausreichend in der Planung berücksichtigt worden zu sein.

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

2.4 Der Hinweis der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Einhaltung des Sicherheitsabstands wird an der Planung festgehalten.

2.5.1 Die Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wurde geprüft. Es wird beschlossen an der Löschwasserkapazität von 96 m³/h festzuhalten.

2.5.2 Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt, es wird beschlossen in der Begründung unter dem Punkt 5.3 „Löschwasserversorgung“ eine redaktionelle Änderung vorzunehmen.

2.5.3 Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt, es wird beschlossen in der Begründung unter dem Punkt 6.4.2 „Grundwasserschutz“ entsprechende redaktionelle Änderungen vorzunehmen.

2.6 Es wird beschlossen, dass die Anregungen des Kreises Coesfeld, Abt. 70.3 – Umwelt/Wasserwirtschaft bereits ausreichend in Bebauungsplan und Begründung beachtet wurden.

2.7 Es wird beschlossen, in der Begründung unter 5.4 mit „Entwässerungssystem“, „vor dem Hintergrund der zu erwartenden geringen Nachverdichtung“ und „gerade noch“ kleine redaktionelle Änderungen vorzunehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 8) wird wie folgt beschlossen:

3.1 Anregungen zum Thema Verkehrsgrün In den Kämpen / Erschließung

3.1.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, über die Parzelle 155 soll kein Grundstück erschlossen werden (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 1.1.4.1). Es wird beschlossen auf der Zufahrt des Flurstücks 864 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen, zu Gunsten der Eigentümerin des Flurstücks 865.

3.2.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung als Reines Wohngebiet und den Regelungen zu freien Berufen wird festgehalten (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 1.2.6).

3.2.2.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, für den Bereich WR1 bzw. das Flurstück 864 wird keine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 1.2.7.1).

3.2.2.2 Für die „Kopfgrundstücke“ an der Nord- und Südseite des WR1 wird die GRZ auf 0,35 und die GFZ auf 0,7 erhöht (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 1.2.7.2).

3.2.3 und 3.2.4 Der Anregung wird nicht gefolgt, die gewerbliche Beherbergung von Gästen gegen Entgelt soll im Plangebiet weiter ausgeschlossen bleiben (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 1.2.9.1).

3.3 Anregungen zur Dachgestaltung

3.3.1 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Festsetzung von Satteldächern für Hauptgebäude wird festgehalten (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 1.3.3).

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

4.2 Der Hinweis der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen, bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt

4.3.1 Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt, es wird beschlossen in der Begründung unter dem Punkt 5.3 „Löschwasserversorgung“ eine redaktionelle Änderung vorzunehmen.

4.3.2 Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird gefolgt, es wird beschlossen in der Begründung unter dem Punkt 6.4.2 „Grundwasserschutz“ entsprechende redaktionelle Änderungen vorzunehmen.

4.4 Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen.

4.7 Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 wird zur Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ erneut zu beteiligen. Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden und die Abgabefrist beträgt 14 Tage. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit beschränkt

Beschlussvorschlag 5:

Die Abwägung der im Rahmen der 2. erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der durch die Änderung betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB (s. Anlage 10) wird wie folgt beschlossen:

5.1 Anregungen zum Thema Verkehrsgrün In den Kämpen / Erschließung

5.1.1 und 5.1.2 Der Anregung wird nicht gefolgt, über die Parzelle 155 soll kein Grundstück erschlossen werden. Es wird beschlossen auf der Zufahrt des Flurstücks 864 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen, zu Gunsten der Eigentümerin des Flurstücks 865. (vgl. Abwägungstabelle *Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ – Beschluss zur 2. erneuten Offenlage* Beschlussvorschlag 3.1.1).

Beschlussvorschlag 6:

Der Bebauungsplan Nr. 157 "Teilbereich I Wahrkamp / Hexenweg" wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangen
Beschluss 1 – 6	13	0	0	1

Es besteht Einvernehmen, über die Beschlüsse 1-6 en bloc abzustimmen.

TOP 9	Bebauungsplan Nr. 157 "Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg/Wildbahn" - Offenlagebeschluss Vorlage: 061/2023
-------	---

Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes meldet sich Herr Fabry als befangen gemäß § 31 GO NRW.

Ohne Wortmeldungen stimmen die Ausschussmitglieder über die Beschlüsse ab.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg/Wildbahn“ entsprechend der aufgeführten Erläuterungen und der Grenze im Übersichtsplan (Anlage 1) zu verkleinern.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg/Wildbahn“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangen
Beschluss 1 – 2	13	0	0	1

Es besteht Einvernehmen unter den Mitgliedern über die Beschlüsse 1 und 2 en bloc abzustimmen.

TOP 10 a-b Coesfeld geht weiter: Entwurf des Gesamtkonzeptes - Gelegenheit für Nachfragen - Erläuterung des weiteren Verfahrens Vorlage: 040/2023
--

Frau Walfort fragt für die SPD-Fraktion, wie viele Vorschläge und Anregungen eingegangen seien.

Herr Ludorf antwortet, dass die Verwaltung zzt. insgesamt 25 Anregungen erhalten habe.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis, da keine weiteren Verständnisfragen gestellt werden.

TOP 11 Anfragen

Herr Schulze Spüntrup fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., wie der aktuelle Sachstand bzgl. des Containerstandortes am Haugen Kamp sei.

Herr Dickmanns erläutert, dass die Aufstellung der Container sehr zügig erfolgt sei. Nach der Bauphase der Container, mussten die Stadtwerke die Versorgungsarbeiten durchführen, danach sei die Unterverteilung durch die Stadt erfolgt und seit der letzten Woche seien die Container bezugsfertig.

Weiter fragt Herr Schulze Spüntrup, wann mit einer Baugenehmigung für die Marien-Kita in Lette zu rechnen sei.

Herr Thies informiert die Ausschussmitglieder, dass mit der Genehmigung Ende Mai gerechnet werde.

Herr Kretschmer fragt für die SPD-Fraktion, ob durch den Lärmschutzplan mit einer Veränderung an der Lärmschutzwand an der B474 Richtung Wohngebiet Hengte gerechnet werden könne.

Herr Ludorf antwortet, dass durch die Lärmsanierung der Fahrbahn eine Verbesserung erfolge, aber keine Sanierung an der Wand erfolgen werde. Die Richtwerte seien nicht überschritten. Herr Backes ergänzt, dass die Stadt Gespräche mit Straßen NRW geführt habe und die Achsverschiebung keine Auswirkungen auf den notwendigen Lärmschutz habe. Wenn sich eine andere Möglichkeit ergeben werde, werde die Verwaltung diese nutzen.

Frau Walfort erkundigt sich für die SPD-Fraktion, wie der aktuelle Sachstand bzgl. der Vermarktung der Grundstücke in dem Neubaugebiet Kalksbecker Heide sei.

Herr Backes erläutert, dass das Vermarktungsverfahren noch nicht gestartet sei und dieses noch einige Wochen dauere. Der Investor aktualisiere zurzeit den Vermarktungsplan und danach werde die Verwaltung die Interessenten anschreiben.

Thomas Bücking
Vorsitzender

Kathrin Beunings
Schriftführerin