

## Niederschrift über die 18. Sitzung des Bezirksausschusses am 17.08.2023, 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 Matthias Brocks	CDU	
Herr Christof Redweik	CDU	Vertretung für Herrn Reinhard Elsbecker
Frau Gisela Schulze Tast	CDU	
Herr Horst Schürhoff	SPD	bis 19:30 Uhr anwesend (Ende der öffentlichen Sitzung)
Herr Rudolf Segeler	CDU	Vertretung für Herrn Michael Quiel
Frau Bettina Suhren	SPD	
Frau Patricia Vogel	Pro Coesfeld	
Herr Florian Wenning	CDU	
Frau Andrea Wichmann	CDU	
Frau Margret Woltering	Aktiv für Coesfeld	
<b>beratende Mitglieder</b>		
Frau Kirsten Fabry	FDP	
Herr Dr. Heinrich Kleinschneider	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Philipp Hänsel	I. Beigeordneter	
Herr Christoph Thies	Beigeordneter	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Frau Katharina Woltering	FB 10	

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 19:48 Uhr.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Antrag der CDU-Fraktion auf Änderung des Zeitrahmens für die Planung und Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in Lette  
Vorlage: 206/2023
- 3 Bebauungsplan Nr. 166 "Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße"  
Vorlage: 176/2023
- 4 Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 165/2023
- 5 Beschluss Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2023  
Vorlage: 170/2023
- 6 Stellungnahme zum Regionalplanänderungsverfahren  
Vorlage: 182/2023
- 7 Bürgernahes CarSharing in Wohngebieten  
Vorlage: 184/2023
- 8 Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Verkauf eines städtischen Grundstücks  
Vorlage: 202/2023
- 3 Anfragen

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Kestermann, begrüßt die Anwesenden und insbesondere den 1. Beigeordneten Philipp Hänsel, der erstmals an einer Sitzung des Bezirksausschusses teilnimmt.

Herr Kestermann teilt mit, dass er anlässlich des 100-jährigen Jubiläums des DJK-Lette im Namen des Bezirksausschusses Glückwünsche übermittelt und ein Präsent überreicht hat.

Außerdem berichtet Herr Kestermann vom Besuch der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, Ina Scharrenbach, die beim diesjährigen Schützenfest die Festrede gehalten hat. Außerdem habe man die Ministerin zur Eröffnung des Heimathauses im nächsten Jahr eingeladen.

Zuletzt berichtet Herr Kestermann, dass eine Besichtigung der Kita Im Sanden stattgefunden habe und diese gut gelungen sei.

Herr Schmitz, Fachbereichsleiter Planung, Bauordnung und Verkehr, berichtet mithilfe einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, dass das Bundesverwaltungsgericht mit Entscheidung vom 18.07.2023 die Anwendung des §13b BauGB wegen Vorrang des Unionsrecht verboten habe. Betroffen hiervon sei auch das Gebiet „Wohnquartier Lette Nord“.

Herr Dickmanns, Fachbereichsleiter Bauen und Umwelt, berichtet von den Entwicklungen der aktuellen Projekte:

1. Neues Gewerbegebiet „Mühle Krampe“:

Die Bauarbeiten sind ausgeschrieben und an die Firma Büter aus Ochtrup vergeben worden. In drei bis vier Wochen werde gestartet, zunächst mit Kanalbauarbeiten und Versorgungsleitungen. Die Fertigstellung erfolge wahrscheinlich im nächsten Frühjahr.

2. Dirtpark:

Auch hier wurden die Bauarbeiten ausgeschrieben und an die Firma Haddick aus Borken vergeben. In die Endplanung sollen auch die Jugendlichen, die das Gelände nachher nutzen, mit einbezogen werden. Der Ärger mit dem Büro über die Anfertigung der Skizze habe ein paar Monate gedauert. Je nach Witterung soll das Projekt Ende des Jahres fertig werden.

3. Alter Kirchplatz:

Mit den Arbeiten sei man nicht so schnell vorangekommen, wie erhofft. Die beauftragte Firma habe zum Teil zu wenig Leute gestellt und auch die Arbeit nicht so gut verrichtet. Zurzeit würden Tragschicht- und Pflasterarbeiten ausgeführt. Parallel dazu werden auf der Bahnhofsallee vorbereitende Erd- und Entwässerungsarbeiten durchgeführt, damit im Anschluss die Einfassungs-, Rinnen- und Pflasterarbeiten folgen können. Als letzter Abschnitt werde in ca. 4 Wochen der Kreuzungsbereich in Angriff genommen. Hierzu sei eine Vollsperrung der Bahnhofsallee notwendig, um die Arbeiten sicher durchführen zu können.

Für das Verbindungsstück zwischen Kirchplatz und Seniorenwohnanlage sind im Haushalt 2024 Kosten in Höhe von 18.500,00 Euro angesetzt. Der Eigentümer der Anlage werde sich mit 30% an den Umbaukosten beteiligen.

4. Baugebiet Meddingheide:

Die Arbeiten sind an die Firma Strabag vergeben worden. Der Baufortschritt sei sehr gut, auch die Ausführungsqualität sei gut. Die Fertigstellung werde für Oktober/November erwartet.

5. Anregung von Herrn Elsbecker aus vorheriger Bezirksausschusssitzung:

Die verschlammte Bachsohle des Bühlbachs am Gemeindeplatz, die bei entsprechender Witterung matschig wird, soll befestigt und aufgewertet werden. Hierzu würden Gespräche mit der unteren Wasserbehörde des Kreises sowie mit dem Wasser- und Bodenverband geführt. Diese sehen die Maßnahme kritisch. Dennoch sind für diese Arbeiten 12.600,00 Euro in den Haushalt 2024 eingestellt worden.

Herr Beigeordneter Thies hat zwei Mitteilungen:

1. Kindergartenneubau St. Marien:

Die Arbeiten lägen im Zeitplan, sodass weiterhin mit einer Fertigstellung im März 2024 gerechnet werden könne. Allerdings ziehe die Baumaßnahme auch notwendige Folgemaßnahmen nach sich. So kam es beispielsweise zu einer Gehwegsperrung, weshalb die Kinder auf dem Schulweg die Straßenseite wechseln müssten. Nach Gesprächen mit dem Bauunternehmer den Bauzaun in der 35. KW zurückzubauen, sodass der Gehweg dann auf einer Breite von mindestens 1 Meter wieder freigegeben werden kann.

2. Skateanlage:

Zur Umsetzung der Maßnahme wurde ein LEADER-Antrag gestellt. Dieser ist leider abgelehnt worden. Die Möglichkeit der Umsetzung über andere Fördermöglichkeiten wird derzeit forciert. Entsprechende Förderanträge sind gestellt worden. Sollten diese abgelehnt werden, wird geprüft, wie die Maßnahme ggfs. kleiner umgesetzt werden kann. Nichts zu tun ist keine Option.

TOP 2	Antrag der CDU-Fraktion auf Änderung des Zeitrahmens für die Planung und Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in Lette Vorlage: 206/2023
-------	---

Herr Beigeordneter Thies erläutert, dass Coesfeld grundsätzlich eine §10 BHKG-Kommune sei, aber eine Ausnahmegenehmigung vorliege, weil der Brandschutz für das ganze Gebiet gesichert sei. Der Bezirksregierung werde aufgrund dieser Regelung regelmäßig Bericht erstattet. Die Verlängerung des Zeitplans für den Neubau sei dort auch akzeptiert worden. Daher bestehe keine Gefahr, dass aufgrund dessen die Genehmigung zurückgenommen werde. Der Brandschutzbedarfsplan solle zudem noch in diesem Jahr in die Ausschüsse gehen.

Herr Dr. Kleinschneider betont, dass die CDU dringenden Handlungsbedarf sehe. Auch wenn Herr Thies gerade bezüglich der Ausnahmegenehmigung Entwarnung gegeben habe, sehe man noch eine latente Gefahr. Zudem sei das Gebäude nicht in einem angemessenen Zustand. Auch die Nachwuchsarbeit könne nicht durchgeführt werden, obwohl auch der jetzige Brandschutzbedarfsplan eine Aufstockung vorsehe. Dadurch gingen mehrere Jahrgänge an Nachwuchskräften verloren. Das Kostenargument könne auch nicht überzeugen, da der Neubau sowieso kommen solle.

Frau Vogel merkt an, dass gerade signalisiert worden sei, dass für die Ausnahmegenehmigung erst einmal keine Gefahr bestehe. Man habe seitens der Politik ja eine Priorisierung vor-

genommen. Die Frage wäre aber, was eine Erhöhung der Priorisierung in diesem Fall an Zeitgewinn ausmachen würde. Hier solle die Verwaltung zum Haupt- und Finanzausschuss Informationen bringen.

Frau Suhren wirft ein, dass es um die Frage nach der Gefährdung gehe. Die Antwort habe Herr Thies nun gegeben. Zudem wäre zu klären, welches Projekt sonst stattdessen verschoben werden soll.

Herr Kestermann bringt den Vorschlag ein, den Bau im Rahmen eines Investorenmodells abwickeln zu lassen. So könne die Stadt Personalressourcen schonen. Geld sei für den Haushalt 2027 schon vorgemerkt.

Frau Suhren kündigt an, dass die SPD sich enthalten werde, weil genau diese Punkte nicht geklärt seien.

Herr Dr. Kleinschneider betont noch einmal, dass das Projekt dringend notwendig sei. Der Preis könne kein Argument sein. Zudem sei das Investorenmodell nicht unüblich, sodass kein Planungsverfahren nötig sei.

Herr Beigeordneter Hänsel erläutert daraufhin, dass die Verwaltung aktuell an anderen Projekten arbeite, die von der Politik beauftragt wurden. Ein Investor sei auch nicht immer die beste Lösung. Die Arbeit nehme teilweise zu, da auch die Planungsbüros überlastet seien und daher Koordinierungsarbeiten auf die Verwaltung abgewälzt würden.

Frau Balzer zeigt sich beruhigt, dass keine unmittelbare Gefährdung vorliege. Sie erinnert daran, dass das Feuerwehrhaus zugunsten des Heimathauses zurückgestellt worden sei. Sie hoffe zudem, dass die Nachwuchsarbeit trotzdem, vielleicht in anderen Räumlichkeiten, gesichert werden kann.

Herr Redweik wirft ein, dass auch die Feuerwehrleute selbst nicht gefährdet werden dürfen und ihnen vernünftige Laufwege zur Verfügung gestellt werden müssten.

Herr Weiling erklärt, dass es darum gehe, wie man sich für die Zukunft aufstellen wolle. Gerade in Lette sei das Ehrenamt besonders wichtig. Bis 2027 dauere es noch vier Jahre, sodass einige Jahrgänge an Nachwuchskräften verloren gingen.

**Beschlussvorschlag 1 (Antrag der CDU-Fraktion):**

Die Verwaltung wird beauftragt, bis Ende 2025 in Lette ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

**Beschlussvorschlag 2 (Vorschlag der Verwaltung):**

Es wird beschlossen, den festgelegten Zeitplan der Investitionsmaßnahmen laut Priorisierungsliste nicht zu verändern.

**Beschlussvorschlag 3 (Alternativvorschlag der Verwaltung):**

Es wird beschlossen, den Antrag der CDU-Fraktion im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2024 zu beraten.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlussvorschlag 1	7	2	4

Durch Annahme des Beschlussvorschlages 1 sind die Beschlussvorschläge 2 und 3 obsolet.

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 166 "Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße" Vorlage: 176/2023
-------	--

Herr Braukmann erklärt sich mit Aufruf des Tagesordnungspunktes als befangen gemäß § 31 GO NRW. Er nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Herr Schmitz erläutert, dass ein Antrag auf ein 6-Parteien-Haus vorliege. Nach der durchgeführten Befragung der Eigentümer:innen in diesem Bereich ist die vorherrschende Meinung, dass es bei einer Bauweise von maximal 2 Wohneinheiten (WE) bleiben solle. Um den Gebietscharakter durch den Bebauungsplan zu erhalten zu können, soll der Bebauungsplan nun auf die Fläche verkleinert werden, auf der ohnehin schon maximal 2 WE vorhanden sind. Der neue Umriss ist der Präsentation zu entnehmen, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Herr Weiling erkundigt sich, ob eine Doppelhaushälfte in zwei WE geteilt werden darf, also bei einem Doppelhaus zwei Parteien pro Hälfte.

Herr Schmitz antwortet, dass, wenn es sich um zwei real geteilte, eigenständige Grundstücke handelt, auch zwei WE pro Hälfte möglich seien.

Zudem betont Herr Weiling, dass die Meinung der Anlieger:innen so mitgetragen werden solle.

Herr Dr. Kleinschneider sieht die Änderung positiv, da eine solche Regelung auch schon für den Kapellenweg getroffen worden sei.

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ 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. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ zu beteiligen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>Befangen</b>
Beschlussvorschläge 1 – 2 en bloc	12	0	0	1

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung Vorlage: 165/2023
-------	---

Herr Schmitz erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, dass sechs Punkte angepasst werden mussten.

Herr Brocks sieht die Änderungen als marginal und daher zustimmungsfähig an und stellt noch zwei Fragen:

1. möchte er wissen, ob die Querungshilfe am Sportplatz durch die Änderungen berührt wird.

Herr Schmitz erläutert, dass die Kreispolizeibehörde sich diesbezüglich noch nicht äußern möchte. Entweder müsse eine Verengung der Fahrbahn erfolgen oder eine Verbreiterung mit Insel. Man gehe aber davon aus, dass die Querungshilfe gesichert sei und ungehindert kommen könne.

2. zudem fragt er, ob es nicht eine vertragliche Regelung geben könne, damit die Parkplätze bei Ernstings bei Veranstaltungen am Wochenende dauerhaft für die Öffentlichkeit erhalten bleiben.

Herr Beigeordneter Hänsel berichtet, dass er in Kürze ein erstes Gespräch bei Ernsting habe und auch dieses Thema auf der Tagesordnung stünde.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 10) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 3.1
  - a Die Bedenken hinsichtlich der Zuordnung der Beschlussvorschläge werden zurückgewiesen.
  - b Der Anregung wird gefolgt. Die fehlende Nummerierung der Stellungnahme wird in der Anlage im Weiteren ergänzt.
  - c Die Bedenken, dass Einwände nicht berücksichtigt wurden, werden zurückgewiesen. Auf den Beschlussvorschlag 1.4.3 (BV 392/2022) wird verwiesen.
  - d Der Anregung, das Kathetenmaß zu ergänzen, wird gefolgt.
  - e Die Bedenken, dass keine weiteren Angaben zu den Einwänden hinsichtlich der Zufahrt gemacht wurden, werden zurückgewiesen. Auf den Beschlussvorschlag 1.4.10 (BV 392/2022) wird verwiesen.
- 3.2 Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand der Baugrenze zum westlich angrenzenden Flurstück 360 wird auf 3 m reduziert.

- 3.3 a Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Für das Flurstück 279 wird das Maß der baulichen Nutzung (zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Baumassenzahl) angepasst. Für das Flurstück 304 werden die bestehenden Festsetzungen beibehalten.
- b Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine planungsrechtliche Sicherung einer Verkaufsstätte des Unternehmens, die über den Bestandsschutz hinausgeht, erfolgt nicht.
- 3.4 Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird erweitert. Überdies werden die östlich angrenzenden Stellplatzflächen inklusive des bestehenden Fußweges als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 11.1) wird wie folgt vorläufig beschlossen:

- 4.1 Der Anregung der Bezirksregierung Münster – Dez. 54.2 Wasserwirtschaft wird in Teilen gefolgt. Eine Empfehlung, bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall zu verwenden, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- 4.2 Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen.
- 4.3 Der Anregung der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, die Formulierung der textlichen Festsetzung 1.1.7 zu ändern, um das Steuerungsziel bezogen auf die Vertriebsformen des Einzelhandels zu konkretisieren, wird nicht gefolgt. Die bestehende Formulierung besitzt im Hinblick auf das städtebauliche Ziel – der Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Coesfeld – einen ausreichenden Konkretisierungsgrad.
- 4.12 Der Hinweis der PLEdoc GmbH auf die im Bereich des anerkannten Ökokontos „Gaupe 2“ verlaufende Ferngasleitung und die damit verbundenen Vorgaben, werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ erneut, zeitlich verkürzt auf zwei Wochen, zu beteiligen. Dabei können Stellungnahmen gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes (s. Änderungsübersicht und rote textliche Hervorhebungen) abgegeben werden.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlussvorschlag 1 – 3 en bloc	13	0	0



Herr Schmitz erläutert, dass die Erweiterung des Discounters diskutiert wurde. Die Bezirksregierung könne dies nachvollziehen, aber der Kern von Lette würde dann nach Westen verschoben. Die IHK habe allerdings gesagt, dass nur zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment vorgehalten werden dürfe und keine Erweiterung möglich sei.

Herr Schürhoff sieht darin eine Chance nun Geschäfte zu bringen, die dringend gebraucht würden.

Frau Wichmann erinnert daran, dass ein weiterer Wunsch gewesen sei, dass der nördliche Teil auch mit aufgenommen wird. Die Möglichkeit, eine Drogerie anzusiedeln sei positiv.

Herr Segeler erkundigt sich in diesem Zusammenhang, wie der Einzelhandel außerhalb des Versorgungsbereiches gesehen werde.

Herr Schmitz erläutert, dass z. B. der Raiffeisen-Markt eine große Bedeutung vor Ort hat, wegen der örtlichen Entfernung jedoch gesondert betrachtet werden müsse.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, dass insbesondere folgende Bestandteile der hier vorliegenden Fassung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes fortan als Planungsleitsätze mit Selbstbindung dienen:

- Übergeordnete Entwicklungszielstellungen für die Stadt Coesfeld (S. 54 - 55)
- Zentrenkonzept (u. a. Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadtzentrum Coesfeld, Nahversorgungszentrum Lette, Nahversorgungszentrum Borkener Straße und Nahversorgungszentrum Rekener Straße sowie Empfehlungen und Entwicklungsziele zu diesen) (S. 66 - 88)
- Nahversorgungskonzept (u. a. Ausweisung des Nahversorgungsstandortes Daruper Straße, Empfehlungen zur Nahversorgung in Coesfeld) (S. 88 - 94)
- Sonderstandortkonzept (u. a. Ausweisung des Sonderstandortes Dülmener Straße, Empfehlungen zum nicht zentrenrelevanten Einzelhandel) (S. 94 – 97)
- Sortimentsliste (u. a. Definition der zentrenrelevanten sowie der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente) (S. 97 - 102)
- Steuerungsleitsätze (S. 102 - 107)

Der Beschluss zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums Lette erfolgt unter der Maßgabe, dass die Erweiterung in der zzt.in Aufstellung befindlichen Regionalplanänderung durch Ausweisung eines ergänzenden Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für den Nahversorgungsbereich und daran angrenzende Wohn oder Mischgebietes gekoppelt ist. Entsprechend flächengroß muss im Regionalplanentwurf ausgewiesene ASB-Potentialfläche in Lette reduziert werden.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, dass auch die weiteren Ausführungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zukünftig als Empfehlungen berücksichtigt werden. Diese Empfehlungen

sind Grundlage für weitere Aktivitäten der Stadt in Bezug auf die Entwicklung des Einzelhandels.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlussvorschlag 1 – 2 en bloc	13	0	0

TOP 6	Stellungnahme zum Regionalplanänderungsverfahren Vorlage: 182/2023
-------	---

Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes erklärt sich Frau Wichmann für befangen gemäß § 31 GO NRW. Sie nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Herr Schmitz erläutert, dass im Bereich des Edeka-Marktes Fläche ergänzt wird. Von der Bezirksregierung werde in diesem Zusammenhang gefordert, dass die ganze Fläche arrondiert werde. Die zusätzlichen 2 ha ASB-Fläche müssen, so Schmitz, dann an anderer Stelle weggenommen werden. Anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, erläutert Herr Schmitz, welche Flächen zur Reduzierung vorgeschlagen werden.

Herr Segeler berichtet, dass ein Wegfall der Priorisierung der Fläche 013 akzeptabel sei, da dort ein großer Landwirt liege, der wohl auch keine Fläche abgeben würde. Zudem möchte Herr Segeler wissen, ob im Vorfeld solcher Beratungen, die entsprechenden Anlieger:innen informiert seien.

Herr Schmitz erklärt, dass grundsätzlich vorher Gespräche geführt würden, wenn Flächen ausgewiesen werden könnten. In diesem Fall habe man die Betroffenen nicht explizit angesprochen, da es sich um eine Rücknahme handele.

Auf die Frage von Herrn Kestermann, ob Lette Nord auch eingeplant werde, antwortet Herr Schmitz, dass die Fläche gut zur Hälfte drin sei. Der Rest solle über die Unschärferegelung als ASB-Bereich angerechnet werden.

Herr Dr. Kleinschneider zeigt sich verwundert, da man davon ausgegangen war, dass die Fläche komplett im ASB-Bereich liege.

Daraufhin erläutert Herr Schmitz, dass dies im Rahmen des §13 b BauGB auch sicher gewesen sei, durch dessen Nichtigkeit sei diese Sicherheit nun weg, sodass nur 50 – 60% drin ist.

Zudem teilt Herr Schmitz mit, dass der Regionalrat im jetzigen Aufstellungsverfahren von Änderungen absieht. Wenn die Unschärferegelung nicht zum Tragen komme, müsse daher bis ca. 2025 gewartet werden, bis der Regionalplan steht, so Schmitz.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Der ASB-Rücknahme im Bereich Galgenhügel wird zugestimmt unter der Voraussetzung,

- a) dass eine Entwicklung des Grundstücks Flur 24, Flurstück 240 an der Osterwicker Straße (potenzieller Kitastandort) gesichert ist, entweder im Rahmen der Unschärfe des Regionalplans oder durch eine geringfügige ASB-Erweiterung.
- b) dass eine Erholungs- und Freizeitnutzung ohne massive bauliche Anlagen möglich ist.

**Beschlussvorschlag 2:**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Regionalplanänderung Münsterland soll der von der Verwaltung erarbeitete Vorschlag zur Änderung der ASB-Potenzialflächen im Ortsteil Lette bei der Bezirksregierung eingereicht werden.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>Befangen</b>
Beschlussvorschlag 1	keine Abstimmung, da keine Relevanz für Lette			
Beschlussvorschlag 2	12	0	0	1

TOP 7    Bürgernahes CarSharing in Wohngebieten Vorlage: 184/2023
--

Herr Kestermann führt aus, dass dieses Projekt nicht aus der Politik entstanden sei, sondern als LEADER-Projekt vorangebracht wurde.

Herr Schmitz berichtet, dass in Coesfeld 4 Plätze ausgewiesen werden dürfen. Es wurden verschiedene Nachbarschaften angesprochen. Für Lette sei zunächst die Nikolaus-Groß-Straße ausgewählt worden, wie dort die größte Nachfrage zu verzeichnen gewesen sei. Der Standort könne noch geändert werden, werde aber erst einmal so eingereicht. Gestartet werde mit Verbrennen, da die Errichtung einer Ladeinfrastruktur für E-Autos so aufwändig sei. Ziel sei aber auf Elektroautos umzusteigen.

Frau Schulze Tast betont die Zustimmung der CDU zu dem Projekt. In Lette komme man zwar nicht ohne Auto aus, aber das Projekt könne helfen, Zweit- oder sogar Drittwagen abzuschaffen. Der Standort sei auch mit der Nähe zum Neubaugebiet und der Hauptstraße gut gelegen.

Herr Kestermann bittet darum, dass nach dem Start des Projekts regelmäßig, z. B. halbjährlich, berichtet wird, wie die Auslastung ist.

Herr Schmitz erwidert, dass bestimmt eine Auswertung stattfindet, da der Fördergeber dies auch wissen wolle.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das Projekt „Bürgernahes Carsharing in den Wohnquartieren“ in der beschriebenen Form im Rahmen der Richtlinien zur Förderung der Vernetzten Mobilität und des Mobilitätsmanagements (FöRi-MM) zu realisieren und die notwendigen Eigenmittel in die Haushalte der Jahre 2024 bis 2026 einzustellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Kofinanzierungsvereinbarung abzuschließen

Zu den endgültig definierten Standorten wird im Bezirksausschuss und im Ausschuss für Planen und Bauen berichtet.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	0	0

TOP 8    Anfragen
-------------------

Herr Redweik erkundigt sich nach dem Stand der Renovierung des Löns-Denkmal.

Herr Beigeordneter Hänsel sagt eine Antwort über das Protokoll zu.

*Antwort der Verwaltung: Der Leiter des Bauhofs, Herr Schulze Bäing, hat den Auftrag für die Erstellung eines Planungskonzeptes. Dies ist aber aufgrund weiterer Arbeiten bisher nicht weiter vorangetrieben worden, unter anderem vor dem Hintergrund von personellen Ausfällen auf dem Bauhof, die kompensiert werden mussten. Ein Zeitplan für die Erstellung des Konzeptes kann leider nicht genannt werden. Das Thema ist aber nicht in Vergessenheit geraten.*

Frau Wichmann fragt nach dem Stand der Renovierung des Heimathauses.

Herr Dickmanns führt aus, dass die Arbeiten gut verlaufen würden und an der Planung im Februar/März 2024 fertig zu sein, festgehalten werden könne. Am Dach hätte mehr gemacht werden müssen, als angenommen, aber die Arbeiten liefen trotzdem passend. Im September käme der Estrich.

Frau Wichmann fragt weiter, ob im Nachgang im Rahmen der Bauphase die Toilettenanlagen verkleinert worden seien.

Herr Dickmanns sagt eine Beantwortung der Frage über das Protokoll zu.

*Antwort der Verwaltung: In einer der Projektbesprechungen ist aufgefallen, dass es erforderlich ist eine kleinere Räumlichkeit zum Abstellen z.B. von Stühlen/ Reinigungsmaterialien vorzuhalten. Durch geringfügige Planungsanpassungen konnte die Räumlichkeit geschaffen werden. Das hat kleinere Auswirkungen auf die Größe der Toilettenanlagen gehabt. Sowohl die Damen- und Herrentoilette als auch die Behindertentoilette erfüllen weiterhin alle baurechtlichen Vorgaben.*

Des Weiteren möchte Frau Wichmann wissen, ob das Baugebiet „Alte Molkerei“ weiterentwickelt werde.

Herr Schmitz erwidert, dass dies nur auf Antrag und frühestens in 2024 mithilfe der Prioritätenliste geschehen werde und dann als Investorenmodell.

Herr Weiling erkundigt sich nach der Verkehrsführung im Baugebiet Meddingheide in Bezug auf die Umwidmung der Straße Vogelkamp in eine verkehrsberuhigte Zone anstatt einer Tempo-30-Zone.

Herr Schmitz erläutert dies anhand der Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Es müsste, so Herr Schmitz, dafür ein offensiverer Ausbau der Straße erfolgen. Dies müsste aber zunächst mit der unteren Verkehrsbehörde abgeklärt werden.

Herr Segeler erkundigt sich, ob die Stadt darauf hinwirken könne, dass die Stadtwerke Coesfeld nicht diverse Baustellen gleichzeitig im gleichen Stadtgebiet unterhält. Die aktuelle Baustellenlage z. B. im Bereich Beikel sei für den Ernteverkehr ungünstig.

Herr Dickmanns erwidert, dass auch im Coesfelder Stadtgebiet solche Probleme bestünden. In dem von Herrn Segeler angesprochenen Fall, habe man ja sogar Vertreter der Stadtwerke in den Ausschuss geholt und einen Kompromiss erzielt. Weiter führt Herr Dickmanns aus, dass die Stadtwerke für Außenarbeiten eine Generalgenehmigung hätten und somit nicht bei der Stadt um Erlaubnis bitten müssten. Man könne den Punkt ansprechen, aber nicht verbindlich regeln.

Herr Wenning fragt, in welcher Höhe Haushaltsmittel für die Pflasterung am Bühlbach eingestellt worden sind.

Herr Dickmanns antwortet, dass erst einmal 12.600 € eingestellt worden seien. Der Wasser- und Bodenverband finde diese Maßnahme allerdings nicht gut.

Außerdem erkundigt sich Herr Wenning, was an der Geschichte über eine mögliche Urheberrechtsverletzung am Dirtpark dran gewesen sei.

Herr Dickmanns erläutert, dass der betroffene Planer nur einen sehr kleinen Auftrag, unter 2.000 €, für die Erstellung einer Skizze erhalten hatte. Bei der Weiterführung des Projekts habe er sich nun, auch mit E-Mails direkt an die Bürgermeisterin, mit dem Argument gemeldet, dass er aufgrund bestehender Urheberrechte an der weiteren Planung und Umsetzung beteiligt werden müsse, bzw. die Skizze ansonsten nicht Grundlage weiterer Planung sein dürfe oder eine Ausgleichssumme bezahlt werden müsse.

Die daraufhin konsultierte Rechtsanwaltskanzlei hat herausgefunden, dass im Internet diverse Pläne dieses Planers kursieren und er auch im Kreis Borken an mehreren Stellen mit dieser Vorgehensweise aufgefallen ist. Das nun beauftragte Planungsbüro nts hat in diesem Zusammenhang tatsächlich einmal eine Weiterarbeit mit dem Planer forciert, war aber nicht zufrieden, sodass eine erneute Zusammenarbeit nicht in Frage komme. Aktuell sei der Stand so, dass der betroffene Planer plötzlich mitgeteilt habe, dass die Angelegenheit für ihn erledigt sei. Man werde sehen, ob die Aussage verlässlich sei.

Herr Brocks wendet ein, dass in dem Schreiben des Planers auch Ängste geschürt wurden und möchte wissen, ob die Bedenken gerechtfertigt sind.

Herr Dickmanns erwidert, dass die Stadt tatsächlich keine Erfahrung im Bau solcher Anlagen vorweisen könne. Die Firma Haddick habe aber einen Fachmann ins Boot geholt, sodass mehr als nur planerische Sicherheit bestehe.

gez. Bernhard Kestermann  
Ausschussvorsitzender

gez. Katharina Woltering  
Schriftführerin