

# Niederschrift über die 19. Sitzung des Bezirksausschusses am 26.09.2023, 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 Dr. Heinrich Kleinschneider	CDU	Vertretung für Frau Andrea Wichmann
Herr André Kretschmer	SPD	Vertretung für Frau Bettina Suhren
Herr Michael Quiel	CDU	
Frau Gisela Schulze Tast	CDU	
Herr Horst Schürhoff	SPD	
Herr Christian Segeler	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Brocks
Herr Andreas Walde	Pro Coesfeld	Vertretung für Frau Patricia Vogel
Herr Florian Wenning	CDU	
<b>beratende Mitglieder</b>		
Herr Johann Bross	FDP	Vertretung für Frau Kirsten Fabry
Frau Rita Brummert	FAMILIE	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Philipp Hänsel	I. 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 19:42 Uhr.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes  
Vorlage: 268/2023
- 3 Bebauungsplan Nr. 154 "Lette-Nord"  
Vorlage: 250/2023
- 4 Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Verkauf eines Gewerbegrundstücks  
Vorlage: 269/2023
- 3 Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Bross als neues stellvertretendes beratendes Mitglied im Ausschuss vereidigt. Nachdem sich alle Anwesenden von ihren Plätzen erhoben haben, spricht Herr Bross folgende Formel: „*Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde. So wahr mir Gott helfe.*“

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Kestermann hat zwei Mitteilungen:

1. Mitglieder des Bezirksausschusses haben am 24.08. ein Gespräch mit der Bürgerstiftung geführt, der nun auch Frau Schulze Tast als Vorstandsmitglied angehört. Unter anderem ging es um die geldlichen Mittel aus den Windanlagen. Man habe aber deutlich gemacht, dass der Bezirksausschuss kein Entscheidungsgremium sei.
2. Am 13.09. haben sich Mitglieder des Bezirksausschusses mit Vertreter:innen des DJK getroffen. Hier wurde noch einmal der Wunsch geäußert, dass der Rasenplatz in einen Kunstrasenplatz umgewandelt werden soll. Aktuell könne die hohe Nachfrage nicht bedient werden. Auch der Wunsch nach einer Multifunktionshalle bestehe weiterhin. Zudem lasse der mit Schotter ausgelegte Gemeindeplatz keine Sportaktivitäten zu. Hierzu stehe im Oktober noch ein Gespräch mit der Stadt und der DIEK-Gruppe an.

Herr Dickmanns, Fachbereichsleiter 70 – Bauen und Umwelt, gibt einen Überblick über die aktuellen Projekte:

1. Gewerbegebiet „Mühle Krampe“: Der Oberboden im Bereich der Erschließungsflächen sei zwischenzeitlich abgetragen worden. Zum späteren Anschluss der neuen Erschließungsstraße sowie der geplanten Alarmausfahrt an der zukünftigen Fläche für die Feuerwehr, werden Rohrdurchlässe im Straßenseitengraben verlegt. Als Hauptgewerk werden zunächst die Kanalbauarbeiten ausgeführt.
2. Alter Kirchplatz Lette: dieses Projekt bleibe das „Sorgenkind“. Man habe eine Reihe an Mängelrügen an das ausführende Unternehmen geschickt. Dennoch sei oft zu wenig Personal an der Baustelle. Man bemühe sich, auch im Hinblick auf den Einzelhandel, um eine schnelle Fertigstellung.
3. Dirtpark: Die Fachfirma zur Erstellung des Dirtparks sei beauftragt und fange noch in diesem Jahr an. Das Projekt sei grundsätzlich zügig vorangekommen.
4. Heimathaus: Der Estrich sei nun verlegt, es habe etwas Personalprobleme bei der Dachdeckerfirma gegeben. Demnächst kämen die Fenster. Man rechne ca. im Februar mit der Fertigstellung.
5. Baugebiet Meddingheide II: Es wird mit der Fertigstellung des Straßenausbaus im Oktober gerechnet.

Herr I. Beigeordneter Hänsel erläutert die aktuellen Flüchtlingszahlen bezogen auf den Ortsteil Lette anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr I. Beigeordneter Hänsel erläutert den Schulentwicklungsplan bezogen auf Lette anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Insgesamt werde man in Lette auf die Dreizügigkeit kommen und von 75 Kindern auf 240 Kinder im Bereich der OGS kommen. Auch das Lehrerzimmer der Kardinal-von-Galen-Grundschule müsse dadurch vergrößert werden.

Anhand einer weiteren Präsentation, die der Niederschrift ebenfalls als Anlage beigefügt ist, veranschaulicht Herr Hänsel zwei Varianten, wie der zusätzliche Raumbedarf aufgestockt werden kann.

Grundsätzlich hätten alle Grundschulen in Coesfeld und Lette Bedarf. Je nachdem, für welche Variante man sich in Lette entscheide, müsse die Stadt insgesamt entweder 9,2 oder über 10 Mio. Euro investieren.

Auf Nachfrage von Frau Schulze Tast erklärt Herr I. Beigeordneter Hänsel, dass bei der Variante der Umstrukturierung in den veranschlagten rd. 725.000 Euro auch die Aufwertung des Containers mit eingepreist sei.

Bezüglich der Variante Aufstockung sei es so, dass der Werkraum und die Bibliothek in den Pavillon ziehen würden. Die Räume der OGS und die Schulungsräume würden in Doppelnutzung gehen müssen, dies sei finanziell nicht anders machbar und auch in den Coesfelder Schulen in größerem Stil geplant. Zeitmäßig würde nach Dringlichkeit vorgegangen. Hier dränge sich die Grundschule in Lette nicht als erstes auf.

Auf Herrn Schürhoffs Frage, wie das Vorgehen sei und was 2024 konkret angegangen werden könne, antwortet Herr Hänsel, dass z. B. in 2024 der Pavillon zur Verfügung stünde. Das Schulamt werde aber dort zuerst tätig werden, wo der größte Bedarf ist.

Frau Balzer fragt in Bezug auf den OGS-Anspruch ab 2026, wo bei der Variante der Umstrukturierung die Mensa eingeplant sei und wie man 240 Kinder darin versorgen wolle. Auch bei der Planung der Küche gebe es einige besondere Anforderungen für den Schulbetrieb zu beachten.

Herr I. Beigeordneter Hänsel sagt eine Antwort über das Protokoll zu. Grundsätzlich müssten die Kinder in Schichten ihr Mittagessen zu sich nehmen.

*Antwort der Verwaltung: Als Speiseraum können zwei OGS-Räume multifunktional genutzt werden, um in drei Schichten die Mahlzeiten einzunehmen.*

Überdies zeigen sich einige Ausschussmitglieder irritiert, dass der Pavillon für die Umstrukturierungsvariante mit eingeplant werde, da an der Stelle die neue Kindertagesstätte errichtet werden solle. Herr Kestermann berichtet, dass es hierzu einen Ratsbeschluss gebe.

Herr I. Beigeordneter Hänsel erwidert, dass aktuell auch der Kindergartenbedarfsplan überarbeitet werde. Wenn man den Bedarf wisse, könne man auch über Standorte sprechen. Es sei auch denkbar, im Gewerbegebiet Mühle Krampe zu bauen.

Herr Dr. Kleinschneider hält das Gewerbegebiet für keinen guten Standort und fragt, ob

1. die gezeigten Varianten mit dem Lehrerkollegium und der Elternschaft abgesprochen seien und
2. schon Mittel in den nächsten Haushalt eingestellt werden müssen

Herr Beigeordneter Hänsel erläutert, dass dies allererste Überlegungen nach den neuen Erkenntnissen aus dem Bedarfsplan seien. Es seien zunächst grobe Verortungen der neu zu schaffenden Kapazitäten. Daher werde auch zunächst nicht weiter im Planungsausschuss darüber beraten.

Anmerkung der Verwaltung: Aufgrund der aktuellen Fortschreibung der Kindergartenbedarfs- sowie der Schulbedarfsplanung gibt es Überlegungen zu alternativen Kindergartenstandorten. Die Machbarkeitsstudie hat generell bauliche Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Auf den Einwand von Herrn Elsbecker, dass die betroffenen Kolleg:innen in den Schulen sagen, was gebraucht werde, erwidert Herr Hänsel, dass es in Lette statt der vorgegebenen 60m<sup>2</sup> hier 90m<sup>2</sup> große Klassenräume gebe. Daher müsse man sich überlegen, wie man damit den Mehrbedarf abdecken könne.

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 154 "Lette-Nord" Vorlage: 250/2023
-------	---

Herr Schmitz, Fachbereichsleiter 60 – Planung, Bauordnung und Verkehr, berichtet, dass durch den Wegfall von §13b BauGB nun ein vollwertiges Verfahren vorgenommen werden müsse. Verkehrsrechtliche Bedenken konnten schnell abgehandelt werden. Eine Erschließung des Gebietes über die Coesfelder Straße sei nicht als sinnvoll erachtet worden. Für die Erschließung wurde nun die Beitragsstelle der Stadt involviert. Es stelle sich nun die Frage, wie weit der erste Teil des Wirtschaftsweges ausgebaut werde.

Grundsätzlich sei es so, dass, wenn im Zusammenhang mit einem Baugebiet Straßen geschaffen werden müssen, diese auch durch den Vorhabenträger getragen werden (Fall A in der Vorlage).

Bei den in der Vorlage genannten Fällen B und C würde das Problem in die Zukunft verlagert werden. Hier sei jedoch problematisch, dass es noch keinen neuen Regionalplan gebe und auch keine Zusicherung des Vorhabenträgers, also eine unbestimmte Rechtslage in der Zukunft. Wenn dann weiter gebaut würde, würde das fordere Gebiet voll beitragspflichtig. Ansonsten entstünde eine Benachteiligung der Hinterlieger und der Allgemeinheit.

Sollte man sich für Fall B oder C entscheiden, würde aus Sicht der Verwaltung momentan ein rechtswidriger Beschluss gefasst werden, da dieser gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung verstoßen würde.

Herr Dr. Kleinschneider berichtet, dass die Pläne seinerzeit große Zustimmung erfahren hätten. Es solle bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, das Ziel sei daher, die Kosten zu senken. Der Wirtschaftsweg sei noch gut und eventuell komme gar kein weiteres Baugebiet. Die Zusatzkosten würden bei einem Ausbau zu teuer werden. Daher beantragt er für die CDU gemäß §15 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Rates den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt zu ändern:

*„Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 154 Lette-Nord erfolgt 2023 gemäß den im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen mit Übernahme der anteiligen Ausbaukosten des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße durch den Vorhabenträger zu dem Zeitpunkt, wenn der Wirtschaftsweg zur weiteren Erschließung möglicher Baugebiete ausgebaut wird. Der Weg befindet sich in einem guten Zustand, wie auch im Ortstermin am 20.06.2023 festgestellt wurde, und kann in seiner bisherigen Lage und Beschaffenheit zunächst erhalten bleiben. Der Gehweg entlang der Coesfelder Straße wird auf 2,50m verbreitert und im Ein-*

*mündungsbereich sind zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit entsprechende Maßnahmen (rote Fahrbahnmarkierung, Piktogramme,...) vorzusehen. Die Übernahme der Kosten ist in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.“*

Herr Kretschmer wirft ein, dass das hieße, dass die Kosten in ein paar Jahren gezahlt werden müssten, allerdings dann mit der Preissteigerungsrate. Es sein normal, dass bei einem Neubaugebiet Geld für die Erschließung aufgewendet werden müsse. Der Vorhabenträger würde diese Kosten sowieso mit einpreisen. Die SPD folge daher dem Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Walde merkt an, dass bei dem Beschluss des Investors die Kosten voll umgelegt würden und bei einer Weiterentwicklung nur ein Teil des neuen Baugebietes zur Kasse gebeten würde. Es sollten aber beide Teile involviert werden.

Herr Quiel merkt an, dass ein beidseitiger Ausbau auf dem ersten Abschnitt nicht notwendig sei. Die Leute würden sich nur Richtung Coesfelder Straße bewegen.

Herr Schmitz macht deutlich, dass der erste Abschnitt nicht als eigenständiger Bereich bewertet werde, sondern nur als Appendix der Coesfelder Straße. Wenn dieser später abgerechnet werden solle, dann auch zu den dann geltenden Konditionen.

Herr Kleinschneider entgegnet, dass die Ausweisung von Potenzialflächen keineswegs bedeute, dass tatsächlich ein neues Baugebiet entstehen werde.

Herr Walde betont, dass das Baurecht Fakt sei und alles andere nur Vermutungen darstellen. Der Bauherr werde die Kosten jetzt schon berücksichtigen und auch umlegen.

Auf die Rückfragen von Herrn Kretschmer, ob auf die Erschließungsstraße ein Fußweg komme, antwortet Herr Schmitz, dass die Straße bei einem Ausbau direkt so aufbereitet würde, dass ein Fußweg, ggfs. Tempo-30-Zone, Parkraum und Platz für Bäume geschaffen werde.

Herr Quiel betont, dass die Regelung zur Zahlung in der Zukunft kein Tabu sei, schließlich werde z. B. auch bei einem Gewerbegebiet so verfahren.

Herr Braukmann plädiert für eine sofortige Erschließung des Weges, da dort Familien mit Kindern leben werden, die die Wege als Schulweg etc. nutzen. Außerdem dürfe nicht der Fall eintreten, dass im Nachhinein alle anderen bezahlen.

Herr Kestermann wirft ein, dass bei der Ortsbegehung kein Gefahrenpunkt festgestellt wurde.

Auf die Frage, ob der Weg nicht beitragsfrei wird, weil er durch das Baugebiet zum Innenbereich zählt erläutert Herr Dickmanns, dass man zwischen zwei Arten unterscheiden müssen:

1. Das Erschließungsrecht (BauG) ist bei erstmaliger Herstellung einer Straße z.B. in einem neuen Wohngebiet anzuwenden oder wie in diesem Fall, wenn ein Wirtschaftsweg zu einer Straße ausgebaut wird.
2. Wird eine bereits ausgebaute Straße z.B. nach Ablauf der Abschreibungszeit und kompletten Verschleiß nachmalig hergestellt unterliegt dies dem Kommunalabgabengesetz KAG.

Der Rat habe durch Beschluss festgelegt, dass alle Straßen bei Bedarf erstmalig hergestellt werden sollen – auch gegen den Willen der Anlieger:innen.

Herr Schmitz ergänzt, dass der Vorschlag der CDU rechtlich geprüft werden müsse. Es müsse erörtert werden, ob der Vorhabenträger evtl. zu einem späteren Zeitpunkt bezahlt. Das Beitrags- und Erschließungsrecht sei aber anzuwenden, der Ratsbeschluss zudem eindeutig.

Auf den Einwand, dass dies bei einem städtebaulichen Vertrag anders sei, entgegnet Herr Schmitz, dass dann jedoch die Stadt eine Bürgschaft hinterlegen müsse.

Herr Kretschmer weist noch einmal daraufhin, dass der Vorhabenträger die Kosten sowieso umlegen wird und keine Ersparnis entstehe.

Herr Schmitz weist noch einmal darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag sehr genau ausgearbeitet sein müsse, da ansonsten die Stadt zu 100% bezahlen müsse und die Kosten nicht umlegen könne. Zudem, so Herr Schmitz, sei der Beschlussvorschlag der CDU im Grunde durch den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgedeckt. Nur wenn eine rechtssichere Regelung getroffen werden kann, könne man darüber nachdenken.

Herr I. Beigeordneter Hänsel äußert seine Bedenken zur Rechtssicherheit gegenüber dem Beschlussvorschlag der CDU, da kein Zeitraum definiert sei.

Es wird zunächst über den Beschlussvorschlag der Verwaltung und danach über den Beschlussvorschlag der CDU abgestimmt.

#### **Beschlussvorschlag Verwaltung:**

Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 154 Lette-Nord erfolgt 2023 gemäß den im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen des Fall A mit Übernahme der Ausbaukosten des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße durch den Vorhabenträger. Die Übernahme der Kosten sind im Städtebaulichen Vertrag zu regeln. Der Ausbaubereich umfasst den Abschnitt zwischen Coesfelder Straße und einschließlich der Zufahrt in die private Hoferschließung.

#### **Beschlussvorschlag Vorhabenträger :**

Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 154 Lette-Nord erfolgt 2023 gemäß den im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen des Fall B und Fall C ohne Übernahme der Ausbaukosten des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße durch den Vorhabenträger. Sie werden zu 100 % von der Allgemeinheit getragen, wenn nicht ein Vorhabenträger zukünftig den Ausbau und die Finanzierung der Erschließungsstraße übernimmt und allein auf das das weitere Baugebiet umlegt.

**Beschlussvorschlag der CDU – während der Sitzung gestellt:**

Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 154 Lette-Nord erfolgt 2023 gemäß den im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen mit Übernahme der anteiligen Ausbaukosten des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße durch den Vorhabenträger zu dem Zeitpunkt, wenn der Wirtschaftsweg zur weiteren Erschließung möglicher Baugebiete ausgebaut wird. Der Weg befindet sich in einem guten Zustand, wie auch im Ortstermin am 20.06.2023 festgestellt wurde, und kann in seiner bisherigen Lage und Beschaffenheit zunächst erhalten bleiben. Der Gehweg entlang der Coesfelder Straße wird auf 2,50m verbreitert und im Einmündungsbereich sind zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit entsprechende Maßnahmen (rote Fahrbahnmarkierung, Piktogramme,...) vorzusehen. Die Übernahme der Kosten ist in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlussvorschlag der Verwaltung	6	7	0
Beschlussvorschlag der CDU	7	6	0
Beschlussvorschlag des Vorhabenträgers	obsolet		

TOP 4    Anfragen

Herr Elsbecker fragt nach, warum der Beschluss die Ampelanlagen in Lette umzuschalten noch nicht umgesetzt wurde.

Herr Dickmanns sagt eine Antwort über das Protokoll zu.

*Antwort der Verwaltung: Zur Umschaltung der Ampelanlagen steht noch eine Anordnung der Verkehrsbehörde aus. Sobald diese vorliegt, kann die Umschaltung beauftragt und durchgeführt werden.*

Herr Walde bezieht sich auf den Antrag des DJK-Vereins zur Umwandlung des Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz. Er fragt, ob die Sportpauischale umgewandelt werden könne, wie der Stand der Priorisierung der Maßnahmen sei und wann der DJK eine Rückmeldung dazu bekomme.

Herr Dickmanns berichtet, dass die Sportpauischale bis 2028 vergeben sei. Außerdem erarbeite der Fachbereich 51 derzeit eine Vorlage für den Rat, in der über die Rangfolge der Projekte entschieden werden soll.

Herr Beigeordneter Hänsel ergänzt, dass die Vorlage im November vorgelegt werden solle.

Herr Schürhoff fragt, wie hoch die Belegungsrate der Holzhäuser für die Flüchtlinge sei.

Herr Beigeordneter Hänsel antwortet, dass nicht alle voll belegt seien, die Belegungsrate liege um die 80%.

Außerdem möchte Herr Schürhoff wissen, wann die Häuser abgeschrieben sind.

Herr Dickmanns erläutert, dass die Holzhäuser nur für den Übergang gedacht gewesen seien. Dann habe man aber zweimal die Nutzung verlängern können, sodass nun eine Nutzung bis 2027 geduldet werde.



Herr Dr. Kleinschneider erkundigt sich nach dem Stand der Bauarbeiten an der Wasserleitung durch die Stadtwerke und ob alles nach Zeitplan verlaufe.

Herr Dickmanns sagt zu dies in Erfahrung zu bringen und über das Protokoll zu beantworten.

Antwort der Stadtwerke:

*In der letzten Woche (38: KW) wurde die Spülbohrung von der Bruchstraße bis in die Bergstraße unter der Coesfelder Straße fertiggestellt und die Wasserleitung eingezogen. Die Erstellung der Spülbohrung hat leider aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse etwas mehr Zeit in Anspruch genommen. Zudem musste die Bohrungsstrecke aus den o.g. Gründen länger als geplant ausgeführt werden, sodass sich die Maßnahme in der Bergstraße etwas vergrößert hat.*

*In der Bruchstraße sind die Arbeiten bis auf die Asphaltierung der Bohrgrube so gut wie abgeschlossen. Die Sperrung in der Bruchstraße wird daher voraussichtlich Mitte der nächsten Woche (40. KW) aufgehoben und die Fahrbahn wieder voll freigegeben.*

*Die momentan stattfindenden Arbeiten im Kreuzungsbereich Coesfelder Straße/Bergstraße vor der Apotheke sollten Ende nächster Woche abgeschlossen sein, sodass die Sperrungen in dem Bereich aufgehoben werden können und die Parkplätze für die Apotheke wieder erreichbar sind.*

*Die Arbeiten in der Bergstraße, sowie die daraus resultierenden Einschränkungen werden voraussichtlich noch ca. 4 Wochen dauern.*

Frau Bagheri berichtet, dass der Kreis Coesfeld nun als Wolfsgebiet gekennzeichnet worden sei und möchte wissen, ob Lette oder der Stadtbereich Coesfeld auch davon betroffen sind.

Herr Elsbecker erläutert, dass das gesamte Stadtgebiet inkl. Lette Wolfsgebiet sei, ebenso wie der ganze Kreis Coesfeld. Dies ermögliche den Tierhaltern etc. Schutzmaßnahmen zu fördern.

gez. Bernhard Kestermann  
Ausschussvorsitzender

gez. Katharina Woltering  
Schriftführerin