

## Niederschrift über die 27. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 07.02.2024, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Thomas Bücking	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Frau Kirsten Fabry	FDP	
Herr Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr André Kretschmer	SPD	
Frau Angela Kullik	FAMILIE	Vertretung für Frau Katja Tkotz
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Gerrit Tranel	CDU	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Frau Inge Walfort	SPD	Vertretung für Herrn Thomas Stallmeyer
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Lutz Wedhorn	CDU	Vertretung für Herrn Holger Weiling, nicht anwesend zur Abstimmung von TOP 11
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
<b>Verwaltung</b>		
Frau Eliza Diekmann	Bürgermeisterin	
Frau Kathrin Beunings	FB 60	
Herr Philipp Hänzel		
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Maarit Terhechte	FB 60	
<b>Gäste</b>		
Herr Carsten Lang		

#### Schriftführung:

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 20:05 Uhr.

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Bebauungsplan Nr. 82a "Heerdmer Esch Erweiterung" – Offenlagebeschluss  
Vorlage: 392/2023
- 3 Windenergie - Ausweitung der Windkraftnutzung  
Vorlage: 006/2024
- 4 SL Windenergie GmbH - Bürgerwindpark Letter Bruch / Genehmigungsantrag zur Errichtung von 3 Windkraftanlagen  
Vorlage: 022/2024
- 5 91. Änderung des Flächennutzungsplanes "Grünanlage Angelteich / Fietzengarten" - Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 016/2024
- 6 88. Änderung des Flächennutzungsplans "Baakenesch Nord"  
Vorlage: 010/2024
- 7 Bebauungsplan Nr. 150/5 „Innenstadt - Bereich Kapuzinerquartier“ – Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 013/2024
- 8 Zulassung von Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 "Coesfelder Promenade - Jakobiwall" - Jakobiwall 4 und Wiesenstraße 18  
Vorlage: 012/2024
- 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b "Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 231/2023
- 10 Bebauungsplan Nr. 168 "Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen"  
Vorlage: 008/2024
- 11 Kuchenstraße 9: energetische Sanierung  
Vorlage: 023/2024
- 12 Antrag der Freunde und Förderer der Christophorus-Kliniken  
Vorlage: 026/2024
- 13 Antrag der Fraktion der CDU: Änderung Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates  
Vorlage: 025/2024
- 14 Neue Stationen im NWL: Ergebnisse des Bewertungsverfahrens (einschließlich Haltepunkt Rottkamp)  
Vorlage: 003/2024
- 15 Anfragen

### Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b "Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42"  
Vorlage: 021/2024

- 3 Laufende Projekte aus der Bauaufsicht und der Bauplanung  
Vorlage: 024/2024
- 4 Anfragen

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Eine Mitteilung des Ausschussvorsitzenden besteht nicht.

Bericht der Verwaltung:

1. Herr Schmitz berichtet, dass Coesfeld dem Netzwerk Stadtentwicklung beigetreten sei. Das Netzwerk sei ein Zusammenschluss aus: Forum Baulandmanagement NRW, Stadtumbaunetzwerk NRW, Städtenetz Soziale Stadt NRW, Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW und Netzwerk Innenstadt NRW.
2. Des Weiteren erläutert er, dass die Offenlage des Bebauungsplan 162 Mikrohausgebiet, erst im April in der nächsten Sitzungsfolge beraten werde. Die Fällung der Obstbäume sowie der Linde im Bereich der zukünftigen Notausfahrt habe heute stattgefunden, da ein Fällverbot vom 01. März bis 30. September bestehe.
3. Herr Schmitz informiert die Mitglieder, dass aufgrund der zahlreich eingegangenen und zu prüfenden Stellungnahmen der Bürger:innen, die Beschlussvorlage zur Abwägung der Beteiligung Nordwestliche Innenstadt, auf April verschoben werden müsse.

TOP 2	Bebauungsplan Nr. 82a "Heerdmer Esch Erweiterung" – Offenlagebeschluss Vorlage: 392/2023
-------	---

Herr Schulze Spüntrup teilt für seine Fraktion mit, dass sie der Erweiterung der Firma nicht zustimmen werde und stellt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. den Antrag, dass die Anzahl der Schlachtungen auf 56.000 Schweine pro Woche reduziert werde.

Nach einer ausführlichen Diskussion unter den Mitgliedern über die Erhöhung der Schlachtzahlen pro Woche, die Kommunikation zwischen der Fa. Westfleisch und den angrenzenden Nachbarn sowie den ethischen und emotionalen Aspekten im Gegensatz zur Sachlichkeit des Bebauungsplanes, stellt der Ausschussvorsitzende den Antrag der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. zur Abstimmung.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 (mit Bezug auf die Anlagen 5 und 6) vorläufig beschlossen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 8 (mit Bezug auf die Anlage 5) vorläufig beschlossen.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ zu beteiligen

**Antrag der Fraktion Pro Coesfeld (während der Sitzung gestellt):**

Die Schlachtkapazität wird im städtebaulichen Vertrag auf 56.000 Schweine pro Woche festgelegt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Antrag der Fraktion Pro Coesfeld (während der Sitzung gestellt)	5	8	0
Beschluss 1	8	5	0
Beschluss 2	8	5	0
Beschluss 3	8	5	0

TOP 3	Windenergie - Ausweitung der Windkraftnutzung Vorlage: 006/2024
-------	--

Herr Schmitz weist anhand von zwei Powerpoint-Folien als Ergebnis einer Rücksprache mit einem Fachanwalt darauf hin, dass entweder eine Präzisierung des Beschlusses 3 von April 2023 bzgl. der Abstandsregelung 3H, in den Sätzen 2 und 3 des Beschlusses, notwendig erscheine, oder der Rat beschließe, nach den sich immer wieder aktualisierenden Auslegungen der Rechtsvorschriften zur Windenergie den Abstand auf 2H zu reduzieren.

Die Abstandsreduzierung wird in den Wortbeiträgen der CDU- und SPD-Fraktion für richtig erachtet, da der Außenbereich als Wirtschaftsraum zu betrachten sei und im Rahmen der 2H-Regelung neuen Windenergieanlagen Raum geschaffen werden solle.

Die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. sowie die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen plädieren dafür, dass den Bewohnern weiterhin mehr Mitsprache über die 3H-Regelung gegeben werden solle.

Herr Bücking als Ausschussvorsitzender stellte fest, dass neben den Abstandsproblematiken auch die Frage der konkurrierenden Investoren im Raum stehe. Er erwartet, dass die Verwaltung mit den potentiellen Interessenten einen Interessenausgleich herbeiführe. Sollte dies nicht gelingen, stehe ja auch noch im Raum, für solche Bereiche keine FNP Änderung zu beschließen.

Herr Tranel stellt für die CDU-Fraktion den Antrag, den Satz 2 des Beschlusses dahingehend zu ändern, dass der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das „Zweifache“ der Anlagenhöhe und nicht das „Dreifache“, wie im Beschlussvorschlag vorgeschlagen, betrage.

Der letzte Satz des Beschlusses entfalle somit.

### **Beschlussvorschlag (geänderter Beschluss durch Antrag der CDU-Fraktion):**

Gegenüber dem Beschluss 3 aus der nicht-öffentlichen Vorlage 028/2023/1, öffentlich gemacht mit Vorlage 358/2023, wird folgende Neufassung beschlossen:

Im Bereich neuer Potentialflächen erfolgt eine weitere konkretisierende Planung der Verwaltung nur dann, wenn mit allen direkt von der Errichtung der WEA betroffenen Flächeneigentümern in einem konkreten Planungsraum ein grundlegender Konsens erzielt werden kann. In möglichen neuen Windenergiebereichen (Positivplanung, FNP-Änderung) beträgt der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das Zweifache der Anlagenhöhe (Nabenhöhe plus halber Windraddurchmesser).

~~Der Abstand kann nur dann verringert werden, wenn eine schriftliche Vereinbarung (Vertrag) zwischen dem Grundstückseigentümer mit genehmigter Wohnnutzung und dem Bürgerwindparkbetreiber und der Stadt Coesfeld vor Aufstellung des jeweiligen Planes vorliegt (grundlegender Konsens).~~

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss (geändert durch Antrag der CDU-Fraktion)	7	5	1

TOP 4	SL Windenergie GmbH - Bürgerwindpark Letter Bruch / Genehmigungsantrag zur Errichtung von 3 Windkraftanlagen Vorlage: 022/2024
-------	---

Nach kurzen Wortbeiträgen stimmen die Ausschussmitglieder über den Beschluss ab.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen das Einvernehmen der Gemeinde zu den vorliegenden Genehmigungsunterlagen zur Errichtung von 3 ergänzenden Windenergieanlagen wegen Einhaltung der vertraglichen Vereinbarungen zu erteilen.

Sobald die Windenergieanlagen in der Konzentrationszone Letter Bruch gemäß der neuen beantragten Parkkonfiguration und der bestehenden Vereinbarungen errichtet sind und kein städtebauliches Steuerungserfordernis mehr besteht, kann der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146/6 „Bürgerwindpark Letter Bruch“ aufgehoben werden.

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

TOP 5	91. Änderung des Flächennutzungsplanes "Grünanlage Angelteich / Fietzengarten" - Feststellungsbeschluss Vorlage: 016/2024
-------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen 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 wird gemäß der Anlage 4 beschlossen.

**Beschlussvorschlag 2:**

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

**Beschlussvorschlag 3:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 beschlossen.

**Beschlussvorschlag 4:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 beschlossen.

**Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen und ihr die dazugehörige Begründung beizugeben.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1-5 (en bloc)	11	2	0

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern über die Beschlüsse 1 bis 5 en bloc abzustimmen.

TOP 6	88. Änderung des Flächennutzungsplans "Baakenesch Nord" Vorlage: 010/2024
-------	--

Die Mitglieder stimmen ohne Wortbeiträge über die Beschlüsse ab.

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert wurden.

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 vorläufig beschlossen.

**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 88. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baakenesch Nord“ erneut, zeitlich verkürzt auf zwei Wochen, zu beteiligen. Dabei können Stellungnahmen gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen mit Rötungen) abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1-3	13	0	0

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern über die Beschlüsse 1 bis 3 en bloc abzustimmen.

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 150/5 „Innenstadt - Bereich Kapuzinerquartier“ – Aufstellungsbeschluss Vorlage: 013/2024
-------	---

Herr Wolfers fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, wie hoch der Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum sei.

Herr Schmitz erläutert, dass die Antwort im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erfolge.

**Beschlussvorschlag 1:**



Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Innenstadtbereich westlich des Marktplatzes.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wohnbebauung am Köbbinghof
- im Osten durch Wohnbebauung an der Rosenstraße
- im Süden und Westen durch Wohn- und Geschäftshäuser sowie Garagen.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld, Flur 29, Flurstücke 72 (teilweise), 94, 95, 157, 160 -162, 177 (teilweise) und 172 (teilweise) und

Das eigentliche Projektgebiet (Plangebiet Konzeptvergabe) befindet sich auf den Flurstücken Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld, Flur 29, Flurstücke 95, 160 und 162.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/5 „Innenstadt - Bereich Kapuzinerquartier“ wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich (s. Anlage 1).

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

TOP 8	Zulassung von Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 "Coesfelder Promenade - Jakobiwall" - Jakobiwall 4 und Wiesenstraße 18 Vorlage: 012/2024
-------	--

Die Ausschussmitglieder nehmen den Tagesordnungspunkt ohne Wortmeldungen zur Kenntnis.

TOP 9	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b "Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42" - Satzungsbeschluss Vorlage: 231/2023
-------	---

Herr Wolfers fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, ob die Verwaltung Gespräche mit dem Investor führe, damit der Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum erhöht werde und ob es in dem Bereich eine Möglichkeit des Carsharings gebe.

Herr Schmitz erläutert, dass die Verwaltung nur an den Investor appellieren könne. In den letzten Jahren sei die Errichtung von öffentlich geförderten Wohnungen nicht wirtschaftlich gewesen. Durch den Anstieg der Zinslage, könne sich der geförderte Wohnraum jedoch wieder erhöhen, da es finanziell für die Investoren attraktiver sei.

Herr Volmer fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., warum in der Abwägung nur von einem ½ Stellplatz je Wohnung für die geförderten Wohnungen gesprochen werde.

Herr Schmitz erläutert, dass der Gesetzgeber für öffentlich geförderten Wohnraum 0,5 Stellplätze/Wohnung festgesetzt habe.

Herr Kretschmer fügt für die SPD-Fraktion hinzu, dass der Bedarf gar nicht an öffentlich geförderten Wohnraum bestehe, sondern viel mehr an günstigem Wohnraum.

Nach weiterer Diskussion stimmen die Mitglieder über die Beschlüsse ab.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Der Anregung, abschließbare Abstellmöglichkeiten für Seniorenmobile / elektrische Rollstühle vorzusehen, wird im Bebauungsplan nicht gefolgt.
- 1.2.1 Der Bebauungsplan hält an dem städtebaulichen Konzept mit grenznaher Bebauung fest.
- 1.2.2 Im Durchführungsvertrag verpflichten sich die Vorhabenträger dazu, dass Luftwärmepumpen einen Mindestabstand zur Nachbargrenze von 10 m einhalten.
- 1.2.3 Der Anregung, vom neuen städtebaulichen Konzept abzuweichen und die Gebäudehöhe und die Geschossanzahl zu reduzieren und das 30° Satteldach beizubehalten, wird nicht gefolgt.
- 1.2.4 Der Anregung, Schnittzeichnungen im Vorhaben- und Erschließungsplan hinzufügen, wird nicht gefolgt.
- 1.2.5 Die Bedenken, dass die Gebietsart und die Gebietserhaltung drastisch verletzt wird, werden nicht geteilt.
- 1.3.1 Der Anregung, zwei Vollgeschosse mit Satteldächern, anstatt drei Vollgeschosse mit Flachdach festzusetzen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.2 Der Anregung, von der Neuplanung der Gebäude abzusehen, weil die Prinzipien Licht, Luft und Sonne unzureichend berücksichtigt sind, wird nicht gefolgt.
- 1.3.3 Der Anregung zur Reduzierung der kompakten Bauweise und der Baumasse wird nicht gefolgt.
- 1.3.4 Der Anregung, die maximale Gebäudehöhe von 10 m zu reduzieren, wird nicht gefolgt.
- 1.3.5 Der Anregung, rotes Verblendmauerwerk festzusetzen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.6 Der Anregung, den Versiegelungsgrad für alle Anlagen von 0,75 (75 %) auf 0,6 (60 %) zu reduzieren, wird nicht gefolgt.
- 1.3.7 Das Wort „Bauhausstil“ ist in der Begründung zu streichen.
- 1.3.8 Der Anregung, dass sich die Planung nicht ausschließlich an wirtschaftlichen Verwertungsinteressen einzelner Grundstückseigentümer orientiert, wird gefolgt.
- 1.3.9 Die Bedenken, dass die Begründung unzureichend ist, werden nicht geteilt.
- 1.3.10 Die Bedenken, dass die Bestandssituation unzureichend aufgenommen ist, werden nicht geteilt.

- 1.3.11 Die Bedenken, dass private Belange gegenüber öffentlichen Belangen bevorzugt werden, werden nicht geteilt.
- 1.3.12 Die Bedenken, dass die Planung nicht den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entspricht, werden nicht geteilt.
- 1.3.13 Die Anregung, die erforderlichen Stellplätze im Plangebiet nachzuweisen, wird gefolgt.
- 1.3.14 Die Anregung, einen Stellplatz je öffentlich-geförderte Wohnungen anstatt eines halben Stellplatzes vorzusehen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.15 Die Bedenken, dass Klimaschutzbelange unzureichend ermittelt und abgewogen sind, werden nicht geteilt.
- 1.3.16 Die Bedenken, dass der Klimaschutz unzureichend in diesem Bebauungsplan berücksichtigt ist, werden nicht geteilt.
- 1.3.17 Der Anregung, Bäume im Plangebiet anzupflanzen, wird gefolgt und im Durchführungsvertrag festgehalten.
- 1.3.18 Die Bedenken, dass die Planung nicht sparsam mit Grund und Boden umgeht, werden aufgrund der Nachverdichtung auf bebauten Grundstücken nicht geteilt.
- 1.3.19 Die Anregung ein rotes Verblendmauerwerk festzusetzen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.20 Die Anregung, weitere Maßnahmen für den Klimaschutz festzusetzen, werden nicht geteilt.
- 1.3.21 Die Anregung, weitere Maßnahmen für den Klimaschutz festzusetzen, werden nicht gefolgt.
- 1.3.22 Die Anregung den Versiegelungsgrad zur Kühlung des Wohngebietes zu reduzieren, wird nicht gefolgt.
- 1.3.23 Der Anregung, mehr Bäume zur Verbesserung des Kleinklimas und Luftqualität anzupflanzen, wird nicht gefolgt.
- 1.3.24 Die Bedenken, dass die Planung nicht sparsam mit Grund im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB umgeht, werden nicht geteilt.
- 1.3.25 Den Anregungen, zur Reduzierung der max. Gebäudehöhe auf 10,0 m wird nicht gefolgt.
- 1.3.26 Den Anregungen, zur Reduzierung der max. GRZ auf 0,6, wird nicht gefolgt.
- 1.3.27 Die Bedenken, dass die Planung nicht sparsam mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB umgeht, wird nicht geteilt.
- 1.3.28 Der Anregung, den Altbestand aus Klimaschutzgründen zu sanieren und auf den Gebäudeabriss und Neubauten zu verzichten, wird nicht gefolgt.
- 1.3.29 Die Bedenken, dass das Abwägungsmaterial insbesondere hinsichtlich des Klimaschutzes unvollständig und unzureichend ist, werden nicht geteilt.
- 1.3.30 Die Bedenken, dass die Planung den voraussichtlichen Wohnbedürfnissen nicht entspricht, wird nicht geteilt.
- 1.3.31 Die Bedenken, dass die Planung nicht sozial- und nachbarschaftsverträglich ist, wird nicht geteilt.
- 1.3.32 Die Bedenken, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes in § 1a (5) BauGB nur unzureichend Rechnung getragen wird, werden nicht geteilt.
- 1.3.33 Die Bedenken, dass die Planung nicht sparsam mit Grund im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB umgeht, wird nicht geteilt.

- 1.3.34 Der Anregung, den Altbestand aus Klimaschutzgründen zu sanieren und auf den Gebäudeabriss und Neubauten zu verzichten, wird nicht gefolgt.
- 1.3.35 Der Anregung, Dachgeschosse auszubauen, dass sie unterhalb der Vollgeschossigkeit bleiben, wird nicht gefolgt.
- 1.3.36 Der Anregung, zweigeschossige Neubauten mit Flachdächern, anstatt dreigeschossiger Neubauten vorzusehen, wird aufgrund der Wohnungsnachfrage und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, nicht gefolgt.
- 1.3.37 Der Anregung, die Öffentlichkeit mehr als bereits erfolgt am Planungsprozess zu beteiligen, wird in diesem Aufstellungsverfahren, nicht gefolgt.
- 1.3.38 Der Anregung, dass sich die Planung nicht ausschließlich an wirtschaftlichen Verwertungsinteressen einzelner Grundstückseigentümer orientiert, wird gefolgt.
- 1.4 Die Bedenken, dass die Grundflächenzahl nicht eingehalten wird, werden nicht geteilt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Der Anregung der EMERGY wird durch eine Kontaktaufnahmeregelung im Durchführungsvertrag gefolgt.
- 2.2 Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, dass kein Bergbau stattfand und auch nicht beabsichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.3 Der Anregung des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster wird durch eine Regelung im Durchführungsvertrag, nach der keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zu verwenden ist, gefolgt.
- 2.4 Der Mitteilung der LWL-Archäologie für Westfalen wird gefolgt, indem der neue Hinweisvorschlag den bisherigen Text ersetzt.
- 2.6 Der Anregung des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zur Anpassung des Artenschutzhinweises wird gefolgt. Die Überschrift zur ökologischen Baubegleitung lautet zukünftig: *„Gebäudeabriss nur mit ökologischer Baubegleitung“*. Der Gliederungspunkt *„3-4 Ein-/Ausflugskontrollen zur Aktivitätszeit von Fledermäusen“* wird eingefügt.
- 2.8.1 Der Anregung des Fachbereiches 30, die verkehrliche Grundstückerschließung ausschließlich vom Kalksbecker Weg und mit Abstand zur Kreuzung Kalksbecker Weg/Drufels Weg vorzusehen, wird gefolgt.
- 2.8.2 Der Anregung, den Parkstand bis zum Ende des Sichtfeldes in ein Grünbeet mit heimischen Stauden umzuwandeln wird gefolgt und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger im Durchführungsvertrag festgehalten.
- 2.9.1 Die Mitteilungen des Fachbereiches 70 zur Baugenehmigung werden zur Kenntnis genommen.
- 2.9.2 Der Anregungen, zusätzliche Klimafestsetzungen z. B. zum Gebäudestandard festzusetzen, wird nicht gefolgt.
- 2.10 Der Anregung, mit der Deutschen Telekom Technik GmbH rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt aufzunehmen, wird gefolgt. Sie ist Gegenstand des Durchführungsvertrages.

**Beschlussvorschlag 3:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1 – 3 (en bloc)	13	0	0

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern über die Beschlüsse 1 bis 3 en bloc abzustimmen.

TOP 10	Bebauungsplan Nr. 168 "Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen" Vorlage: 008/2024
--------	---

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über den Beschluss ab.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“ wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss	12	0	1

TOP 11	Kuchenstraße 9: energetische Sanierung Vorlage: 023/2024
--------	---

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung zu vertagen.

Die Verwaltung möge prüfen, ob die 5 Parkplätze an anderer Stelle geschaffen werden können und ob bei diesem Bauvorhaben auch eine andere Möglichkeit der Dämmung, die weniger Parkplatzfläche in Anspruch nehmen, bestehe.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die 5 Parkplätze vor den Häusern 5 bis 9 ersatzlos aufzuheben und die 2 Behindertenstellplätze vor dem Haus Nr. 11 solange bestehen zu lassen, bis diese an eine bessere Stelle im nahen Umfeld innerhalb der Innenstadt verlagert werden können.

TOP 12	Antrag der Freunde und Förderer der Christophorus-Kliniken Vorlage: 026/2024
--------	---

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über den Beschluss des Ausschusses ab.

**Beschlussvorschlag des Fördervereins:**

Die Stadt stimmt der Aufstellung der Skulptur „Der Patient“ am vorgeschlagenen Bereich im Schlosspark zu, der Standort ist noch zu konkretisieren. Der Stadt entstehen keine Kosten bei der Aufstellung sowie der dauerhaften Unterhaltung der Skulptur.

**Beschlussvorschlag des Ausschusses für Planen und Bauen:**

Die Stadt stimmt der vorübergehenden Aufstellung der Skulptur „Der Patient“ im vorgeschlagenen Bereich im Schlosspark zu, bis ein geeigneter Standort am Haupteingang des Krankenhauses nach Abschluss der Bauarbeiten wieder möglich ist.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen	13	0	0

Aufgrund der Abstimmung über den Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen, ist der Beschlussvorschlag des Fördervereins obsolet.

TOP 13	Antrag der Fraktion der CDU: Änderung Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates Vorlage: 025/2024
--------	---

Nach einer kurzen Diskussion besteht Einigkeit unter den Mitgliedern, dass die Arbeit des Gestaltungsbeirates einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung bilde.

Wünschenswert sei jedoch, dass keine zeitlichen Verzögerungen entstehen.

Die Mitglieder nahmen den Bericht zur Kenntnis.

TOP 14	Neue Stationen im NWL: Ergebnisse des Bewertungsverfahrens (einschließlich Haltepunkt Rottkamp) Vorlage: 003/2024
--------	--

Die Mitglieder nehmen den Tagesordnungspunkt ohne Wortmeldungen zur Kenntnis.

TOP 15 Anfragen

Herr Kretschmer fragt für die SPD-Fraktion, was mit dem Gebäude an der Anlohstraße 1 passiert. Das Gebäude stehe bereits seit einiger Zeit leer.

Da die Verwaltung keine Kenntnis über den aktuellen Sachstand habe, werde die Antwort im Protokoll erfolgen.

Antwort der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG:

*„Auch zu unserem Bedauern, sind die öffentlichen Mittel noch nicht endgültig frei gegeben.“*

Thomas Bücking  
Vorsitzender

Kathrin Beunings  
Schriftführerin