

Niederschrift über die 32. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 28.11.2024, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

Bemerkung

Vorsitz		
Herr Thomas Bücking	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Frau Kirsten Fabry	FDP	anwesend bis 22:40 Uhr
Herr Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr André Kretschmer	SPD	anwesend bis 22:30 Uhr
Herr Thomas Michels	CDU	Vertretung für Herrn Gerrit Tranel
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Peter Sokol	Aktiv für Coesfeld	anwesend bis 21:10 Uhr
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	anwesend bis 22:35 Uhr
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	anwesend bis 20:45 Uhr
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
Verwaltung		
Frau Eliza Diekmann-Cloppenburg	Bürgermeisterin	anwesend bis 19:00 Uhr
Frau Kathrin Beunings	FB 60	
Ralf Brinkmann		
Herr Philipp Hänsel		
Herr Tim Hellwig	FB 70	anwesend bis 21:15 Uhr
Herr Burkhard Hemmann		
Herr Alfred Richters	FB 70	anwesend bis 21:15 Uhr
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Herr Andre Thater	FB 60	
Gäste		
Dagmar Aufenanger		anwesend TOP 2 und 3
Herr Carsten Lang		anwesend TOP 2 und 3
Herr Brinker		anwesend TOP N 2
Herr Schmitz-Muckenhaupt		anwesend TOP N 2
Herr Lennartz		anwesend TOP N 2
Herr Gustafsson		anwesend TOP N 2

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 23:00 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Bebauungsplan Nr. 121/3 "Coesfelder Promenade - Jakobiwall"
Vorlage: 312/2024
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 121/5 "Kupferstraße / Gerichtswall"
Vorlage: 303/2024
- 4 93. Änderung „Wohnen an der Marienburg - Erweiterung“ des Flächennutzungsplans
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: 301/2024
- 5 Bebauungsplan Nr. 154 "Wohnquartier Lette-Nord"
Vorlage: 306/2024
- 6 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" und seiner 1. Änderung
Vorlage: 308/2024
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 "Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse" – Aufhebung Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 309/2024
- 8 Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege"
– Beschluss zur Beteiligung
Vorlage: 319/2024
- 9 Budgetbericht zum 30.09.2024
Vorlage: 325/2024
- 10 Quartalsbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen im Rahmen der Prioritätenliste: 4. Quartal 2024, Stichtag 31.12.2024
Vorlage: 314/2024
- 11 Prioritätenliste 2025 im Fachbereich 60 für die Produkte 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" und 60.01.03 "Verkehrsplanung"
Vorlage: 315/2024
- 12 Haushalt 2025
Vorlage: 330/2024
- 13 Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum in Coesfeld
Vorlage: 311/2024
- 14 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Nahversorgungsprojekt
Vorlage: 290/2024
- 3 Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch" - Zwischenbericht
Vorlage: 317/2024
- 4 Aktuelles aus der Bauaufsicht, der Stadtplanung und des Gestaltungsbeirats
Vorlage: 326/2024

5 Anfragen

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Ein Bericht des Ausschussvorsitzenden liegt nicht vor.

Herr Hänsel teilt auf die Frage gestrigen im Umweltausschuss mit, dass die Umbauarbeiten an der Rekener Straße im Entwurf für 2025 vermerkt seien. Die Umsetzung der Arbeiten erfolge in 2026.

TOP 2	Bebauungsplan Nr. 121/3 "Coesfelder Promenade - Jakobiwall" Vorlage: 312/2024
-------	--

Herr Lang vom Büro Wolters Partner präsentiert den Bebauungsplan im Bereich der Promenade – Jakobiwall bis zur Wiesenstraße. Er erläutert, dass der Bereich an Wiesenstraße hohes Nachverdichtungspotenzial habe, jedoch für den Jakobiwall strenge Regeln zum Schutz der Promenaden bestehen und künftig nur noch innerhalb der Baugrenzen gebaut werden dürfe.

Die gesamte Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Stallmeyer stellt für die SPD-Fraktion fest, dass bei einer 3-geschossigen Bebaubarkeit der Stellplatznachweis schwieriger werde, wenn nicht Tiefgaragen angelegt werden. Die Stellplatzproblematik müsse im Einzelfall geprüft werden.

Herr Wolfers fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen nach, was damit gemeint sei, dass keine Balkone errichtet werden dürfen und fragt nach, warum Klinker vorgeschrieben seien.

Herr Lang antwortet, dass Balkone nur als innenliegende Freiraumbereiche = Loggien zulässig sein sollen, nicht außen an der Fassade.

Er teilt weiter mit, dass bei Putzbauten der Farbspiegelraum unerwünscht deutlich höher sei und der zentral historische Charakter des Walles solle erhalten bleiben, deswegen habe man sich damals auf eine Klinkerfassade geeinigt.

Weiter fragt Herr Wolfers nach, ob die Promenade an das Mobilitätskonzept anschließen könne.

Herr Lang antwortet, dass das Baurecht so etwas nicht hergebe. Der Verkehrsfluss müsse gewährleistet sei.

Herr Flögel fügt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hinzu, dass der dringende Bedarf an urbanem Wohnen bestehe und fragt nach, wie die Erschließung im hinteren Bereich erfolgen solle.

Herr Lang antwortet, dass eine Erschließung über die Wiesenstraße vorgesehen sei und somit keine zusätzliche Belastung für den Jakobiwall bestehe.

Herr Michels teilt für die CDU-Fraktion mit, dass er eine 2-geschossige Bauweise für alle Objekte, die vom Wall aus erschlossen werden, für richtig ansehe. Da die Wiesenstraßen

eigenständig gewertet werden könne, ist dort auch eine 3-geschossige Bauweise, entlang der Straße auch höher, vorstellen. Über die Stellplatzsituation müssten sich die Investoren Gedanken machen.

Herr Schmitz fragt nach, welche Höhe und Dichte für den Bereich der Wiesenstraße präzise gewünscht sei. Die Verwaltung sehe für diesen Bereich auch eine 4-geschossige Bauweise, wobei die 4. Vollgeschossebene unter einem geneigten Dach läge.

Herr Bücking teilt mit, dass er den Bereich des Jakobiwalls mit einer 2 Geschossigkeit sehe und sich in dem Bereich an der Wiesenstraße auch die 4-Geschossigkeit vorstellen könne und dazwischen als Verbindung eine 3 Geschossigkeit möglich sei.

Herr Schmitz fragt nochmals genau nach der Dachausbildung im Blockinnenbereich. Die Verwaltung sieht hier 3 Vollgeschosse als vertretbar an, entweder unter einem geneigten Dach oder mit begrüntem Flachdach – diese Geschossigkeit als Zwischenglied zu den bewusst gewollten geneigten Dächern am Wall und an der Wiesenstraße.

Herr Volmer fügt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. hinzu, dass das urbane Wohnen in dem Bereich förderlich sei und fragt nach, ob es möglich sei, dass eine Stellplatzablöse in dem Bereich des Jakobiwalls ausgeschlossen werde.

Herr Schmitz antwortet, dass die Stellplatzsatzung regelt, dass eine Ablöse eines Stellplatzes nur in den Bereichen möglich sei, wo es keine andere Möglichkeit gebe.

Herr Wolfers fragt nach, ob eine Dachbegrünung auch auf geneigten Dächern möglich sei.

Herr Schmitz teilt mit, dass er das nicht für den Bereich am Jakobiwall sehe, aber im Bereich der Wiesenstraße bei einer 4-Geschossigkeit und auch im inneren Bereich bei einer 3 Geschossigkeit.

Herr Bücking stellt die Änderungen bzw. Klarstellungen zum Beschluss 2 zusammenfassend nochmals dar:

1. Bis zu 4 Vollgeschosse an der Wiesenstraße (4. VG im Dach)
2. Bis zu 3 Vollgeschosse in dem inneren Bereich mit geneigtem Dach oder als begrüntes Flachdach
3. 2 Vollgeschosse mit Dachausbau als Nichtvollgeschoss an der Promenade
4. Ausnahmsweise Zulässigkeit von begrüntem Steildächern entlang der Wiesenstraße und im Innenblockbereich, nicht jedoch an der Promenade

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, den vorgebrachten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ weiter zu verfolgen.

Beschlussvorschlag 2 (geändert):

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ mit vom Ausschuss *geändert* festgelegten Höhen- und Geschossfestsetzungen sowie *Gründachausbildungen* im Nachverdichtungsbereich zu verfolgen:

- *Bis zu 4 Vollgeschosse an der Wiesenstraße (4. VG im Dach)*
- *Bis zu 3 Vollgeschosse in dem inneren Bereich mit geneigtem Dach oder als begrüntes Flachdach*
- *2 Vollgeschosse mit Dachausbau als Nichtvollgeschoss an der Promenade*
- *Ausnahmsweise Zulässigkeit von begrüntem Steildächern entlang der Wiesenstraße und im Innenblockbereich, nicht jedoch an der Promenade*

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, vor der Einbringung des Offenlagebeschlusses die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 – 3 (nach Änderung Beschluss 2)	13	0	0

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

TOP 3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 121/5 "Kupferstraße / Gerichtswall" Vorlage: 303/2024
-------	--

Herr Lang vom Büro WoltersPartner stellt den Bebauungsplan ausführlich anhand einer Präsentation da. Er erläutert, dass durch diese Idee die Abbiegesituation zur Promenade entschärft werde und damit ein besserer Verlauf möglich sei.

Die Präsentation ist als Anlage zur Niederschrift beigelegt.

Herr Warmbold teilt für die CDU-Fraktion mit, dass die Fraktion sich für ein 5-geschossiges Gebäude aussprechen werde und die Idee, das Gebäude auf 6-Geschosse zu erweitern, nicht zustimmen werde.

Herr Stallmeyer schließt sich für die SPD-Fraktion an und teilt mit, dass auch die SPD-Fraktion der Änderung auf 6-Geschosse nicht zustimmen werde. Er sehe das Gebäude der VR-Bank als Referenzobjekt.

Wie bereits im Umweltausschuss stellt Herr Wolfers für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag, dass der Wegfall der Bäume auf dem Grundstück mit jeweils zwei Neuanpflanzungen pro Baum auf dem Grundstück ersetzt werden solle. Weiter fragt er nach, ob geförderte Wohnraum geplant sei bzw. in welchem Umfang.

Dies wird als Frage seitens der Verwaltung an den Investor weitergeleitet.

Herr Kretschmer fragt für die SPD-Fraktion wie der gegenseitige Radverkehr geplant sei. Die Einfahrt zur Tiefgarage sehe er sehr kritisch.

Herr Schmitz sieht zunächst im Bebauungsplan den notwendigen Platz für die Abwicklung der Verkehrsfunktionen als ausreichend gesichert an. Die genaue gestalterische Lösung wird später im Ausbauplan erarbeitet und dem Rat erneut vorgelegt. Vom Berkelradweg stadteinwärts kommend wird es immer einen nicht zu vermeidenden Zweirichtungsverkehr bis zu VR-Bank geben.

Er erläutert weiter, dass der Verwaltung die Problematik der Übereckbeziehung zur Tiefgarageneinfahrt bewusst sei, aber als verträglich ansehe. Ggf. könne mit einer noch zu prüfenden Verlagerung des Radverkehrs von der Promenade auf den Promenadenring auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Entlastung gegeben sein.

Herr Kretschmer fragt weiter nach, ob die Möglichkeit bestehe, eine Lichtanlage in der Tiefgarage zu installieren, so dass kein Auto mehr aus der Tiefgarage fahren kann, wenn die Zufahrt zum Gerichtsring wegen der Ampelschaltung bzw. der Bahnschranken nicht möglich ist. Diese müsse doch durch eine Induktionsschleife möglich seien.

Herr Lang teilt mit, dass dieser Punkt nochmals untersucht werde.

Frau Fabry teilt für die FDP-Fraktion mit, dass die Fraktion das Projekt unterstützen werde und sie sehe auch die 6-Geschossigkeit des Gebäudes als verträglich.

Herr Volmer fügt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. hinzu, dass auch ihre Wählergemeinschaft der 6-Geschossigkeit nicht zustimmen werde und ebenfalls die Lage der Tiefgarage als problematisch sehe.

Auch Herr Vögel teilt die Meinung für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und fragt nach, ob es nicht möglich sei, die Aufstellfläche für die Radfahrer an der Ecke zu vergrößern. Er teilt weiter mit, dass sich die Fraktion die 6-Geschossigkeit des Gebäudes durchaus vorstellen könne.

Herr Sokol sehe für die Fraktion Aktiv für Coesfeld die 6-Geschossigkeit des Gebäudes ebenfalls als kritisch und fragt nach, ob es möglich sei, den Gerichtsring mit zwei Spuren zu versehen und die rechte Spur ausschließlich von den Bewohner des Hauses genutzt werden dürfe.

Herr Lang erläutert, dass das Verkehrsgutachten keinen Anlass sehe, die Straße zu verändern.

Herr Warmbold ergänzt, dass die Zufahrtssituation in den Wällen nie glücklich sei. Er sehe bei dieser Verkehrssituation keine Besonderheit, wie bei vielen anderen Objekten in der Promenade.

Herr Michels fügt hinzu, dass nochmals darüber nachgedacht werden solle, wie die Situation früher war, als dort noch die Firma Voss ansässig war, denn auch damals seien die Bürger mit der Verkehrssituation zurechtgekommen.

Herr Hänsel fügt abschließend hinzu, dass dort ein sehr großzügiger Verkehrsraum sei und er sehe die 6-Geschossigkeit des Gebäudes als durchaus vertretbar. Er möchte nochmals darum bitten, dass über die Höhe nachgedacht werde. Aus städtebaulicher Sicht sei das Gebäude in dieser Umgebung sehr verträglich.

Herr Stallmeyer und Herr Warmbold stellen für die SPD-Fraktion und die CDU-Fraktion den Antrag, dass die Höhe des Gebäudes auf eine 5-Geschossigkeit begrenzt werde. Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Des Weiteren stellt Herr Wolfers für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag, dass der Wegfall eines Baumes auf dem Grundstück mit zwei Neuanpflanzungen auf dem Grundstück ersetzt werden solle. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Als Anregung wird mitaufgenommen, wie mit der Frage zum sozialen Wohnbau umgegangen werde und ob eine technische Möglichkeit gebe, die Tiefgaragenzufahrt je nach Verkehrsaufkommen zu regulieren.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121/5 „Kupferstraße / Gerichtswall“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) durchzuführen.

Das ca. 0,32 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der historischen Innenstadt. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- den Gerichtsring im Osten,
- die Kupferstraße im Süden,
- die Berkel im Westen und Norden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Flur 31, Gemarkung Coesfeld-Stadt die Flurstücke 140, 369, 388, 391, 392, 428 und 429 sowie Teile der Flurstücke 370, 385 - 387, 393, 394 und 403.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst in der Flur 31, Gemarkung Coesfeld-Stadt die Flurstücke 140, 369 sowie Teile der Flurstücke 391, 428 und 429.

Die im Osten und Süden angrenzende Straßenverkehrsfläche sowie die südlich liegende festgesetzte öffentliche Grünfläche werden gemäß § 12 (4) BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 121/5 „Kupferstraße / Gerichtswall“ wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich (s. Anlage 1).

Beschlussvorschlag 2 (geändert):

Es wird beschlossen, mit den *folgend zu ändernden* Unterlagen die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB an dem Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 121/5 „Kupferstraße / Gerichtswall“ zu beteiligen:

- *Statt VI-geschossiger Turm nur V-geschossig, wie im GBR abgestimmt*
- *Für die zu fällenden Bäume ist je 2 Bäume Ersatz zu pflanzen.*
- *Als Anregung werde mitaufgenommen zu prüfen, ob soziale Wohnraumförderung und eine technische Lösung, die die Tiefgaragenzufahrt je nach Verkehrsaufkommen reguliert, möglich sind.*

Beschlussvorschlag 3:

Die Verwaltung wird beauftragt mit der MUENET GmbH & Co. KG einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der insbesondere Regelungen zur Übernahme der Planungskosten, notwendigen Grundstücksgeschäften und Baumersatzpflanzungen trifft.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Antrag SPD und CDU zur Geschossigkeit	10	3	0
Antrag Bündnis 90 / Die Grünen zum Baumersatz	13	0	0
Beschluss 1	12	1	0
Beschluss 2	12	1	0
Beschluss 3	12	1	0

TOP 4	93. Änderung „Wohnen an der Marienburg - Erweiterung“ des Flächennutzungsplans - Feststellungsbeschluss Vorlage: 301/2024
-------	--

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

Beschlussvorschlag 1:

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

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

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 8 beschlossen.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, die 93. Änderung „Wohnen an der Marienburg – Erweiterung“ des Flächennutzungsplans unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen und ihr die dazugehörige Begründung beizugeben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1-5	13	0	0

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses über die Beschlüsse 1-5 en bloc abzustimmen.

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 154 "Wohnquartier Lette-Nord" Vorlage: 306/2024
-------	--

Herr Wolfers fragt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, ob es möglich sei, Gründachziegel in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Herr Schmitz teilt mit, dass eine solche Forderung zur erneuten Offenlage führe und der B-Plan nicht in die Beschlussfassung gehen könne, was aber angesichts der auslaufenden Gesetzeslage zum § 13b BauGB Ende 2024 eine komplette neue Verfahrensregelung nach sich ziehe. Dies sollte vermieden werden.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 5 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

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 6 beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

Der Bebauungsplan Nr. 154 "Wohnquartier Lette-Nord" wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1-4	12	0	1

Es besteht Einigkeit über die Beschlüsse 1-4 en bloc abzustimmen.

TOP 6	Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" und seiner 1. Änderung Vorlage: 308/2024
-------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlüsse ab.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) wird wie folgt beschlossen:

2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 15.07.2019, s. Anlage 7.1) zur Kenntnis zu nehmen.

2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2019, s. Anlage 7.1) zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 4:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

4.1 Es wird beschlossen, die Hinweise von Herrn Richard Schulze-Holthausen, Leiter der Feuerwehr Coesfeld (Schreiben vom 21.10.2019, s. Anlage 9.1) zur Kenntnis zu nehmen.

4.2 Es wird beschlossen, die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.10.2019, s. Anlage 9.1) zur Kenntnis zu nehmen.

4.3 Es wird beschlossen, den Anregungen der Vodafone GmbH (Schreiben vom 02.10.2019, s. Anlage 9.1) nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 5:

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung wird unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1-5	13	0	0

Es besteht Einigkeit, dass über die Beschlüsse 1 bis 5 en bloc abgestimmt werde.

TOP 7	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 "Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse" – Aufhebung Aufstellungsbeschluss Vorlage: 309/2024
-------	--

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen ohne Wortbeiträge über den Beschluss ab.

Beschlussvorschlag:

Der am 07.07.2016 vom Rat der Stadt Coesfeld gefasste Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 „Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	13	0	0

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" – Beschluss zur Beteiligung Vorlage: 319/2024
-------	---

Herr Schmitz teilt mit, dass es in dem Bebauungsplan zu widersprüchlichen Aussagen in den Festsetzungen Pkt. 3 gekommen sei. Die Errichtung eines Gründachs sei bis 20 Grad erlaubt und ab 20 Grad sei die Nutzung eines Dachsteins vorgeschrieben.

Wortlaut der Festsetzung:

3. Dacheindeckung

Alle geneigten Dächer mit einer Dachneigung von $> 20^\circ$ sind mit Dachziegeln und/oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben einzudecken:

- Rot: 2001, 2010, 3003, 3013, 3016
- Grau-anthrazit: 8019
- Rot-braun: 3009, 8012

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen sind nicht zulässig.

Herr Wolfers stellt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag, dass auch Gründächer die steiler sind als 20° zugelassen werden.

Herr Kretschmer stellt den Antrag, dass auch Solarziegel statt der nur üblichen Solarpaneele zugelassen werden.

Die Verwaltung erklärt dazu, dass diese beiden Regelungen ergänzend aufgenommen werden können als „ausnahmsweise zulässig“, da sie in einem Bestandsbaugebiet eher untergeordnet bleiben werden.

Beide Anträge werden bei einer Befangenheit einstimmig angenommen

Der Punkt Zulässigkeit von Gründächern auch bei steil geneigten Dächern sowie von Solarziegeln wird nach der Diskussion zum Bebauungsplan 167 auch für alle anderen zur Zeit im Verfahren befindlichen und zukünftigen Bebauungspläne als Ziel von Herrn Wolfers für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen eingebracht. Diese Anregung wird inhaltlich von allen Fraktionen im Grundsatz für Baugebiete außerhalb der Innenstadt einschl. des Promenadenrings mitgetragen. Hierzu wird die Verwaltung zeitnah eine eigenständige Beschlussvorlage einbringen als vorgezogener Bestandteil der „klimagerechten Bauleitplanung“.

Nach kurzer weiterer Diskussion fasst der Ausschussvorsitzende die Änderungen sowie die Anträge nochmals zusammen und stellt die Beschlüsse 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 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 6 vorläufig beschlossen.

Beschlussvorschlag 3 (geändert):

Es wird beschlossen, mit *folgend zu ändernden* 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. 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege“ zu beteiligen:

- *Redaktionelle Klarstellung zwischen $<20^\circ$ und $>20^\circ$ Dachneigung Flachdach- bzw. Steildachdefinition*
- *Bei Steildächern über 20° Dachneigung sollen ausnahmsweise auch Gründächer zulässig sein.*

- Bei Steildächern sind auch Solarziegel zulässig alternativ zu aufgeständerten Solarpanelen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangen
Antrag (Bündnis 90 / Die Grünen)	11	0	0	1
Antrag (SPD)	11	0	0	1
Beschlüsse 1-3 (nach Änderung/Korrektur der Festsetzung Pkt. 3, Antrag Bündnis 90 / Die Grünen sowie Antrag SPD)	11	0	0	1

Frau Fabry erklärt sich als befangen und nimmt an der Diskussion sowie an der Abstimmung nicht teil.

Herr Sokol hat vor der Abstimmung den Raum verlassen.

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

TOP 9 Budgetbericht zum 30.09.2024
Vorlage: 325/2024

Die Ausschussmitglieder nehmen den Tagesordnungspunkt ohne Wortmeldungen zur Kenntnis.

TOP 10 Quartalsbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen im Rahmen der Prioritätenliste: 4. Quartal 2024, Stichtag 31.12.2024
Vorlage: 314/2024

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Wortbeiträge zur Kenntnis genommen.

TOP 11	Prioritätenliste 2025 im Fachbereich 60 für die Produkte 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" und 60.01.03 "Verkehrsplanung" Vorlage: 315/2024
--------	--

Herr Hemmann erläutert zu Beginn der Bratung, dass für das Projekt Sanierung Mühle Lette Fördermittel zur Verfügung stünden. Für die rechtliche Grundlage des Flächennutzungsplans muss das Projekt auf das nächste Jahr vorgezogen werden, damit auch die Fördermittel für das neu zu errichtende „Backhaus“ genutzt werden können.

Herr Schulze-Spüntrup fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. nach, ob das Parkdeck Marienring in der Priorität noch höher gesetzt werden könne.

Herr Hemmann erläutert, dass eine höhere Priorität wie „Priorität hoch“ nicht vorgesehen sei.

Herr Wolfers erwartet für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, dass der Start des Projekts On-Demand-System besser Anfang 2025 läge als erst Dezember 2025.

Herr Hemmann erläutert, dass es nicht heißen soll, dass das Projekt erst im Dezember 2025 angefangen werde, sondern dass erst dann die Vorstellung des Projektes im Ausschuss sei. Die Vorbereitungen für das Projekt seien durchaus schon im Laufe des Jahres 2025.

Nach weiterer Diskussion stimmen die Mitglieder des Ausschusses über die Beschlüsse ab.

Beschlussvorschlag 1 (mit Änderung Projekt Mühle in Lette):

Die vorgelegte Prioritätenliste 2025 für das Produkt 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" wird *geändert mit der Hochstufung des Projektes Mühle Lette in hohe Priorität einschl. dem neuen Zielhorizont Dez 2025* vorgelegt beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Die vorgelegte Prioritätenliste 2025 für das Produkt 60.01.03 "Verkehrsplanung" wird wie vorgelegt beschlossen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 <i>geändert</i> und 2	13	0	0

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses über die Beschlüsse 1 und 2, mit Änderung im Projekt Mühle Lette, en bloc abzustimmen.

TOP 12	Haushalt 2025 Vorlage: 330/2024
--------	------------------------------------

Herr Brinkmann stellt anhand einer Präsentation die aktuellen Projekte aus dem Fachbereich 70 vor. Des Weiteren erläutert er den Personalmangel im Bereich des Fachteams Tiefbau.

Herr Michels fragt für die CDU-Fraktion wie der aktuelle Sachstand des Projektes Stadtpark sei.

Herr Hänsel erläutert, dass die Bezirksregierung habe für die Planung „NaturBerkel“ ein positives Signal gegeben. Darin sei auch die Umsetzung der Planung im Stadtpark eingeschlossen.

Herr Kretschmer erläutert für die SPD-Fraktion, dass die Beschilderung der Mobilstationen sehr schlecht sei bzw. fehlen würde. Er fragt nach, ob nochmals Geld in den Haushalt eingestellt werden müsse, damit weitere Fahrradabstellanlagen errichtet werden können.

Herr Richters antwortet, dass zwei Mobilstationen (Schulzentrum sowie Konzert Theater) im Haushalt aufgenommen seien.

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, dass eine Entscheidung erst im Rat falle und die Mitglieder des Ausschusses sich nun enthalten werden.

Herr Hellwig sowie Herr Richters stellen die Änderungsliste anhand einer Präsentation vor. Diese wird den Fraktionen per Mail zur Verfügung gestellt.

Herr Bücking fragt nach, ob eine Förderung für den Ausbau des Haugen Kamps ebenfalls möglich sei.

Herr Hänsel erläutert, dass eine Förderung aktuell geprüft werde.

Herr Bücking fragt nach, ob die Verwaltung für sich den Bürgerantrag nach § 24 entschieden habe, dass bei der Radbahn Beiträge zu zahlen seien, da diese veranschlagt seien?

Herr Hänsel teilt mit, dass es noch keine Beschlüsse gebe und deswegen der Haushalt so dargestellt wurde.

Herr Bücking informiert sich über die eingestellten Kosten für das Projekt an der Mittelstraße.

Herr Hänsel sowie Herr Hellwig erläutern, dass es sich bei den eingestellten Kosten um die Planungsphasen 1-3 handele.

Herr Bücking erkundigte sich nach dem Kostenansatz Marienring in Höhe von 230.00 €, bei Gesamtkosten von 630.000 €.

Auch hier handelt es sich um Planungskosten.

Herr Bücking zeigte sich erstaunt, dass der Personalkostenansatz beim Bauhof für 2025 gegenüber 2024 sinke.

Herr Hänsel teilt mit, dass eine Antwort im Haupt- und Finanzausschuss bzw. Protokoll erfolge.

Antwort im Protokoll:

Die Verwaltung prüft den Sachverhalt und kann aktuell keine Stellungnahme abgeben. Sie wird dem Ausschuss nach erfolgter Prüfung des Sachverhalts darüber informieren.

Herr Bücking erkundigt sich, warum die Kennzahl 1.1 im Produkt 60.07 Bauordnung mit 70% so gering sei.

Herr Schmitz erläutert, dass die Art und die Vollständigkeit der Bauanträge immer schlechter werde und deswegen die Kennzahl so gering sei.

Herr Michels fragt für die CDU-Fraktion wie viele Personen in der Unterkunft in Harle 64 geplant seien.

Herr Hellwig antwortet, dass dort theoretisch Platz für 38 Personen sei. Aktuell war die Immobilie aber nicht voll ausgenutzt.

Herr Hänsel fügt hinzu, dass dort das Ziel nicht nur eine energetische Sanierung sei. Nach der Umstrukturierung sollen dann auch mehr Plätze möglich seien.

Herr Michels fragt nach, ob es nicht besser sei, das Gebäude komplett zu entfernen und man könne z.B. über eine Modulbauweise nachdenken.

Herr Schmitz erläutert, dass das nichtprivilegierte Gebäude im Außenbereich zu erhalten sei. Nach Abriss bestehe kein Baurecht mehr.

Des Weiteren fragt er nach, ob die Stelle im Brandschutzbedarfsplan intern besetzt werde oder ob eine neue Stelle geschaffen werde.

Herr Hänsel erläutert, dass keine neue Stelle geschaffen werde, sondern über eine externe Beauftragung nachgedacht werde. Die Gelder müssen jedoch entsprechend im Haushalt aufgenommen werden, da die Kollegen diese Aufgabe nicht mehr wahrnehmen können.

Herr Michels regte an, ob nicht mit den neu geschaffenen Stellen bei der Feuerwehr die Aufgabe mit erledigt werden könne, da diese – ebenso wie einige jetzige Feuerwehrbedienstete - die Qualifikation haben. Sie könnten diese Aufgabe ohne Beeinträchtigung der Einsatzbereitschaft erledigen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Rat die Annahme der Budgets 60, 70 und 90 wie im Entwurf des Haushaltsbuches 2025 dargestellt einschließlich der nachfolgenden in der Sitzung vorgetragenen Änderungen/Ergänzungen zu empfehlen:

1.
2.
3.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	0	0	13

TOP 13	Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum in Coesfeld Vorlage: 311/2024
--------	--

Herr Kretschmer teilt für die SPD-Fraktion mit, dass sich die Fraktion für einen Mindestsatz von 5% entscheiden werde.

Auch Herr Volmer stimmt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld eV. zu, dass es wichtig sei, dass realistische Ziele vorzunehmen seien, was er mit einem Wert von 5% sehe.

Nach fraktionsübergreifender Einigkeit und weiterer Diskussion werden die 3 % im Beschlussvorschlag auf 5 % für den Beschluss erhöht, was nicht mehr gesondert abgestimmt wurde.

Beschluss (mit Änderung):

Der Rat der Stadt Coesfeld nimmt den Bericht zur Kenntnis und erkennt das Erfordernis an, kurz- bis mittelfristig die Zahl der öffentlich-geförderten Mietwohnungen für niedrige und mittlere Einkommensgruppen in seiner Gemeinde bei mindestens **5%** des aktuellen Wohnungsbestandes zu halten.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss (nach Änderung auf 5 %)	12	0	0

Nach fraktionsübergreifender Einigkeit werden die 3 % im Beschlussvorschlag auf 5 % für den Beschluss erhöht, was nicht mehr gesondert abgestimmt wurde.

TOP 14	Anfragen
--------	----------

Herr Kretschmer fragt für die SPD-Fraktion nach, ob mit den Geldern (660.000 TEUR) auch der Straßenraum (Grünflächen) gemeint sei.

Herr Richters teilt mit, dass die Stadt Coesfeld die Straße von Straßen.NRW übergeben bekommen habe und es vorgesehen sei, dass nicht nur der Straßenraum sondern auch die Grünstreifen überprüft werden sollen.

Herr Hänsel ergänzt, dass die genaue Straßenplanung dem Ausschuss noch vorgestellt werde.

Frau Fabry bittet zur Erleichterung der neuen Mitarbeiter darum, dass die Ausschussmitglieder Namensschilder für die Sitzungen erhalten.

Herr Sokol erkundigt sich für die Fraktion Aktiv für Coesfeld nach den Baumaßnahmen am Objekt „Harle 1“.

Herr Hellwig erläutert, dass die Flüchtlinge in die Immobilie der ehemaligen Martin-Luther-Schule am Köbbinghof gezogen seien. Welche genauen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten noch anstehen werden, sei noch nicht genau bekannt und werde aktuell geprüft, wie z.B., ob eine Sanierung der Wasserleitung erforderlich sei.

Im Anschluss an die Anfragen im öffentlichen Teil der Sitzung wird Herr Schmitz von dem Ausschussvorsitzenden verabschiedet.

Thomas Bücking
Vorsitzender

Kathrin Beunings
Schriftführerin