

**Niederschrift über die 36. Sitzung des Ausschusses für
Planen und Bauen am 25.09.2025, 18:00 Uhr, Sitzungssaal
Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld**

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Thomas Bücking	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Hans-Theo Büker	Pro Coesfeld	Vertretung für Herrn Heinrich Volmer
Frau Kirsten Fabry	FDP	
Herr Jens Keull	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Josef Flögel
Herr André Kretschmer	SPD	
Frau Angela Kullik	FAMILIE	Vertretung für Frau Katja Tkotz
Herr Bernhard Lammerding	CDU	Vertretung für Herrn Gerrit Tranel
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
Verwaltung		
Frau Eliza Diekmann-Cloppenburg	Bürgermeisterin	
Frau Kathrin Beunings	FB 60	
Frau Nicole Bodem		bis einschließlich TOP 4
Ralf Brinkmann		
Herr Philipp Hänsel		
Herr Burkhard Hemmann		
Herr Holger Ludorf	FB 60	bis einschließlich TOP 3
Herr Riccardo Magistro		bis einschließlich TOP 4

Schriftführung: Frau Kathrin Beunings

Herr Thomas Bücking eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 20:00 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Masterplan Mobilität, Maßnahme E1: Umsetzungsplan für das Parken in der Innenstadt
Vorlage: 213/2025
- 3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Priorisierung der Planung des Parkhauses Münsterstr.
Vorlage: 231/2025
- 4 Neugestaltung öffentlicher Flächen in der Innenstadt
Vorlage: 189/2025
- 5 Sicherheit bei Veranstaltungen - Maßnahmen für die Fußgängerzone
Vorlage: 225/2025
- 6 Neubau barrierefreier Sportanlagen im Sportzentrum West durch den Verein DJK Coesfeld e.V.
Vorlage: 192/2025
- 7 Machbarkeitsstudien Grundschulen Pädagogische Architektur Zwischenbericht
Vorlage: 195/2025
- 8 Bebauungsplan "Nr. 135 Bahnhofsareal Rekener Straße" 2. Änderung
Vorlage: 094/2025
- 9 Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 226/2025
- 10 Bebauungsplan Nr. 168 "Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 228/2025
- 11 Bebauungsplan Nr. 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide" 1. Änderung
Vorlage: 227/2025
- 12 Leitfaden zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Stadt Coesfeld
Vorlage: 211/2025
- 13 Beschluss Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Coesfeld 2025
Vorlage: 224/2025
- 14 DIEK-Lette: Neugestaltung Lönsdenkmal im Sanden
Vorlage: 217/2025
- 15 DIEK Lette 2.0 - Aufnahme neuer Projektideen
Vorlage: 223/2025
- 16 Benennung von Straßen im Ortsteil Lette
Vorlage: 219/2025
- 17 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung

- 2 Leitfaden zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Stadt Coesfeld -
Karte
Vorlage: 212/2025
- 3 Neues aus FB 60
Vorlage: 234/2025
- 4 Anfragen

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Hemmann teilt mit, dass der Bebauungsplan 166 „Wohngebiet Jansweg / Bergstr. / Coesfelder Str.“ in der Sitzungsfolge November eingebracht werde. Das Gutachten zur Versickerungsfähigkeit ist seitens des AWW ausgewertet und werde momentan in den Bauleitplan eingearbeitet.

Ein Bericht des Ausschussvorsitzenden liegt nicht vor.

TOP 2	Masterplan Mobilität, Maßnahme E1: Umsetzungsplan für das Parken in der Innenstadt Vorlage: 213/2025
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Ludorf erläutert anhand einer Präsentation was passieren würde, wenn der Einzugsbereich auf 500 m vergrößert würde.

Er teilt mit, dass die Vergrößerung des Einzugsbereichs keinerlei Auswirkung habe und die Kapazität generell benötigt werde.

Herr Warmbold fügt für die CDU-Fraktion hinzu, dass das eine vernünftige und tragbare Lösung sei. Die Fraktion sei sehr zufrieden, dass der Umsetzungsplan jetzt umgesetzt werde.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

TOP 3	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Priorisierung der Planung des Parkhauses Münsterstr. Vorlage: 231/2025
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Hemmann erläutert den Mitgliedern, dass auf eine explizite Stellungnahme der Verwaltung verzichtet wurde, da bereits eine ausführliche Erläuterung unter TOP 2 erfolgt sei.

Herr Wolfers berichtet für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, dass der Antrag der Fraktion gestellt wurde, da der Bedarf der Christophorus Kliniken sehr hoch sei und somit die weitere Planung des Parkhauses mit höchster Priorität zu versehen sei.

Die Fraktion spreche sich dafür aus, dass erst einmal das Parkhaus an der Münsterstraße errichtet werden soll und danach der Ausbau des Bürgerbusses etc. vorangebracht werde. Danach soll geprüft werden, ob weitere Parkhäuser z.B. an der Mittelstraße etc. benötigt werden.

Herr Warmbold begrüßt ebenfalls für die CDU-Fraktion die Priorisierung des Parkhauses an der Münsterstraße. Er stellt den Antrag, dass der Beschlussvorschlag 2 zurückgestellt werden soll.

Nach weiterer Diskussion besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, dass der Beschlussvorschlag 2 zurückgestellt werden soll.

Herr Bücking lässt über die Beschlüsse 1 und 2 abstimmen. Da der Beschlussvorschlag 2 abgelehnt wurde, stellt er den alternativen Beschlussvorschlag 2, dass der Beschluss vorerst zurückgestellt werden soll, bis Alternativen untersucht und geprüft worden sind, zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag 1:

1. Der Planung und Bau eines Parkhauses an der Münsterstraße wird höchste Priorität eingeräumt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bedarfsanalyse zu erstellen, um die erforderliche Anzahl von Stellplätzen unter Berücksichtigung folgender Kriterien zu ermitteln:
 - Bedarf des Christophorus-Klinikums (Patienten, Besucher, Beschäftigte),
 - Bedarfe des Einzelhandels, der Dienstleistungen im Umfeld,
 - städtebauliche Integration im Rahmenplan Münsterstraße.Auf Grundlage dieser Analyse werden die weiteren Planungsschritte eingeleitet.

Beschlussvorschlag 2:

Der Beschluss vom 10.07.2025, im Zuge einer Änderung des Bebauungsplans 121/1 das benötigte Planungsrecht für die Errichtung eines Parkdecks am Marienring zu schaffen, wird aufgehoben.

Alternativer Beschlussvorschlag 2 (in der Sitzung zugefügt):

Eine Aufhebung des Beschlusses soll vorerst zurückgestellt werden, bis Alternativen geprüft und vorgestellt wurden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	12	1	0
Beschluss 2	2	9	2
Altern. Beschluss 2 (in der Sitzung zugefügt)	13	0	0

TOP 4 Neugestaltung öffentlicher Flächen in der Innenstadt
Vorlage: 189/2025

Frau Bodem, Stabstelle Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing, erläutert, dass eine Umgestaltung öffentlicher Flächen in der Innenstadt ein sehr komplexes Vorhaben sei. Neben den Ansprüchen an die Gestaltung der Oberflächen kommen auch aktuelle Handlungserfordernisse, wie Klimafolgenanpassung und ggf. die Umsetzung einer Wärmeplanung hinzu.

Die Umbaukosten seien zurzeit noch nicht bezifferbar. Zunächst müsse definiert werden, welcher räumliche Bereich betrachtet werden soll. Dieser kann über die Fußgängerzone hinaus auch angrenzende Bereiche umfassen.

Weiter sei vorgesehen, Innenstadtakteure und Bürger:innen umfassend in den Planungsprozess einzubeziehen und auch fortlaufend über die Baumaßnahmen zu informieren.

Herr Warmbold erkundigt sich für die CDU-Fraktion, bis zu welchem Bereich das Konzept förderfähig sei.

Herr Magistro erläutert, dass Ausgaben für die Vorbereitung, Begleitung, Durchführung und den Abschluss einer städtebaulichen Entwicklung/Erneuerung zuwendungsfähig seien. Die eigentliche Erstellung des ISEK sei somit ebenfalls förderfähig.

In den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2023 werde der Regelfördersatz mit 60 % angegeben (s. a. jährlicher Fördersatzerlass MHKBD.NRW).

Herr Büker beantragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. den Beschlussvorschlag, wie auch bereits im Umweltausschuss beantragt, um den Wortlaut „mit Beteiligung der Bürger:innen“, zu ergänzen.

Herr Warmbold teilt für die CDU-Fraktion mit, dass sich die Fraktion eine Beauftragung der Konzepterstellung unterhalb von 80 % nicht vorstellen könne.

Beschlussvorschlag (geändert):

Der Rat der Stadt Coesfeld beauftragt die Verwaltung, den Planungsprozess für die Neugestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt einzuleiten.

Der Rat beauftragt die Verwaltung *mit Beteiligung der Bürger:innen* ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten und Städtebaufördermittel zu beantragen.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die für die Konzepterstellung erforderlichen Mittel in den Haushalt 2026ff einzustellen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	8	0	5

TOP 5 Sicherheit bei Veranstaltungen - Maßnahmen für die Fußgängerzone
Vorlage: 225/2025

Herr Warmbold erklärt für die CDU-Fraktion, dass die Vorlage relativ wenig Alternativen, die auch nicht so kostenintensiv seien, aufzeige. Er stellt die Frage, inwieweit die Stufe 2 notwendig sei und regt an, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Die Fraktion habe sich gewünscht, dass erst einmal Stufe 1 und danach Stufe 2 eingeleitet werde.

Herr Brinkmann erläutert, dass die Verwaltung über ein Gesamtkonzept nachgedacht habe und es sich hierbei um Hochsicherheitsabwehr gegen Terroranschläge handele. Die Verwaltung sei der Meinung, dass hierbei ein guter Kompromiss gefunden wurde.

Auch Herr Stallmeyer teilt für die SPD-Fraktion mit, dass die aufgeführten Alternativen zu wenig seien und befürwortet die Vertagung des Tagesordnungspunktes.

Herr Warmbold fragt für die CDU-Fraktion nach, wann sich die Kosten amortisiert haben und teilt nochmals mit, dass auch ihm weitere Alternativen fehlen oder ob das Konzept wirklich alternativlos sei. Er fügt hinzu, dass er die Kosten in Höhe von 1.6 Mio. EUR plus Wartungskosten als sehr hoch ansehe.

Herr Brinkmann antwortet, dass das aktuelle Konzept juristisch keine Lösung sei. Ebenso sei die Aufstellung von Betonpollern keine Lösung.

Herr Bücking stellt den alternativen Beschlussvorschlag, dass das Konzept vertagt werden soll mit folgenden Fragestellungen zur Abstimmung.

- Was wären mögliche (kostengünstigere) Alternativen?
- Wie häufig finden sicherheitsrelevante Veranstaltungen statt, für die dieser Aufwand notwendig ist?
- Wer bezahlt die Sicherheitskosten?
- Wie lange würde es dauern, bis man bei Beibehaltung der bisherigen Praxis die Kosten des Einbaues von Pollern erreicht hätte?

Beschlussvorschlag:

Die im Konzept der Verwaltung entwickelten Maßnahmen zur Sicherheit bei Veranstaltungen in der Coesfelder Innenstadt bei Veranstaltungen der Kategorie II sind umzusetzen. Notwendige Mittel sind im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung zu berücksichtigen.

Alternativer Beschlussvorschlag (in der Sitzung ergänzt):

Es wird beschlossen, das Thema vorerst zu vertagen. Die Verwaltung wird mit folgenden Fragestellungen beauftragt:

- Was wären mögliche (kostengünstigere) Alternativen?
- Wie häufig finden sicherheitsrelevante Veranstaltungen statt, für die dieser Aufwand nötig ist?
- Wer bezahlt die Sicherheitskosten?
- Wie lange würde es dauern, bis man bei Beibehaltung der bisherigen Praxis die Kosten des Einbaues von Pollern erreicht hätte?

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	3	8	2
Alternativer Beschlussvorschlag (in der Sitzung ergänzt)	10	1	2

TOP 6	Neubau barrierefreier Sportanlagen im Sportzentrum West durch den Verein DJK Coesfeld e.V.
	Vorlage: 192/2025

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Mitgliedern, dass es sich um einen städtischen Parkplatz handele. Das Thema werde getrennt noch einmal auf den Ausschuss zukommen.

Herr Wolfers teilt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen mit, dass der Beschluss 7.2 (aus dem Umweltausschuss) als Prüfauftrag zu sehen sei.

Herr Kretschmer erkundigt sich für die SPD-Fraktion, ob versickerungsfähiges Pflaster sinnvoll einzusetzen sei, da dieses pflege- und kostenintensiv sei.

Herr Hemmann erläutert, dass man sich im Umweltausschuss darauf geeinigt habe, auf den Parkplätzen Rasengittersteine einzusetzen. Auf den Umfahrten und den Behindertenparkplätzen werde dies aus Gründen der Barrierefreiheit als nicht zielführend angesehen. Versickerungsfähiges Pflaster sei pflegeintensiv und setze sich relativ schnell zu, sodass der gewünschte pos. Effekt schnell verloren gehe. Zudem ist die Anschaffung kostenintensiv, so dass die Verwaltung davon Abstand nehmen werde.

Beschlussvorschlag 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragstellung zum Neubau der Multifunktionssporthalle baurechtlich positiv zu begleiten.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, dem Abriss der alten Umkleide und dem barrierefreien Neubau moderner Sportanlagen im Sportzentrum West durch die DJK Coesfeld e.V. an der Reinigstraße zuzustimmen.

Beschlussvorschlag 3 (geändert):

~~Der Rat ist damit einverstanden, dass der Verein DJK Coesfeld e.V. den Abbruch des bestehenden Umkleidegebäudes unter Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 19.000 € von der Stadt und die Errichtung des Neubaus mit Verlagerung in den südlichen Bereich entsprechend der mit der Verwaltung abgestimmten Planung in eigener Verantwortung übernimmt. Das Kostenrisiko trägt der Verein. Ein Erbbaurechtsvertrag für die erforderliche Gebäudefläche ist vorzubereiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.~~

Beschlussvorschlag 4:

Dem Vorschlag der DJK Coesfeld e.V. zur Umnutzung des aktuellen Basketballfeldes zu einer Kunstrasenkleinspielfläche sowie der Kompensation in Form der Schaffung von zwei 3x3-Basketballfeldern nördlich des Neubaus wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag 5:

Die Kosten für die Umgestaltung des Parkplatzes sind durch den Verein DJK Coesfeld e.V. zu tragen. Hier sind eine Vereinbarung zur Kostenübernahme, zum Ausbaustandard und hinsichtlich der künftigen Verkehrssicherungspflicht zu treffen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit der DJK Coesfeld e.V. über die Gesamtinhalte der geplanten Maßnahmen vorzubereiten.

Beschlussvorschlag 7.1

Der Ausschuss regt an, dass die Pflasterfläche versickerungsfähig mit Rasengittersteinen und Elefantengras herzustellen ist. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob eine PV-Anlage errichtet werden kann.

Beschlussvorschlag 7.2

Der Ausschuss regt an, dass das Gebäude mit einem Gründach und größtmöglicher Fassadenbegrünung auszustatten ist.

Beschlussvorschlag 7.3

Der Ausschuss regt an, dass die Flutlichtanlage nach den Vorgaben und Hinweisen (siehe Vorlage) der Unteren Naturschutzbehörde zu installieren ist.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	13	0	0
Beschluss 2	Beschluss 2 ist obsolet.		
Beschluss 3 (<i>geändert</i>)	13	0	0
Beschluss 4	13	0	0
Beschluss 5	Beschluss 5 ist obsolet.		
Beschluss 6	13	0	0
Beschlussvorschlag 7.1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (<i>in der Sitzung zugefügt</i>)	13	0	0
Beschlussvorschlag 7.2 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (<i>in der Sitzung zugefügt</i>)	13	0	0
Beschlussvorschlag 7.3 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (<i>in der Sitzung zugefügt</i>)	13	0	0

TOP 7 Machbarkeitsstudien Grundschulen Pädagogische Architektur Zwischenbericht
Vorlage: 195/2025

Herr Hänsel erläutert, dass die Studie mit vielen verschiedenen Workshops angelaufen sei. Es sei festzustellen, dass der Effekt sehr positiv sei. Die Sichtweisen seien durchaus sehr unterschiedlich. Das Ergebnis werde dem Ausschuss zeitnah vorgestellt.

TOP 8 Bebauungsplan "Nr. 135 Bahnhofsareal Rekener Straße" 2. Änderung
Vorlage: 094/2025

Nach kurzer Erläuterung durch Herrn Hemmann, dass der Verwaltung in dem Beschluss 1 ein Fehler unterlaufen sei und der Beschlussvorschlag im Wortlaut heißen soll, „*im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB*“, wie auch im Sachverhalt erläutert, stimmen die Mitglieder des Ausschusses über die Beschlüsse ab.

Herr Stallmeyer fragt für die SPD-Fraktion nach, ob ein Höhenkonzept möglich sei.

Herr Hänsel erläutert, dass die Verwaltung diesbezüglich noch nicht weitergekommen sei.

Herr Hemmann fügt hinzu, dass die Verwaltung eine Freiluftstudie in Auftrag gegeben habe und darauf aufbauend ein Höhen- und Nachverdichtungskonzept entwickelt werde. Die Kosten seien für den Haushalt 2026 bereits vorgesehen.

Beschlussvorschlag 1 (geändert):

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) – in der zurzeit gültigen Fassung – die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofsareal Rekener Straße“ im Rahmen eines *vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB* durchzuführen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungsleistungen und -kosten sowie einen Durchführungsvertrag abzuschließen.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnhofsareal Rekener Straße“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1 (geändert) bis 3	13	0	0

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses, dass über die Beschlüsse 1 bis 3 en bloc abgestimmt werden kann.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 226/2025

Nach einer kurzen Wortmeldung stimmen die Ausschussmitglieder 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 6 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:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 9 beschlossen.

Beschlussvorschlag 6:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 10 beschlossen.

Beschlussvorschlag 7:

Der Bebauungsplan Nr. 167 "Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege" 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 – 7	11	0	2

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses, dass über die Beschlüsse 1 bis 7 en bloc abgestimmt werden kann.

TOP 10	Bebauungsplan Nr. 168 "Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen" - Satzungsbeschluss Vorlage: 228/2025
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 4 beschlossen.

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 5 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 beschlossen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Bebauungsplan Nr. 168 "Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen" 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 – 5	11	0	2

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses, dass über die Beschlüsse 1 bis 5 en bloc abgestimmt werden kann.

TOP 11	Bebauungsplan Nr. 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide" 1. Änderung Vorlage: 227/2025
--------	---------------------------------------------------------------------------------------

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Mitgliedern, dass der Planungsausschuss die Änderungen bereits besprochen und entgegengenommen habe.

Herr Wolfers teilt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen mit, dass er die Änderung unterstützt, aber, dass er das gesamte Baugebiet nicht als positiv sehe.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 8 vorläufig beschlossen.

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 9 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ 1. Änderung erneut zu beteiligen. Dabei können Stellungnahmen gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes (Änderungen sind farblich markiert) abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 – 3	12	0	1

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses, dass über die Beschlüsse 1 bis 3 en bloc abgestimmt werden kann.

TOP 12	Leitfaden zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Stadt Coesfeld Vorlage: 211/2025
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Bücking erläutert den Mitgliedern, dass der Workshop sehr konstruktiv gewesen sei. Allerdings habe sich eine Frage bzgl. der Abstandsflächen ergeben.

Herr Hänsel erklärt, dass sich sowohl der Bezirksausschuss wie auch der Umweltausschuss auf 1.000 m verständigt haben.

Herr Warmbold befürwortet für die CDU-Fraktion den Leitfaden. Er habe jedoch Sorge, dass die freien Flächen, die noch nicht versiegelt seien, jetzt für die FFPV-Anlagen genutzt werden. Besser sei, dass die FFPV-Anlagen auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Auch Herr Stallmeyer fügt für die SPD-Fraktion hinzu, dass die Fraktion dem 1.000 m Abstand zustimmen werde.

Nach weiterer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder über den alternativen Beschlussvorschlag ab.

Beschlussvorschlag:

Der „Leitfaden zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Stadt Coesfeld“ wird hiermit beschlossen und soll zukünftig bei allen Anfragen und Planungen bzgl. der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf Coesfelder Stadtgebiet beachtet werden.

Alternativer Beschlussvorschlag:

Der „Leitfaden zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Stadt Coesfeld“ wird mit einem Puffer von 1.000 m um ASB/ASB-P/GIB/GIB-P beschlossen und soll zukünftig bei allen Anfragen und Planungen bzgl. der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf Coesfelder Stadtgebiet beachtet werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Alternativer Beschlussvor-schlag	13	0	0
Beschlussvorschlag	obsolet		

Der Ausschussvorsitzende lässt zunächst über den alternativen Beschlussvorschlag abstimmen. Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist der Beschlussvorschlag obsolet.

TOP 13 Beschluss Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Coesfeld 2025
Vorlage: 224/2025

Herr Hemmann geht auf die inhaltliche Diskussion im BZA ein. Er erläutert, dass 2015 bereits über eine mögliche Erweiterung des Raiffeisenmarktes gesprochen wurde, man sich in Lette aber für die Erweiterung des Edeka-Marktes ausgesprochen habe. Damit einhergehend sei auch, mit entsprechender Argumentation Rt. Bezirksregierung, das Nahversorgungszentrum Lette räumlich ausgedehnt worden. Lette habe somit einen Vollsortimenter. Nach Rücksprache mit dem Gutachter Stadt + Handel, welcher sowohl das EHK als auch ein Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung des Raiffeisenmarktes 2015 erstellt habe, würden diese aufgrund der stattgefundenen als auch geplanten Entwicklung im NVZ Lette mittlerweile von keiner unproblematischen Erweiterung mehr ausgehen.

Herr Kretschmer teilt für die SPD-Fraktion mit, dass der Standort des Raiffeisenmarktes zu stärken sei. Gerade bei der älteren Generation seien Geschäfte im Außenbereich wichtig, die auch für diesen Personenkreis erreichbar seien.

Herr Weiling erklärt für die CDU-Fraktion, dass die Beschlussvorschläge um einen 3. Beschluss, wie auch bereits im Bezirksausschuss ausführlich beraten und beantragt, ergänzt werden sollen.

Beschlussvorschlag:

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 ff)
- Sonderstandortkonzept (u. a. Ausweisung des Sonderstandortes Dülmener Straße, Empfehlungen zum nicht zentrenrelevanten Einzelhandel) (S. 96 f)
- Sortimentsliste (u. a. Definition der zentrenrelevanten sowie der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente) (S. 100 - 104)
- Steuerungsleitsätze (S. 104 – 109)

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.

Beschlussvorschlag 3 (*in der Sitzung ergänzt*):

Eine Weiterentwicklung des Standortes der Raiffeisen Maria-Veen – Lette in Lette wird befürwortet. Den Ausführungen im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coesfeld zum Raiffeisen-Markt (Seite 84) wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 – 3	13	0	0

Es besteht Einigkeit unter den Mitgliedern des Ausschusses, dass über die Beschlüsse 1 bis 3 en bloc abgestimmt werden kann.

TOP 14	DIEK-Lette: Neugestaltung Lönsdenkmal im Sanden Vorlage: 217/2025
--------	----------------------------------------------------------------------

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über den Beschluss ab.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Bau- und Planungskosten i.H.v. 57.500 € in den Haushaltsentwurf für 2026 aufzunehmen. Für das Projekt soll in 2026 ein Förderantrag für das Programm „Struktur- und Dorfentwicklung“ gestellt werden, alternativ bei der LEADER-Förderung.

Eine Umsetzung des Projektes seitens der Stadt Coesfeld erfolgt nur unter Vorbehalt einer Förderzusage.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	12	1	0

TOP 15	DIEK Lette 2.0 - Aufnahme neuer Projektideen Vorlage: 223/2025
--------	-------------------------------------------------------------------

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

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt die Projekte „Nachnutzung Feuerwehrgerätehaus“, „Lette begrünen“, „Mitfahrbänke (Lette-Coesfeld)“, „Gemeindeplatz aufwerten“ und „Kerzenautomat“ in das Dorfinnenentwicklungskonzept Lette aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	12	1	0

TOP 16	Benennung von Straßen im Ortsteil Lette Vorlage: 219/2025
--------	--------------------------------------------------------------

Es wird ohne Wortmeldungen über den Beschluss abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der unmittelbar an die Bruchstraße angrenzenden Teil der heutigen Industriestraße wird in „Kurt-Ernsting-Straße“ umbenannt. Dieser Abschnitt wurde in dem als Anlage 3 beigefügten Lageplan dunkelgrün eingefärbt und mit einer 1 gekennzeichnet.

Die durch den Bebauungsplan 153 neu festgesetzte Straße, die ebenfalls direkt an die Bruchstraße grenzt, wird mit dem Namen „Lilly-Ernsting-Straße“ versehen. Dieser Abschnitt wurde in dem als Anlage 3 beigefügten Lageplan blau eingefärbt und mit einer 2 gekennzeichnet.

Die verbleibenden Abschnitte der Industriestraße südlich der zukünftigen Kurt-Ernsting-Straße und südlich der Lilly-Ernsting-Straße behalten ihren heutigen Namen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	13	0	0

TOP 17 Anfragen

Herr Stallmeyer fragt für die SPD-Fraktion nach, ob der Radweg, der bereits von der Stadt Billerbeck kommend in Richtung Coesfeld erneut wurde, auch in dem Stadtgebiet von Coesfeld erneuert werden könne.

Herr Hänsel teilt mit, dass eine Antwort im Protokoll erfolge.

Antwort im Protokoll:

Herr Brinkmann hat Zuständigkeitshalber das Anliegen an den Straßenbaulastträger (Straßen NRW) weitergeleitet.

Antwort Straßen NRW:

„Guten Morgen Herr Brinkmann,

vielen Dank für den Hinweis auf den Zustand des Radweges an der Billerbecker Straße im Bereich Sükerhook.

Uns ist der Zustand bekannt, da wir unser Streckennetz in regelmäßigen Abständen kontrollieren und bewerten. Ich kann Ihnen an dieser Stelle mitteilen, dass wir bereits die Sanierung des Radweges in diesem Bereich (Ausbau des Pflasters & Einbau einer Asphaltenschicht) mit in unser Erhaltungsprogramm aufgenommen haben. Bedauerlicherweise konnten wir die Sanierung aufgrund mangelnder Kapazitäten noch nicht umsetzen, dieses ist jedoch für das kommende Jahr vorgesehen.

Aufgrund der Größe des Zuständigkeitsbereiches unserer Regionalniederlassung Münsterland und der damit verbundenen Unterhaltungsaufgaben (2.345 Kilometer Bundes- und Landesstraßen mit insgesamt 1.640 Kilometern begleitenden Radwegen) können wir Maßnahmen nur priorisieren und sukzessive umsetzen.“

Herr Büker fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. nach, ob die Toranlage an der neuen Hundewiese auch mit zwei Toren versehen werden könne.

Antwort im Protokoll:

Die Verwaltung habe zunächst eine Schleuse geplant und vom Hersteller anbieten lassen. Nach Rücksprache mit den beiden Hundeschulen wurde der Verwaltung gespiegelt, dass diese Schleuse nicht erforderlich ist und diese entfallen könnte.

Im Austausch zwischen Herrn Büker und Herrn Brinkmann wurde vereinbart, dass der Sachverhalt im Auge behalten wird und die Schleuse bei Bedarf ggfls. ergänzt wird.

Herr Schulze Spüntrup fragt nach, ob es die Arbeitsgruppe für die Festlegung des Ausbaues der Wirtschaftswege noch gebe.

Herr Hänsel teilt mit, dass die Arbeitsgruppe vor etwa drei Wochen getagt habe.

Frau Diekmann-Cloppenburg erläutert, dass die Arbeitsgruppe aus politischen Vertretern, der Ortslandwirte aus Coesfeld und Lette sowie deren Vertreter und aus Mitarbeitern der Verwaltung bestehe.

Herr Schulze Spüntrup erwidert, dass vor einigen Jahren beschlossen wurde, dass bei der Arbeitsgruppe aus jeder Fraktion eine Person vertreten sein sollte.

Herr Bücking fragt nach, ob es bereits ein Ergebnis zu seiner Frage in der Ausschusssitzung vom 27.03.2025 bzgl. der Verkehrsführung an der Kellerstraße / Südring / Jakobiring / Hinterstraße gebe.

Antwort im Protokoll

Aktuell haben wir in der Letter Straße einen Straßenraum mit separaten Gehwegen. Die benötigen wir in der aktuellen Tempo-30-Zone, ändern würde sich das auch nicht, wenn wir die Geschwindigkeit auf 20 km/h reduzieren (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich). In einer Fußgängerzone sähe das anders aus. Dort könnte der gesamte Gehwegbereich bespielt werden, solange noch eine ausreichend breite Fahrgasse für den Lieferverkehr übrig bleibt. Das würde übrigens auch für einen verkehrsberuhigten Bereich gelten.

Im Rahmen einer temporären Umgestaltung während des Aufstellungsverfahrens für den Masterplan Mobilität haben wir eine Fußgängerzone in der Letter Straße zwischen Jakobiring und Hinterstraße getestet. Die Rückmeldungen damals lagen zwischen Unverständnis und Begeisterung.

Ein Problempunkt sind die relativ vielen Parkplätze insbesondere im Bereich Keller- und Ritterstraße. Bei der damaligen Verkehrsführung konnte dieser Bereich nur über Hinterstraße und Jakobiring verlassen werden. Dort dominiert eindeutig das Wohnen, welches durch die Regelung eine Mehrbelastung erfährt.

Grundsätzlich sollen die Straßen in diesem Gebiet Gemeinschaftsstraßen oder Fahrradstraße werden. Damit würde sich die Zahl der Stellplätze reduzieren. Gerade im nordöstlichen Bereich mit Altenheim und Hotel Haselhoff wird dies vermutlich aber nicht gelingen.

Die Verwaltung kann sich alternative Verkehrsführungen vorstellen. Testen könnte man das Ganze in einem Verkehrsversuch.

Ebenso fragte er nach, wie der Sachstand bezüglich seiner Nachfrage per Mail an Herrn Hänsel im April 2025 zur Fahrradsituation im Bereich Brückenauffahrt von der Cronestraße in den Südring/Beguinenstraße sei. Viele Radfahrer biegen nach rechts auf den Bürgersteig ein und benutzen diesen, bis sie bei der ersten Garagenauffahrt einen abgesenkten Bordstein vorfinden um wieder auf die Straße zu kommen. Das ist - angesichts des Bürgersteiges und auch der an der Straße liegenden Hauseingänge - eine gefährliche Situation.

Antwort im Protokoll

Grundsätzlich sieht der Masterplan Mobilität die Ausweisung einer Fahrradstraße auf den Ringen vor. In diesem Zusammenhang ist der gesamte Bereich mit dem Ziel zu überplanen, die Verbindung zwischen den beiden Südringabschnitten und die Anbindung an die Brücke für Fußgänger und insbesondere für Radfahrer deutlich zu verbessern. Da aktuell nicht abzusehen ist, wann der „Fahrradring“ realisiert wird, wird der Fachbereich 70 die Situation mit einfachen Mitteln (Bordsteinabsenkung) im kommenden Jahr verbessern.

Des Weiteren erkundigt er sich nach der Gewährleistung der Pflasterung an der Münsterstraße/ Bernh.-von-Galen-Straße, an der Hinterstraße sowie am Schützenring/Wiemannweg. Die Pflaster klappern bzw. an der Hinterstraße bildet das Pflaster schon jetzt erhebliche Fahrspuren.

Antwort im Protokoll:

Der Verwaltung sind die Problemfälle bekannt. Im Rahmen der Gewährleistungsabnahmen sind die betreffenden Unternehmer bereits informiert worden.

Aktuell werden die Schadensursachen analysiert, so dass in Zukunft eine fachgerechte Sanierung erfolgen kann. Bis dahin wird der Baubetriebshof im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht die Schadstellen beseitigen bzw. minimieren.

Ebenso fragt er nach, warum die Remondisfahrzeuge, die, auch wenn sie nicht in Coesfeld beschäftigt seien, durch den Ortskern fahren. Das führe zu zusätzlichen Gefährdungen z.B. für die Schüler*innen im Bereich Schulzentrum. An den Einfahrtsstraßen stehen diesbezüglich Verbotsschilder.

Frau Diekmann-Cloppenburg erläutert, dass bereits Gespräche mit der Firma Remondis stattgefunden haben und bestätigt, dass die Empfehlung an die Fahrer:innen weitergegeben werden sollte.

Herr Bücking bittet darum, dass das nochmals verfolgt werden soll.

Thomas Bücking
Vorsitzender

Kathrin Beunings
Schriftführerin