

Niederschrift über die 2. Sitzung des Bezirksausschusses am 20.01.2026, 18:00 Uhr, Heimathaus Lette, Bahnhofsallee 10, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Bernhard Kestermann	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Frau Beate Balzer	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Matthias Brocks	CDU	
Herr Reinhard Elsbecker	CDU	
Herr Heiner Bernhard Honermann	VOLT	Vertretung für Herrn Dirk Christian de Beyer
Frau Saskia Kitzmann	FAMILIE	
Herr Paul Schmitz	SPD	
Herr Sebastian Schulze Baek	CDU	
Frau Gisela Schulze Tast	CDU	Vertretung für Frau Margarethe Schemmer
Herr Johannes Strukamp	CDU	Vertretung für Herrn Florian Wenning
Frau Bettina Suhren	SPD	
Herr Daniel Tüllinghoff	CDU	
Herr Andreas Walde	Pro Coesfeld	Vertretung für Frau Patricia Vogel
Frau Andrea Wichmann	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Verwaltung		
Herr Philipp Hänsel		
Ralf Brinkmann		
Herr Burkhard Hemmann		
Frau Antonia Gerding	Schriftführerin	
Gäste		
Herr Thomas Dopp		
Herr Heino Strump		

Schriftführung: Frau Antonia Gerding

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

Die Sitzung endet um 19:45 Uhr.

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann verpflichtet die sachkundigen Bürger:innen Herrn Paul Schmitz, Herrn Sebastian Schulze Baek und Frau Gisela Schulze Tast zur gesetzesmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Sachstand und Entwicklungspläne der Raiffeisen Maria Veen - Lette eG
- 3 Bebauungsplan Nr. 166 "Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 409/2025
- 4 Haushaltsrelevante Themen für Lette
- 5 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Verlängerung Erbbaurecht DJK Lette
Vorlage: 310/2025
- 3 Veräußerung eines Grundstücks
Vorlage: 412/2025
- 4 Anfragen

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann berichtet, dass man 2024 im Rahmen der Partnerschaftswoche zu Gast in Plerguer gewesen sei. 2026 würde der Besuch in Lette am Wochenende von Christi Himmelfahrt stattfinden. 2028 werde man das Jubiläum der Partnerschaft im größeren Kreis in Lette feiern. 2027 werde eine Fahrt nach Brüssel mit Bürgern aus Coesfeld, Plerguer, de Bilt und Lette stattfinden. Die Kontakte zu den Partnerstädten sollen aufrecht erhalten werden. 2026 werde der Abschluss der Fahrt im Heimathaus gefeiert. Der derzeitige Bürgermeister von Plerguer werde nicht zu Wiederwahl antreten, sodass man schauen müsse, wie sich die Städtepartnerschaft in Zukunft entwickle.

Herr I. Beigeordneter Hänsel präsentiert die Anmeldezahlen der Kardinal-von-Galen-Schule in Lette. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Er erklärt, dass die Kita-Anmeldungen noch nicht abgeschlossen seien, weshalb hierzu noch keine Angaben gemacht werden könnten.

TOP 2	Sachstand und Entwicklungspläne der Raiffeisen Maria Veen - Lette eG
-------	--

Herr Strump als Geschäftsführer der Raiffeisen Maria Veen – Lette eG und Herr Dopp als Geschäftsführer der RWG Haltern eG präsentieren ihre Ideen für den Raiffeisenmarkt in Lette. Die Folien zum derzeitigen Stand des Marktes sowie der Vision für die Zukunft werden der Niederschrift als Anhang beigelegt.

Herr Elsbecker möchte wissen, in welchem Zeitraum die Erweiterung des Marktes geplant sei.

Herr Strump antwortet, dass im Herbst dieses Jahres der Bauantrag gestellt werden solle. Man möchte im nächsten Jahr mit dem Bau beginnen.

Herr Dopp informiert, dass die RWG Haltern eG mit der Raiffeisen Maria Veen – Lette eG fusionieren werde. Der Standort in Lette sei zwar klein, aber für die Bürger:innen in Lette von hoher Bedeutung. Bei den Kunden würde es sich nicht nur um Landwirte handeln. Man sehe den Online-Handel als Konkurrenz. Für das Einkaufserlebnis vor Ort benötige man Platz. Der Standort solle langfristig gesichert sein. Das Konzept müsse wirtschaftlich tragbar sein.

Frau Schulze Tast bedankt sich für die Präsentation. Der Markt sei für Lette wichtig und man wolle das Vorhaben unterstützen, soweit dies rechtlich möglich sei.

Herr Walde erklärt, dass Lette den Markt brauchen würde. Dennoch müsse man sich ein Konzept für den Ortskern überlegen.

Herr Honermann macht deutlich, dass man den regionalen Handel unterstütze. Er möchte wissen, was die Raiffeisen eG für den Klimaschutz tun würde.

Herr Strump erklärt, dass man die Filialen beispielsweise mit Photovoltaikanlagen ausstatten wolle.

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann fasst zusammen, dass man die Erweiterung des Marktes unterstütze, soweit die Rechtslage dies zuließe.

Herr I. Beigeordneter Hänsel ergänzt, dass die Gespräche mit der Bezirksregierung zu diesem Thema bereits stattfänden.

Herr Strump erklärt, dass es viele Raiffeisenmärkte in der Region geben würde, die in einem Industriegebiet lägen. Es müsse also einen Weg geben.

Herr I. Beigeordneter Hänsel antwortet, dass die Fläche nicht das Problem sei, sondern das zentrenrelevante Sortiment. Würden zwei Gebäude errichtet werden, wäre dies ein Neuvorhaben. Bei einem Markt müsse man von einem Gesamtsortiment ausgehen.

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 166 "Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße" - Satzungsbeschluss Vorlage: 409/2025
-------	--

Herr Walde fragt, wer entscheiden würde, ob es sich um eine bejahende oder ablehnende Fremdkörperauslegung handle.

Herr Hemmann, Leiter des Fachbereichs 60, antwortet, dass es sich im vorliegenden Fall um ein Grundstück in einem unbeplanten Innenbereich handelt, sodass die Beurteilung nach § 34 BauGB zu erfolgen ist.

Ergänzung aus der Verwaltung:

Bei bestehenden baulichen Anlagen, die sich nicht in die vorhandene Bebauungs- und Siedlungsstruktur einfügen, ist im Rahmen dieser Prüfung zu klären, ob sie als prägendes Vorbild für weitere Bauvorhaben herangezogen werden können oder ob sie als sogenannte Fremdkörper einzustufen sind. Fremdkörper entfalten keine Vorbildwirkung und können daher nicht zur Begründung der planungsrechtlichen Zulässigkeit weiterer Vorhaben herangezogen werden.

Diese planungsrechtliche Würdigung erfolgt originär im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die zuständige Genehmigungsbehörde, hier die Bauaufsicht. Sowohl die Erteilung als auch die Versagung einer Baugenehmigung stellt einen Verwaltungsakt dar. Gegen diese Entscheidungen steht den Betroffenen der Verwaltungsrechtsweg offen. In einem gerichtlichen Verfahren wird letztlich überprüft, ob die vorgenommene Auslegung des § 34 BauGB und die daraus gezogenen Schlussfolgerungen rechtlich zutreffend und nachvollziehbar waren.

Herr Elsbecker zeigt sich zufrieden mit der Planung und erklärt, dass man dem Plan zustimmen werde.

Herr Schmitz weist darauf hin, dass nach Betrachtung des hydrogeologischen Gutachtens auffallen würde, dass das Bauen in diesem Gebiet teuer werde.

Herr Hemmann, Leiter des Fachbereichs 60, erklärt, dass man sich beispielsweise im Umweltausschuss dafür entschieden habe, die Begrünung von Flachdächern voranzutreiben. Auf den Baugrundstücken sind die Eigentümer selbst zuständig, sich um die Versickerung zu kümmern. Aufgrund von Starkregenereignissen sei dies notwendig.

Herr Schmitz fragt, ob hierzu auf den Grundstücken Regenrückhaltebecken installiert werden müssten.

Herr Hemmann, Leiter des Fachbereichs 60, antwortet, dass eine Versickerung natürlich oder technisch unterstützt erfolgen kann.

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann erklärt, dass das Klimaschutzkonzept nicht für jede Maßnahme automatisch verpflichtend sei und man die Maßnahmen abwägen müsse. Er fragt, warum der Kreis Coesfeld als untere Wasserbehörde beteiligt werden müsse.

Herr Hemmann, Leiter des Fachbereichs 60, antwortet, dass Lette sich in einer Wasserschutzzone befinden würde.

Herr I. Beigeordneter Hänsel macht deutlich, dass es sich um eine komplexe Entwässerungssituation handle. Es dürfe keine zusätzliche Belastung auf das Mischwassersystem entstehen. Die Regenrückhaltung kann auch einfacher erfolgen, dazu sei kein riesiges Becken notwendig.

Herr Walde fragt, warum das Klimaschutzkonzept bestehen würde, wenn man sich nicht daranhalten müsse.

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann erläutert, dass die Maßnahmen anhand des Konzeptes bei jedem Bauvorhaben neu beschlossen werden würden.

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 04 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 05 beschlossen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Bebauungsplan Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ 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
Beschlussvorschläge 1 – 4 en bloc	14	0	0
Beschlussvorschlag 5	14	0	0

TOP 4	Haushaltsrelevante Themen für Lette
-------	-------------------------------------

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, präsentiert Folien zu geplanten Baumaßnahmen im Jahr 2026. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr I. Beigeordneter Hänsel erklärt, dass im letzten Jahr Brückenhauptuntersuchungen durchgeführt worden seien. Deutlich geworden sei, dass man in der Vergangenheit von der Substanz gelebt hätte. Es existiere kaum eine Brücke, an der nichts getan werden müsse. Die Prüfungen würden alle fünf Jahre stattfinden. Man benötige die weiteren Stellen im Stellenplan, um die Projekte umzusetzen.

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, verdeutlicht, dass 30 % der Brücken dringend sanierungsbedürftig seien.

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann erkundigt sich, wie gut der Bauhof derzeit besetzt sei.

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, antwortet, dass offene Stellen in der Ausschreibung seien. Würden diese Stellen besetzt werden, würde man mit dem Personal gut auskommen. Weitere Kolonnen würden in der Kontrolle und Führung problematischen werden. Der Winterdienst in diesem Jahr sei am Limit gewesen, dennoch sei man zufrieden mit der Arbeit.

TOP 5	Anfragen
-------	----------

Frau Balzer fragt, ob man die hohe Bordsteinkante an der Florianstraße in Richtung Gemeindeplatz (Weg links und rechts am Spielplatz) für beispielsweise Rollatoren absenken könne.

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, bittet Frau Balzer sich bzgl. des genauen Standortes per E-Mail bei ihm zu melden.

Frau Kitzmann fragt, welchen aktuellen Stand es bzgl. der Erweiterung von Ernsting's family gebe und warum die Präsentation nicht im Bezirksausschuss vorgestellt werden würde.

Herr I. Beigeordneter Hänsel antwortet, dass die gesamte Stadt von der Erweiterung betroffen sei. Ernsting würde dies im dafür vorgesehenen Fachausschuss präsentieren. Die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen werde auch im Stream übertragen.

Herr Schmitz fragt, nach welchen Vorgaben die Hecken durch den Bauhof auf Stock gesetzt werden würden. Es sei eine Hecke entfernt worden, ohne, dass die Anlieger darüber informiert gewesen seien.

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, erklärt, dass die Hecken turnusmäßig auf Stock gesetzt würden. Dies würde zyklweise und abschnittsweise erfolgen.

Herr Elsbecker fragt, wer nun die Kosten für die Bahnhofstraße tragen würde.

Herr I. Beigeordneter Hänsel antwortet, dass die Abbindung nicht erfolgen solle. Somit würden die Anlieger die Kosten tragen. Die Politik tauscht sich aktuell noch darüber aus.

Herr Ausschussvorsitzender Kestermann erklärt, dass ein Satzungsbeschluss geplant werde. Hierzu würde man über die Anteile diskutieren.

Herr Elsbecker möchte wissen, wie nun der Stand zur Pflasterung des Gemeindeplatzes aussehe.

Herr I. Beigeordneter Hänsel berichtet, dass es noch keine genaue Planung gebe. Soweit der Fugenabstand der Steine eine gewisse Größe aufweise, würde die Maßnahme nicht förder-schädlich sein. Es seien hierfür keine Mittel in den Haushalt aufgenommen worden, da es sich um eine kleine Fläche handle.

Herr Honermann berichtet, dass der Altbau bei der Tankstelle Uckelmann noch stehen würde. Dort solle ein Baugebiet erschlossen werden. Er möchte wissen, was dort der aktuelle Stand sei.

Herr I. Beigeordneter Hänsel antwortet, dass der Bebauungsplan rechtskräftig sei. Es seien keine Umsetzungszeiten vereinbart worden. Es würden keine Bauanträge vorliegen.

Herr Schmitz fragt, ob das Flurstück, auf dem das Eisenbahnmuseum steht, in der Anlieger-kostenberechnung mitberücksichtigt wurde

Herr Hemmann, sichert eine Antwort über das Protokoll zu.

Antwort der Verwaltung:

Eigentümer des Grundstücks ist die Stadt Coesfeld. In der Beitragskalkulation wurde das Grundstück berücksichtigt.

Herr Weiling berichtet, dass die Straße Wulferhook bis zur Genossenschaft kaputt sei. Außerdem würde die Beleuchtung fehlen.

Herr I. Beigeordneter Hänsel erklärt, dass man den Hinweis mitnehmen werde.

Herr Elsbecker fragt, wie der aktuelle Stand der Straße Kalte sei.

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, erklärt, dass die Satzung seit 1995 bestehe. Siedlungsstraßen würden nicht endausgebaut werden. So würden keine Erschließungskosten entstehen. Wenn Anlieger dies wollen würden, müsste ein Antrag gestellt werden. Maßnahmen wie eine Deckschicht, Baumbeete, Beleuchtung würden dann bezahlt werden müssen.

Herr Elsbecker fragt, was mit den Löchern in der Straße passieren würde.

Herr Brinkmann, Leiter des Fachbereichs 70, antwortet, dass die Löcher gestopft würden. Über die Satzung könne man sich jedoch nicht hinwegsetzen.