

**Niederschrift über die 48. Sitzung des Ausschusses für Umwelt,  
Planen und Bauen am 15.09.2004, 16:00 Uhr, Großer Sitzungssaal,  
Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld**

**Anwesenheitsverzeichnis**

| <b>stimmberechtigte Mitglieder</b>                 | <b>abwesend bei Punkt</b>         |
|--|-----------------------------------|
| Frau Charlotte Ahrendt-Prinz Bündnis 90/DIE GRÜNEN |                                   |
| Herr Karl Chille CDU                               |                                   |
| Herr Christian Freckmann CDU                       |                                   |
| Herr Norbert Frieling CDU                          |                                   |
| Frau Marita Gerdemann CDU                          |                                   |
| Frau Ursula Grützner SPD                           | 12, 12.a, 13 ö. S.; 1 bis 3 nö.S. |
| Herr Erwin Güldenhöven CDU                         |                                   |
| Herr Detlef Kleer SPD                              |                                   |
| Frau Hannelore Leimkühler-Bauland CDU              |                                   |
| Herr Ralf Nielsen SPD                              | 2 und 3 ö.s.                      |
| Herr Michael Quiel CDU                             |                                   |
| Herr Dietmar Senger fraktionslos                   |                                   |
| Herr Thomas Stallmeyer SPD                         |                                   |
| Herr Heinrich Sühling CDU                          |                                   |
| <b>beratende Mitglieder</b>                        | <b>abwesend bei Punkt</b>         |
| Frau Sybille Schall FDP                            |                                   |
| <b>Verwaltung</b>                                  | <b>abwesend bei Punkt</b>         |
| Herr Erster Beigeordneter Thomas Backes            |                                   |
| Herr Holger Ludorf                                 | 4 bis 13 ö.S.; 1 bis 3 nö.S.      |
| Herr Uwe Manteuffel                                |                                   |
| Herr Dr. Thomas Robers                             |                                   |
| Frau Eike Schwering                                |                                   |

Schriftführung: Eike Schwering

XX Norbert Frieling eröffnete um 16:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endete um 17:55 Uhr.

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Verkehrliches Leitbild für die Stadt Coesfeld  
Vorlage: 270/2004
3. Tempo 30-Zonen Südring und Jakobiring  
Vorlage: 259/2004
4. Ausbau der De-Bilt-Allee / Umgestaltung der Loburger Straße: Prüfbericht  
Vorlage: 274/2004
5. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld  
  - Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken
  - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
  - Beschluss des Änderungsplanes
  - Beschluss des ErläuterungsberichtesVorlage: 240/2004
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Am Berkelbogen"  
  - Bericht über die Bürgeranhörung
  - Beratung und Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange
  - Beschluss zur Durchführung der öffentlichen AuslegungVorlage: 242/2004
7. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 "Am Berkelbogen" zwischen der Borkener Straße, der B 474, der vorhandenen Wohnbebauung der Straße Am Berkelbogen und der Berkel  
Vorlage: 247/2004
8. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bühlbach" / Altenpflegeheim "Lindenhof"  
  - Änderungsbeschluss
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) und der Behörden (Träger öffentlicher Belange)Vorlage: 251/2004
9. 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Coesfelder Weberei" -Teil A- / "Pflege - Wohnen am Park"  
  - Änderungsbeschluss
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der BehördenVorlage: 252/2004
10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Up de Riege" / Prioritätenliste 2005  
Vorlage: 269/2004

11. Rahmenplanverfahren Bahnhofsquartier  
Vorlage: 255/2004

12. Studentenwettbewerb Rastplatz Innenstadt  
Vorlage: 275/2004

Investorenwettbewerb Freibad mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren  
12.1. Vorlage: 279/2004

13. Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung

2. Bebauungsplan Nr. 108 "Großer Esch" / Grunderwerb  
Vorlage: 272/2004

3. Anfragen

Vor Eintritt in die öffentliche Sitzung bittet der Ausschussvorsitzende, die Tagesordnung um den Punkt

12.a Investorenwettbewerb Freibad mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

zu erweitern. Hiergegen werden keine Bedenken erhoben.

### **Erledigung der Tagesordnung:**

#### **Öffentliche Sitzung**

##### **TOP 1                    Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung**

Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und ein Bericht der Verwaltung liegen nicht vor.

##### **TOP 2                    Verkehrliches Leitbild für die Stadt Coesfeld Vorlage: 270/2004**

Herr Dr. Bondzio gibt einen Überblick über den Stand der Arbeiten zur Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes und erläutert den Leitbildentwurf.

In der Diskussion ist der Ausschuss mehrheitlich der Meinung, die Unterziele ÖPNV um den Punkt „Aufenthaltsqualität“ an den Haltestellen zu erweitern. Weiterhin wird vorgeschlagen, den Begriff „Innenstadt“ zu konkretisieren und Abkürzungen zu vermeiden.

#### **Beschluss:**

Das gemeinsam von Vertretern der Politik, der örtlichen Interessensverbände, der Straßenbaulastträger, der Polizei und der Verwaltung erarbeitete verkehrliche Leitbild bildet mit folgenden Ergänzungen die Grundlage für die zukünftige Verkehrsplanung in der Stadt Coesfeld:

1. Der Begriff „Innenstadt“ ist um den Zusatz „(innerhalb der Wälle)“ zu ergänzen.
2. Die Unterziele ÖPNV werden um dem Punkt
  - Eine attraktive Gestaltung der Haltestellen ist sicherzustellen.erweitert.
3. Abkürzungen sind zu vermeiden.

Gleichzeitig dient es als Grundlage für die Berechnungen zur Verkehrsprognose sowie für die Maßnahmenuntersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | 13        | 0           | 0                   |

Herr Nielsen hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

**TOP 3**                      **Tempo 30-Zonen Südring und Jakobiring**  
**Vorlage: 259/2004**

**Beschluss:**

Die verkehrsberuhigten Geschäftsbereiche (Tempo 20-Zonen) im Zuge der Letter Straße und der Kupferstraße werden in die Tempo 30-Zonen Südring und Jakobiring integriert. Hier gilt in Zukunft ebenfalls eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | 13        | 0           | 0                   |

Herr Nielsen hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

**TOP 4**                      **Ausbau der De-Bilt-Allee / Umgestaltung der Loburger Straße:**  
**Prüfbericht**  
**Vorlage: 274/2004**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Zur Kenntnis genommen      |           |             |                     |

**TOP 5**                      **34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**  
**-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken**  
**-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**  
**-Beschluss des Änderungsplanes**  
**-Beschluss des Erläuterungsberichtes**  
**Vorlage: 240/2004**

**Beschluss (1):**

Es wird beschlossen, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verbindlich festzulegenden Grünflächen und Pflanzgebote ausgeglichen sind.

**Beschluss (2):**

Es wird beschlossen, den Änderungsplan zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend festzustellen.

**Beschluss (3):**

Der Erläuterungsbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Januar 2004 wird beschlossen.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|

|             |    |   |   |
|-------------|----|---|---|
| Beschluss 1 | 14 | 0 | 0 |
| Beschluss 2 | 14 | 0 | 0 |
| Beschluss 3 | 14 | 0 | 0 |

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Am Berkelbogen"**

**TOP 6**

**-Bericht über die Bürgeranhörung  
-Beratung und Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange  
-Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 242/2004**

In der ausführlichen Diskussion ist Frau Gerdemann für die CDU-Fraktion der Auffassung, die Warengruppen Tiernahrung und Zooartikel als Hauptsortiment auszuschließen, um die in der Innenstadt bzw. am Innenstadtrandbereich ansässigen Betriebe zu schützen. Dieser Auffassung können sich Frau Ahrendt-Prinz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und auch die Vertreterin der FDP-Fraktion nicht anschließen. Nach weiterer Diskussion lässt Herr Frieling über die Beschlussvorschläge 1 bis 5 abstimmen. Anschließend lässt er über den Vorschlag auf Zulassung eines Fachmarktes für Tiernahrung und Zooartikel abstimmen.

**Beschluss (1):**

Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 30/6/2004 wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss (2):**

Es wird beschlossen die Anregungen der Telekom hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen zu berücksichtigen.

**Beschluss (3):**

Es wird beschlossen die Anregungen vom Kreis Coesfeld zu berücksichtigen.

**Beschluss (4):**

Es wird beschlossen die Anregungen vom Staatlichen Umweltamt zu berücksichtigen.

**Beschluss (5):**

Es wird beschlossen die Anregungen der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschluss (6):**

Es wird beschlossen, den Einzelhandel mit Tiernahrung und Zooartikeln zuzulassen.

**Beschluss (7)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 „Am Berkelbogen“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 1                | 14        | 0           | 0                   |
| Beschluss 2                | 14        | 0           | 0                   |

|             |    |    |   |
|-------------|----|----|---|
| Beschluss 3 | 14 | 0  | 0 |
| Beschluss 4 | 14 | 0  | 0 |
| Beschluss 5 | 14 | 0  | 0 |
| Beschluss 6 | 2  | 12 | 0 |
| Beschluss 7 | 14 | 0  | 0 |

Damit sind die Sortimentsgruppen Tiernahrung und Zooartikel als Hauptsortiment nicht zulässig; die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind entsprechend zu ändern.

**TOP 7** Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 "Am Berkelbogen" zwischen der Borkener Straße, der B 474, der vorhandenen Wohnbebauung der Straße Am Berkelbogen und der Berkel  
Vorlage: 247/2004

**Beschluss:**

Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Am Berkelbogen“ wird in der der Einladung beigefügten Fassung beschlossen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
|                     | 14 | 0    | 0            |

**TOP 8** 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bühlbach" / Altenpflegeheim "Lindenhof"  
-Änderungsbeschluss  
-Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) und der Behörden (Träger öffentlicher Belange)  
Vorlage: 251/2004

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss (1):**

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ / Altenpflegeheim „Lindenhof“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch die Bahnhofsallee, durch den Fuß- und Radweg von der Bahnhofsallee zur Lindenstraße, durch die Lindenstraße und durch die Grundstücke Bahnhofsallee 16 + 16a umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

**Beschluss (2):**

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit und die Behörden

gemäß den §§ 3 und 4 BauGB zu beteiligen.

**Beschluss (3):**

Die Beschlüsse (1)+(2) werden vorbehaltlich der Vorlage einer Finanzierungszusage durch den Investor getroffen.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 1                | 10        | 4           | 0                   |
| Beschluss 2                | 10        | 4           | 0                   |
| Beschluss 3                | 10        | 4           | 0                   |

**TOP 9**

**2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Coesfelder Weberei" -Teil A- / "Pflege - Wohnen am Park"**

**Änderungsbeschluss  
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Vorlage: 252/2004**

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss (1):**

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Coesfelder Weberei -Teilbereich A –“, durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch das Grundstück „Dülmener Str. 21“, durch die Grünfläche an der „Karlstraße“, durch die Straße „Zur Alten Weberei“, durch die „Grimpingstraße“ und durch die „Dülmener Straße“ umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

**Beschluss (2):**

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB zu beteiligen.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 1                | 14        | 0           | 0                   |
| Beschluss 2                | 14        | 0           | 0                   |

**TOP 10**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Up de Riege" /  
Prioritätenliste 2005  
Vorlage: 269/2004**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Up de Riege“ in die Prioritätenliste 2005 (Priorität 1) aufzunehmen. Die Kosten der Änderung des

Bebauungsplanes sind dem Investor durch einen städtebaulichen Vertrag aufzuerlegen.

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | 14        | 0           | 0                   |

**TOP 11**                    **Rahmenplanverfahren Bahnhofsquartier**  
**Vorlage: 255/2004**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| zur Kenntnis genommen.     |           |             |                     |

**TOP 12**                    **Studentenwettbewerb Rastplatz Innenstadt**  
**Vorlage: 275/2004**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| zur Kenntnis genommen.     |           |             |                     |

**TOP 12.1**                    **Investorenwettbewerb Freibad mit vorgeschaltetem**  
**Bewerbungsverfahren**  
**Vorlage: 279/2004**

**Beschluss:**

Folgende Besetzung des Preisgerichtes wird beschlossen:

**1. Preisgericht:**

Prof. Christa Reichert, Aachen  
Prof. Franz Pesch, Herdecke  
Holger Haag, Heidelberg  
Thomas Backes, Coesfeld  
Norbert Frieling, CDU-Fraktion der Stadt Coesfeld  
Thomas Stallmeyer, SPD-Fraktion der Stadt Coesfeld  
Charlotte Ahrendt-Prinz, Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Coesfeld  
Sybille Schall, FDP-Fraktion der Stadt Coesfeld

**2. Stellv. Preisgericht:**

Regina Leipertz, Köln  
Uwe Manteuffel, Stadt Coesfeld  
Hannelore Leimkühler-Bauland, CDU-Fraktion der Stadt Coesfeld  
Ursula Grützner, SPD-Fraktion der Stadt Coesfeld  
Irmgard Potthoff, Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Coesfeld  
Dieter Edeler, FDP-Fraktion der Stadt Coesfeld

**3. Auswahlgremium:**

Heinz Öhmann, Bürgermeister der Stadt Coesfeld

Michael Maas, Münster  
Klaus Schneider, Politik der Stadt Coesfeld

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfer zu benennen  
(beschlossene Auslobung Ziffer 7).

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | 13        | 0           | 0                   |

**TOP 13           Anfragen**

Herr Sühling fragt nach, wer für den Samenflug von Wildkräutern von den Ausgleichsflächen für Windkraftanlagen zuständig sei.

Die Verwaltung wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Norbert Frieling  
Vorsitzender

Eike Schwering  
Schriftführerin