

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt,  
Planen und Bauen am 16.02.2005, 16:00 Uhr, Großer Sitzungssaal  
Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld**

**Anwesenheitsverzeichnis**

<b>Vorsitz</b>		<b>abwesend bei Punkt</b>
Herr Norbert Frieling	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		<b>abwesend bei Punkt</b>
Herr Hans-Theo Büker	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Christian Freckmann	CDU	
Frau Ursula Grützner	SPD	
Herr Erwin Güldenhöven	CDU	
Herr Heinz Kramer	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Ralf Nielsen	SPD	Vertretung für Herrn Thomas Stallmeyer
Herr Michael Quiel	CDU	
Herr Klaus Schneider	CDU	
Herr Georg Veit	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Diedrich vor der Brüggen	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Augustinus Weiling	Pro Coesfeld e.V.	Vertretung für Herrn Hermann-Josef Peters
<b>beratende Mitglieder</b>		<b>abwesend bei Punkt</b>
Frau Charlotte Ahrendt-Prinz	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	
Herr Dietmar Senger	FDP	
<b>Verwaltung</b>		<b>abwesend bei Punkt</b>
Herr Thomas Backes		
Herr Uwe Dickmanns		
Herr Uwe Manteuffel		
Frau Eike Schwering		
Herr Josef Strotmann		

**Schriftführung:** Eike Schwering

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

Die Sitzung endet um 17:25 Uhr.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet der Ausschussvorsitzende den stellvertretenden sachkundigen Bürger Augustinus Weiling zur gesetzesmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Aufnahme der Verhandlungen über den Verkauf des Freibadgeländes mit dem ersten Preisträger des Investorenwettbewerbes "WohnPark"  
Vorlage: 484/2005
3. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Wohnpark Coesfelder Berg"  
-Änderungsbeschluss  
-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 503/2005
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnpark Coesfelder Berg"  
-Aufstellungsbeschluss  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Vorlage: 504/2005
5. Studentenwettbewerb Rastplatz Innenstadt: Umsetzung der Gestaltungskonzepte  
Vorlage: 487/2005
6. Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Coesfeld  
Vorlage: 495/2005
7. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld  
-Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 492/2005
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Großer Esch"  
-Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 491/2005
9. Ausbau des Stichweges "Magdalenenstraße" in Lette: Entwurfsplanung  
Vorlage: 489/2005
10. Antrag der Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. betreffend den Einbau von Straßenschwellen vor dem Kindergarten in der Lindenstraße bzw. alternative Lösungen  
Vorlage: 499/2005
11. Anfragen

**Nicht öffentliche Sitzung**

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Anfragen

**Erledigung der Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

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

Herr Manteuffel teilt mit, dass die für die heutige Sitzung zugesicherte Bestandsermittlung zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Berkel erst zur nächsten Sitzung vorgelegt werden könne. Der zuständige Sachbearbeiter sei längerfristig erkrankt.

Herr Dickmanns berichtet, dass die Untersuchungen in den Pavillons der Kardinal-von-Galen-Schule Lette zwischenzeitlich abgeschlossen wurden. Sämtliche Untersuchungsergebnisse sind negativ.

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**TOP 2                    Aufnahme der Verhandlungen über den Verkauf des Freibadgeländes mit dem ersten Preisträger des Investorenwettbewerbes "WohnPark" Vorlage: 484/2005**

Herr Recker stellt dem Ausschuss das Bebauungskonzept vor. Weiterhin teilt Herr Koch mit, dass voraussichtlich in der kommenden Woche eine Entscheidung über den Träger des Altenpflegeheims getroffen werde; es lägen zwei konkrete Bewerbungen vor.

**Beschluss (1):**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem ersten Preisträger des Investorenwettbewerbes "WohnPark" Verhandlungen über das weitere Vorgehen und den Verkauf des Freibadgeländes auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrages aufzunehmen.

**Beschluss (2):**

Die vom Preisgericht des Investorenwettbewerbes formulierten Empfehlungen sollen in den weiteren Verhandlungen mit dem Preisträger berücksichtigt werden.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	07	05	00
Beschluss 2	07	05	00

**TOP 3                    56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Wohnpark Coesfelder Berg"**

**-Änderungsbeschluss  
-Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 503/2005**

**Beschluss 1:**

Es wird beschlossen, die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den Bereich „Wohnpark Coesfelder Berg“ durchzuführen.

Von der Änderung ist im Wesentlichen das heutige Freibadgrundstück betroffen.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Fußweg zwischen dem heutigen Freibadgrundstück und der vorhandenen Wohnbebauung der Straßen „Lange Stiege“, „Drachters Weg“, „Wahrkamp“, im Osten durch die Straße „Wahrkamp“, im Süden durch die Straße „Am Honigbach“ und im Westen durch die „Friedrich-Ebert-Straße“ umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Einladung beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

**Beschluss 2:**

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	07	05	00
Beschluss 2	07	05	00

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnpark Coesfelder Berg"**

**TOP 4**

**-Aufstellungsbeschluss  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Vorlage: 504/2005**

**Beschluss 1:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“ aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das heutige Freibadgrundstück.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Fußweg zwischen dem heutigen Freibadgrundstück und der vorhandenen Wohnbebauung der Straßen „Lange Stiege“, „Drachters Weg“, „Wahrkamp“, im Osten durch die Straße „Wahrkamp“, im Süden durch die Straße „Am Honigbach“ und im Westen durch die „Friedrich-Ebert-Straße“ umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Einladung beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

**Beschluss 2:**

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB

frühzeitig zu beteiligen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	07	05	00
Beschluss 2	07	05	00

**TOP 5**                    **Studentenwettbewerb Rastplatz Innenstadt: Umsetzung der Gestaltungskonzepte**  
**Vorlage: 487/2005**

Herr Manteuffel teilt mit, dass sich in der gestrigen Arbeitskreissitzung Handel und Gastronomie gegen den Beschlussentwurf - vorbehaltlich der heutigen Entscheidung im Ausschuss - kein Widerspruch ergeben habe.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Stadtmarketing-Verein Coesfeld & Partner auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses nach Möglichkeiten zur Umsetzung der durch die Studenten erarbeiteten Gestaltungskonzepte zu suchen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	00	00

**TOP 6**                    **Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Coesfeld**  
**Vorlage: 495/2005**

Ergänzend zur Sitzungsvorlage teilt Herr Manteuffel mit, dass der erste Workshop am 08.03.2005 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden soll. Auf Vorschlag von Herrn Frieling benennen die Fraktionen folgende Teilnehmer:

CDU-Fraktion	Herr Güldenhöven	Vertreter	Herr Schneider
SPD-Fraktion	Herr Stallmeyer	Vertreter	Frau Grützner
FDP-Fraktion	Frau Schall	Vertreter	Herr Senger
Bündnis 90/Die Grünen	Herr Prinz	Vertreter	nicht benannt
Pro Coesfeld	Herr Peters	Vertreter	Herr Kirstein

Herr Veit bittet die Verwaltung, die bisher erarbeiteten Unterlagen als Arbeitshilfe zur Verfügung zu stellen.

**52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**  
**TOP 7**                    **-Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: 492/2005**

**Beschluss:**

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Entwurfs des

Erläuterungsberichtes wird beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	10	02	00

**TOP 8** **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Großer Esch"**  
**-Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: 491/2005**

**Beschluss (1):**

Es wird beschlossen, die öffentliche Grünfläche im Norden des Bebauungsplanes als Spielfläche auszuweisen.

**Beschluss (2):**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Großer Esch“ 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	12	00	00
Beschluss 2	10	02	00

**TOP 9** **Ausbau des Stichweges "Magdalenenstraße" in Lette:**  
**Entwurfsplanung**  
**Vorlage: 489/2005**

**Beschluss:**

Die vorgestellten Planunterlagen werden mit den unmittelbar betroffenen Anliegern abgestimmt und anschließend dem Ausschuss zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorgelegt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	00	00

**TOP 10** **Antrag der Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V.**  
**betreffend den Einbau von Straßenschwellen vor dem Kindergarten in**  
**der Lindenstraße bzw. alternative Lösungen**  
**Vorlage: 499/2005**

Herr Manteuffel erläutert noch einmal die für die beantragten Maßnahmen anfallenden Kosten.

Das Angebot zum Einbau der Schwellen durch die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. bzw. durch Eltern ist aus haftungsrechtlichen Gründen nicht möglich. In der Diskussion schlägt Herr Büker vor, zum Schutz der Kinder zumindest für den Kreuzungsbereich Peilsweg/Lindenstraße eine Rechts-vor-links-Regelung anzuordnen und die Ampelschaltung zu ändern. Hierzu teilt Herr Manteuffel mit, dass nach ersten Gesprächen mit der Polizei von dort Bedenken gegen eine punktuelle Rechts-vor-links-Anordnung bestehen. Die Anordnung und Umsetzung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone sei zurzeit im unteren Bereich der Prioritätenliste angesiedelt.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, vor dem Kindergarten in der Lindenstraße in Lette Straßenschwellen einzubauen, ersatzweise eine Querungshilfe im Mündungsbereich Peilsweg oder Umstellung der Ampelanlage an der Einmündung Lindenstraße-Durchgangsstraße auf Anforderung.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	00	07	05

**TOP 11           Anfragen**

Unter Hinweis auf die Beratung in der letzten Sitzung fragt Frau Grützner nach dem Stand zur Ausweisung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone für das Gebiet Haugen Kamp/Steveder Weg.

Herr Manteuffel verweist hierzu auf die nächste Sitzung.

Herr Veit erkundigt sich nach dem augenblicklichen Sachstand zum geplanten Kombibad. Herr Manteuffel berichtet, dass bislang keine abschließende Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vorliege. Es sei ein Gespräch mit den Beteiligten vorgesehen.

Mit Hinweis auf den tödlichen Verkehrsunfall auf der L 577 in Gaupel fragt Herr Büker, ob es eine Unfallhäufigkeitsstatistik für diesen Bereich gebe.

Herr Manteuffel sichert zu, von der Kreispolizeibehörde entsprechende Daten zu beschaffen.

Auf Anforderung von Herrn Veit sagt Herr Dickmanns zu, die Protokolle über die Messungen in den Pavillons der Kardinal-von-Galen-Schule Lette zur Verfügung zu stellen.

Herr Veit fragt nach, warum der Bericht der Unternehmensberatung zur Stadthalle nicht der Einladung zur Hauptausschusssitzung beigefügt war. Er verweist hierzu auf seine Anfrage aus der letzten Sitzung.

Herr Backes teilt mit, dass in der letzten Sitzung lediglich auf die anstehende Beratung im Hauptausschuss hingewiesen wurde.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Veit um eine Aufstellung über die in der Stadthalle erzielten Saalmieten.

Herr Dickmanns teilt mit, dass eine derartige Aufstellung nicht vorliege, da die Vertragsgestaltung der Pächter-GbR oblag. Für die Zeit nach dem 01.04.2005 liegt die Verantwortung für die Verträge beim ZGM.

Norbert Frieling  
Vorsitzender

Eike Schwering  
Schriftführerin