

**Niederschrift über die 32. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen  
und Bauen des Rates  
der Stadt Coesfeld am 11.12.2002, 16:05 Uhr,  
Kleiner Sitzungssaal, Verwaltungsgebäude,  
Berhard-von-Galen-Straße 10**

**Anwesenheitsverzeichnis:**

<b>Vorsitzender</b>	<b>anwesend</b>	<b>abwesend</b>	<b>abwesend bei Punkt</b>
Frieling, Norbert	X		1, 2 und 3 tlw. ö. S.

<b>Stimmberechtigte Mitglieder</b>	<b>anwesend</b>	<b>abwesend</b>	<b>abwesend bei Punkt</b>
Borgert, Elisabeth	X		
Freckmann, Christian	X		
Güldenhöven, Erwin	X		
Klöpper, Hendrik	X		
Leimkühler-Bauland, Hannelore	X		
Quiel, Michael	X		
Senger, Dietmar	X		
Sühling, Heinrich	X		
Grützner, Ursula	X		
Kleer, Detlef	X		
Schoneck, Jürgen	X		
Stallmeyer, Thomas	X		
Skornitzke, Wolfgang	X		

<b>Beratende Mitglieder</b>	<b>anwesend</b>	<b>abwesend</b>	<b>abwesend bei Punkt</b>
Edeler, Dieter	X		1 ö. S.

<b>Von der Verwaltung</b>	<b>anwesend</b>	<b>abwesend</b>	<b>abwesend bei Punkt</b>
Herr Backes	X		
Herr Peschkes	X		
Herr Dickmanns	X		

Frau Schwering als Schriftführerin.

Herr stellv. Vorsitzender Güldenhöven eröffnet um 16:05 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 17:40 Uhr.

### A) Öffentliche Sitzung

1.	<b>Bestellung des Schriftführers</b>  Vorlage 355/2002
2.	<b>Bericht der Verwaltung</b>  Vorlage 356/2002
3.	<b>Haushalt 2003</b>  Vorlage 371/2002
4.	<b>Kinderspielplätze Bestandserfassung/Kostenanalyse</b>  Vorlage 370/2002
5.	<b>3. Änderung des Landschaftsplanes "Coesfelder Heide-Flamschen"</b> Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.11. bis 19.12.2002  Vorlage 320/2002
6.	<b>Ausbau der Straßen Maria-Lenfers-Weg, Elisabeth-Kühling-Weg und Adelgonda-Wolbring-Weg im fünften Bauabschnitt des Baugebietes Nord-West sowie der Eleonore-Pollmeyer-Straße</b>  Vorlage 306/2002

### B) Nichtöffentliche Sitzung

1.	<b>Bericht der Verwaltung</b>  Vorlage 357/2002

Erledigung der Tagesordnung:

## A) Öffentliche Sitzung

### Punkt 1 der Tagesordnung

### Bestellung des Schriftführers

Vorl. 355/2002

UPB

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen bestellt Frau Schwering als Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis einstimmig beschlossen

### Punkt 2 der Tagesordnung

### Bericht der Verwaltung

Vorl. 356/2002

UPB

Herr Backes gibt zum Thema "Neubau Kino" folgenden Sachstandsbericht:

"Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
meine Damen und Herren,

Sie erwarten von mir einen Sachstandsbericht zum Thema „Neubau Kino“ an der Dülmener Straße. In der gegebenen Kürze will ich Ihnen das Wesentliche zum jetzigen Verfahrensstand mitteilen.

Der jetzige Stand des Verfahrens gibt keinen Anlass zum Jubeln. Es gibt nach wie vor Einigungsprobleme zwischen dem Eigentümer und dem Käufer. Da dies kein Bereich ist, auf den die Stadt Coesfeld Einfluss nehmen kann, ist mir eine Einschätzung zur Realisierung des Kinos zurzeit nicht möglich.

Strittiger Punkt zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Käufer ist nach wie vor die Altlastenfrage. Daneben ist noch die Übernahme von Baulasten im Detail zu regeln.

Zur Altlastenfrage gibt es im Kaufvertrag zwischen den Beteiligten vom 23.08.2001 eine klare Regelung. Eine Gefährdungsabschätzung liegt seit dem 18.01.2002 vor.

Vom Gutachter ist Anfang Juli ein erster Entwurf für ein Sanierungskonzept vorgelegt worden. Es war mit dem Kreis Coesfeld als Bodenschutzbehörde abgestimmt. Dieses Konzept hätte zu Kosten von mindestens 263.500 € für die Beseitigung von Altlasten geführt.

Zur Reduzierung der sehr hohen Aufwendungen sind verschiedene Gespräche mit dem Kreis Coesfeld als Untere Bodenschutzbehörde und der Bezirksregierung Münster als für die Kampfmittelräumung zuständige Behörde geführt worden. In sehr konstruktiven Gesprächen mit diesen Behörden ist es der Stadt gelungen, am 16.07.2002 bzw. am 30.07.2002 eine Einigung über ein abweichendes Sanierungskonzept zu erzielen. Die Behörden haben dieses Konzept mit erarbeitet und diesem Konzept inhaltlich zugestimmt. Dieses Konzept würde zu Kosten von etwa 71.500 € führen. Es setzt allerdings voraus, dass in einem höheren Umfang Bodenmaterialien mit Belastungen auf dem Grundstück des Käufers verbleiben und gesichert eingebaut werden.

Dieses Konzept setzt ergänzende Vereinbarungen im privat-rechtlichen Vertragsverhältnis zwischen Eigentümer und Käufer voraus. Die Verwaltung hat die Grundlagen für eine neue

Vereinbarung erarbeitet in mehreren Gesprächen und zwischen den Beteiligten vermittelt. Am 29.10.2002 wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit Eigentümer und Käufer Einvernehmen über die privat-rechtlichen Regelungen sowohl zur Altlastenfrage als auch bzgl. der Baulasten erzielt. Der Eigentümer hat es in diesem Gespräch übernommen, durch seinen Rechtsbeistand Formulierungen für die Vertragsergänzung auszuarbeiten.

Am 09.12.2002 ist dem Käufer und der Stadt nunmehr ein Schreiben des Rechtsbeistandes des Eigentümers zugegangen, das wesentliche Punkte anders darstellt als mündlich vereinbart und darüber hinausgehende Forderungen enthält. Der Käufer wird dies nach Kenntnisstand der Stadt nicht akzeptieren. Er macht die weitere Bearbeitung der Planung (Bauantrag) davon abhängig, dass die o. a. Fragen zufriedenstellend geklärt sind.

Ich betone, dass es sich hier nicht um Fragen handelt, welche die Stadt Coesfeld oder den Kreis Coesfeld als Bodenschutzbehörde unmittelbar und im öffentlich-rechtlichen Bereich betreffen. Insofern hat die Stadt keinen Einfluss auf das Zustandekommen der privat-rechtlichen Absprachen. Wir werden selbstverständlich noch einmal einen Versuch zur Vermittlung zwischen den Parteien machen. Ob dies Erfolg haben wird, ist nicht einzuschätzen. Das Interesse von Käufer und Stadt, an diesem Standort ein Kino zu errichten, ist nach wie vor gegeben."

Herr Dickmanns stellt dem Ausschuss den Abfuhrkalender 2003 vor, der den Haushalten noch vor Weihnachten zugestellt werden wird. Dem Abfuhrkalender werde ein Faltblatt mit Informationen zum Wertstoffhof, der ab dem 03.01.2003 seinen Betrieb aufnehme, beigelegt. Bekanntlich werde der Wertstoffhof gemeinsam mit der Stadt Billerbeck und der Gemeinde Rosendahl betrieben. Über die Kooperation werden zurzeit die notwendigen Verträge geschlossen und mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern über die notwendige Beschilderung gesprochen. Bisher im Rahmen der Sperrgutabfuhr auf Anforderung abgeholte Wertstoffe wie Elektroschrott, Kühlgeräte, Möbelholz, Sperrmüll, Teppiche usw. können in haushaltsüblichen Mengen kostenlos am Wertstoffhof abgegeben werden.

Weiterhin teilt Herr Dickmanns mit, dass die Durchführung der Straßenreinigung europaweit ausgeschrieben wurde. Diese Ausschreibung erfolgte – entgegen der Ausschreibung der Müllbeseitigung – durch die Stadt Coesfeld allein. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 12 Firmen angefordert. Zur Submission am 07.11.2002 wurden jedoch nur 2 Angebote, davon eins von den Firmen ALBA (für die Reinigungsarbeiten) und Rethmann (für die Verwertung) als Arbeitsgemeinschaft, vorgelegt. Das Ergebnis liege knapp über den bisherigen Kosten, allerdings seien auch Mehrleistungen enthalten. Die Laufzeit beginne am 01.04.2003 und ende am 31.12.2007. Weitere Einzelheiten werden in der nichtöffentlichen Sitzung bekannt gegeben.

Herr Peschkes berichtet, dass der Kreis Coesfeld für die Maßnahmen zur Umgestaltung der Borkener Straße und die Arbeiten zur Markierung von Fahrradstreifen an Kreisstraßen einen gemeinsamen Förderantrag gestellt habe. Nach dem Zuwendungsbescheid könne der 1. Bauabschnitt der Borkener Straße (von der Bahn bis zum Wester Esch) ab 2003 und der 2. Bauabschnitt (vom Wester Esch bis zum Ende der Ortsdurchfahrt) mit den Markierungsarbeiten ab ca. April 2004 ausgeführt werden. Die Gesamtmaßnahme könne somit erst 2005 abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis zur Kenntnis genommen

### **1. Anträge der CDU-Fraktion**

Herr Freckmann erläutert die Anträge der CDU-Fraktion. In der Diskussion ist Herr Kleer der Auffassung, dass die vorgeschlagenen Grundstücksverkäufe im Hauptausschuss zu entscheiden bzw. auch als Geschäft der laufenden Verwaltung angesehen werden könnten. Herr Backes entgegnet hierzu, dass nach der Vorstellung der Untersuchung der ehemaligen Webereihäuser an der Laurentiusstraße durch den Architekten Müller seitens der Politik keine weitere Rückmeldung erfolgt sei. Herr Stallmeyer weist darauf hin, dass seinerzeit Tenor gewesen sei, die ehemaligen Webereihäuser zu veräußern. Aus diesem Grunde sei seitens der SPD-Fraktion keine weitere Reaktion erfolgt. Nach weiterer Diskussion fasst der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen folgenden

### **Beschluss (1):**

1. Die städtischen Grundstücke an der Laurentiusstraße 39 bis 53 (ehemalige Webereihäuser) werden einer Veräußerung zugeführt. Für die sanierten Häuser Nr. 39 und 41 ist durch die Verwaltung zunächst zu prüfen, ob eine Veräußerung wegen gewährter Landesmittel
  - a) möglich
  - b) wirtschaftlichist.
2. Sollte eine Aufgabe der Nutzung der Häuser 39 und 41 möglich sein, soll die Gesamtfläche veräußert werden (Neubebauung nach Variante 5 Architekt Müller), ansonsten die verbleibende Restfläche (Bebauung nach Variante 2 Architekt Müller).
3. Im Sinne des vorgelegten Konzeptes soll eine Neubebauung der veräußerten Fläche erfolgen.
4. Dabei sollen folgende planerischen Vorgaben bei der Ausschreibung Berücksichtigung finden:
  - Bebauung mit Doppelhäusern.
  - Im Wesentlichen die vorhandene traufenständige Bebauung.
  - Festlegung von Traufen- und Firsthöhen.
  - Die Bebauung ist so zu wählen, dass sich die Gestaltung an der umliegenden Bebauung ausrichtet.
5. Über die genaue Ausbildung der Bebauung der Grundstücke Nr. 51 und 53 sollte gesondert entschieden werden, damit die besondere Grundstückssituation und die Marktlage berücksichtigt werden können.
6. Wie bei der Ausschreibung "Pulverturm" soll zunächst ein städtebauliches Konzept vorgelegt werden. Die Veräußerung soll unter Berücksichtigung der städtebaulich in Frage kommender Angebote gegen Höchstgebot erfolgen.

Ergebnis Beschlussvorschlag (1): einstimmig beschlossen

### **Beschluss (2):**

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen eine Übersicht der städtischen Grundstücke vorzulegen, die durch Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB) einer Wohnbebauung zugeführt werden können.

Ergebnis Beschlussvorschlag (2): einstimmig beschlossen

Im Anschluss an die Beratung der Anträge der CDU-Fraktion übergibt Herr Güldenhöven den Vorsitz an Herrn Frieling.

## 2. Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### ***HHSt. 6100.655.1000.2 Gernalverkehrsplan***

Herr Skornitzke erläutert den Antrag. In der Diskussion ist Herr Stallmeyer der Auffassung, dass eine Verschiebung der Maßnahme einer Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung gleichkäme. Herr Güldenhöven weist darauf hin dass die Erstellung des Generalverkehrsplanes zur Förderung der Innenstadt unbedingt notwendig sei. Auch seitens der Verwaltung wird die dringende Notwendigkeit insbesondere im Zusammenhang mit den Planungen für das Kino, die Sanierungsmaßnahme Bahnhof/Bahnhofsumfeld und die Überplanung des Postgeländes unterstrichen.

### **Beschluss (3):**

Die Maßnahme "Generalverkehrsplan" wird verschoben.

Ergebnis Beschlussvorschlag (3): 01 Ja-Stimmen  
13 Nein-Stimmen  
00 Enthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### ***HHSt. 5800.679.0800.0 Leistungen Baubetriebshof***

Herr Dickmanns beantwortet die Anfrage. Es handele sich um die Zuordnung der Personalkosten. Der Ansatz orientiere sich zum Einen an den Ergebnissen der letzten Jahre und beinhalte zum Anderen auch die notwendigen Personalaufwendungen für die beabsichtigte Umgestaltung des ULF-Parkes im Jahre 2003.

### ***HHSt. 6300.950.0100.4 Umgestaltung vorh. Baumstandorte an Straßen***

Herr Skornitzke reduziert den beantragten Ansatz auf 10.000 € und ergänzt, dass der Betrag für Sofortmaßnahmen gedacht sei.

### **Beschluss (4):**

Der Ansatz zur Umgestaltung vorhandener Baumstandorte an Straßen wird auf 10.000 € festgesetzt.

Ergebnis Beschlussvorschlag (4): 01 Ja-Stimmen  
11 Nein-Stimmen  
02 Enthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### ***HHSt. 6300.950.2130.4 –Rulandweg Baukosten –***

In der Diskussion ist Herr Freckmann für die CDU-Fraktion der Auffassung, dass der Ausbau im Rahmen der zurzeit durchgeführten Baumaßnahme an der Promenade einfach und schnell durchgeführt werden könne. Darüber hinaus könnten die Baukosten umgelegt werden. Herr Stallmeyer ist dagegen der Auffassung, dass der Eigenanteil der Stadt zu hoch sei. Herr Dickmanns erläutert, das 90 % der beitragsfähigen Kosten auf die Anlieger umgelegt werden können. Der Ausbau sei im Rahmen der Bürgeranhörung zum Ausbau der Promenade von den seinerzeit anwesenden Anliegern gewünscht worden.

Allerdings müsse die Stadt den größten Anteil selbst tragen (Grundstück Heriburg-Gymnasium). Die Einnahmen beliefen sich auf rd. 20.000 €.

### **Beschluss (5):**

Die Straßenbaumaßnahme "Rulandweg" ist zurückzustellen.

Ergebnis Beschlussvorschlag (5): 01 Ja-Stimmen  
13 Nein-Stimmen  
00 Enthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **HHSt. 8400.940.1010.7 – Stadthalle –**

In der Diskussion weist Herr Güldenhöven darauf hin, dass Vereine und Verbände auf die Stadthalle als Veranstaltungsort angewiesen seien. Es müsse ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Auch Herr Stallmeyer ist der Auffassung, dass ein kurzfristiger Verkauf der falsche Weg sei.

### **Beschluss (6):**

Die Stadthalle Coesfeld ist kurzfristig einer Veräußerung zuzuführen.

Ergebnis Beschlussvorschlag (6): 00 Ja-Stimmen  
13 Nein-Stimmen  
01 Enthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Punkt 4 der Tagesordnung**  
**Vorl. 370/2002**  
UPB

**Kinderspielplätze**  
**Bestandserfassung/Kostenanalyse**

Ergänzend erläutert Herr Dickmanns die der Vorlage beiliegenden Übersichtspläne und ergänzt, dass jährlich 3.700 € nur für die Kontrolle der Kinderspielplätze aufgewendet werden müssen. Herr Peschkes gibt einen Überblick über die Vorgaben des Planungsrechtes und erläutert die verschiedenen Kategorien der Bestandserfassung.

#### Spielbereiche A

haben eine zentrale Funktion für einen Ort bzw. einen Ortsteil und dienen allen Altersstufen.

#### Spielbereiche B

sind vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt.

#### Spielbereiche C

sollen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder in der Nähe der Wohnungen zur Verfügung stehen.

In der Diskussion hält Frau Grützner die Erarbeitung einer Konzeption für sinnvoll. Sie regt an, unbedingt Mitarbeiter des Jugendamtes zu beteiligen. Dies wird von Herrn Backes mit

dem Hinweis, dass eine Beteiligung bereits bei der Erstellung der Sitzungsvorlage erfolgte, zugesichert.

### **Beschluss (1):**

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

### **Beschluss (2):**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Konzeption zur zukünftigen Bedeutung der einzelnen Spielplätze zu erarbeiten und Realisierungsvorschläge zur zukünftigen Nutzung und den daraus resultierenden Investitionen vorzubereiten.

Ergebnis Beschlussvorschlag (1): einstimmig beschlossen

Ergebnis Beschlussvorschlag (2): einstimmig beschlossen

#### **Punkt 5 der Tagesordnung** **Vorl. 320/2002** UPB

#### **3. Änderung des Landschaftsplanes "Coesfelder Heide-Flamschen"**

**Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.11. bis 19.12.2002**

Herr Sühling regt an, die Ziffer 5.3.16 "Anlage einer Liegewiese am südlichen Rand des Hünsberges" zu streichen. Eine Liegewiese sei dort nicht erforderlich. Gleiches gelte für Ziffer 2.4.50 "Ehemalige Bundesbahnstrecke Coesfeld – Gescher zwischen Coesfeld-Klye und Coesfeld-Flamschen", da nach Aussagen der Verwaltung dort die Anlegung eines Reitweges vorgesehen sei.

Herr Peschkes teilt mit, dass die Anlegung des Reitweges auf der ehemaligen Bahntrasse zurzeit noch geklärt werde. Sofern der Kreis zustimme, müsse auch die nachträgliche Anlegung möglich sein. Zu Ziffer 5.3.16 wird geprüft, welcher Bereich mit der Bezeichnung "Liegewiese" gemeint ist.

### **Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, den wesentlichen Änderungen

1. Umsetzung der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) in den Landschaftsplan
2. Anpassungen an das aktuelle Baurecht (z. B. in Natur- und Landschaftsschutzgebieten)
3. Redaktionelle Änderungen im Textteil

zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis einstimmig beschlossen



**Punkt 6 der Tagesordnung**  
**Vorl. 306/2002**  
UPB

**Ausbau der Straßen Maria-Lenfers-Weg, Elisabeth-Kühling-Weg und Adelgonda-Wolbring-Weg im fünften Bauabschnitt des Baugebietes Nord-West sowie der Eleonore-Pollmeyer-Straße**

**Beschluss:**

Der Ausbau der oben genannten Straßen wird auf der Grundlage der Festlegungen im Erschließungsvertrag entsprechend der in der Sitzung vorgestellten Pläne durchgeführt. Die Pläne über den Ausbau der Straßen Maria-Lenfers-Weg, Elisabeth-Kühling-Weg und Adelgonda-Wolbring-Weg werden Bestandteil der Kaufverträge mit den zukünftigen Grundstückseigentümern im fünften Bauabschnitt.

Abstimmungsergebnis einstimmig beschlossen

**Anfragen**

Herr Sühling ist der Auffassung, dass mit der Bezeichnung "kostenlose Anlieferung" dem Bürger suggeriert werde, dass der Wertstoffhof nichts koste. Das Gegenteil sei der Fall, denn die beteiligten Gemeinden müssten für den Wertstoffhof mehr aufwenden.

Herr Dickmanns entgegnet, dass die Bezeichnung schon richtig sei, da der Bürger bei der Anlieferung nichts bezahlen müsse.

Herr Freckmann fragt, wie die Firma Rethmann sicherstelle, dass die Anlieferung von Wertstoffen nur von Bürgern aus den drei beteiligten Gemeinden vorgenommen werden könne.

Herr Dickmanns teilt mit, dass bei der Anlieferung der Personalausweis o. ä. vorgelegt werden müsse.

Herr Skornitzke erkundigt sich, ob die Mitarbeiter der Firma Rethmann bei der Sortierung behilflich seien.

Herr Dickmanns berichtet, dass 2 Mitarbeiter bei der Sortierung, jedoch nicht beim Abladen helfen werden. Sie würden auch zur Kontrolle eingesetzt, wenn z. B. private Abfälle mit geliehenen gewerblichen Fahrzeugen angeliefert werden.