

Niederschrift über die 14. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 22.03.2006, 16:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

abwesend bei Punkt

Vorsitz		
Herr Norbert Frieling	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Hans-Theo Büker	Pro Coesfeld e.V.	
Frau Ursula Grützner	SPD	
Herr Erwin Güldenhöven	CDU	
Herr Dr. Günter Kirstein	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Heinz Kramer	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Hermann-Josef Peters	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Michael Quiel	CDU	4. ö. S.
Herr Klaus Schneider	CDU	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Diedrich vor der Brüggen	Pro Coesfeld e.V.	
Frau Margret Woltering (16.00 bis 17.20 Uhr) - Vertretung für Christian Freckmann -	CDU	8. bis 11. ö. S., nö. S.
beratende Mitglieder		
Frau Charlotte Ahrendt-Prinz	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	
Herr Dietmar Senger	FDP	
Verwaltung		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Uwe Manteuffel	FBL 60	
Frau Eike Schwering	FB 60	

Schriftführung: Eike Schwering

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

Die Sitzung endet um 17:40 Uhr.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Gestaltungssatzung und Gestaltungsfibel - Satzungsbeschluss
Vorlage: 031/2006
3. Baulandbeschluss
Vorlage: 028/2006
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Citadelle"
- Änderungsbeschluss
- Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung
Vorlage: 040/2006
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Otterkamp II"
- Erwerb eines städtischen Grundstücks durch die Fa. EIWO und Durchführung der erforderlichen Bauleitplanung zur Umnutzung als gewerbliche Baufläche / Aufnahme in die Prioritätenliste
Vorlage: 034/2006
6. Bebauungskonzept für die Johannesschule in Lette
Vorlage: 038/2006
7. Umgestaltung der vorhandenen Außengastronomie der Gaststätte "Haselhoff"
Vorlage: 042/2006
8. Haltepunkt Schulzentrum: Förderantrag
Vorlage: 044/2006
9. Verknüpfung der Verkehrsmittel: Fahrradstation / B+R / P+R am Bahnhof
Vorlage: 045/2006
10. Tempo 30-Zone Loburger Straße: Bericht über die Ergebnisse der Bürgerversammlung
Vorlage: 043/2006
11. Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Baulandbeschluss - Standortfragen
Vorlage: 029/2006
3. Anfragen

Erledigung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung

Herr Dickmanns teilt mit, dass mit den Arbeiten zur Vergrößerung der Baumscheiben im Bereich Wester Esch zwischen Stadtbusch und Steveder Weg begonnen wurde. Die Maßnahme werde anschließend sukzessive weitergeführt.

Herr Manteuffel berichtet, dass die Umsetzung des geplanten Geh-/Radweges an der Rekener Straße bis zur Freilichtbühne vor den Sommerferien 2006 beginnen werde.

Aufgrund der Anfrage von Frau Ahrendt-Prinz aus der letzten Sitzung teilt Herr Manteuffel mit, dass der durch Bebauungsplan festgeschriebene Obstbaumbestand auf dem Grundstück Daruper Straße im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Niemergs Weide teilweise entfernt wurde. Es werde ein ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet.

Zur Umsetzung der Maßnahme „Rastplatz Innenstadt“ berichtet Herr Manteuffel über die Erfahrungen mit der in der Letter Straße aufgestellten Musterbank. Dieses Modell habe sich nicht bewährt. Inzwischen wurde ein neues Modell entwickelt, in das die positiven Erfahrungen der „Probekbank“ eingeflossen seien. Inwieweit die nicht unerheblichen Kosten durch Sponsoring getragen werden können, bleibe abzuwarten. Blumenkübel sollen aufgrund hoher Vandalismusschäden zunächst entfallen.

TOP 2 Gestaltungssatzung und Gestaltungsfibel - Satzungsbeschluss Vorlage: 031/2006

Herr Backes teilt mit, dass in der heutigen Sitzung eine abschließende Beratung und Beschlussfassung nicht erfolgen solle. Die Verwaltung habe die Zusage aus der letzten Sitzung, den Fraktionen den Satzungstext drei Wochen vor der heutigen Sitzung zur Verfügung zu stellen, versehentlich nicht eingehalten. Darüber hinaus habe man die gesamte Satzung rechtlich überprüfen lassen. Der Punkt Ordnungswidrigkeiten müsse überarbeitet werden.

In der Diskussion beantragt Herr Dr. Kirstein für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V., eine Entscheidung bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen, da noch Beratungsbedarf bestehe. Herr Stallmeyer ist der Auffassung, dass sich seit dem 1. Entwurf, der seit September 2005 vorliege, nichts geändert habe. Er schlägt als Kompromiss vor, über die Beschlussvorschläge 3, 4 und 5 zu entscheiden und nur die Punkte 1 und 2 bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen. Herr Frieling weist darauf hin, dass die Beschlüsse 3, 4 und 5 ohne eine Entscheidung über die Satzung nicht gefasst werden können.

Nach weiterer Erörterung ist der Ausschuss der Auffassung, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung zu vertagen. Es besteht Einvernehmen, dass die Verwaltung die vorbereitenden Arbeiten zur Umsetzung der Beschlussvorschläge 3, 4 und 5 fortführen kann. In diesem Zusammenhang bittet Frau Grützner die Verwaltung, bei der Besetzung des Gestaltungsbeirates auch weibliche Personen zu berücksichtigen.

TOP 3

**Baulandbeschluss
Vorlage: 028/2006**

Nach Diskussion beschließt der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen:

Beschluss 1:

Die notwendigen Planungsschritte und Verhandlungen für die Bereitstellung von ca. 9,6 ha Bauland (bezogen auf die Jahre 2006 bis 2010) für die Kernstadt Coesfeld mit den Ortslagen Goxel und Brink sind unter Beachtung nachstehender Kriterien durchzuführen.

- Die Schließung von Baulücken, die Arrondierung des Siedlungsrandes, die Nutzung von Brachflächen oder untergenutzten Flächen und die Nachverdichtung insbesondere in zentrumsnahen Lagen haben Vorrang vor der Neuerschließung
- Möglichst organische Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Gute Anbindung an das Stadtzentrum oder bestehende Nebenzentren
- Ausnutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur (Straßen, Wege, Ver- und Entsorgung)
- Stärkung der vorhandenen und langfristig zu sichernden sonstigen Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Spielbereiche, Grundversorgung)

Beschluss 2:

Vorrangig sind in städtischem Eigentum befindliche Flächen zu entwickeln.

Beschluss 3:

Bei Flächen, die in privatem Eigentum stehen, wird die Stadt eine Entwicklung zu Wohnbauland nur dann vornehmen, wenn mit den Eigentümern verbindliche Regelungen zu den nachstehenden Belangen getroffen werden können.

- Entwicklung ohne finanzielle Belastung für die Stadt
- Erzielung eines angemessenen Infrastrukturbeitrages
- preisliche Gestaltung und zeitliche Bereitstellung des Baulandes in Abstimmung mit der Stadt

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	12	00	00
Beschluss 2	12	00	00
Beschluss 3	12	00	00

TOP 4

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Citadelle"
- Änderungsbeschluss
- Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung
Vorlage: 040/2006**

Beschluss 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Citadelle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt in der nordwestlichen Ecke des Bebauungsplanes

Nr. 32 „Citadelle“ und wird im Norden durch den Lärmschutzwall zum „Konrad-Adenauer-Ring“, im Westen durch das Gewerbegrundstück „Holtwicker Straße 44“ (Fa. Reifen Löb), im Süden durch die Straße „Brinker Ring“ und im Osten durch die Grundstücke „Brinker Ring“ Hs. Nr. 79, 79a, 79b umgrenzt.

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

Beschluss 2:

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 zu beteiligen.

Beschluss 3:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Citadelle“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1:	11	00	00
Beschluss 2:	11	00	00
Beschluss 3:	11	00	00

Herr Quiel hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 5 **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Otterkamp II"**
-Erwerb eines städtischen Grundstücks durch die Fa. EIWO und
Durchführung der erforderlichen Bauleitplanung zur Umnutzung als
gewerbliche Baufläche / Aufnahme in die Prioritätenliste
Vorlage: 034/2006

In der Diskussion erläutert Herr Manteuffel das Verfahren zur Ermittlung und Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in der Berkelaue. Die Ausschussmitglieder sprechen sich grundsätzlich für die Änderung des Bebauungsplanes aus. Voraussetzung sind ökologisch wertvolle und angemessene Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle.

Beschluss:

Es wird beschlossen die Änderung des Bebauungsplanes in die Prioritätenliste für das Jahr 2006 unter S. 10 aufzunehmen.

Verschiebungen ergeben sich bei folgenden Maßnahmen:

Nutzungskonzept für die Martinschule Brink

Da die Nutzung erst zum Ende des Schuljahres 2007 / 08 aufgegeben wird, kann die Bearbeitung später erfolgen

Ziel: alt 03/07; neu: 03/08 **Priorität alt:** S.12; entfällt für 2006 bzw. Ende 2006

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Norbertweg“

Wegen der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung erübrigt sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes zurzeit.

Ziel: alt 06/06; neu: entfällt **Priorität alt:** S.13; entfällt

Konversion der Freiherr-vom-Stein-Kaserne Flamschen

Mit einer Förderung ist nach dem Stand des Vorschlages der Bezirksregierung für den Regionalrat in 2006 nicht zu rechnen. Mit der Maßnahme kann daher voraussichtlich erst 2007 begonnen werden.

Ziel: 12/2008

Priorität alt: S.5; entfällt voraussichtlich für 2006, sonst 2. Jahreshälfte

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	00	00

TOP 6

Bebauungskonzept für die Johannesschule in Lette Vorlage: 038/2006

In der ausführlichen Erörterung spricht sich die CDU-Fraktion für eine Umsetzung der Bebauungsvariante D, die übrigen Fraktionen für die Bebauungsvariante B aus. Herr Quiel erläutert für die CDU-Fraktion, dass in einem Gespräch mit Vertretern der Letteraner Vereine und Verbände sowie der Feuerwehr klar zum Ausdruck gekommen sei, den Festplatz in der bisherigen Form zu erhalten und dafür die Bäume aufzugeben. Die Sprecher der übrigen Fraktionen weisen darauf hin, dass Diskussionsgrundlage immer ein Erhalt der Linden gewesen sei. Diese Darstellung wird von Herrn Quiel bestritten. Er weist darauf hin, dass sich die Bürgerversammlung im November 2005 für einen Fortbestand des Festplatzes in seiner jetzigen Form ausgesprochen habe. Im weiteren Verlauf der Diskussion zitiert Herr Manteuffel aus dem Protokoll der Bürgerversammlung vom 24.11.2005. Danach wurde „einstimmig für die Beibehaltung des Festsplatzes in der jetzigen Größe und Lage plädiert, da er in dieser Form ein wichtiger Veranstaltungsort in Lette ist“. Hinsichtlich des Umfangs des Erhalts des Baumhains hatte sich in der Bürgeranhörung kein einheitliches Stimmungsbild gezeigt.

Nach weiterer Diskussion lässt Herr Frieling abstimmen.

Beschluss 1:

Aufgrund der städtebaulichen Qualitäten soll das Gelände der ehemaligen Johannesschule auf Grundlage der Bebauungsvariante B entwickelt werden.

Beschluss 2:

Das Gelände der ehemaligen Johannesschule soll auf Grundlage der Bebauungsvariante D entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1:	07	05	00
Beschluss 2:	05	07	00

Damit spricht sich der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen für eine Entwicklung des Geländes der ehemaligen Johannesschule auf der Grundlage der die Bebauungsvariante B aus.

TOP 7 **Umgestaltung der vorhandenen Außengastronomie der Gaststätte "Haselhoff"**
Vorlage: 042/2006

In der ausführlichen Aussprache begrüßen alle Fraktionen die Initiative der Familie Haselhoff, allerdings spricht sich der Ausschuss mehrheitlich für eine Ersatzanpflanzung mit Bäumen im Nahbereich des Vorhabens aus, auch wenn dafür zwei Stellplätze aufgegeben werden müssten. Frau Ahrendt-Prinz ergänzt, dass für diese Ersatzanpflanzungen geeignete Bäume mit einem größeren Stammumfang vorzusehen seien. Herr Peters regt an, im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme auch den Kinderspielplatz aufzuwerten. Herr Güldenhöven schlägt für die CDU-Fraktion vor zu prüfen, ob als Ersatz für die Robinien auch eine Neuordnung der Grünstruktur oder eine Heckenanpflanzung vorgesehen werden kann. Im weiteren Verlauf der Diskussion weist Herr Manteuffel darauf hin, dass die Flächen im Nahbereich des Vorhabens und auch die Stellplatzbereiche nicht Eigentum der Stadt seien. Dennoch ist der Ausschuss mehrheitlich der Auffassung, dass der Vorhabenträger mit der Kirche über die Möglichkeit von Ersatzanpflanzungen mit Bäumen im Nahbereich Verhandlungen aufnehmen soll.

Beschluss:

Dem in den Planunterlagen dargestellten Umbauvorschlag wird zugestimmt. Die Zustimmung erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Alle anfallenden Kosten wie z. B. für die Umsetzung der Laternen, für den evtl. erforderlichen Umbau der öffentlichen Fläche, für das Entfernen der Bäume und für die Ersatzanpflanzungen mit Bäumen werden von den Vorhabenträgern übernommen.
- Die Maßnahmen werden wie in den beiliegenden Unterlagen dargestellt in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld umgesetzt.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	00	00

TOP 8 **Haltepunkt Schulzentrum: Förderantrag**
Vorlage: 044/2006

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 9 **Verknüpfung der Verkehrsmittel: Fahrradstation / B+R / P+R am Bahnhof**
Vorlage: 045/2006

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 10 **Tempo 30-Zone Loburger Straße: Bericht über die Ergebnisse der Bürgerversammlung**
Vorlage: 043/2006

Zu Beginn der Sitzung wurde das Protokoll über die Bürgerversammlung verteilt. Im übrigen nimmt der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis.

TOP 11 Anfragen

Anfragen liegen nicht vor.

Norbert Frieling
Vorsitzender

Eike Schwering
Schriftführerin