

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt,  
Planen und Bauen am 05.09.2007, 16:00 Uhr, Großer Sitzungssaal,  
Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld**

**Anwesenheitsverzeichnis**

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Norbert Frieling	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr Hans-Theo Büker	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Erwin Güldenhöven	CDU	
Herr Dr. Günter Kirstein	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Detlef Kleer	SPD	
Herr Heinz Kramer	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Hermann-Josef Peters	Pro Coesfeld e.V.	
Herr Michael Quiel	CDU	
Herr Klaus Schneider	CDU	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	abwesend bei TOP 8 ö. S.
Herr Diedrich vor der Brüggen	Pro Coesfeld e.V.	
Frau Margret Woltering	CDU	Vertretung für Frau Marita Gerdemann, bis 18.00 Uhr, TOP 8 ö. S.
<b>beratende Mitglieder</b>		
Frau Charlotte Ahrendt-Prinz	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	
Herr Dietmar Senger	FDP	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Uwe Manteuffel	FBL 60	
Frau Eike Schwering	FB 60	

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 18:45 Uhr.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Haltepunkt Schulzentrum: Ergebnisse der technischen Machbarkeitsstudie  
Vorlage: 259/2007
3. Gestaltungskonzept für den Bereich des Baudenkmals "Kellergewölbe Zitadelle"  
Vorlage: 258/2007
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Neumühle"  
-Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 252/2007
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Korte Ende"  
-Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 253/2007
6. Anordnung der Umlegung Neumühle  
Vorlage: 209/2007
7. Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach" -9.Änderung-  
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen  
-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung  
-Satzungsbeschluss  
-Beschluss der Begründung  
Vorlage: 251/2007
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Erweiterung der Siedlung Goxel"  
-Änderungsbeschluss  
Vorlage: 255/2007
9. Entwicklung eines Nahversorgungsgrundstücks am Kalksbecker Weg  
Vorlage: 261/2007
10. Zusätzliche Maßnahmen in Tempo 30-Zonen und verkehrsberuhigten Bereichen  
Vorlage: 256/2007
11. Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Angebote für das Nahversorgungsgrundstück Kalksbecker Weg  
Vorlage: 263/2007
3. Anfragen

## **Erledigung der Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

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

Herr Dickmanns erläutert am Beispiel des Büchereigebäudes die Amortisation einer Gebäudeleittechnik (GLT).

Herrn Manteuffel informiert den Ausschuss über die Auslobung einer Ausstellung „Baufeld Coesfeld“. Mit dem Projekt sollen Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten aus Coesfeld dafür gewonnen werden, ein Statement zum Thema Architektur, Bauen und Baukultur in Coesfeld zu verfassen, um mit den Beiträgen eine bereite Diskussion zum Thema Baukultur und Gestaltqualität zu beginnen.

#### **TOP 2                    Haltepunkt Schulzentrum: Ergebnisse der technischen Machbarkeitsstudie Vorlage: 259/2007**

Herr Rakel stellt dem Ausschuss ausführlich die zwei entwickelten Varianten vor. Variante A sieht die Anlegung eines 160 m langen Haltepunktes in einer Entfernung von mindestens 55 m östlich vom Bahnübergang Holtwicker Straße vor. Die geplante Bahnsteigbreite von 2,50 m werde für Ausstattungselemente bis 5 m aufgeweitet. Der Höhenunterschied werde durch eine Treppenanlage bzw. eine behindertengerechte Rampenanlage ausgeglichen. Vorgesehen sei die Anlegung einer überdachten Bike-and-Ride-Anlage mit einer direkten Zugangsmöglichkeit vom Bahnsteig, einer Kiss-and-Ride-Anlage mit 2 Stellplätzen und einer Park-and-Ride-Anlage mit 11 Stellplätzen mit direkter Verbindung über den Darfelder Weg zum Bahnsteig. Darüber hinaus sei die Anlegung eines Behindertenstellplatzes mit direkter Übergangsmöglichkeit über den Darfelder Weg zur Rampenanlage geplant. Voraussetzung für diese Variante sei die Umgestaltung der Holtwicker Straße und des Bahnübergangs mit Abbindung des Darfelder Weges für den Pkw-Verkehr.

Bei Variante B ist der Haltepunkt weiter in östliche Richtung verschoben. Der Bahnsteig endet am Weg hinter der Turnhalle. Eine weitere östliche Verlagerung ist aufgrund nicht über- bzw. umbaufähiger bahntechnischer Anlagen nicht möglich. Variante B sieht an der Ost- und Westseite des Haltepunktes je eine Treppenanlage und eine behindertengerechte gewendelte Rampenanlage mit vor. Jeweils östlich und westlich sei die Anlegung einer Bike-and-Ride-Anlage geplant, die Park-and-Ride-Anlage ist wie bei Variante A, jedoch integriertem Behindertenstellplatz bei insgesamt 11 Stellplätzen, vorgesehen. Eine Kiss-and-Ride-Anlage sei nicht bzw. nur mit großem Aufwand machbar.

Die Baukosten werden sich bei Variante A auf 1.160.000 € und bei Variante B auf 1.180.000 € brutto belaufen. Die Signaltechnik ist in der Kostenberechnung nicht enthalten.

Nach Vorstellung der beiden Varianten erläutert Herr Rakel die jeweiligen Vor- und Nachteile. Der Planer sieht aufgrund der Nähe zu den Einrichtungen ein Überwiegen der Vorteile bei der Variante A, wobei zur Verminderung von Gefahrenpotenzialen auf eine Zufahrt über den Darfelder Weg verzichtet werden sollte. Auf Nachfrage von Herrn Stallmeyer führt Herr Backes aus, dass eine Aussage über eine mögliche Bezuschussung der Planung zurzeit nicht möglich sei. Zunächst müssten die Aufgabenträger von der Maßnahme überzeugt werden. In der Diskussion begrüßen die Fraktionen die Machbarkeit der Anlegung eines Haltepunktes am Schulzentrum.

**TOP 3**

**Gestaltungskonzept für den Bereich des Baudenkmals "Kellergewölbe Zitadelle"**  
**Vorlage: 258/2007**

Herr Manteuffel stellt die erarbeiteten Varianten für ein Gestaltungskonzept vor. In der Diskussion sprechen sich die Fraktionen für die Variante II mit Eingliederung des Gewölbes in den Schulhof aus. Herr Schneider weist darauf hin, dass die Bäder- und Parkhausgesellschaft die Anlegung einer Wassertretanlage im hinteren Bereich des Hallenbades unter der Rutsche plane. Auf Versorgungsstationen könne verzichtet werden, Wohnmobile seien autark. Frau Ahrend-Prinz hält die Anordnung der Wohnmobilstellplätze in der Nähe des Hallenbades für eine gute Idee. Da das Kellergewölbe nicht nutzbar ist, regt sie an, an diesem Denkmal eine Schrifftafel mit Erläuterung aufzustellen.

Nach weiterer Diskussion fasst der Ausschuss den

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das vorliegende Konzept mit der Schulleitung und der Bäder- und Parkhausgesellschaft abzustimmen. Die finanziellen Mittel sollen beim Entwurf für die mittelfristige Finanzplanung berücksichtigt werden.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	0	0

**TOP 4**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Neumühle"**  
**-Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 252/2007**

Ergänzend zu Sitzungsvorlage weist Herr Backes darauf hin, dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden müsse. Bei der Entwurfsskizze handele es sich um einen ersten Vorschlag. Nach intensiven Vorgesprächen mit den Eigentümern der im Bebauungsplanentwurf Nr. 116 neu ausgewiesenen Baugrundstücken ist es nur in dem jetzt vorgesehenen Bereich möglich, eine rückwärtige Erschließung zu errichten. Es seien weitere Gespräche mit den Betroffenen im weiter östlich gelegenen Teil (Nr. 117) erforderlich.

In der Diskussion begrüßen die Fraktionen die vorgestellte Baulückenschließung. Aufgrund vorgetragener Bedenken aus dem Ausschuss teilt Herr Backes mit, dass der Hochwasserschutz geprüft und entsprechende Vorgespräche mit dem Kreis geführt wurden. Dem Protokoll werde ein Plan mit Darstellung des vorläufigen Überschwemmungsgebietes beigefügt. Das Überschwemmungsgebiet werde eingehalten. Herr Peters regt an, auf die Baugrundstücke 11,12, 16, 17 und 24 zu verzichten, um die Berkel in diesem Bereich erlebbarer zu machen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 116 „Neumühle“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die „Borkener Straße“, im Osten durch die Grenze zwischen den Grundstücken „Borkener Straße“ Hausnummer 117 und „Borkener Straße“ Hausnummer 115, im Süden durch die Berkel und im Westen durch die Straße „Neumühle“.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	0	0

**TOP 5**                    **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Korte Ende"**  
**-Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 253/2007**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 117 „Korte Ende“ als „einfachen Bebauungsplan“ gem. § 30 (3) BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die „Borkener Straße“ im Osten durch die Grenze zwischen den Grundstücken „Borkener Straße“ -Hausnummer 93- und „Borkener Straße“ -Hausnummer 89-, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 777 (Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 7) und im Westen durch die Grenze zwischen den Grundstücken „Borkener Straße“ - Hausnummer 115- und „Borkener Straße -Hausnummer 117-.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Einladung beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	0	0

**TOP 6**                    **Anordnung der Umlegung Neumühle**  
**Vorlage: 209/2007**

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Coesfeld ordnet für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ nach § 46 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 45 Abs. 2 BauGB eine Umlegung zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse an. Das voraussichtliche Umlegungsgebiet ist in seiner ungefähren Abgrenzung in der Plananlage zur Einladung dargestellt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	0	0

TOP 7

**Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach" -9.Änderung-  
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen  
-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung  
-Satzungsbeschluss  
-Beschluss der Begründung  
Vorlage: 251/2007**

**Anregungen aus der „frühzeitigen Beteiligung“**

**Beschluss 1:**

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 2/5/2006 wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Hinweise und Anregungen (Bäume und Festplatz) wurden im Rahmen des Planverfahrens aufgearbeitet und sind damit in der Gesamtabwägung berücksichtigt. Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 2:**

Es wird beschlossen den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen. Das Stromkabel wird verlegt.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 3:**

Es wird beschlossen die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 4:**

Es wird beschlossen die Anregungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen. Die Unterlagen wurden bereits überarbeitet.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 5:**

Es wird beschlossen die Anregungen der Bezirksregierung Münster (Umwelt) zu berücksichtigen. Die Begründung wurde bereits überarbeitet.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 6:**

Es wird beschlossen die Anregungen des Fachbereiches 70 zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 7:**

Es wird beschlossen die Anregungen der Deutschen Telekom AG nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Anregungen während der „öffentlichen Auslegung“**

**Beschluss 8:**

Es wird beschlossen die Anregung der Bezirksregierung Münster (Umwelt) zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss 9:**

Es wird beschlossen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen und Pflanzgebote ausgeglichen ist. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**Beschluss 10:**

Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt B 1.3 wie folgt geändert:

Farbe des Verblenders: rot, braun, weiß, grau, anthrazit

Farbe des Putzes: rot, braun, weiß, grau, anthrazit

Der Bebauungsplan Nr.9 „Am Bühlbach“ -9. Änderung- einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen Fassung.

#### **Beschluss 11:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bühlbach“ -9. Änderung- in der Fassung vom Mai 2007 wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	7	5	0
Beschluss 2	7	5	0
Beschluss 3	7	5	0
Beschluss 4	7	5	0
Beschluss 5	7	5	0
Beschluss 6	7	5	0
Beschluss 7	7	5	0
Beschluss 8	7	5	0
Beschluss 9	7	5	0
Beschluss 10	7	5	0
Beschluss 11	7	5	0

**TOP 8**                      **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Erweiterung der Siedlung Goxel"**  
**-Änderungsbeschluss**  
**Vorlage: 255/2007**

Herr Manteuffel teilt dem Ausschuss mit, dass der Investor seine Planung zwischenzeitlich geändert habe. Vorgesehen sei jetzt die Errichtung einer reinen Lagerhalle; der Bau einer Schüttguthalle wurde aufgegeben.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die B 525, im Osten und Süden durch die Straße „Markenweg“ und im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 571, Flur 18, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	10	0	0

Herr Stallmeyer hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

**TOP 9                      Entwicklung eines Nahversorgungsgrundstücks am Kalksbecker Weg  
Vorlage: 261/2007**

Herr Backes führt ergänzend zur Vorlage aus, dass es hier darum gehe, ein schon im Einzelhandelskonzept 1995 ausgewiesenes Ziel zu konkretisieren.

In der Diskussion sind sich die Fraktionen darin einig, dass eine wohnungsnah Grundversorgung sinnvoll ist. Herr Büker ist für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. der Auffassung, dass die Durchführung einer Bürgerbeteiligung für eine Entscheidungsfindung insbesondere hinsichtlich der Verkleinerung der Spiel- und Sozialflächen wichtig sei. Er ist der Auffassung, dass eine Beratung im Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales nötig ist. Herr Stallmeyer begrüßt die konsequente Nachverdichtung der Freiflächen und hält die Entwicklung für einen wichtigen Baustein für das Quartier. Er schlägt vor, zunächst ergebnisoffen in die Bürgersammlung zu gehen. Herr Güldenhöven sieht in der vorgesehenen Reduzierung der Spiel- und Grünflächen ebenfalls ein Problem, bewertet die Ergänzung des Standortes aber positiv. In diesem Zusammenhang verweist er auf ein Förderprogramm des DFB zur Bezuschussung von Sportflächen im Nahbereich von Schulstandorten. Das Thema solle zunächst ergebnisoffen in einer Bürgerversammlung diskutiert werden. Herr Peters schlägt vor, weitere Verhandlungen mit möglichen Investoren erst nach der Bürgerbeteiligung zu führen. Darüber hinaus sollte beschlossen werden, die Angelegenheit nach der Bürgerbeteiligung gemeinsam mit dem Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales zu diskutieren. Herr Dr. Kirstein ist der Auffassung, dass eine wohnungsnah Grundversorgung im Bereich Maria Frieden bereits durch Bonekamp und real gegeben ist.

Ergänzend zur Sitzungsvorlage teilt Herr Backes mit, dass 2 Anfragen (1 Vollsortimenter und 1 Discounter) für die Ansiedlung einer wohnungsnahen Grundversorgung vorliegen. Synergieeffekte mit der vorhandenen Apotheke und der Bankfiliale seien durchaus erwünscht. Der hier angedachte Markt sei in den Gutachten für die Bebauungspläne im Bahnhofsbereich bereits mit einer VK von 1.000 m<sup>2</sup> bereits berücksichtigt worden. Vor- und Nachteile eines solchen Vorhabens müssten im Planungsprozess abgewogen werden.

Nach weiterer Diskussion stimmt der Ausschuss auf Vorschlag von Herrn Frieling nur über den Beschlussvorschlag 2 ab.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt in einer Bürgerversammlung die Planungen vorzustellen und über die Ergebnisse der Versammlung den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen zu unterrichten.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	12	0	0

**TOP 10      Zusätzliche Maßnahmen in Tempo 30-Zonen und verkehrsberuhigten  
Bereichen  
Vorlage: 256/2007**

In der Diskussion ist Herr Güldenhöven für die CDU-Fraktion der Auffassung, dass erarbeitete Konzept weiter zu verfolgen und die Maßnahmen wie in der Prioritätenliste festgelegt abzuarbeiten. Sofern einzelne Nachbarschaften eine Änderung der Prioritäten wünschen, müssten entsprechende Bürgeranträge gestellt werden, die dann in den zuständigen Gremien beraten werden müssen. Eine Bevorzugung durch Kostenübernahme könne nicht akzeptiert werden. Diese Auffassung wird durch Herrn Büker für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. nicht geteilt. Er weist darauf hin, dass in der Vergangenheit eine Bevorzugung durch private Finanzierung bereits erfolgt sei.

Nach weiterer Diskussion, in der die Verwaltung darauf hinweist, dass die seinerzeit angedachten Gelder nach ihrer Kenntnis nicht gezahlt worden sind, da die Maßnahme nicht zur Ausführung gekommen ist, wird der Tagesordnungspunkt ohne Abstimmung abgesetzt. Die Verwaltung wird die Angelegenheit abschließend klären und zu gegebener Zeit wieder auf die Tagesordnung nehmen.

**TOP 11      Anfragen**

Keine.

Norbert Frieling  
Vorsitzender

Eike Schwering  
Schriftführerin