

Niederschrift über die 30. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 23.01.2008, 16:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Norbert Frieling	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Hans-Theo Büker	Pro Coesfeld	
Frau Marita Gerdemann	CDU	
Herr Uwe Hesse	Pro Coesfeld	Vertretung für Hermann-Josef Peters
Herr Detlef Kleer	SPD	
Herr Heinz Kramer	Pro Coesfeld	
Herr Michael Quiel	CDU	
Herr Klaus Schneider	CDU	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Diedrich vor der Brüggen	Pro Coesfeld	
Herr Augustinus Weiling	Pro Coesfeld	Vertretung für Dr. Günter Kirstein
Frau Margret Woltering	CDU	Vertretung für Erwin Guldenhöven
beratende Mitglieder		
Frau Charlotte Ahrendt-Prinz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Frau Sybille Schall	FDP	Vertretung für Dietmar Senger
Verwaltung		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Uwe Dickmanns	FBL 70	
Herr Heinz Öhmann	Bürgermeister	bis TOP 2 bis 17.30 Uhr
Frau Eike Schwering	FB 60	

Schriftführung: Eike Schwering

Als Gast zu TOP 2 ö. S.: Herr Tomczak, Dress & Sommer, Stuttgart
Herr Vorsitzender Norbert Frieling eröffnete um 16:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endete um 18:55 Uhr.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Potentialanalyse Freiherr-vom-Stein-Kaserne
Vorlage: 013/2008
3. Abschlussbericht 2007 zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung
Vorlage: 009/2008
4. Realisierungsstand der Maßnahmen zum 4. Quartal 2007
Vorlage: 020/2008
5. Bebauungskonzept für das Quartier Sökelandstraße
Vorlage: 019/2008
6. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Coesfeld Harle
Vorlage: 017/2008
7. Prioritätensetzung 2008 - Bereich Planung, Bauordnung und Verkehr
Vorlage: 011/2008
8. Haushalt 2008
Vorlage: 010/2008
9. Bebauung Pass- aktualisierte Planung für den Bebauungsplan Nr. 8
Vorlage: 015/2008
10. Umbenennung des Bahnhofes Lette
Vorlage: 018/2008
11. Antrag der Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. betreffend Beleuchtung Hornebachweg
Vorlage: 016/2008
12. 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 Dickmanns stellt dem Ausschuss den geplanten Bauablauf im Zuge der Anlegung des Kreisverkehrs Dülmener Straße vor. Anhand eines Lageplanes erläutert er die verschiedenen Phasen. Die bereits begonnenen Arbeiten außerhalb der Fahrtrasse sollen Ende März abgeschlossen sein. Der ÖPNV werde zurzeit umgeleitet, der Individualverkehr laufe über die Dülmener Straße. Die Arbeiten in den Fahrspuren müssten durch eine Baustellenampel gesteuert werden. Der Rad- und Fußgängerverkehr könne zwar nicht optimal geführt werden, die Verkehrsströme seien aber sicher.

Herr Backes berichtet über die Durchführung von Anpflanzungen im Außenbereich. Die Maßnahme hat bei der Landwirtschaft zu Irritationen geführt, da diese „nicht vorher abgestimmt worden sei“. Grundlage für diese Anpflanzungen sind die Festsetzungen in den Landschaftsplänen Rorup und Merfelder Bruch-Borkenberge. Alle Anpflanzungen sind auf städtischen Flächen vorgenommen worden. Es handelt sich um die Umsetzung der Ziele der Landschaftsplanung; eine Abstimmung mit den Anliegern war aufgrund des öffentlich-rechtlichen Planwerks nicht erforderlich und auch nicht angezeigt, da die Abwägung mit den Anliegerinteressen bereits auf Ebene Landschaftsplan stattgefunden hat.. Anhand einiger Beispiele stellt er die bereits Ende 2007 durchgeführten und die im Frühjahr 2008 vorgesehenen Maßnahmen vor. Die Kosten für das Pflanzmaterial belaufen sich auf rd. 13.000 € Hinzu kommen die Maschinen- und Personalkosten. Die Finanzierung erfolgt durch Einnahmen aus Schadensfällen.

Herr Backes stellt die erarbeitete Alternativplanung und die geplante Finanzierung für den Ausbau des Sportzentrums Nord vor. Die Planung sei dem Verein bereits vorgestellt worden. Die Sportgemeinschaft werde nun prüfen, ob die Planung mit der Baumaßnahme für die Umkleidekabinen kompatibel ist. Die Gespräche zwischen Stadt und SG laufen. Beide Seiten seien an einer zügigen Umsetzung der Maßnahme interessiert.

TOP 2 Potentialanalyse Freiherr-vom-Stein-Kaserne Vorlage: 013/2008

Herr Tomczak vom Büro Drees & Sommer erläutert die Aufgabenstellung und gibt einen Überblick über die verschiedenen Leistungsbausteine seines Büros. Anschließend erläutert er dem Ausschuss zunächst die Vorgehensweise und stellt die Ergebnisse aus Grundlagenermittlung, Bestandsaufnahme und –analyse, Standort- und Marktanalyse sowie der Auswertung von Interessentenanfragen vor. Aus diesen Elementen wurde eine Konzeption für Entwicklungs- und Nutzungsszenarien und somit die Vorgaben für die Wirtschaftlichkeitsberechnung erarbeitet. Im Rahmen der Szenarienentwicklung wurden als Szenario 1 „Freizeit- und Gewerbestandort“, als Szenario 2 „Gewerbe- und Industriepark“, als Szenario 3 ein Komplettrückbau und als Möglichkeit 4 keine Entwicklung des Standortes untersucht. Als Szenario 5.1 bis 5.3 wurden verschiedene Teilentwicklungen erarbeitet. Die vorgenannten Bausteine seien abgewickelt; die Ermittlung der Wirtschaftlichkeit, die Erarbeitung von Abwicklungsmodellen und als Ergebnis die Vorlage von Handlungsempfehlungen stehen noch aus und werden in der März-Sitzung im Ausschuss vorgestellt werden.

In der ausführlichen Diskussion bewertet Herr Schneider für die CDU-Fraktion die Situation durchaus positiv. Auf entsprechende Nachfrage gibt Herr Tomczak einen Überblick über die vorgefundene Ver- und Entsorgung des Geländes. Notwendige Sanierungsmaßnahmen seien von den künftigen Nutzungen abhängig. Die Handlungsempfehlungen werden detaillierte Untersuchungen enthalten. Über die vorhandene Versorgung mit Telekommunikation liegen keine detaillierten Informationen vor; die Kaserne sei zurzeit noch in Betrieb. Herr Backes ergänzt, dass alle Erkenntnisse aus den Verhandlungen mit möglichen Interessenten in die Entwicklung des Geländes einfließen müssen. Zentrales Thema sei die Infrastruktur. Das Gelände sei bisher nicht an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen. Die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen würde mit Sicherheit die Möglichkeiten der Entwicklung des Gebietes erheblich erschweren. Zurzeit werde untersucht, das Kasernengelände ggf. mit einer gesonderten Abwasserbeseitigung zu betreiben. Das Potenzial für die Zukunft liege in den derzeit liegenden Anfragen. Eine größere Zeitlücke zwischen dem Auszug der Bundeswehr und der Neuentwicklung des Kasernengeländes müsse unbedingt vermieden werden. Wenn es gelänge, ein oder zwei Betriebe zu binden, könne die Fläche zeitnah umgenutzt werden. Frau Ahrend-Prinz schlägt vor, das Gebiet teilweise zu entwickeln. Eine effektive Besetzung der Gesamtfläche brauche viel Zeit. Zu diesem Vorschlag verweist Herr Backes auf mögliche Folgen bei einem Konjunkturreinbruch und die herrschende Konkurrenzsituation. Aufgrund der schwierigen Versorgungssituation müsse man bereits heute künftige Erschließung sichern. Aus den vorhandenen Potenzialen könne sich eine Dynamik entwickeln. Herr Öhmann weist auf die Notwendigkeit eines Gesamtkonzeptes hin, um auch im Hinblick auf die bestehende Konkurrenzsituation z. B. mit Dülmen, offensiv in die Vermarktung gehen zu können. Auch bei den deutlichen Schwierigkeiten sehe er gute Chancen. Die BIWA habe ebenfalls an einer Vermarktung ein großes Interesse.

Abschließend verweist Herr Backes darauf, dass es gelingen müsse, die jetzt vorhandenen Interessenten bis Ende des Jahres in der Kaserne unterzubringen. Dazu müsse die Entwässerungsfrage gelöst sein. Die Gesamtanalyse werde in der nächsten Sitzung vorgestellt, eine Lösung der Abwasserproblematik benötige ca. 2 Monate. Es sei vorgesehen, Ende April/Anfang Mai dem Ausschuss eine Beschlussempfehlung zur Einleitung des Planverfahrens vorzulegen.

TOP 3 **Abschlussbericht 2007 zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung**
Vorlage: 009/2008

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 4 **Realisierungsstand der Maßnahmen zum 4. Quartal 2007**
Vorlage: 020/2008

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 5 **Bebauungskonzept für das Quartier Sökelandstraße**
Vorlage: 019/2008

Herr Manteuffel erläutert dem Ausschuss die vorgesehene Planung. In der Diskussion begrüßen die Vertreter aller Fraktionen das Vorhaben. Herr Schneider ist für die CDU-

Fraktion der Auffassung, dass expert eine richtige Entscheidung getroffen habe und durch das Vorhaben eine Verbindung vom K & K-Markt zum Bahnhof geschaffen werde. Herr Hesse befürwortet für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. die sich jetzt abzeichnende Lösung. In den Gesprächen zwischen expert und seiner Fraktion sei der Standort Sökelandstraße nicht diskutabel gewesen. Das jetzige Ergebnis sei nicht bekannt gewesen.

Dieser Darstellung widerspricht Herr Stallmeyer für die SPD-Fraktion. In den Diskussionen im Zusammenhang mit den Planungen für das Bahnhofsquartier und Weßlings Kamp wurden verschiedene Standorte für die An- bzw. Umsiedlung der Firma expert vorgestellt. Das Abstimmen über fertige Zeichnungen beinhalte keine Planungspolitik.

Im weiteren Verlauf der Diskussion weist Herr Backes darauf hin, dass es sich um ein nicht einfaches Planverfahren handele. Stadt und Betreiber müssten mit dem Standort zurechtkommen, die Zu- und Abfahrten müssen vernünftig gelöst werden und Gespräche mit der Bezirksregierung geführt werden. Er sei jedoch optimistisch, dass die Schwierigkeiten gelöst werden können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen beschließt das Verfahren zur Überplanung der Sökelandstraße in die Prioritätenliste 2008 aufzunehmen und beauftragt die Verwaltung mit dem Vorhabenträger Verhandlungen zur Übernahme der Planungskosten zu führen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	0	0

**TOP 6 Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Coesfeld Harle
Vorlage: 017/2008**

Frau Woltering begrüßt für die CDU-Fraktion die positive Entwicklung. Sie erkundigt sich nach den Kosten und die zu berücksichtigende Zeitschiene. Herr Manteuffel rechnet mit Kosten auf der Grundlage der HOAI von rd. 5.000 € und schätzt die Bearbeitungszeit auf ca. 3 Monate einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung. Wann mit der Bearbeitung begonnen werden könne, stehe zurzeit noch nicht fest, da die Verwaltung im Moment durch Altverfahren und die Entwicklung des Kasernenstandortes gebunden sei. Über die Aufnahme und die Platzierung in der Prioritätenliste entscheide die Politik.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller die Übernahme der Planungskosten zu klären.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	0	0

TOP 7

**Prioritätensetzung 2008 - Bereich Planung, Bauordnung und Verkehr
Vorlage: 011/2008**

Herr Stallmeyer stellt für die SPD-Fraktion den Antrag, die Vorbereitungen für die REGIONALE 2016 von Priorität S 17 auf S 21 und die Änderung des Bebauungsplanes „Druffels Feld“ von Priorität S 19 auf S 17 zu setzen. Die folgenden Maßnahmen verschieben sich entsprechend nach unten. Frau Gerdemann stellt für die CDU-Fraktion den Antrag auf Ergänzung der Liste um die Überplanung des Altstandortes Knubel unter Priorität S 22 und Aufnahme der Außenbereichssatzung Coesfeld-Harle unter S 23.

Herr vor der Brüggen beantragt für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V., die Zielzeit für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“ auf März 2008 vorzuziehen. Die Antragsteller warteten bereits seit 2003 auf eine Berücksichtigung. Nach seiner Meinung hätte die Maßnahme auch bereits in die Planung „Druffels Park“ einfließen können. Hierzu weist Herr Manteuffel darauf hin, dass bisher beabsichtigt war, im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes auch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen. Diese Planungen wurden jedoch zurückgestellt. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Planung „Druffels Park“ konnte nicht erfolgen, da diese Maßnahme bei Antragstellung bereits verwirklicht war. Herr Büker stellt für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. richtig, dass beantragt werde, die Zielzeit zur Änderung des Bebauungsplanes nicht auf März 2008 sondern auf das 3. Quartal 2008 festzuschreiben. Des Weiteren beantragt er, die Maßnahme S 19 mit der Maßnahme S 13 zu tauschen. Nach weiterer Erläuterung durch die Verwaltung erklären die Vertreter der Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. die Punkte für erledigt.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die Anträge der SDP- und der CDU-Fraktion abstimmen.

Beschluss:

Die Prioritätensetzung wird für das Jahr 2008 mit folgenden Änderungen beschlossen.

1. Die Maßnahme S 19 wird auf S 17 vorgezogen. Sie Maßnahme S 17 wird als S 19 eingestuft.
2. Als S 22 wird das Projekt Altstandort Knubel und als S 23 der Erlass einer Außenbereichssatzung Coesfeld-Harle eingefügt.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	11	0	1
Beschluss 2	12	0	0

TOP 8

**Haushalt 2008
Vorlage: 010/2008**

Frau Ahrend-Prinz erläutert den Antrag ihrer Fraktion. Sie ist der Auffassung, dass die vorgeschlagenen Punkte losgelöst von der Gesamtmaßnahme VEP gesehen werden müssen. Die beantragten Maßnahmen 1 und 2 seien aus Verkehrssicherheitsgründen mehr als dringlich. Zur Finanzierung schlägt sie vor, die Maßnahme „Geh- und Radwege

Kalksbecker Weg“ zu verschieben und den Ansatz für den Ausbau von Wirtschaftswegen zu kürzen.

Zu Beginn der Diskussion stellt Herr Schneider für die CDU-Fraktion die Wichtigkeit der Maßnahme Reiningstraße heraus. Seine Fraktion könne dem Antrag zustimmen, wenn die Querung mit einfachen Mitteln umgesetzt werden könne. Anschließend stellt Herr Manteuffel eine mögliche Alternativplanung für eine Radwegequerung Reiningstraße losgelöst von der Gesamtmaßnahme vor. Die entstehenden Kosten werden sich auf rd. 29.000 € belaufen. Für den Bereich der Osterwicker Straße sei die Anlegung nur einer Querungshilfe eigentlich zu wenig. Die Anlegung einer Querungshilfe im Verbund mit der Haltestelle im Bereich des Coe Bades sei technisch nicht unproblematisch. Genaue Kosten konnten bisher noch nicht ermittelt werden. Zu dem Antrag auf Errichtung von Wartehäuschen berichtet Herr Manteuffel, dass der Verwaltung ein Angebot über die Überlassung von gebrauchten Wartehäuschen vorliege. Als Gegenleistung müsse für 3 Wartehäuschen 1 Werbeschild auf städtischen Flächen aufgestellt werden. Insgesamt könnten im Stadtgebiet 14 Häuschen aufgestellt werden. Die Kosten für die Herrichtung der Standortflächen und die Beleuchtung belaufen sich für 14 Wartehallen auf insgesamt rd. 60.000 €. Die Vorstellung der Maßnahme im Ausschuss werde in Kürze erfolgen.

Frau Ahrend-Prinz ist der Auffassung, dass die Verwaltung die Aufstellung von Wartehäuschen flexibler angehen müsse. Es müsse doch machbar sein, kurzfristig Wartehäuschen zumindest an den vorgeschlagenen Standorten aufzustellen. Die Angelegenheit werde seit dem Jahr 2000 immer wieder zurückgestellt. Die von der Verwaltung angesetzten Kosten seien ihrer Meinung nach zu hoch. Herr Stallmeyer ist für die SPD-Fraktion der Auffassung, die gesetzten Schwerpunkte zur Umsetzung des VEP und die weiteren Planungen zur Aufstellung von Wartehäuschen in der Finanzplanung zu belassen. Die vorgeschlagene Gegenfinanzierung könne seine Fraktion nicht mittragen. Viele Wirtschaftswege seien in einem erbärmlichen Zustand.

Nach weiterer Diskussion lässt der Ausschussvorsitzende über die Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abstimmen.

Beschluss (1):

Es wird beschlossen, die Baumaßnahmen aus dem VEP „Radwegquerung Berkelweg/Reiningstraße“ von 2009 nach 2008 vorzuziehen.

Beschluss (2):

Es wird beschlossen, die Baumaßnahme aus dem VEP „Querungshilfe Osterwicker Straße in Höhe der Bushaltestelle“ in 2008 vorzusehen.

Beschluss (3):

Es wird beschlossen, an den Haltestellen des ÖPNV Lamberti-Kirche, Osterwicker Straße und Arbeitsamt Warthäuschen aufzustellen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1:	0	12	0
Beschluss 2:	0	12	0
Beschluss 3:	0	12	0

Damit sind die Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abgelehnt.

Eine Beschlussempfehlung zu den Teilbudgets 60 und 70 an den Rat erfolgt nicht.

**TOP 9 Bebauung Pass- aktualisierte Planung für den Bebauungsplan Nr. 8
Vorlage: 015/2008**

Herr Manteuffel stellt einen ersten Entwurf des Architekten vor. Ergänzend zur Sitzungsvorlage teilt er mit, dass die Zustimmungen der unmittelbar angrenzenden Grundstücksnachbarn inzwischen vorliegen. Die Planungen seien allerdings noch nicht bauantragsreif, da noch mit verschiedenen Ärzten verhandelt werde.

Beschlussvorschlag (1):

Der städtebaulichen Zielsetzung zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK), Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2 und einer vorgesehenen Dachneigung von 0 – 40 Grad gemäß dem in der Anlage befindlichen Baukonzept für den Bauteil A wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag (2):

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag auf Grundlage des in der Anlage zur Beschlussvorlage beiliegenden Entwurfes mit den Verfahrensbeteiligten abzuschließen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1:	12	0	0
Beschluss 2:	12	0	0

**TOP 10 Umbenennung des Bahnhofes Lette
Vorlage: 018/2008**

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung ohne Diskussion zur Kenntnis.

**TOP 11 Antrag der Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V.
betreffend Beleuchtung Hornebachweg
Vorlage: 016/2008**

Herr Hesse erklärt für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V., dass sich seine Fraktion nach dem Sachvortrag dem Vorschlag der Verwaltung anschließen könne. Zur Beratung solle dann eine genaue Kostendarstellung beigefügt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. wird bis zur Fertigstellung des Beleuchtungskonzepts für die Stadt Coesfeld (Ende 2009) zurückgestellt.

Eine Abstimmung erfolgt nicht.

TOP 12

Anfragen

Frau Schall bittet um Informationen zu den Baumstandorten Stadtwaldallee.
Die Verwaltung teilt mit, dass die Änderungen noch nicht umgesetzt wurden.

Mit Hinweis auf einen Artikel in den Mitteilungen des Städte- und Gemeindebundes über die Nummerierung der Kinderspielplätze in der Stadt Gütersloh regt Herr Büker an, auch in Coesfeld so zu verfahren, um den Rettungsdiensten die Arbeit zu erleichtern.
Die Verwaltung wird den Vorschlag mit der Leitstelle besprechen.

Herr Büker fragt nach, ob im Zusammenhang mit der Logistikhalle Fiege/Ostendorf die Verkehrsbelastung des Kreuzungsbereiches untersucht worden sei.

Herr Backes teilt mit, dass der Fachbereich 30 zurzeit an einer Verkehrsführung arbeitet..

Herr vor der Brüggen erkundigt sich nach dem Beginn der Bauarbeiten Kalksbecker Weg.
Herr Dickmanns berichtet, dass die Ausschreibung erst nach Verabschiedung und Rechtskraft des Haushaltes erfolgen könne, so dass frühestens mit einem Baubeginn Mai/Juni gerechnet werden könne. Darüber hinaus handele es sich um eine „Kombinationsbaustelle“ mit den Stadtwerken, die noch Leitungen ab der Ecke Frisör Thier verlegen müsse.

Weiterhin erkundigt sich Herr vor der Brüggen nach dem Verbleib der Persil-Uhr am Bahnhof.

Herr Dickmanns berichtet über den seinerzeit mit der Firma Henkel geschlossenen Wartungsvertrag. Die Uhr verfüge über eine relativ primitive Technik und habe daher nie richtig funktioniert. Die Uhr wurde am Bauhof eingelagert. Sie soll nicht wieder aufgestellt, sondern veräußert werden.

Herr Stallmeyer vermisst 3 Kurzzeitparkplätze am Bahnhof.

Herr Dickmanns teilt mit, dass die Kiss-and-Ride-Parkplätze offensichtlich noch nicht ausgeschildert sind. Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

Norbert Frieling
Vorsitzender

Eike Schwering
Schriftführerin