

## Niederschrift über die 6. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 21.01.2015, 17:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Norbert Frieling	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr Walter Böcker	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Bernhard Haveresch	CDU	
Herr Wolfgang Kraska	FDP	
Herr André Kretschmer	SPD	ab 17.20 Uhr, TOP 4 ö. S.
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Michael Quiel	CDU	
Herr Patric Schäfer	FAMILIE	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Gerrit Tranel	CDU	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Frau Eike Schwering	FB 60	

Schriftführung: Frau Eike Schwering

Herr Norbert Frieling eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 17:58 Uhr.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 72. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: 009/2015
- 3 Bebauungsplan Nr. 106 "Otterkamp VI", 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Vorlage: 004/2015
- 4 Bauleitplanung "Lebensmittelmarkt Bruchstraße"  
Vorlage: 006/2015
- 5 Bebauungsplan Nr. 113.2 "Sondergebiet Dülmenerstraße/Auffahrt B 525"  
Vorlage: 007/2015
- 6 Abschlussbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung  
Vorlage: 005/2015
- 7 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 Backes informiert den Ausschuss über zwei Gespräche mit der Bezirksregierung im Zusammenhang mit den Berkelprojekten:

1. Zur Optimierung der „Natur-Berkel“ - Voraussetzung für das Städtebauprojekt „Urbane Berkel“ - sei Übereinstimmung u. a. über die Wassermengen erzielt worden. Es sei ein Jour fixe vereinbart worden, um bis zu den Sommerferien die Entwurfsplanung vorlegen zu können.
2. Herr Schmitz ergänzt, dass zur Urbanen Berkel die Vorplanung positiv vorbesprochen wurde. Die Voraussetzungen für einen Förderbescheid seien gegeben. Es sei geplant, die Unterlagen bis zum 13.02.2025 einzureichen.

Herr Backes teilt mit, dass am Steveder Weg alle Bäume (Rosskastanien) aufgrund von Pilzbefall gefällt werden müssten. Aufgrund des starken Befalls sei auch ein Bodenaustausch erforderlich. Ersatzanpflanzungen seien für das Frühjahr 2015 vorgesehen.

Herr Schmitz informiert über die Auslobung des LWL zum Westfälischen Preis für Baukultur. Mit dem Preis solle die Bedeutung der „Alltagsarchitektur“ und der Baukultur für die Identität der Städte, Dörfer und Gemeinden unterstrichen und eine verstärkte öffentliche Diskussion hierüber angeregt werden. Die Bewerbungsfrist ende am 20.03.2015.

TOP 2	72. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorlage: 009/2015
-------	---

Ergänzend - auch zu der im Parallelverfahren zu beratenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ – teilt Herr Schmitz mit, dass es nach Zusammenstellung des Abwägungsergebnisses einen Hinweis der Christophorus-Kliniken GmbH auf ihre Punkt-zu-Punkt-Richtfunktrassen gegeben habe. Die Bundesnetzagentur habe diesbezüglich in der frühzeitigen Beteiligung keine, in der Offenlegung jedoch Hinweise gegeben. Nach Prüfung sei ein ausreichender Abstand zum geplanten Hochregallager vorhanden, und der Beschlussvorschlag 9 bleibe unverändert.

Anschließend wird auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden en bloc über die Beschlussvorschläge 1 bis 14 abgestimmt.

**Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „frühzeitigen Beteiligung“:**

Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Anregungen und Hinweise der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz betreffen inhaltlich konkrete Belange des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und sind daher dort behandelt.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Bundesnetzagentur zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 4:**

Die Anregungen und Hinweise des Kreises Coesfeld betreffen inhaltlich konkrete Belange des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und der Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren. Sie sind daher dort ggf. abzuwägen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 6:**

Die Anregungen und Hinweise der Stadtwerke Coesfeld betreffen inhaltlich konkrete Belange des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und sind daher dort behandelt.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 7:**

Die Anregungen der Abwasserwerke Stadt Coesfeld werden berücksichtigt.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „öffentlichen Auslegung“ und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Beschlussvorschlag 8:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag 9:**

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Bundesnetzagentur zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 10:**

Die Anregungen und Hinweise des Kreises Coesfeld betreffen inhaltlich konkrete Belange des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und der Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren. Sie sind daher dort ggf. abzuwägen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 11:**

Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 12:**

Die Anregungen und Hinweise der Stadtwerke Coesfeld betreffen inhaltlich konkrete Belange des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und sind daher dort behandelt.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 13:**

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend festzustellen.

**Beschlussvorschlag 14:**

Die Begründung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom November 2014 wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1 bis 14	10	0	0

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 106 "Otterkamp VI", 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan Vorlage: 004/2015
-------	--

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestehen keine Bedenken, über die Beschlussvorschläge en bloc abzustimmen.

**Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „frühzeitigen Beteiligung“:**

Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz zu entsprechen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Bundesnetzagentur zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, die Anregung und den Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 6:**

Es wird beschlossen die Anregungen und den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 7:**

Die Anregungen des Abwasserwerks Stadt Coesfeld werden berücksichtigt.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der „öffentlichen Auslegung“ und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Beschlussvorschlag 8:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag 9:**

Es wird beschlossen die Anregungen und Hinweise der Bundesnetzagentur zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 10:**

Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist der Einladung als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 11:**

Den frühzeitigen Anregungen wurde bereits gefolgt.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag 12:**

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregung und in Kenntnis des Durchführungsvertrages gem. § 12 (1) BauGB 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 G v. 15.7.2014 (S. 954).

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 den zurzeit geltenden Fassungen.

**Beschlussvorschlag 13:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom November 2014 wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1 bis 13	10	0	0

TOP 4	Bauleitplanung "Lebensmittelmarkt Bruchstraße" Vorlage: 006/2015
-------	---

Auf Nachfrage von Herrn Stallmeyer informiert Herr Backes über die Gespräche mit Discountern. Bei einem Anbieter habe ein Wechsel in der Gebietsleitung stattgefunden, wodurch sich ggf. neue Aspekte ergeben könnten.

Herr Schulze Spüntrup verweist für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld auf grundsätzliche Bedenken, da Nachteile für den Ortskern Lette befürchtet werden.

Herr Quiel entgegnet für die CDU-Fraktion, dass es sich um die Umsetzung der Beschlusslage des Bezirksausschusses handele, in der auch die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld zugestimmt habe.

Anschließend stimmt der Ausschuss einvernehmlich en bloc ab.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, das Nahversorgungszentrum Lette um den Planbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ sowie um den Teilbereich nördlich der Bruchstraße zwischen dem Altstandort und Neustandort EDEKA zu erweitern und dafür alle notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten.

Der Bereich ist in dem der Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) umrandet dargestellt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld in der Gemarkung Lette in Flur 19 für einen rd. 100 m tiefen Teilbereich des Flurstücks 878 ab der Bruchstraße, für das Flurstück 879 und den Abschnitt des parallel verlaufenden Wirtschaftsweges Flurstück 302 und Abschnitte der Flurstücke 928 und 866 (Verkehrsflächen) durchzuführen – Änderung des Flächennutzungsplans von Fläche für die Landwirtschaft in „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel: Lebensmittelmarkt mit *(noch festzulegender maximaler)* m<sup>2</sup>-Verkaufsfläche“.

Der Bereich ist in dem der Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) umrandet dargestellt.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung frühzeitig zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße“ aufzustellen.

Der Bereich ist in dem der Sitzungsvorlage 006/2015 beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) umrandet dargestellt (Gemarkung Lette in Flur 19, Flurstück 878 für einen rd. 100 m tiefen Teilbereich ab der Bruchstraße, Flurstück 879 und ein Abschnitt des parallel verlaufenden Wirtschaftsweges Flurstück 302 und zwei Abschnitte der Flurstücke 928 und 866 (Verkehrsflächen)).



**Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, parallel mit der 74. FNP-Änderung die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung frühzeitig zu beteiligen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1 bis 5	11	0	0

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 113.2 "Sondergebiet Dülmenerstraße/Auffahrt B 525" Vorlage: 007/2015
-------	---

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen den Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“ aufzustellen. Die Aufstellung eines vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ist nicht mehr beabsichtigt.

Das ca. 0,73 ha große Plangebiet liegt an der Dülmener Straße zwischen dem sogenannten Auffahrtsarm der Bundesstraße 525 und der Bundesstraße im südlichen Stadtgebiet. Das Grundstück des Facheinzelhändlers „Radwelt Coesfeld“ liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 „Sondergebiet Weßlings Kamp“, während der Böschungsbereich des Hochwasserrückhaltebeckens nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes liegt.

Der neue Bebauungsplan umfasst das Grundstück des Facheinzelhandels „Radwelt Coesfeld“ und des geplanten Erweiterungsbereiches, den Böschungsbereich des östlichen angrenzenden Hochwasserrückhaltebeckens und überplant die Flurstücke:

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstück 2275 und

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstück 2276

Die Grenzen des Geltungsbereiches entsprechend dem grau umrandeten der Einladung beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage 1).

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	11	0	0

TOP 6	Abschlussbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung Vorlage: 005/2015
-------	--

Der Ausschuss nimmt die Berichte ohne Wortmeldung zur Kenntnis.

TOP 7      Anfragen
---------------------

Herr Böcker weist darauf hin, dass an den Bahnübergängen Borkener Straße und Reker Straße vermehrt mit laufendem Motor gewartet werde. Er fragt, ob nicht Hinweisschilder „Bei geschlossener Schranke Motor abstellen“ aufgestellt werden können.

Die Verwaltung geht davon aus, dass derartige Schilder vorhanden sind, der Sachverhalt werde jedoch geprüft.

Herr Böcker fragt, ob aus Umweltschutzgründen die Zufahrt zu dem Bauvorhaben am Coesfelder Berg nicht erschwert werden könne. Der Weg sei bereits stark in Mitleidenschaft gezogen.

Die Verwaltung wird die Anfrage nach Prüfung beantworten.

Unter Bezug auf die Berichterstattung in der AZ erkundigt sich Herr Stallmeyer nach dem Sachverhalt zur Anlegung einer Sichtschneise am Hochzeitswald. Anhand der Leserbriefe lasse sich die schlechte öffentliche Wirkung ablesen.

Herr Backes teilt mit, dass die Anpflanzungen aufgrund eines Mitarbeiterwechsels nicht den Abstimmungen mit dem Heimatverein entsprechen. Dieses solle nun korrigiert werden. Nach mehreren Gesprächen mit allen Beteiligten Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, den Hochzeitspaaren und dem Forstamt sei nach einem  $\frac{3}{4}$  Jahr ein Konsens erzielt worden. Herr Backes räumt ein, dass die Angelegenheit als nicht so gravierend angesehen wurde. Die Verwaltung hätte den Rat informieren sollen.

Herr Kretschmar fragt, wann die Anpflanzungen an den Bahnlinien erfolgen.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Arbeiten im Frühjahr durchgeführt werden.

Herr Kraska fragt, ob die Angelegenheit „Hochzeitswald“ nicht im Ausschuss hätte behandelt werden müssen. Seiner Meinung nach handele es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Herr Backes wiederholt, dass die Verwaltung die Angelegenheit falsch eingeschätzt habe und sagt einen Bericht für eine der nächsten Sitzungen zu.

Norbert Frieling  
Vorsitzender

Eike Schwering  
Schriftführerin