

Niederschrift über die 32. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 07.03.2018, 17:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Norbert Frieling	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Walter Böcker	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Bernhard Haveresch	CDU	
Herr Wolfgang Kraska	FDP	ab 17.05 Uhr, TOP 1 ö. S.
Herr André Kretschmer	SPD	
Herr Christoph Micke	CDU	
Herr Hermann-Josef Peters	Pro Coesfeld	
Herr Michael Quiel	CDU	
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Peter Sokol	AfC/FAMILIE	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Gerrit Tranel	CDU	bis 18.21 Uhr, öffentliche Sitzung
Verwaltung		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Frau Eike Schwering	FB 60	

Schriftführung: Frau Eike Schwering

Als Gast: Prof. Andras Fritzen zu TOP 2 ö. S.

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

Die Sitzung endet um 19:34 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Bericht 2016 - 2017 zur Arbeit des Gestaltungsbeirates
Vorlage: 039/2018
- 3 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Campingplatz Drees" / Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Wochenendhausgebiet Stevede"
Vorlage: 007/2018
- 4 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 123 "Wochenendhausgebiet Stevede"
Vorlage: 038/2018
- 3 Anfragen

Vor Eintritt in die Sitzung stellt das Ausschussmitglied Stallmeyer für die SPD-Fraktion aus aktuellem Anlass den Antrag, die Tagesordnung um den Punkt „Rückschnitt im Außenbereich“ zu erweitern.

In der Diskussion sehen die Ausschussmitglieder wenig Sinn, den Punkt in der heutigen Sitzung zu behandeln, da die Fragestellung nicht bekannt und eine sofortige Beantwortung nicht möglich sei. Die Fragen sollten schriftlich gestellt und anhand von Beispielen konkretisiert werden. Anschließend sollte das Thema im Ausschuss diskutiert werden.

Eine Abstimmung über den Antrag erfolgt nicht.

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
-------	---

Herr Schmitz teilt mit, dass das Protokoll der Bürgerversammlung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Galgenhügel“ noch nicht vorliege. Nach Fertigstellung werde es auf die Stadtseite gestellt.

Weiterhin verliest Herr Schmitz die Stellungnahme des Fachbereiches 50 zur Anfrage des Ausschussmitgliedes Sokol zur Leistungsfähigkeit der Dülmener Straße aus der letzten Sitzung. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld als Straßenbaulastträger der Ausbauzustand und die Verkehrsbelastung als bedarfsgerecht angesehen werden können.

Anschließend informiert Herr Backes ausführlich über den Stand folgender Maßnahmen:

Kreuzschule.

Nach Rückbau des Satteldaches und der Verblendfassade habe sich gezeigt, dass die Betonstützen deutlich stärker schadhaft seien. Die nun notwendige Betonsanierung sei nicht geplant gewesen und daher auszuschreiben. Darüber hinaus hätten die derzeit dauerhaft niedrigen Außentemperaturen Einfluss auf die weitere Ausführung der Arbeiten, so dass die Fenster teilweise nicht eingebaut werden können. Mit einem großen Bauverzug sei jedoch nicht zu rechnen. Derzeit erfolge die Rohinstallation von Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektro. Auch sei mit den Trockenbauarbeiten begonnen worden. Im Bauteil 1 seien ein Klassenraum und die Lehrküche für die Verwaltung hergerichtet worden, der Umzug erfolge in den Osterferien. Ab Anfang April könne dann mit den Arbeiten im Verwaltungstrakt begonnen werden. Man sei optimistisch, dass die Maßnahme wie geplant durchgeführt und im Sommer die Bauteile 1 und 2 fertiggestellt werden können. Nach den Sommerferien würden Lehrküche und Klassenraum im Bauteil 1 wiederhergestellt. Gleichzeitig solle die Sanierung der vier Klassenräume an der Aula (Bauteil 3) erfolgen, der Abschluss dieser Arbeiten sei für das Ende der Herbstferien geplant.

Schulzentrum

Der Projektsteuerungsvertrag sei unterzeichnet, ein erstes Gespräch erfolge in dieser Woche. Die Bewerbungsfrist für Architekten und Freiraumplaner sei abgelaufen. Es liege eine

ausreichende Anzahl qualifizierter Angebote vor. Weitere Ausschreibungen würden derzeit vorbereitet.

Ehemalige Jakobischule

Der Baubeginn sei für Anfang Mai, die Fertigstellung für Ende August 2019 geplant. Die Baugenehmigung könne wahrscheinlich Ende März vorliegen. Ausschreibungsunterlagen für verschiedene Gewerke lägen vor. Die Baustelleneinrichtung werde mit der Coesfelder Tafel abgestimmt. Die vorliegenden Baukosten seien aktuell.

Herr Schmitz informiert über das Ergebnis der Diskussionen im Gestaltungsbeirat zu den Planungen für die Erweiterung des Geburts- und Hebammenzentrums im Bauteil Ba und Bb der Christophorus-Kliniken und kündigt für die nächste Ratssitzung eine abschließende Ergänzungsvorlage an.

Herr Backes berichtet anhand einer PowerPoint-Präsentation ausführlich über den Stand der Arbeiten in der Bernhard-von-Galen-Straße. Verzögerungen im Bauablauf bereiteten nicht nur die archäologischen Untersuchungen, auch eine große Anzahl von Bestandsleitungen, die zu der Schaltstation im Rathaus führten, seien problematisch. Die Schaltstation im Rathauskeller müsse in Betrieb bleiben. Zudem wurde ein deutlich schlechterer Baugrund vorgefunden. Auch habe die Archäologie mehrere Zeitschichten freigelegt. Für den Kreuzungsbereich würden viele Funde erwartet, die Arbeiten dort würden besonders aufwändig. Basierend auf der historischen Karte von 1826 und dem Befundplan des LWL-Archäologie informiert er über den vorgesehenen weiteren Bauablauf, der allerdings noch nicht mit dem LWL abgestimmt sei. Auch müsse der Teilabschnitt Münsterstraße noch mit den Busunternehmen besprochen werden.

TOP 2	Bericht 2016 - 2017 zur Arbeit des Gestaltungsbeirates Vorlage: 039/2018
-------	---

Herr Professor Fritzen berichtet anhand einer PowerPoint-Präsentation ausführlich über die Sitzungsperiode 2016 und 2017 des Gestaltungsbeirates. In 11 Sitzungen wurden 20 Projekte – teilweise mehrfach - diskutiert, davon 7 Neubauprojekte außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung aufgrund von Ratsbeschlüssen, die Regionale-Projekte Schlosspark/Wiemannweg/Bernhard-von-Galen-Straße sowie die Entwicklung der Gebäude und Traufhöhen im Stadtgebiet und 4 Objekte „Außengastronomie“. Zwei der 7 Neubauprojekte befinden sich im Ortsteil Lette. Anschließend zeigt Herr Prof. Fritzen beispielhaft u. a. folgende Projekte auf

- Neubau Geschäftshaus Neustraße/Kleine Viehstraße
- Fassadensanierung Wohn- und Geschäftshaus Kleine Viehstraße 40
- Bebauungsvorschläge Daruper Straße 12
- Neubebauung Daruper Straße 21 — 25 mit Schwerpunkt Bebaubarkeit nach § 34 BauGB
- Ersatzbebauung Süringstraße 34 — 38/Kapuzinerstraße (Planungsstände 2015, 2016, 2017)
- Bürohaus Rekener Straße
- Kreishaus V am Schützenwall
- Umbau ehemalige Post zu einem Geschäftshaus (Planungsstände September und November/Dezember 2017)

In der Diskussion ist Herr Prof. Fritzen aufgrund einer Frage von Herrn Stallmeyer für die SPD-Fraktion der Meinung, dass der große Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht ganz unproblematisch sei. Ggf. werde hier eine Differenzierung erforderlich. Die Verwaltung ergänzt, dass Korrekturbedarf bestehe, das Gute der Satzung jedoch nicht aufgegeben werden solle. Das Büro Pesch & Partner sei mit der Überarbeitung beauftragt. Der Gestaltungsbeirat und der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen werden an der Überarbeitung beteiligt.

TOP 3 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Campingplatz Drees" / Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Wochenendhausgebiet Stevede"
Vorlage: 007/2018

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestehen keine Bedenken, en bloc über die Beschlussvorschläge 1 bis 7 abzustimmen.

Beschlussvorschlag 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sind keine Anregungen und Bedenken zur Planung geäußert worden.

Das Protokoll (siehe Anlage 8 zur Sitzungsvorlage 007/2018) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen und zudem als Anlage 6 der Sitzungsvorlage 007/2018 beigefügt.

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfelds zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereiches 70 der Stadt Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen. Die Anregung, dass die Nord-, West- und Südseite eingegrünt werden soll, wird nicht gefolgt. Der Hinweis, dass Einleitungen des Niederschlagswassers in die Wegeseitengräben nicht zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen.
- 2.4 Es wird beschlossen, die Hinweise der REMONDIS Münsterland GmbH & Co.KG zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis auf die Gewährleistung des Zugangs zu den Strommasten zu berücksichtigen.
- 2.6 Es wird beschlossen, die Hinweise der PLEdoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.7 Es wird beschlossen, die Hinweise der Handwerkskammer Münster zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.8 Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebes Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.

- 2.9 Es wird beschlossen, die Hinweise der Unitymedia NRW GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.10 Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.11 Es wird beschlossen, die Hinweise der IHK Nord Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
- 2.12 Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 3:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sind keine Anregungen und Bedenken zur Planung geäußert worden.

Das Ergebnis der Beteiligung der Offenlage wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 4:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen sind wie im Folgenden beschrieben in das Planwerk eingeflossen und zudem als Anlage 7 der Sitzungsvorlage 007/2018 beigelegt.

- 4.1. Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfelds zur Kenntnis zu nehmen.
- 4.2. Es wird beschlossen, die Hinweise des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen.
- 4.3. Es wird beschlossen, die Hinweise der PLEdoc GmbH zur Kenntnis zu nehmen.
- 4.4. Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetriebes Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.
- 4.5. Es wird beschlossen, die Hinweise der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen.
- 4.6. Es wird beschlossen, die Hinweise der Evonik Technology & Infrastructure GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag 5:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“ wird gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Beschlussvorschlag 6:

Der Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Abwägung als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

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 zurzeit geltenden Fassung.

Beschlussvorschlag 7:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 123 „Wochenendhausgebiet Stevede“ (Stand: Januar 2018) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 bis 7	11	1	0

TOP 4 Anfragen

Herr Peters erkundigt sich nach den kostenmäßigen Auswirkungen der Verzögerungen bei der Baumaßnahme Bernhard-von-Galen-Straße.

Herr Backes teilt mit, dass die Frage erst nach Feststehen des genauen Bauablaufs beantwortet werden könne. Die Verwaltung werde in der nächsten Sitzung informieren.

Herr Stallmeyer fragt, wann die Sitzbänke in den Promenaden aufgestellt werden. Aufgrund der Abwesenheit von Herrn Dickmanns wird die Frage in der Niederschrift beantwortet.

Antwort der Verwaltung:

Die Finanzmittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Das Aufstellen sei im Arbeitsprogramm des FB 70 enthalten. Ein genauer Termin stehe zurzeit aufgrund des Arbeitsanfalls noch nicht fest.

Norbert Frieling
Vorsitzender

Eike Schwing
Schriftführerin