

Niederschrift über die 47. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 04.12.2019, 17:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

| | | Bemerkung |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| Vorsitz | | |
| Herr Norbert Frieling | CDU | |
| stimmberechtigte Mitglieder | | |
| Herr Hans-Theo Bükler | Pro Coesfeld | |
| Herr Dieter Goerke | AfC/FAMILIE | Vertretung für Peter Sokol ab 17.15 Uhr (TOP 2 ohne Abstimmung) |
| Herr Bernhard Haveresch | CDU | |
| Herr Wolfgang Kraska | FDP | |
| Herr André Kretschmer | SPD | |
| Herr Christoph Micke | CDU | |
| Herr Erich Prinz | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Herr Michael Quiel | CDU | |
| Herr Josef Schulze Spüntrup | Pro Coesfeld | |
| Herr Thomas Stallmeyer | SPD | ohne Abstimmung bei TOP 5 ö. S. |
| Herr Gerrit Tranel | CDU | |
| Verwaltung | | |
| Herr Thomas Backes | I. Beigeordneter | |
| Herr Uwe Dickmanns | FBL 70 | |
| Herr Ludger Schmitz | FBL 60 | |
| Frau Eike Schwering | FB 60 | |

Als Gast: Herr Markus Köchling, A&A Parkdesign zu TOP 9 ö. S.

Schriftführung: Frau Eike Schwering

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 21:40 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Bebauungsplan Nr. 121/2.2 "Coesfelder Promenade - Südwall/Südring" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 299/2019
- 3 Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/2.2 "Coesfelder Promenade - Südwall/Südring" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 300/2019
- 4 Bebauungsplan Nr. 12a "Druffels Feld - Bereich am Akazienweg" - Beschluss zur erneuten Offenlage
Vorlage: 178/2019
- 5 Bebauungsplan Nr. 88a "Westfalia Wohnpark"
Vorlage: 313/2019
- 6 83. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 325/2019
- 6.1 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lette südöstlich B-Plan Königsbusch) - erneute Offenlage
Vorlage: 325/2019/1
- 7 Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch"
Vorlage: 326/2019
- 7.1 Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch" - Offenlage -
Vorlage: 326/2019/1
- 8 Bebauungsplan Nr. 82a Heerdmer Esch Erweiterung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 298/2019
- 9 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Coesfeld - Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für das Projekt „Grimpinger Hof“
Vorlage: 339/2019
- 10 Antrag der Fraktion Aktiv für Coesfeld - Nutzbarmachung innerstädtischen Wohnraumpotentials für Wohnbebauung ohne Inanspruchnahme neuer Bauland- und Siedlungsflächen
Vorlage: 284/2019/1
- 11 Antrag der Fraktion Aktiv für Coesfeld - Sozialer Wohnungsbau
Vorlage: 285/2019/1
- 12 Bebauungsplan Nr. 126a "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung"
Vorlage: 334/2019
- 13 Umsetzung DIEK Lette: Projekt 5.2 "Optimierung der individuellen Mobilität im ländlichen Raum" - Elektrolastenräder
Vorlage: 234/2019

- 14 DIEK Lette: Projektfamilie 5 "Lette sicher mobil", Projekt 5.1 "Verkehrssicherheit sowie Ausbau Philosophenweg
Vorlage: 249/2019
- 15 Radverkehrskonzept des Kreises Coesfeld: Stellungnahme der Kommunen
Vorlage: 301/2019
- 16 Unterrichtung des Rates über die Erhöhung der Investitionsauszahlungen gemäß § 25 KomHVO
Vorlage: 328/2019
- 17 Prioritätenliste 2020 im Fachbereich 60 für die Produkte 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" und 60.01.03 "Verkehrsplanung"
Vorlage: 321/2019
- 17.1 Prioritätenliste 2020 im Fachbereich 60 für die Produkte 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" und 60.01.03 "Verkehrsplanung"
Vorlage: 321/2019/1
- 18 Haushalt 2020
Vorlage: 305/2019
- 19 Budgetbericht zum 30.09.2019
Vorlage: 327/2019
- 20 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Laufende Bauvorhaben der Bauaufsicht
Vorlage: 338/2019
- 3 Anfragen

Zu den Sitzungsvorlagen 325/2019 bzw. 325/2019/1, 326/2019 bzw. 326/2019/1, 234/2019, 249/2019 und 301/2019 erhalten die Ausschussmitglieder Ausdrucke der Beschlüsse des Bezirksausschusses als Tischvorlage.

Zu Sitzungsvorlage 321/2019 liegt eine Ergänzungsvorlage 321/2019/1 mit einer geänderten Prioritätenliste als Tischvorlage bereit.

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Dickmanns teilt mit, dass die Stelle Klimamanager/in inzwischen mit Frau Julika Fritz besetzt werden konnte. Die Vorstellung im Ausschuss erfolge in der nächsten Sitzung.

Herr Schmitz informiert über die Entwicklung in den Windkonzentrationszonen.

1. Letter Görd
Bis auf WEA 6 und 7 alle Anlagen genehmigt, aufgrund artenschutzrechtlicher Probleme Zurücknahme der WEA 2.
2. Flamschen
9 von 9 Anlagen genehmigt.
3. Letter Bruch und östlich Zuschlag
13 von 13 Anlagen genehmigt, zurzeit laufende Verfahren aufgrund von Anlagenwechsel (Leistungserhöhung).
4. Stevede
2 Anlagen im Verfahren.
5. Goxel
Veränderungssperre

| | |
|--------------|---|
| TOP 2 | Bebauungsplan Nr. 121/2.2 "Coesfelder Promenade - Südwall/Südring" - Satzungsbeschluss Vorlage: 299/2019 |
|--------------|---|

In der Diskussion beantragt Herr Stallmeyer für die SPD-Fraktion Einzelabstimmung zu Ziffer 1.1, Herr Prinz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu den Punkten 1.6 f, 2. Buchstaben e und g, 3.4 c, 3.5, 6 und 7. Im Übrigen wird auf Vorschlag des Vorsitzenden en bloc abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlagen 5 und 6 der Sitzungsvorlage 299/2019) wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, der Anregung zu folgen und eine befahrbare Verbindung zwischen dem „Südwall“ und dem „Parkplatz Mittelstraße“ vorzusehen.
- 1.3 b) Es wird beschlossen, die Bedenken gegen die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zurückzuweisen.
- 1.4 b) Es wird beschlossen, die Bedenken gegen die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zurückzuweisen.
- 1.5 a) Der Anregung eine Verbindung zwischen „Südwall“ und „Parkplatz Mittelstraße“ sowie die bestehende Einbahnstraßenregelung auf der Promenade beizubehalten, wird gefolgt.
b) Der Anregung, Stellflächen für Anlieferungsfahrzeuge oder Krankentransporte im öffentlichen Straßenraum und ggf. im Bereich des Fuß- und Radwegs zwischen IKK und Ärztehaus vorzusehen, wird nicht gefolgt.
- 1.6 a) Der Anregung, die Grundstücke Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 37, Flurstücke 219 und 214 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen wird gefolgt.
b) Der Anregung, das Baufeld zu vergrößern wird gefolgt.
c) Der Anregung, Gartenbaubetrieb als zulässige Nutzung zuzulassen, wird nicht gefolgt.
d) Der Anregung, die GRZ für das Grundstück ■■■ von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen, wird nicht gefolgt.
e) Der Anregung für das Grundstück ■■■ ein „Kerngebiet“ festzusetzen wird nicht gefolgt. Es erfolgt die Festsetzung eines „Mischgebietes“.
f) Der Anregung, mehr als zwei Wohneinheiten zuzulassen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7 der Vorlage 299/2019) wird wie folgt beschlossen:

- 2 b) Es wird beschlossen, der Anregung, die maximal zulässige Traufhöhe auf 5,80 m zu begrenzen, nicht zu folgen.
c) Es wird beschlossen, die Bedenken gegen die Festsetzung eines „Mischgebietes“ zurückzuweisen.
e) Es wird beschlossen, der Anregung für das Grundstück „Südwall 6“ die Gebäudebreite auf 16,00 m und die Bautiefe auf 18,00 m zu begrenzen, nicht zu folgen.
g) Es wird beschlossen, der Anregung das vorgesehene Baufeld auf die Größe von 18,00 m x 12,00 m zu begrenzen, nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 8.1 der Sitzungsvorlage 299/2019) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Es wird beschlossen, die Bedenken des Aufgabenbereiches Immissionsschutz des Kreises Coesfeld, dass durch die Ausweisung eines „WR“ (Südwall 14) in einem ge-

- ringen Abstand zur PKW-Stellplatzanlage jenseits der Fegetasche ein Immissionskonflikt hervorgerufen wird, zurückzuweisen.
- 3.2 Es wird beschlossen, den Hinweis der Unteren Gesundheitsbehörde des Kreises Coesfeld bzgl. der allgemeinen Anforderungen an den Lärmschutz zur Kenntnis zu nehmen.
- 3.3 Es wird beschlossen, dem Hinweis der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld hinsichtlich der erforderlichen Angaben zur Löschwasserversorgung zu folgen und die Begründung entsprechend zu ergänzen.
- 3.4 c) Es wird beschlossen, der Anregung des Fachbereiches 70, die Bäume wegen ihrer prägenden Wirkung innerhalb der Vegetationsflächen anzuordnen, nicht zu folgen.
- d) Es wird beschlossen, dem Hinweis des Fachbereiches 70 bzgl. der irreführenden Darstellung der Bäume zur Kenntnis zu nehmen und den Bebauungsplan entsprechend zu korrigieren.
- 3.5 Es wird beschlossen, der Anregung des Fachbereiches 70 der Stadt Coesfeld, zwischen der Außenkante der Promenadenbäume und der Baugrenze einen Abstand von mindestens 7,00 m einzuhalten, vor dem Hintergrund des Planungsziels, den Bestand zu sichern, nicht zu folgen.
- 3.6 d) Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld, die textliche Festsetzung 6.2 und die Begründung dahingehend anzupassen, dass Maßnahmen, die in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt werden, nicht unter die Festsetzung des Bebauungsplanes fallen, zu folgen.
- e) Es wird beschlossen, den Hinweis des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld hinsichtlich der Darstellung der Überflutungsgrenzen des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) zu berücksichtigen und die gesetzlich festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebietes nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Ein grundsätzlicher Hinweis auf die Betroffenheit von Grundstücken durch extreme Hochwassersituationen wird in die Begründung aufgenommen.
- 3.7 Es wird beschlossen, der Anregung der Handwerkskammer Münster, Läden und nicht störendes Handwerk, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, nicht auszuschließen, um eine gesunde Siedlungsstruktur wachsen zu lassen, nicht zu folgen.
- 3.8 a) Es wird beschlossen, der Anregung der Christophorus Kliniken, im Bebauungsplan für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 die Möglichkeit für - Anlagen für Verwaltungen - gemäß Baunutzungsverordnung mit aufzunehmen, zu folgen.
- b) Es wird beschlossen, der Anregung der Christophorus Kliniken, in dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen des Gesundheitswesens“ Wohnnutzungen in den drei Geschossen zuzulassen, zu folgen. Die textliche Festsetzung 1.5.1 wird entsprechend ergänzt.
- c) Es wird beschlossen, der Anregung der Christophorus Kliniken, die überbaubare Fläche im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen des Gesundheitswesens“ zu vergrößern, zu folgen.
- d) Es wird beschlossen, der Anregung der Christophorus Kliniken, im Zuge der Erweiterung der Baugrenzen auch die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl anzuheben, nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlagen 9 der Beschlussvorlage 299/2019) wird wie folgt beschlossen:

- 4 a) Es wird beschlossen, der Anregung an der Westseite des Grundstücks „Südwall 8“ einen 3 m breiten Grenzabstand zu dem dort geplanten Bauvorhaben einzutragen, nicht zu folgen.
- c) Es wird beschlossen, der Anregung Staffelgeschosse auszuschließen, nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 5:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 10.1 der Vorlage 299/2019) wird wie folgt beschlossen:

- 5.1 b) Es wird beschlossen, der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen die denkmalgeschützte Steinfigur „Hl. Margaretha“, die sich auf dem Grundstück „Südring 34“ befindet, im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen und einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen, nicht zu folgen.
- 5.2 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 zu berücksichtigen und einen Hinweis auf extreme Hochwassersituationen in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 121/2.2 aufzunehmen.
- 5.3 Es wird beschlossen, der Anregung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, dass die durch das Plangebiet führenden Richtfunktrassen einschließlich der Schutzbereiche in der Vorplanung und in der zukünftigen Bauleitplanung bzw. in dem zukünftigen Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden und übernommen werden, nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 6:

Der Bebauungsplan Nr. 121/2.2 „Coesfelder Promenade – Südwall/Südring“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und 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 des Bebauungsplanes Nr. 121/2.2 „Coesfelder Promenade – Südwall/Südring“ wird beschlossen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 1.1 | 9 | 2 | 0 |
| Beschlüsse 1.3 bis 1.6 e | 11 | 0 | 0 |
| Beschluss 1.6 f | 10 | 1 | 0 |
| Beschlüsse 2 b und c | 11 | 0 | 0 |
| Beschluss 2 e | 9 | 2 | 0 |
| Beschluss 2.g | 9 | 2 | 0 |
| Beschluss 3.4 c | 8 | 3 | 0 |
| Beschluss 3.5 | 7 | 4 | 0 |
| Beschluss 3.1 bis 3.8 | 11 | 0 | 0 |
| Beschlüsse 4 und 5 | 11 | 0 | 0 |
| Beschluss 6 | 10 | 0 | 1 |
| Beschluss 7 | 10 | 0 | 1 |

Herr Goerke hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

| | |
|-------|--|
| TOP 3 | Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/2.2 "Coesfelder Promenade - Südwall/Südring" - Satzungsbeschluss Vorlage: 300/2019 |
|-------|--|

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird über die Beschlussvorschläge 1 bis 4 en bloc abgestimmt.

Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 121/2.2 aufgenommenen Gestaltungssatzung (siehe Anlage 2 der Vorlage 300/2019) werden wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, die Bedenken bezüglich der Unzulässigkeit von Balkonen im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten, zurückzuweisen.
- 1.2 Es wird beschlossen, die Bedenken hinsichtlich der Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu Dachaufbauten zu berücksichtigen und das zulässige Maß der Dachaufbauten/ - einschnitte von 40% auf 60% der Trauflänge zu erhöhen.
- 1.3 Es wird beschlossen, die Bedenken hinsichtlich der Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu Dachaufbauten zu berücksichtigen und als Zusatz mit aufzunehmen, dass Dachflächenfenster auf Dächern mit einer Dachneigung $\leq 30^\circ$ sowie Dachflächenfenster, die zur „Cronestraße“ ausgerichtet sind, zulässig sind.
- 1.4 Es wird beschlossen, die Bedenken gegen die Festsetzung einer roten bis braunen Dacheindeckung zurückzuweisen.
- 1.5 Es wird beschlossen, die Bedenken gegen die Gestaltungssatzung zurückzuweisen.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 121/2.2 aufgenommenen Gestaltungssatzung (siehe Anlage 3 der Sitzungsvorlage 300/2019) werden wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, der Anregung zu folgen und die zulässige Dachneigung für das Sondergebiet auf 0-20° festzusetzen.
- 2.2 Die Bedenken werden geteilt. Es wird beschlossen, Dachflächenfenster auf Dächern mit einer Dachneigung $\leq 30^\circ$ zuzulassen.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Bedenken bezüglich der Regelungen für Antennenanlagen zurückzuweisen.

Beschlussvorschlag 3:

Die im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 121/2.2 aufgenommenen Gestaltungssatzung (siehe Anlage 4 der Beschlussvorlage 300/2019) werden wie folgt beschlossen:

- 3 Es wird beschlossen, der Anregung bei einem künftigen Bauvorhaben auf dem Grundstück „Südwall 6“ () die Firstrichtung West-Ost mit einem Satteldach (Dachneigung 40 - 55 Grad) beizubehalten, nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/2.2 „Coesfelder Promenade - Südwall/Südring“ einschließlich Begründung wird hiermit in der vorgelegten Form (siehe Anlage 1 der Sitzungsvorlage) als Satzung beschlossen.

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschlüsse 1 bis 4 | 10 | 1 | 1 |

| | |
|-------|---|
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr. 12a "Druffels Feld - Bereich am Akazienweg" - Beschluss zur erneuten Offenlage Vorlage: 178/2019 |
|-------|---|

Herr Schmitz informiert über das Planverfahren, erläutert die nun vorliegende, optionale Entwicklungsvariante mit Tagespflegeeinrichtung und insgesamt 20 kleineren Wohnungen und zeigt die geänderte Stellplatzzuordnung auf. Der Investor habe ein optimiertes Konzept mit umfangreichem Grün, guter Architektur und guter Freiraumgestaltung vorgelegt.

In der ausführlichen Diskussion weist Herr Tranel für die CDU-Fraktion darauf hin, dass es wichtig gewesen sei, sich noch einmal mit der verkehrlichen Situation auseinander zu setzen. Man habe versucht, nach objektiven Maßstäben zu entscheiden. Das Aufgreifen der Anregung, sich noch einmal mit einer Verlagerung der Bushaltestelle zu beschäftigen, werde begrüßt. Nach Erläuterung durch die Verwaltung stimme seine Fraktion zu.

Herr Prinz verweist auf die Anregungen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Punkt 1.22 der Sitzungsvorlage 178/2019) und beantragt eine gesonderte Abstimmung.

Herr Goerke kann der Planung für die Fraktion Aktiv für Coesfeld/Familie nicht zustimmen. Die Parkplatzsituation sei nicht gelöst, 1 Stellplatz je Wohneinheit sei zu wenig. Die Bauweise sei darüber hinaus zu kompakt und die Nähe zur Kreuzschule nicht berücksichtigt.

Herr Kraska hinterfragt für die FDP-Fraktion die Auswirkungen des Wegfalls der Stellplätze für die Schule. Kleinwohnungen würden gebraucht. Fraglich sei, warum für dieses eine Grundstück ein Sonderrecht gelten solle und den Bürgereinwänden besonders gefolgt werden solle. Es sei nach Recht und Gesetz zu entscheiden.

Hierzu entgegnet Herr Backes, dass die angedachte Stellplatzsituation mit Vertretern der Schule besprochen worden sei. Es werde begrüßt, wenn neue Stellplätze näher an der Schule angelegt würden. Auch würden zwei Stellplätze mehr geschaffen, die Kosten übernehme der Investor. Allerdings stehe weniger Grünfläche zur Verfügung.

Herr Stallmeyer stellt für die SPD-Fraktion fest, dass sich das Plangrundstück in einem klassischen Wohngebiet befinde. Die geplante Anzahl der Wohneinheiten sei zu hoch, dies habe die Menge an Einwendungen gezeigt. 12 Einheiten seien vernünftig, dann könne auch die entsprechende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden, auch wenn tatsächlich eine höhere Zahl benötigt werde. Auch müsse die Bushaltestelle verlegt werden. Seine Fraktion lehne die Planung komplett ab.

Herr Schulze Spüntrup bemängelt für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V., dass für einen Investor in kürzester Zeit Planungsrecht geschaffen werden solle, während andere Bauwillige teilweise seit Jahren auf die Schaffung von Planungsrecht warten. Die Belange der Einwander müssten stärker berücksichtigt werden. Darüber hinaus stellt er den Antrag, Klimaschutzziele festzuschreiben.

Herr Backes weist darauf hin, dass das Projekt dem entspreche, was von Anfang an vorgebracht worden sei. Das Vorhaben füge sich ein, da im Innenblock des Gebietes mit Ausnahme weniger Häuser am Druffels Weg (Apotheke, Arztpraxis) nur große Wohnanlagen und das Schulgebäude vorhanden seien. Akazienweg und Am Wietkamp grenzen den Innenbereich mit höherer Ausnutzung von den Einfamilienhausgebieten ab.

Herr Goerke kann für die Fraktion Aktiv für Coesfeld/Familie die Ablehnung der Anregung unter Ziffer 1.21 nicht nachvollziehen. Bezahlbarer Wohnraum werde dringend benötigt. Zu lösen seien die verkehrlichen Probleme.

Herr Tranel kann für die CDU-Fraktion die Anregungen der Anlieger nachvollziehen. Auf seine Nachfrage nach den Auswirkungen einer Vertagung der Entscheidung, erläutert Herr Backes, dass der Investor sicher weiterhin Interesse habe, man aber bei einer weiteren inhaltlichen Änderung mit einer zeitlichen Verzögerung von ca. 6 Monaten rechnen müsse. Allerdings könne er die Diskussion nicht nachvollziehen. Nach den Richtzahlen sei ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Werde in einer Satzung bei Mehrfamilienhäusern nicht von

diesem Wert ausgegangen, sei z.B. geförderter Wohnungsbau für kleinere Wohnungen kaum mehr umsetzbar, die ohnehin kaum wirtschaftlichen Projekte würden dann noch weniger realisierbar. Das Projekt orientiere sich an den Maßstäben der vorhandenen Bebauung und es sei eine klassische Baulückenschließung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Herr Stallmeyer verweist für die SPD-Fraktion auf die kommunale Selbstverwaltung. Die Politik sei den Bürgern verpflichtet. Die Bedenken seien eindeutig, die Akzeptanz für dieses Vorhaben sei nicht vorhanden. Es handele sich um eine klassische Einfamilienhaussiedlung, scheinbar liege die Grenze bei 12 Wohneinheiten. Die Berechnungsgrundlage 1 Stellplatz/1 Wohneinheit sei bei großen Wohnanlagen nicht ausreichend.

Herr Tranel betont noch einmal Verständnis für die Anregungen und Bedenken. Seine Fraktion unterstütze die Planung, notwendig sei aber ein vernünftiger, nachvollziehbarer Maßstab zu den geplanten Wohneinheiten. Es zeichne sich heute keine Mehrheit ab, es müssten Vorschläge gemacht werden, in welche Richtung die Planung gehen könnte. Es sei aber zwischen der städtebaulichen Entwicklung und den Interessen der Anwohner abzuwägen.

Herr Kretschmer verweist für die SPD-Fraktion auf geänderte Vorgaben. Bauleitplanung könne heute nicht so schnell durchgeführt werden, eine Stellplatzsatzung liege noch nicht vor. Es sollte mit dem Investor erneut über eine kleinere Planung verhandelt werden. Herr Stallmeyer ergänzt, dass das Vorhaben nicht einfach abgelehnt werde. Seine Fraktion habe abgewogen. Die Bürger beurteilten das Vorhaben deutlich anders, die Planung sei einfach zu groß. § 34 BauGB werde schamlos ausgenutzt. Die Angelegenheit sollte heute zurückgestellt und im Februar erneut auf die Tagesordnung genommen werden. Bis dahin sollte eine Annäherung mit dem Investor gesucht werden.

Herr Backes weist nochmals darauf hin, dass er über die jetzt vorgetragenen Argumente gegen den Umfang der Bebauung doch sehr erstaunt sei, denn das Bauvolumen habe sich nicht verändert und sei dem Rat daher von Anfang an so bekannt. Lediglich die Anzahl der Wohnungen sei größer, da der Bauherr richtigerweise auf kleinere Wohnungen setze, die dem Bedarf entsprechen.

In der weiteren Diskussion besteht Einvernehmen, die Angelegenheit auf die nächste Sitzung zu verweisen, um in Gesprächen mit dem Investor eine Lösung für mehr Akzeptanz der Bürger zu finden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen beschließt, die Entscheidung zu vertagen, erneut Gespräche mit dem Investor zu führen und die Angelegenheit in der nächsten Sitzung erneut vorzulegen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 0 | 0 |

| | |
|-------|---|
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 88a "Westfalia Wohnpark" Vorlage: 313/2019 |
|-------|---|

Es besteht Einvernehmen, en bloc über die Beschlussvorschläge 1 bis 4 abzustimmen.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88a „Westfalia Wohnpark“ geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 5) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan (Kennzeichnung der Sanierungsfläche, Anpassung der Hinweise) und der Begründung (Anpassung der Kapitel 5.1, 6, 9.6.1 u. 10.1) zu berücksichtigen.
- 2.2 Der Hinweis des Kreises Coesfeld (Immissionsschutzbehörde) wird zur Kenntnis genommen.
Es wird beschlossen, die ergänzende Stellungnahme vom 30.10.2019 zur schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2019 den Planunterlagen beizufügen.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld (Brandschutzdienststelle) im Bebauungsplan (Anpassung der Hinweise zum Brandschutz) und der Begründung (Ergänzung Kapitel 11) zu berücksichtigen.
- 2.4 Die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld, dass zur Erschließung des Plangebietes mit Strom eine neue Umspannstation erforderlich wird und zur Wasser- und Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen.
Der Anregung, hinsichtlich der notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen frühzeitig ein Gesamtkonzept in Abstimmung mit den Stadtwerken Coesfeld zu erstellen, wird gefolgt.
Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld, einen konkreten Standort für die Umspannstation im Bebauungsplan festzusetzen, nicht zu folgen.
- 2.5 Die Hinweise der Vodafone GmbH zur Richtfunkstrecke werden zur Kenntnis genommen.
Es wird beschlossen, die Richtfunkstrecke nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen und einen Hinweis auf den grundsätzlichen Abstimmungsbedarf mit der Vodafone GmbH bei Bauvorhaben aufzunehmen.
Es wird beschlossen, der Anregung, grundsätzlich einen Sicherheitsabstand von 25 m rund um die Richtfunkstrecke von Bebauung freizuhalten, nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bebauungsplan Nr. 88a „Westfalia Wohnpark“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und 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 4:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88a "Westfalia Wohnpark" wird beschlossen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschlüsse 1 bis 4 | 11 | 0 | 0 |

Herr Stallmeyer hat an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

| | |
|---------|--|
| TOP 6 | 83. Änderung des Flächennutzungsplans Vorlage: 325/2019 |
| TOP 6.1 | 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lette südöstlich B-Plan Königsbusch) -erneute Offenlage- Vorlage: 325/2019/1 |

Es werden keine Bedenken erhoben, en bloc über die Beschlussvorschläge 1 bis 5 abzustimmen.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden, die eine Beschlussfassung nicht erforderlich machen.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 5.1) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld, eine Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) durchzuführen, zu folgen.
- 2.2 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ konkretisiert.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis zu nehmen. Die Forderung, dass eine Gefährdung von CEF-Funktionen im NSG „Letter Bruch“ und auch im populationsrelevanten Umfeld sicher auszuschließen ist, wird erfüllt.
- 2.4 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage des Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu

gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.

- 2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise der Stadtwerke Coesfeld GmbH zur Kenntnis zu nehmen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ konkretisiert.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 4:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 6.1) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 4.1 Es wird beschlossen, den ergänzenden Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ zu berücksichtigen und die Begründung zum Flächennutzungsplan redaktionell anzupassen.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen an der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut zu beteiligen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschlüsse 1 bis 5 | 12 | 0 | 0 |

| | |
|---------|--|
| TOP 7 | Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch" Vorlage: 326/2019 |
| TOP 7.1 | Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch" - Offenlage - Vorlage: 326/2019/1 |

Herr Schmitz informiert über die wesentlichen Faktoren der frühzeitigen Beteiligung. Immissionschutzrechtliche Belange seien gelöst.

Herr Goerke befürwortet für die Fraktion Aktiv für Coesfeld/Familie die Erweiterung, sieht aber in der geplanten Halle eine erdrückende Wirkung für die Anwohner. Er fragt, ob eine Begründung vorgesehen sei. Herr Schmitz verweist auf die im Bebauungsplan dargestellte Pflanzfläche.

Es besteht Einvernehmen, en bloc über die Beschlussvorschläge 1 bis 3 abzustimmen.

Beschlussvorschlag 1:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die für den südlichen Bereich des östlichen Baufeldes sowie die für das westlich liegende Baufeld festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.
- 1.5 a) Es wird beschlossen, dass vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Verschattungsstudie, die festgesetzte Baukörperhöhe von 90,50 m ü. NHN weiterhin beibehalten wird.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.6 Es wird beschlossen, die Hinweise des Fachbereiches 60 zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen in der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.
- 2.4 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung, zur Kenntnis zu nehmen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu zu verlegenden öffentlichen Regenwasserkanal dem westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Regenklärbecken zugeführt bzw. sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist, unmittelbar in das westlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Das Entwässerungskonzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.
- 2.5 a) Es wird beschlossen, die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan eine „Fläche für Versorgungsanlage“ mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ festzusetzen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.
- 2.7 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau) auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie auf die Lage des Plangebietes über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord“ in dem Planwerk unter Hinweise aufzunehmen. Der ergänzende Hinweis auf die Lage des Plangebietes über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Stadt Coesfeld“ wird ebenso unter Hinweise aufgenommen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch“ zu beteiligen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschlüsse 1 bis 3 | 12 | 0 | 0 |

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 82a Heerdmer Esch Erweiterung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 298/2019

In der ausführlichen Diskussion befürwortet Herr Tranel für die CDU-Fraktion die vorgestellten Eckpunkte. Die Einschaltung eines externen Planers sei zu begrüßen, da das Projekt schneller vorangetrieben werden könne. Als einer der größten Arbeitgeber Coesfelds wolle Westfleisch in großem Rahmen investieren, was zu erheblichen Verbesserungen der Emissionen und der verkehrlichen Anbindung führen werde.

Herr Goerke weist für die Fraktion Aktiv für Coesfeld/Familie darauf hin, dass überwiegend Subunternehmer für Westfleisch tätig seien. Seine Fraktion sei aufgrund der Verbesserungen des Immissionsschutzes einverstanden, sehe aber ein Problem in der verkehrlichen Belastung durch die Erhöhung der Schlachtzahlen.

Herr Backes führt aus, dass diese Fragen im Bebauungsplanverfahren durch Gutachten und Gespräche zu klären seien. Er sehe eine Chance, den abfließenden Verkehr aus dem Gebiet „Am Weißen Kreuz“ heraus zu bekommen. Ob eine Verlagerung der Zufahrt zur Borkener Straße tatsächlich möglich sei und ob man den zufahrenden Verkehr in den Griff bekomme, werde sich im Verfahren zeigen. Am Ende sei abzuwägen.

Herr Büker verweist für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. auf die vielen offenen Fragen, insbesondere in Bezug auf die Geruchsbelästigungen, Grundwasserabsenkungen und die verkehrliche Erschließung. Zu berücksichtigen seien aber auch die Arbeitsbedingungen.

Herr Prinz kann der beabsichtigten Bauleitplanung für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht zustimmen. Planungsanlass sei eine beabsichtigte Standortschließung, eine Zentralisierung in Coesfeld und damit einhergehend eine Erhöhung der Schlachtzahlen auf 70.000 Tiere/Woche. Er sieht für Coesfeld keine Vorteile, ungeklärt seien Fragen der Wasser- und Abwasserversorgung, des Lkw-Verkehrs, der Unterbringung der Arbeitnehmer aus Osteuropa und des Tierwohls. Er verweist auf ein Schreiben an die Verwaltung mit einem entsprechenden Fragenkatalog.

Herr Backes stellt klar, dass nicht andere Standorte geschlossen würden, sondern sich die Standorte mit dem Ziel der besseren Qualifizierung weiter spezialisieren. An anderen Standorten werde die Schweineschlachtung als Teil der dortigen Produktion zurückgefahren, die Standorte würden aber nicht geschlossen.

Herr Stallmeyer ist für die SPD-Fraktion der Meinung, dass ethisch moralische Fragen jeder Einzelne für sich entscheiden müsse. Coesfeld befinde sich in einem ländlichen Bereich, ein solcher Betrieb gehöre dazu. Westfleisch sei ein wichtiger Arbeitgeber, die Planungen der Firma böten eine Chance auf deutliche Verbesserungen für die jetzige Situation.

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ befindet sich am westlichsten Ortsrand von Coesfeld im Gewerbegebiet West und nördlich der Kreisstraße K 46 Borkener Straße.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- Im Norden durch die Kreisstraße 46 und landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch Industrie- und Gewerbeflächen und die Kreisstraße K 46,
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen mit Wohn- und Betriebsflächen sowie
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 69, Flurstück 21, 30, 73, 76, 78, 82, 206, 212- 217, 218 (teilweise), 248, 249, 293, 315 (teilweise)
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstücke 207,
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 20, Flurstück 255, 256, 257, 276 (teilweise).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ kann aus dem der Sitzungsvorlage 298/2019 beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 11 | 1 | 0 |

| | |
|-------|---|
| TOP 9 | Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Coesfeld - Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für das Projekt „Grimpinger Hof“ Vorlage: 339/2019 |
|-------|---|

Herr Köchling stellt anhand einer Präsentation sein Projekt zur Umgestaltung und das Nutzungskonzept für den Stadtpark vor. Das Projekt beinhalte ein Bildungsangebot für Kindergärten und Schulen, Tier-, Umwelt- und Artenschutzmaßnahmen sowie ein Angebot für Erholungssuchende. Durch das Projekt werde Einkaufen in Coesfeld attraktiver, die Verbundenheit mit der Region und der Natur gestärkt und ein Treffpunkt für die Bevölkerung geboten. Um die Maßnahme auszuarbeiten seien jedoch weitere Planungsarbeiten wie Machbarkeitsstudie, Grundrissplanung, Bildungskonzept usw. erforderlich. Bei einer möglichen Umsetzung solle das Bild eines Urhofes mit kleineren Bauten, die sich in das Bild des Parkes einfügen würden, entstehen. Die Lärmbelästigung sollte nicht erhöht werden und eine Geruchsbelästigung nicht erfolgen. Auf Nachfrage von Herrn Büker für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. teilt Herr Köchling mit, dass für die Machbarkeitsstudie 15.000 € netto aufzuwenden seien. Der Betriebskostenzuschuss der Stadt werde sich auf rd. 100.000 € belaufen, darin enthalten seien auch Kosten für die Parkpflege, die bisher auch aufzuwenden seien.

In der ausführlichen Diskussion verweist Herr Stallmeyer für die SPD-Fraktion auf die nachlassende Aufenthaltsqualität des Stadtparks. Das Projekt sei eine besonders charmante Idee und bilde einen Kontrast zum umgestalteten Schlosspark. Er sei gespannt auf den Businessplan und das Ergebnis der Machbarkeitsstudie.

Herr Kraska hält das Projekt für sehr abstrakt. Abgesehen von der Kostenfrage sei das Konzept noch nicht schlüssig. Fraglich sei auch die Vorgehensweise, ein Konzept zu beauftragen und zu bezahlen. Es müsse auch an die Folgekosten gedacht werden.

Herr Tranel hält die Aufwendungen für die Machbarkeitsstudie als gut angelegt. Es werde kein Konzept nach HOAI erstellt, das Projekt biete die Möglichkeit, den Stadtpark wieder mehr ins Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger zu ziehen. Als positiv sei der Bildungsaspekt zu sehen. Es könne ein Leuchtturmprojekt entstehen, entschieden werde aber erst am Ende.

Herr Büker ist für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. der Auffassung, dass auch die ehrenamtlich bewirtschafteten Teiche nicht vergessen werden dürften. Es werde mit zweierlei Maß gemessen, wenn für das Projekt hohe Finanzmittel zur Verfügung gestellt würden. Die Summe sollte im Beschluss festgeschrieben werden.

Herr Prinz ist für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen von der Maßnahme begeistert. Er sieht Vorteile für die Stadt und ist der Meinung, heute über die nächsten Schritte zu entscheiden.

Herr Backes begründet den abweichenden Vorschlag der Verwaltung. Die Verwaltung habe bereits einen Auftrag des Rates, eine Planung einer größeren Spielfläche unter Einbeziehung des Elementes Wasser zu erstellen. Aufgrund des Zeitplans beim Projekt „NaturBerkel“ mit Verlagerung des Honigbaches in 2022/23 als Voraussetzung für die Umgestaltung sei eine konkrete Planung erst 2021 vorgesehen gewesen. Da bekannt sei, dass in den Stadtpark eingegriffen werde, seien die derzeitigen Unterhaltungsaufwendungen bewusst zurückgefahren worden. Sie seien daher kein geeigneter Vergleichsmaßstab für die Folgekosten des Projektes „Grimpinger Hof“. Um die Projekte vergleichen zu können, sei deshalb ebenfalls eine grobe Planungsskizze mit einer Bau- und Betriebskostenermittlung parallel zur Machbarkeitsstudie notwendig.

Herr Goerke ist für die Fraktion Aktiv für Coesfeld/Familie der Meinung, auch Kosten für einen alternativen Vorschlag mit Wasserspielplatz zu ermitteln, um prüfen zu können, welche Alternative auf Dauer bezahlbar ist.

Nach weiterer Diskussion besteht Einvernehmen, dass für eine wirtschaftliche Abwägung eine Alternative entwickelt werden sollte. Auf Vorschlag von Herrn Prinz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fasst der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen den

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, die Firma A&A Parkdesign auf Grundlage der am 03.12.2018/04.12.2019 vorgestellten Projektskizze zum „Grimpinger Hof“ mit einer vertiefenden Planung zu beauftragen. Dazu werden Haushaltsmittel in Höhe von 17.850 € in den Haushalt 2020 eingestellt.

2. Die Details der Studie und der Auftragsumfang sollen zwischen der Firma A&A Parkdesign und der Verwaltung abgestimmt und dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung vorgelegt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine grobe Planungsskizze für den bisher im Stadtpark vorgesehenen größeren Spielplatz mit Wasserspielbereich zu erstellen und hierfür eine erste Kostenermittlung durchzuführen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 0 | 0 |

| | |
|--------|--|
| TOP 10 | Antrag der Fraktion Aktiv für Coesfeld - Nutzbarmachung innerstädtischen Wohnraumpotentials für Wohnbebauung ohne Inanspruchnahme neuer Bauland- und Siedlungsflächen Vorlage: 284/2019/1 |
|--------|--|

Herr Goerke erläutert für die Fraktion Aktiv für Coesfeld / Familie den Antrag.

In der Diskussion ist Herr Stallmeyer für die SPD-Fraktion der Meinung, dass der Antrag zwar sinnvoll, die personellen Ressourcen aber auf andere Aufgaben konzentriert werden sollten. Der Immobilienmarkt sei in Bewegung und regele sich im Moment automatisch.

Herr Kraska schließt sich für die FDP-Fraktion der Argumentation an, es handele sich um einen allgemeinen Antrag, der keinen Nutzen bringe.

Herr Prinz hält für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag inhaltlich für gut. Allerdings seien die vorgeschlagenen Nichtwohngebäude für eine Aufstockung aufgrund hoher statischer und finanzieller Aufwendungen nicht geeignet.

Nach weiterer Diskussion lässt der Vorsitzende über den Antrag abstimmen.

Beschlussvorschlag der Fraktion Aktiv für Coesfeld / Familie:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in wieweit es möglich ist, innerstädtisches Wohnraumpotential ohne Inanspruchnahme neuer Bauland- und Siedlungsflächen für die Wohnbebauung nutzbar zu machen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 1 | 10 | 1 |

Damit ist der Antrag abgelehnt.

TOP 11 Antrag der Fraktion Aktiv für Coesfeld - Sozialer Wohnungsbau
Vorlage: 285/2019/1

Herr Goerke erläutert den Antrag der Fraktion Aktiv für Coesfeld/Familie. Ergänzend verweist er auf die vorliegende Pestel-Studie und auf zur Verfügung stehende Fördergelder. Über Prozentzahlen könne man diskutieren, aber vom Grundsatz her müsse schnell gehandelt werden.

In der Diskussion verweist Herr Kretschmer für die SPD-Fraktion auf die in Coesfeld relativ entspannte Situation. Der Ansatz des Antrages sei falsch, da nach dem Gießkannenprinzip vorgegangen werde. Die Fördermittel seien beschränkt. Er schlägt vor, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Herr Backes weist darauf hin, dass die Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld in den letzten Jahren neuen, geförderten Wohnraum geschaffen habe und in Zukunft schaffen werde. Die Wohnungsgenossenschaft Borken baue zurzeit auf der Hengte. Öffentlich geförderter Wohnungsbau benötige ein geeignetes, stadtnahes Grundstück. In Vorbereitung sei der Bereich Martin-Luther-Schule. Zu berücksichtigen sei aber das begrenzte Fördermittelvolumen, die geringe bzw. fehlende Eigenkapitalverzinsung, die deutlich gestiegenen Baukosten und höhere Standards. Der soziale Wohnungsbau sollte im Fokus sein, eine Quote sei aber nicht das richtige Mittel.

Nach weiterer Erörterung lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Bei der Veräußerung städtischer Grundstücke, die eine Bebauung mit mehr als 20 WE ermöglichen, ist künftig immer zu prüfen und vom Rat der Stadt Coesfeld zu entscheiden, ob eine Quote für geförderten Wohnungsbau festgelegt wird. Dabei sind städtebauliche Kriterien zu berücksichtigen.
2. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist bei Erstellung des ersten Konzeptes zu prüfen, ob das Gebiet für die Realisierung von gefördertem Wohnungsbau geeignet ist. Die Verwaltung berichtet dem Fachausschuss. Der Rat entscheidet mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans, ob gezielt mit geeigneten Investoren ein Teil der Fläche für geförderte Wohnungen entwickelt wird.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 0 | 0 |

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 126a "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung"
Vorlage: 334/2019

In der Diskussion tragen die Fraktionen den Vorschlag der Verwaltung mit. Allerdings müsse der Parkplatz im Verfahren erhalten bleiben, wenn nicht vergrößert werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 126a „Wohnen an der Marienburg - Erweiterung“ mit einer Größe von rd. 0,8. ha als Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Coesfeld westlich der Straße Kiebitzweide bzw. nordwestlich der Straße An der Marienburg und wird westlich und nördlich zum einen durch das bestehende Gräberfeld bzw. nördlich durch den Parkplatz des Friedhofs begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Anteil von rd. 8.500 m² aus folgendem Grundstück:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 35, Flurstück 422

Die genaue Abgrenzung und die wesentlichen Angaben zu den Flurstücken sind im der Sitzungsvorlage 334/2019 beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 0 | 0 |

| | |
|--------|---|
| TOP 13 | Umsetzung DIEK Lette: Projekt 5.2 "Optimierung der individuellen Mobilität im ländlichen Raum" - Elektrolastenträder Vorlage: 234/2019 |
|--------|---|

Im Rahmen der Diskussion, wird angeregt, zwei weitere Räder für Coesfeld zu beschaffen, sofern nicht sichergestellt ist, dass das Programm bis in das Jahr 2021 mit ausreichenden Finanzmitteln ausgestattet ist. Zu prüfen sei, wer anfallende Reparaturkosten trage. Es müsse auch ein Betriebs- sowie ein Standortkonzept erarbeitet werden.

Herr Quiel führt für die CDU-Fraktion aus, dass für Lette ein erstes Konzept vorliege, zur Umsetzung gebe es noch keine Regelungen. Die Erfahrungen in Lette sollten abgewartet werden.

Herr Goerke und Herr Stallmeyer sind der Auffassung, dass zunächst Erfahrungen gesammelt werden sollten. Sollte sich herausstellen, dass die Fördermittel auslaufen, sollte Coesfeld ebenfalls gemeldet werden.

Herr Frieling regt an, dass die Klimaschutzmanagerin für die Februar-Sitzung einen Vorschlag erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die für die Anschaffung von zwei Elektrolastenträdern erforderlichen Mittel in den Entwurf für den Haushalt 2020 einzustellen,
- einen Antrag für die Förderung der Anschaffungskosten im Rahmen der Förderprogramme Progres.NRW – Programmbereich Emissionsarme Mobilität zu stellen

- und das Projekt bei Vorliegen eines positiven Förderbescheides im Jahr 2020 umzusetzen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 12 | 0 | 0 |

| | |
|--------|---|
| TOP 14 | DIEK Lette: Projektfamilie 5 "Lette sicher mobil", Projekt 5.1 "Verkehrssicherheit sowie Ausbau Philosophenweg Vorlage: 249/2019 |
|--------|---|

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die Gesamtplanung zur Barrierefreiheit im Ortsteil Lette in Bezug auf Bordsteinabsenkungen (Maßnahme Nr. 5) in die Prioritätenliste für den Fachbereich 60, Produkt 60.01.03 "Verkehrsplanung" aufzunehmen und
- die Planung zum Ausbau des Philosophenweges (Maßnahme Nr. 19) in den Entwurf der Prioritätenliste für den Fachbereich 60, Produkt 60.01.03 " aufzunehmen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 12 | 0 | 0 |

| | |
|--------|--|
| TOP 15 | Radverkehrskonzept des Kreises Coesfeld: Stellungnahme der Kommunen Vorlage: 301/2019 |
|--------|--|

Herr Kraska gibt für die FDP-Fraktion zu überlegen, ob es nicht sinnvoller sei, die Maßnahme unter Ziffer 2.1 entlang der Bahnstrecke zu führen. Wenig Sinn sieht er in der Linienvariante unter Anmerkung 3, sie sollte gestrichen werden, da sie nicht realisierbar ist.

In der Diskussion bittet Herr Prinz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, über die Punkte 2.1 und 2.3 gesondert abzustimmen. Nach Erläuterung durch Herrn Backes zieht Herr Prinz den Antrag auf gesonderte Abstimmung über den Punkt 2.1 zurück.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Coesfeld begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des Radverkehrskonzeptes in der vorliegenden Form. Er bestätigt das in der Anlage dargestellte Netz der Velo- und Radhaupttrouten mit den im Beschlussvorschlag 2 formulierten Einschränkungen und die im Sachverhalt beschriebenen Ausbaustandards. Ebenfalls ausdrücklich spricht sich der Rat dafür aus, das Konzept ohne Verzögerungen ab-

schnittsweise umzusetzen. Der Kreis Coesfeld als übergeordnete Kommunaleinheit sollte dabei eine besondere Koordinierungs- und Steuerungsfunktion übernehmen.

2. Der Rat der Stadt Coesfeld spricht sich für die Überarbeitung des Radverkehrskonzeptes vor der Beschlussfassung im Kreisausschuss für Straßen- und Hochbau, Vermessung und öffentlichen Personennahverkehr in den folgenden Punkten aus:
 - 2.1 Die Maßnahme Nr. STR_63b „Die RadBahnMünsterland soll auch von Lutum bis nach Coesfeld auf der alten Bahntrasse geführt werden.“ sollte nicht in der Maßnahmenliste aufgeführt werden. (Anmerkung 1).
 - 2.2 In der Radhauptroute Richtung Billerbeck über die K 52 Bergallee sollte die direkte Linienführung in das Radverkehrskonzept aufgenommen werden. (Anmerkung 2).
 - 2.3 Die Schleife westlich der Bruchstraße zur L 600 sollte im Radverkehrskonzept nicht als Radhauptroute dargestellt werden. (Anmerkung 6).
 - 2.4 Es wird beschlossen, die Linienvariante zwischen dem Rottkamp und der Dülmener Straße entlang der Bahntrasse Coesfeld-Dortmund aus der Maßnahmenkarte und dem entsprechenden Kataster zu streichen (Anmerkung 3).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen zur Umsetzung des Radverkehrskonzeptes in den Entwurf der Prioritätenliste für das Produkt 60.01.03 „Verkehrsplanung“ einzustellen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 2.3 | 11 | 0 | 1 |
| Beschluss 1, 2.1, 2.2, 2.4, 3 | 12 | 0 | 0 |

| | |
|--------|---|
| TOP 16 | Unterrichtung des Rates über die Erhöhung der Investitionsauszahlungen gemäß § 25 KomHVO Vorlage: 328/2019 |
|--------|---|

Der Ausschuss nimmt den Bericht ohne Diskussion zur Kenntnis.

| | |
|----------|--|
| TOP 17 | Prioritätenliste 2020 im Fachbereich 60 für die Produkte 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" und 60.01.03 "Verkehrsplanung" Vorlage: 321/2019 |
| TOP 17.1 | Prioritätenliste 2020 im Fachbereich 60 für die Produkte 60.01.01 "Stadtentwicklung, Bauleitplanung" und 60.01.03 "Verkehrsplanung" Vorlage: 321/2019/1 |

Herr Backes weist darauf hin, dass er und Herr Schmitz die Liste nochmals anhand der zurzeit absehbaren Projekte und Personalressourcen angepasst haben. Man habe sich bemüht, auch einige private Anträge, die schon länger liegen oder hohe Priorität haben einzubauen.

In der Diskussion ist Herr Prinz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Auffassung, dass der Sammelantrag S. 6.4, die unter TOP 12 beschlossene Erweiterung des Bebauungsplanes An der Marienburg sowie der Sammelantrag S. 6.5 in Verbindung mit S 4.9 höchste Priorität hätten.

Herr Schulze Spüntrup sieht die Maßnahmen S. 4.7 sowie 4.9 als besonders wichtig, höchste Priorität genieße die Maßnahme S. 4.12.

Nach weiterer Diskussion fasst der Ausschuss den

Beschluss 1:

Die vorgelegte aktualisierte Prioritätenliste 2020 für das Produkt 60.01.01 „Stadtentwicklung, Bauleitplanung“ wird mit folgender Änderung beschlossen:

Die Maßnahme 6.4 – Sammelantrag vom 18.11.2019 B-Planaufstellung Wahrkamp / Hexenweg zur Wahrung Gebietscharakter – wird auf Position 6.1 vorgezogen.

Beschluss 2:

Die vorgelegte Prioritätenliste für das Produkt 60.01.01 „Verkehrsplanung“ wird wie vorgelegt beschlossen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| Beschlüsse 1 und 2 | 12 | 0 | 0 |

| |
|---|
| TOP 18 Haushalt 2020 Vorlage: 305/2019 |
|---|

Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert Herr Dickmanns das Budget 70 und zeigt die Änderungen gegenüber dem Haushaltsentwurf auf.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Rat die Annahme der Budgets 60, 70 und 90 mit den in der Sitzung vorgestellten Änderungen (**Anlage 1 zur Niederschrift**) sowie den unter TOP 13 beschlossenen Aufwendungen für die Beschaffung von zwei Elektrolastenträgern (6.000 €) und den unter TOP 9 beschlossenen Mitteln für die Erstellung einer vertiefenden Planung für das Projekt „Grimpinger Hof“ in Höhe von 17.850 € zu empfehlen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| Beschluss | 5 | 0 | 7 |

TOP 19 Budgetbericht zum 30.09.2019
Vorlage: 327/2019

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 20 Anfragen

Herr Stallmeyer fragt mit Hinweis auf ein Schreiben der Nachbarn, wie die Regenwasserentwässerung im Zuge von zwei Neubauvorhaben an der Langen Stiege sichergestellt werde.

Herr Dickmanns erläutert an einem Beispiel im Bereich Süringstraße die Vorgehensweise in Sachen Starkregen. Herr Schmitz ergänzt, dass das AWW bei allen Bauanträgen beteiligt wird und die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes prüft. Weitere Ausführungen erfolgen im nicht öffentlichen Sitzungsteil.

Herr Prinz teilt mit, dass eine Anliegerin Bedenken gegen einen Funkmast an einem Gebäude an der Walkenbrückenstraße geäußert habe.

Herr Backes teilt mit, dass der Mast seit 20 Jahren an dem Gebäude vorhanden sei.

Norbert Frieling
Vorsitzender

Eike Schwering
Schriftführerin