

## Niederschrift über die 11. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 03.02.2022, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Thomas Bücking	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr René Arning	FDP	
Herr Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen	bei der Abstimmung zu TOP 8, Beschlussvorschlag 1 nicht anwesend
Herr Dieter Goerke	Aktiv für Coesfeld	
Herr André Kretschmer	SPD	
Frau Angela Kullik	FAMILIE	Vertretung für Katja Tkotz
Herr Christoph Micke	CDU	anwesend ab 18:05 Uhr
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Gerrit Tranel	CDU	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Frau Inge Walfort	SPD	Vertretung für Thomas Stallmeyer
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Frau Kathrin Beunings		
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	

Schriftführung: Frau Kathrin Beunings

Herr Thomas Bücking eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 20:40 Uhr.

Der Vorsitzende erklärt sich vor Eintritt in die Tagesordnung bei dem Tagesordnungspunkt 9 für befähigt. Den Vorsitz übernimmt für den Punkt Herr Warmbold.

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung  
~~
- 2 Grundsatzbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 159 Schmidt Service Gruppe  
Vorlage: 018/2022  
~~
- 3 Teilung Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg" in Teil 1 und 2  
Vorlage: 012/2022  
~~
- 4 Bauliche Nachverdichtung im Wohnquartier Billerbecker Straße/Bergallee/Lange Stiege/Stadtwaldallee  
Vorlage: 015/2022  
~~
- 5 Bauliche Nachverdichtung in Lette im Dreieck Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße  
Vorlage: 008/2022  
~~
- 6 91. FNP-Änderung Grünanlage Angelteich / Fietzengarten  
Vorlage: 027/2022  
~~
- 7 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"  
Vorlage: 413/2021  
~~
- 7.1 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"  
Vorlage: 413/2021/1  
~~
- 8 Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Adolf-Meyer-Straße" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 378/2021  
~~
- 9 Bebauungsplan Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 001/2022  
~~
- 10 Bebauungsplan Nr. 126a "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung" - weiteres Vorgehen  
Vorlage: 417/2021  
~~
- 11 Umgestaltung der Coesfelder Straße zwischen Bruchstraße und Kreuzstraße  
Vorlage: 011/2022

~\~

- 12 Umsetzung Dorfentwicklungskonzept (DIEK) Lette - Umgestaltung "Alter Kirchplatz"  
Vorlage: 014/2022

~\~

- 13 Anfragen

~\~

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung

~\~

- 2 Aktuelles aus der Bauaufsicht  
Vorlage: 021/2022

~\~

- 3 Anfragen

~\~

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Herr Backes erläutert, dass zurzeit 7 PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden geplant seien. Drei Anlagen würden bis Ende des Jahres 2022 und vier Anlagen bis Ende Februar 2023 errichtet. Die Gesamtförderung belaufe sich auf ca. 765.000 EUR. Die Anlagen würden voraussichtlich unter Beteiligung der emergy errichtet. Ein Angebot zur Umsetzung der Maßnahmen (Vorbereitung der Ausschreibungen etc.) liege der Verwaltung aktuell vor und werde geprüft.

TOP 2	Grundsatzbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 159 Schmidt Service Gruppe Vorlage: 018/2022
-------	--

Bevor Herr Revers, Geschäftsführer der Schmidt Service Gruppe, das Vorhaben vorstellt, erläutert Herr Backes, dass es zwei verschiedene Vorgehensweisen gebe. Er erläutert, dass das Planungsbüro beauftragt wurde und noch kein Projekt beschlossen sei. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan diene der Klarheit und biete die Möglichkeit präziserer Vorgaben, als ein Angebotsbepauungsplan.

Herr Revers stellt anhand einer Präsentation das Unternehmen sowie die Planungen auf dem Grundstück an der Daruper Straße / Druffels Weg vor. Das Unternehmen in Coesfeld beinhalte ausschließlich kaufm. Betriebsbereiche. Er erläutert die Entwicklung des Unternehmens; u.a. die verschiedenen Standorte (Daruper Straße sowie Boschstraße (ehemals Coelan)). Er erklärt weiter, wie die zukünftigen Planungen u.a. die großzügige Parkhausanlage sowie die neuen Gebäude mit Gründächern, geplant seien. Da für die Realisierung des Projektes der Abriss der alten Villa (Druffels Weg 7a) erforderlich sei, habe unter Beteiligung des LWL-Denkmalpflegeamts sowie dem Fachbereich 60 eine Prüfung zum Denkmalschutz bereits im Vorfeld stattgefunden, sie ist negativ zum Ergebnis gekommen.

Durch den Neubau entstünden 211 neue Arbeitsplätze. In Gänze verfüge das Unternehmen dann über 305 Arbeitsplätze vor Ort.

Zukünftig entstehen auf dem Grundstück insgesamt 225 Stellplätze.

Herr Goerke fragt für die Fraktion Aktiv für Coesfeld nach, ob durch das Vorhaben von irgendwelchen Störungen ausgegangen werden müsse.

Herr Revers erläutert, dass die Verschattung benachbarter Grundstücke, die Schallimmissionen der Autoverkehre sowie die versiegelte Fläche im Zuge des Aufstellungsverfahrens begutachtet werde. Er fügt weiter hinzu, dass der Standort ein reiner Verwaltungsstandort bleibe. Dem Unternehmen sei bewusst, dass das Parkhaus zwar in offener Bauweise geplant sei, das Bauvorhaben mit Nähe zu Wohngebieten aber ggf. geschlossene Fassaden benötige.

Herr Kretschmer informiert sich für die SPD-Fraktion, ob eine Klimatisierung der Neubaugebäude vorgesehen sei.

Herr Revers sicherte zu, dass solche Nachhaltigkeitsaspekte beleuchtet würden.

Herr Volmer fügt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. hinzu, dass der Standort Coesfeld weiter gestärkt werden müsse, sich der Standort aber in einer Einfamilienhausumgebung befinden würde. Daher sehe die Wählergemeinschaft ein erhöhtes Konfliktpotenzial durch den großen Baukörper. Weiter fragt er nach, ob es für das Unternehmen keinen Alternativstandort gebe. Man könne den heutigen Standort verkaufen und an einem anderen Standort komplett neu planen. Dies solle abschließend hinterfragt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Flögel berichtet Herr Revers, dass das Unternehmen großes Interesse an einem Standort habe, der ökologische Aspekte berücksichtige.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, auf der Grundlage des seitens der Schmidt-Gruppe eingereichten und gegenüber dem Beschluss des HFA vom 27.05.20 (s. [Beschlussvorlage 132/2020](#)) geänderten Bauvorhaben ein Verfahren für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB vorzubereiten.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss	14	0	0

TOP 3	Teilung Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg" in Teil 1 und 2 Vorlage: 012/2022
-------	---

Herr Backes erläutert, dass es zum Teilbereich 2 deutliche Stellungnahmen der Oberen und Unteren Wasserbehörde gebe, dass das Bauverbot in der Wasserschutzzone II zu beachten sei. Die Verwaltung habe das so jedoch nicht erwartet. Eine abschließende Meinung zur Weiterentwicklung des Teilbereich 2 habe die Verwaltung noch nicht, es solle mit den Nachbarn östlich des Hexenweges und den Wasserbehörden in einer separaten Sitzung diskutiert werden.

Herr Backes führt weiter aus, dass es durchaus auch Entwürfe für einen qualifizierten B-Plan gegeben habe. Wenn eine Entwicklung über einen B-Plan verfolgt werde, seien individuelle Lösungen jedoch nicht mehr möglich.

Nachdem die Verwaltung die Gespräche geführt habe, werden die Ergebnisse dem Ausschuss erneut vorgestellt.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig und stimmen nach kurzer Diskussion über die Beschlüsse ab.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ hat eine Größe von rd. 3,7 ha und befindet sich ca. 820 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, direkt am Stadtwald.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch die Stadtwaldallee,
- im Osten durch die Ostseite des Hexenwegs,
- im Süden durch die Straße In den Kämpen bzw. den angrenzenden Fuß-/Radweg,
- im Westen durch die Bebauung am Drachters Weg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 120, 124, 125, 127, 396, 397, 877, 878, 138, 384 teilweise, 152, 836 teilweise, 155, 159, 160, 163, 164, 167, 168, 170, 171, 174, 175, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 177, 176, 173, 172, 169, 166, 165, 162, 161, 158, 865, 864 und 707 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage 1).

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ wird beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von rd. 3,7 ha und befindet sich ca. 820 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, direkt am Stadtwald. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die Stadtwaldallee, im Osten durch die Ostseite des Hexenwegs, im Süden durch die Straße In den Kämpen bzw. den angrenzenden Fuß-/Radweg und im Westen durch die Bebauung am Drachters Weg.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 120, 124, 125, 127, 396, 397, 877, 878, 138, 384 teilweise, 152, 836 teilweise, 155, 159, 160, 163, 164, 167, 168, 170, 171, 174, 175, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 177, 176, 173, 172, 169, 166, 165, 162, 161, 158, 865, 864 und 707 teilweise.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Satzungstext mit Übersichtsplan (Anlage 2) ersichtlich.

### **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. 157 „Teilbereich I Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ zu beteiligen.

#### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg / Wildbahn“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg/Wildbahn“ hat eine Größe von rd. 2,1 ha und befindet sich ca. 900 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, direkt am Stadtwald.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch die Stadtwaldallee,
- im Osten durch die Wildbahn und private Waldgrundstücke,
- im Süden durch die Straße In den Kämpen,
- im Westen durch den Hexenweg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 707 teilweise, 721, 750, 463, 761, 715, 431, 447, 448, 819, 820, 749, 852, 853, 512, 451, 452, 418, 187, 746, 757, 818 und 817.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage 6).

#### **Beschlussvorschlag 5:**

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg / Wildbahn“ wird beschlossen (Anlage 7).

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von rd. 2,1 ha und befindet sich ca. 900 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, direkt am Stadtwald. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die Stadtwaldallee, im Osten durch die Wildbahn, im Süden durch die Straße In den Kämpen und im Westen durch den Hexenweg.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, 707 teilweise, 721, 750, 463, 761, 715, 431, 447, 448, 819, 820, 749, 852, 853, 512, 451, 452, 418, 187, 746, 757, 818 und 817.

#### **Beschlussvorschlag 6:**

Die Verwaltung wird beauftragt kurzfristig nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 157 „Teilbereich II Wohnquartier Hexenweg / Wildbahn“ mit den betroffenen Eigentümer:innen in ein Gespräch zu kommen und das weitere Vorgehen in dem Bereich zu besprechen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0
Beschluss 4	14	0	0
Beschluss 5	14	0	0
Beschluss 6	14	0	0

TOP 4	Bauliche Nachverdichtung im Wohnquartier Billerbecker Straße/Bergallee/Lange Stiege/Stadtwaldallee Vorlage: 015/2022
-------	---

Herr Goerke erläutert für die Fraktion Aktiv für Coesfeld, dass diese sich für die Aufstellung eines B-Planes ausspreche. Wichtig sei, dass sich die Gebäude anpassen.

Herr Tranel ergänzt für die CDU-Fraktion, dass eine Eigentümerbeteiligung sehr wichtig sei und dass die Eigentümer im Vorfeld befragt werden sollen.

Herr Backes erläutert auf die Frage, ob nicht vermehrt Bebauungspläne in Nachverdichtungsgebieten aufgestellt werden sollen, dass das nicht realistisch sei. In einer gemischten Struktur werde es auch immer gemischte Strukturen geben. Wichtig sei ein Kompromiss in der Nachbarschaft. Der Rat müsse sich klar äußern und die Beteiligung der Nachbarn sei wichtig. Vielleicht werde es bereits ausreichen, ein Rahmenkonzept zu erstellen.

Nach weiterer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder über die Beschlüsse ab.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Erarbeitung eines Bebauungsplans Wohnquartier Billerbecker Straße/Bergallee/Lange Stiege/Stadtwaldallee zur städtebaulichen Steuerung des Gebietes zu folgen.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Str. / Lange Stiege“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch die Gärten der Grundstücke Bergallee 2b, 2 und 4
- im Osten durch die Lange Stiege,

- im Westen durch die Billerbecker Straße und
- im Süden durch die Stadtwaldallee.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld, Flur 19, Flurstücke 7, 8, 10, 15, 16, 18, 340, 343, 344, 339, 454, 475, 511, 534, 535, 536, 537, 538, 561, 563, 565, 619 (Gewässer), 710, 711, 767, 768, 774, 850, 862

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage 2).

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Wohnquartier zwischen Billerbecker Str. / Lange Stiege“ wird beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von knapp 2,25 ha und befindet sich ca. 0,5 km nordöstlich der Stadtmitte Coesfelds. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die Gärten der Grundstücke Bergallee 2b, 2 und 4, im Osten durch die Lange Stiege, im Westen durch die Billerbecker Straße und im Süden durch die Stadtwaldallee.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld, Flur 19, Flurstücke 7, 8, 10, 15, 16, 18, 340, 343, 344, 339, 454, 475, 511, 534, 535, 536, 537, 538, 561, 563, 565, 619 (Gewässer), 710, 711, 767, 768, 774, 850, 862

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Satzungstext mit Übersichtsplan (Anlage 4) ersichtlich.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstückseigentümer im Bereich zwischen Billerbecker Straße, Bergallee, Lange Stiege und Stadtwaldallee zu beteiligen, ob und wie in diesem Wohnquartier eine bauliche Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern gesteuert werden soll.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0
Beschluss 4	14	0	0

TOP 5	Bauliche Nachverdichtung in Lette im Dreieck Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße Vorlage: 008/2022
-------	--

Herr Schmitz erläutert den Bereich der baulichen Nachverdichtung.

Herr Volmer teilt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. mit, dass der Bedarf erkannt werde und eine Nachnutzung im Vordergrund stehe. Die Anzahl der zu bearbeitenden B-Pläne sei enorm, diese seien aber zwingend erforderlich.

Herr Wolfers ergänzt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, dass die Anzahl der Wohneinheiten ein großes Thema. Man solle nach der Optik des Hauses gehen und nicht nach den Wohneinheiten innerhalb eines Gebäudes.

Herr Tranel fragt für die CDU-Fraktion, wie der Sachstand bzgl. der Leitlinien für Coesfeld sei.

Herr Schmitz erläutert, dass das Thema nochmal aktiviert werden solle.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Berstraße/Coesfelder Straße“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Berstraße/Coesfelder Straße“ liegt im Ortsteil Lette.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden und Osten durch den Jansweg,
- im Westen durch die Coesfelder Straße,
- im Süden durch den Kapellenweg, die Magdalenen Straße und die Bergstraße.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Lette, Flur 18, Flurstücke 30, 31, 34, 40, 65, 66, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 127, 129, 130, 131, 135, 136, 148, 158, 159, 184, 194, 196, 198, 200, 204, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 231, 232, 244, 245, 246, 247, 261, 262, 334, 335, 352, 353, 367, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 466, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 519, 522, 525, 533, 534, 535, 536, 537, 575, 576, 628, 629, 633, 635, 637, 638, 654, 655, 659, 660, 663, 664, 670, 671, 674, 675, 687, 688, 689, 707, 708, 709, 711, 712, 715, 716, 718 (teilweise), 723, 724, 725, 726, 727 und 728.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage 1).

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die anliegende Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ wird beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von rd. 7,7 ha und befindet sich ca. 5 km südlich der Stadtmitte Coesfelds im Ortsteil Lette. Das Gebiet wird begrenzt im Norden und Osten durch den Jansweg, im Westen durch die Coesfelder Straße und im Süden durch den Kapellenweg, die Magdalenen Straße sowie die Bergstraße.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Stadt Coesfeld, Gemarkung Lette, Flur 18, Flurstücke 31, 34, 40, 65, 66, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 127, 129, 130, 131, 135, 136, 148, 158, 159, 184, 194, 196, 198, 200, 204, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 231, 232, 244, 245, 246, 247, 261, 262, 334, 335, 352, 353, 367, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 466, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 519, 522, 525, 533, 534, 535, 536, 537, 575, 576, 628, 629, 633, 635, 637, 638, 654, 655, 659, 660, 663, 664, 670, 671, 674, 675, 687, 688, 689, 707, 708, 709, 711, 712, 715, 716, 718 (teilweise), 723, 724, 725, 726, 727 und 728.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Satzungstext mit Übersichtsplan (Anlage 3) ersichtlich.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstückseigentümer im Bereich zwischen Jansweg, Bergstraße und Coesfelder Straße zu beteiligen, ob in diesem bisher von Ein-/Zweifamilienhausbebauung geprägten Wohnquartier eine bauliche Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern verfolgt werden soll oder nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0

TOP 6	91. FNP-Änderung Grünanlage Angelteich / Fietzengarten Vorlage: 027/2022
-------	---

Herr Schmitz erläutert, dass sich die Eigentümerfamilie einen Startschuss wünsche. Die Bezirksregierung sei grundsätzlich skeptisch bei solchen Entwicklungen; die Verwaltung begrüße das Thema jedoch. Wichtig sei, dass der Autoverkehr zurückgehalten werde und die abendlichen Veranstaltungen nicht mehr stattfänden.

Herr Tranel fragt für die CDU-Fraktion, ob es möglich sei mit der Bezirksregierung über 2 oder 3 weitere Standorte zu sprechen; es handele sich um ein naturnahes Erholungsgebiet für Radtouristen.

Nach weiterer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder über die Beschlüsse ab.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die Entwicklung eines naturnahen Tourismusprojekts „Fietzengarten“ im Verbund mit dem bestehenden Angelteich im Grundsatz zu unterstützen. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB sollen die notwendigen Weichen durch die FNP-Änderung gestellt werden.

## **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld durchzuführen. Die Änderung betrifft die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Angelteich und Fietzengarten“ und „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie Fietzengarten“.

Die 1,48 ha große Fläche ist in der beigefügten Übersichtskarte umrandet dargestellt.

## **Beschlussvorschlag 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Antragstellern der FNP-Änderungsverfahren einen städtebaulichen Vertrag schließen.

## **Beschlussvorschlag 4:**

Zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3(1) und 4(1) BauGB frühzeitig zu beteiligen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0
Beschluss 4	14	0	0

TOP 7	82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide" Vorlage: 413/2021
-------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldung über die Beschlüsse ab.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschlussvorschlag 0.1:**

Es wird beschlossen, den Feststellungsbeschluss vom 01.07.2021 aufzuheben.

### **Beschlussvorschlag 0.2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB geäußerten Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 5, 6 und 7) werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag 0.3:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB geäußerten

Fragen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlagen 8, 9 und 10) werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag 1:**

**Vorbemerkung:** Durch die thematische Zusammenfassung in der Abwägungstabelle weicht die Nummerierung der Beschlussvorschläge von den Abwägungsbeschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung im Offenlagebeschluss ab.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

#### Anregungen zum Thema Verkehr

- 1.1.1 An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Kleine Heide wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.2 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.3 Es wird beschlossen, die Anregung in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.4 An der Anbindung des Gebietes an den Kalksbecker Weg und die Höltene Klinke (Fuß- und Radweg) wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.5 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.6 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.7 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.8 An der Durchlässigkeit des Stichwegd Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.9 Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.10 An der Durchlässigkeit des Stichweg Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.11 Die Bauleitplanverfahren sind auf Grundlage des Verkehrsgutachtens durchzuführen.

- 1.1.12 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.13 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.14 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.15 An der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.16 Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen.
- 1.1.17 Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.18 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.19 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der Durchlässigkeit der Höltenen Klinken für Fußgänger und Radfahrer wird festgehalten. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.20 Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Alle weiteren angesprochenen Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.21 Es wird beschlossen, die Anregungen in der 82. Änderung zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.22 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen, sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.23 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.24 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.1.25 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Erschließung wird festgehalten.
- 1.1.26 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Belang ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.27 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.
- 1.1.28 Der Anregung wird nicht gefolgt, an der geplanten Zuwegung über die Kleine Heide wird festgehalten.
- 1.1.29 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.1.30 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.31 Die Bauleitplanverfahren werden auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung fortgeführt.
- 1.1.32 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.33 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.34 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.35 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.36 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.37 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.38 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.39 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.1.40 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

#### Anregungen zum Thema Umwelt

- 1.2.1 Das weitere Verfahren wird auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchgeführt.
- 1.2.2 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.3 Die Baumerhaltung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.4 Der Belang wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.
- 1.2.5 Der Belang wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.6 Baumfestsetzungen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.7 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.8 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.

- 1.2.9 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.2.10 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt.
- 1.2.11 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.12 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.2.13 Das Energiekonzept ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

#### Anregungen zum Thema Immissionen

- 1.3.1 Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 1.3.2 Den Bedenken wird nicht gefolgt, die Abstände werden eingehalten und eine Einschränkung der Bestandwindkraftanlagen durch die Planung ist nicht gegeben und ein Repowering generell unzulässig. An der Ausweisung als Wohnbaufläche wird daher festgehalten.
- 1.3.3 Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Belange des Versorgungsträgers werden ausreichend berücksichtigt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.4 Den Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 1.3.5 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.6 Es wird beschlossen, eine Baustraße mit Anbindung an die Bundesstraße 525 zur Entlastung des Straßennetzes während der Bauphase vorzusehen.
- 1.3.7 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten. Der Belang Lärmschutz ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
- 1.3.8 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.3.9 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.10 An der Darstellung des Schallschutzschirmes zur B 525 wird festgehalten. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.3.11 An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 1.3.12 Es wird beschlossen, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Geeignete Maßnahmen sollen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geprüft werden.
- 1.3.13 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.3.14 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.3.15 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

#### Anregungen zum Thema Entwässerung

##### 1.4.1

1.4.1.1 Den Bedenken wird nicht gefolgt, da diese aufgrund der fachgutachterlichen Aussagen des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ausgeräumt werden. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

1.4.1.2 Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung sicherzustellen, dass das Wasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt.

1.4.2 Aufgrund der Bodenverhältnisse wird der Anregung nicht gefolgt.

#### Sonstige Anregungen

##### 1.5.1

1.5.1.1 Die Entfernung der KITA wird geprüft und ggf. in der Begründung angepasst.

1.5.1.2 Der Infragestellung zur Bestandsbebauung und den Anregungen zur Kleinen Heide und zu Haupterwerbslandwirten wird nicht gefolgt.

1.5.2 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.3 Die Kostenübernahme und ggf. Umsetzung der Vogelstange wird Bestandteil des Erschließungsvertrags.

1.5.4 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.5 Der Infragestellung der ausreichenden Abstände wird nicht gefolgt, an der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

1.5.6 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.7 Es wird beschlossen, sowohl an der Wohnbaulandentwicklung der Fläche „Bernings Esch“ als auch hier an der Kalksbecker Heide zur Befriedigung der Wohnbaulandnachfrage festzuhalten.

1.5.8 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

1.5.9 Der Anregung wird gefolgt, in der Begründung wird auf den Kindergarten hingewiesen.

1.5.10 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

- 1.5.11 Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten.
- 1.5.12 Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Verfahren wird auf Grundlage der vorliegenden Gutachten fortgeführt.
- 1.5.13 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.14 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.15 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.16 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.17 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.18 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.19 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.20 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.21 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.22 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.23 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.24 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.25 Es wird beschlossen, an der Wohnbaulandausweisung festzuhalten.
- 1.5.26 Es wird beschlossen, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Detaillierte Festsetzungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 1.5.27 Der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.5.28 Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 1.5.29 Der Anregung, auf das Baugebiet „Kalksbecker Heide“ zu verzichten, wird nicht gefolgt. Es wird an einer Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 1.5.30 Da die Planung unabhängig von Eigentumsverhältnissen erfolgen kann, wird an der Planung festgehalten.

- 1.5.31 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens.
- 1.5.32 Der Anregung, weniger Wohneinheiten in dem Plangebiet vorzusehen, wird nicht gefolgt.
- 1.5.33 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des zur Offenlage vorliegenden Energiekonzeptes sind in die Bebauungsplanerarbeitung einzubringen.

## **Beschlussvorschlag 2:**

**Vorbemerkung:** Durch die thematische Zusammenfassung in der Abwägungstabelle weicht die Nummerierung der Beschlussvorschläge von den Abwägungsbeschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung im Offenlagebeschluss ab.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

### 2.1

2.1.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.

2.1.2 Geschützter Boden ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.

2.2 Da die beiden Richtfunkstrecken einen ausreichenden Abstand einhalten, stehen sie der Wohnbaulandausweisung nicht entgegen. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

2.3 Der Hinweis wird beachtet. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.4 Von der Eintragung der Hinweise des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen in der 82. Änderung des Flächennutzungsplans wird abgesehen. Die Anregung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

### 2.5

2.5.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.

2.5.2 Der geschützte Boden wird in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.

### 2.6

2.6.1 Das Lärmgutachten belegt, dass das Baugebiet unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zum Schallschutz entwickelt werden kann. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

- 2.6.2 Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.
- 2.7 Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen, genaueres ist im Bebauungsplan zu regeln.
- 2.8
- 2.8.1 Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu ergänzen.
- 2.8.2 Die artenschutzrechtliche Prüfung ist hinsichtlich des Kiebitzbrutvorkommens südlich der Bundesstraße zu ergänzen.
- 2.8.3 Da unter artenschutzrechtlichen Aspekten der Entwicklung des Baugebietes nichts im Wege steht, wird an der Wohnbauandausweisung festgehalten.
- 2.8.4 Die Belange des Artenschutzes und die Eingriffsregelung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.
- 2.9 Die Hinweise werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, der Flächennutzungsplan stellt nur eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen dar.
- 2.10
- 2.10.1 Der Umweltbericht und die Unterlagen zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu ergänzen.
- 2.10.2 Der Hinweis zum Löschwasserbedarf wird beachtet. Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren unterirdische Löschwassertanks mit insgesamt 96 m<sup>3</sup> in dem Gebiet vorzusehen.
- 2.10.3 Die Hinweise hinsichtlich Leitungstrassen sind daraufhin zu prüfen, ob sie im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Belang werden.
- 2.11
- 2.11.1 Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.
- 2.11.2 Die Straßenausbau- und Entwässerungsplanung ist so vorzusehen, dass der Entwässerungskomfort und die Überflutungssicherheit für die an das Plangebiet angrenzende Bebauung und Grundstücke den Regeln der Technik entsprechen.
- 2.12 Die angesprochenen Belange sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 2.13
- 2.13.1 Die Anregung zur Baumerhaltung wird zur Kenntnis genommen, sie ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 2.13.2 Den weiteren Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt, an der geplanten Wohnbauandausweisung wird festgehalten.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Der Anregung wird gefolgt, in dem in der Begründung und dem Umweltbericht die Passagen zu Hausgruppen und Mehrparteienhäuser angepasst werden.
- 3.2 Die Anregung hinsichtlich zulässiger Gebäudearten wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.
- 3.3 Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für den Schwerlastverkehr eine zeitlich befristete Baustellenzufahrt von der B 525 eingerichtet wird.
- 3.4 Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.5 Das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.6 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 3.7 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Baumerhaltung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und abgewogen.
- 3.8 Aufgrund der falschen Annahme sind die Bedenken unbegründet, ihnen wird nicht gefolgt.
- 3.9 Auf Anregung des Kreises Coesfeld (Frühzeitige Beteiligung) wurde die Artenschutzprüfung ergänzt, sie wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.10 Die artenschutzrechtliche Prüfung wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.11 Der Anregung wird nicht gefolgt, die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf wird als unbegründet zurückgewiesen.
- 3.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der straßenbegleitende Gehölzbestand südlich der B 525 bleibt erhalten, an der Lärmschutzwand wird festgehalten.
- 3.14 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung oder Änderung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.
- 3.15 Den Bedenken wird nicht gefolgt, da die artenschutzrechtliche Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Offenlage vorgelegen hat.
- 3.16 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.17 Aufgrund der gutachterlichen Einschätzung zu der Stellungnahme wird an der Wohnbaulandausweisung festgehalten.
- 3.18 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung festzulegen.
- 3.19 Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Änderung des Flächen-nutzungsplanes ausreichend und wird als Grundlage

- der Bauleitplanung bestätigt. Der Vorwurf des Hausfriedensbruchs wird als unbegründet zurückgewiesen.
- 3.20 Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 3.21 Die Verbesserung des aktiven Schallschutzes sowie ergänzende Schallschutzmaßnahmen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und abzuwägen.
- 3.22 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Verfahrensschritte sind jedoch nicht notwendig, da der Verfahrensfehler mit einer erneuten Bekanntmachung bereits „geheilt“ wurde.
- 3.23 Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den zu erhaltenden Bäumen sind Häuser mit bis zu vier Wohnungen vorzusehen.
- 3.24 Der Anregung wird nicht gefolgt. An der kurzfristigen Wohnbaulandausweisung am Kalksbecker Weg wird festgehalten.
- 3.25 Der Anregung wird nicht gefolgt, die Begründung legt ausreichend den Bestand dar.
- 3.26 Der Anregung wird nicht gefolgt, der Textabschnitt in der Begründung ist inhaltlich korrekt.
- 3.27 Der Anregung wird gefolgt, ein Luftbild aus dem Jahr 2020 ist in die Begründung einzufügen.
- 3.28 Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff Reihenhäuser wird im Umweltbericht und in der Begründung entfernt.
- 3.29 Die Informationen des angesprochenen Schallgutachtens sind aussagekräftig genug, um die Darstellung von Wohnbauland im Flächennutzungsplan zu begründen. Sie werden als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.30 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsregelungen werden eingehalten, an der geplanten Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.
- 3.31 Der Infragestellung der ausreichenden Abstände zum Umspannwerk wird nicht gefolgt. Der Abstand zwischen Umspannwerk südlich der Bundesstraße und allgemeinem Wohngebiet ist ausreichend.
- 3.32 Der Baumgutachter wird von der Stadt Coesfeld als Sachverständiger allgemein anerkannt, das Baumgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.33
- 3.33.1 Den Anregungen des Abwasserwerkes wird im Bebauungsplanverfahren gefolgt.
- 3.33.2 Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist ausreichend für die Flächennutzungsplanänderung und wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 3.34 Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu treffen.
- 3.35 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Baumerhaltung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.

#### **Beschlussvorschlag 4:**

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

- 4.1 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt. Geschützter Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.
- 4.2 Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.
- 4.3 Der Anregung, die Planung zum Bodenschutz zu unterlassen, wird aufgrund von fehlenden Alternativen nicht gefolgt.
- 4.4
  - 4.4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Orientierungswert für Wohngebiete wird eingehalten. Das Geruchsgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt, an der Wohnbaulandentwicklung wird festgehalten.
  - 4.4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Straßenverkehrsabteilung des Kreises Coesfeld hat keine Aussagen getätigt. Das Lärmgutachten wird als Grundlage der Bauleitplanung bestätigt.
- 4.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 4.6 Die Belange Artenschutz und Eingriffsregelung sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.7 Der Anregung wird gefolgt, das Verkehrsgutachten wurde angepasst und die Einhaltung der Sichtdreiecke nachgewiesen.
- 4.8 Der Belang der Löschwasserversorgung ist nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.9 An der Ausweisung als Wohnbauland wird trotz der Lage über dem Bergwerksfeld „Coesfeld“ festgehalten, da auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.
- 4.10 Die angesprochenen Belange hinsichtlich Trassen sind nachgelagert im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen.
- 4.11 Der geforderte Sicherheitsabstand um die Richtfunkstrecken wird eingehalten. An der Wohnbaulandausweisung wird festgehalten.

#### **Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, den Änderungsplan der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen.

**Beschlussvorschlag 6:**

Die Begründung (einschließlich Umweltbericht) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
<b>Beschluss 0.1</b>	14	0	0
<b>Beschluss 0.2</b> (Kenntnisnahme)	14	0	0
<b>Beschluss 0.3</b> (Kenntnisnahme)	14	0	0
<b>Anregungen zum Thema Verkehr</b>			
<b>Beschluss 1</b>			
Beschluss 1.1.1	12	2	0
Beschlüsse 1.1.2 – 1.1.3	14	0	0
Beschluss 1.1.4	12	2	0
Beschlüsse 1.1.5 – 1.1.10	14	0	0
Beschluss 1.1.11	12	2	0
Beschlüsse 1.1.12 – 1.1.14	14	0	0
Beschluss 1.1.15	12	2	0
Beschlüsse 1.1.16 – 1.1.26	14	0	0
Beschlüsse 1.1.27 – 1.1.28	12	0	2
Beschlüsse 1.1.29 – 1.1.30	14	0	0
Beschluss 1.1.31	12	2	0
Beschlüsse 1.1.32 – 1.1.40	14	0	0
<b>Anregungen zum Thema Umwelt</b>			
Beschluss 1.2.1	11	2	1
Beschlüsse 1.2.2 – 1.2.13	14	0	0
<b>Anregungen zum Thema Immissionen</b>			
Beschlüsse 1.3.1 – 1.3.4	12	2	0
Beschlüsse 1.3.5 – 1.3.6	14	0	0
Beschluss 1.3.7	12	2	0
Beschluss 1.3.8	14	0	0
Beschluss 1.3.9	12	2	0
Beschluss 1.3.10	14	0	0
Beschluss 1.3.11	12	2	0
Beschlüsse 1.3.12 – 1.3.15	14	0	0

<b>Anregungen zum Thema Entwässerung</b>			
Beschluss 1.4.1.1	12	2	0
Beschluss 1.4.1.2	14	0	0
Beschluss 1.4.2	12	2	0
<b>Sonstige Anregungen</b>			
Beschlüsse 1.5.1 – 1.5.4	14	0	0
Beschluss 1.5.5	12	2	0
Beschluss 1.5.6	14	0	0
Beschluss 1.5.7	12	2	0
Beschlüsse 1.5.8 – 1.5.10	14	0	0
Beschlüsse 1.5.11 – 1.5.12	12	2	0
Beschlüsse 1.5.13 – 1.5.24	14	0	0
Beschluss 1.5.25	12	2	0
Beschlüsse 1.5.26 – 1.5.28	14	0	0
Beschlüsse 1.5.29 – 1.5.30	12	2	0
Beschluss 1.5.31	14	0	0
Beschluss 1.5.32	12	0	2
Beschluss 1.5.33	14	0	0
<b>Beschluss 2</b>			
Beschluss 2.1.1	12	2	0
Beschluss 2.1.2	14	0	0
Beschluss 2.2	12	2	0
Beschlüsse 2.3. – 2.4	14	0	0
Beschluss 2.5.1	12	2	0
Beschluss 2.5.2	14	0	0
Beschluss 2.6.1	12	2	0
Beschluss 2.6.2	14	0	0
Beschlüsse 2.7 – 2.8.2	14	0	0
Beschluss 2.8.3	12	2	0
Beschlüsse 2.8.4 – 2.9	14	0	0
Beschluss 2.10.1	s. Abstimmungsergebnis aus Vorlage 413/2021/1		
Beschlüsse 2.10.2 – 2.10.3	14	0	0

Beschlüsse 2.11 – 2.12	14	0	0
Beschluss 2.13.1	14	0	0
Beschluss 2.13.2	12	2	0
<b>Beschluss 3</b>			
Beschlüsse 3.1 – 3.3	14	0	0
Beschlüsse 3.4 – 3.5	12	2	0
Beschlüsse 3.6 – 3.7	14	0	0
Beschluss 3.8	12	0	2
Beschlüsse 3.9 – 3.11	12	2	0
Beschluss 3.12	12	0	2
Beschluss 3.13	14	0	0
Beschluss 3.14	12	2	0
Beschluss 3.15	14	0	0
Beschlüsse 3.16 – 3.17	12	2	0
Beschluss 3.18	14	0	0
Beschlüsse 3.19 – 3.20	12	2	0
Beschlüsse 3.21 – 3.23	14	0	0
Beschluss 3.24	12	2	0
Beschlüsse 3.25 – 3.28	14	0	0
Beschluss 3.29	12	0	2
Beschluss 3.30	12	2	0
Beschluss 3.31	14	0	0
Beschluss 3.32	12	2	0
Beschluss 3.33.1	s. Abstimmungsergebnis aus Vorlage 413/2021/1		
Beschluss 3.33.2	12	2	0
Beschluss 3.34	12	0	2
Beschluss 3.35	14	0	0
<b>Beschluss 4</b>			
Beschluss 4.1	12	2	0
Beschluss 4.2	14	0	0
Beschluss 4.3	12	2	0
Beschluss 4.4.1	12	2	0

Beschluss 4.4.2	14	0	0
Beschlüsse 4.5 – 4.8	14	0	0
Beschluss 4.9	12	2	0
Beschluss 4.10	14	0	0
Beschluss 4.11	12	2	0
<b>Beschluss 5</b>	12	2	0
<b>Beschluss 6</b>	12	2	0

TOP 7.1 82. Änderung des Flächennutzungsplans "Kalksbecker Heide"  
Vorlage: 413/2021/1

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlüsse ab.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, dass die Beschlussvorschläge 2.10.1 und 3.33.1 aus der Vorlage 413/2021 durch die entsprechenden Beschlussvorschläge in dieser Vorlage ersetzt werden.

### **Beschlussvorschlag 2:**

**Vorbemerkung:** Durch die thematische Zusammenfassung in der Abwägungstabelle weicht die Nummerierung der Beschlussvorschläge von den Abwägungsbeschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung im Offenlagebeschluss ab.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

2.10.1 Der Hinweis zur Gasversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Belang des Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der nachgewiesenen Unwirtschaftlichkeit wird auf ein Nahwärme-konzept verzichtet.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

3.33.1 Der Vorwurf des Hausfriedensbruchs wird als unbegründet zurückgewiesen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II "Adolf-Meyer-Straße" - Satzungsbeschluss Vorlage: 378/2021
-------	--

Nach kurzer Diskussion stimmen die Mitglieder über die Beschlüsse ab.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 5) wird wie folgt beschlossen:

1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass der Fußweg bestehen bleibt.

1.2 Der Anregung, keine Nachverdichtung zu forcieren, wurde bereits zur Offenlage des Bebauungsplans gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Wasserturm“ für die Bestandsgebäude weiterhin gelten zu lassen, wird nicht gefolgt.

1.3 Der Anregung, eine Hinterbebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans geäußert wurden.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Der Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II „Adolf-Meyer-Straße“ 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 den zurzeit geltenden Fassungen.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 17a Teilbereich II „Adolf-Meyer-Straße“ wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	13	0	0
Beschluss 2 (Kenntnisnahme)	14	0	0
Beschluss 3	9	5	0
Beschluss 4	9	5	0

An der Abstimmung zum Beschlussvorschlag 1 nimmt Herr Flögel nicht teil.

TOP 9	Bebauungsplan Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe" - Satzungsbeschluss Vorlage: 001/2022
-------	--

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich der Ausschussvorsitzende Herr Thomas Bücking gem. § 31 Abs. 1 GO NRW für befangen. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Den Vorsitz übernimmt Herr Johannes Warmbold.

Herr Flögel wünscht für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Beschlussvorschlag 4.6 i die Herausgabe der Informationen.

Herr Schmitz erklärt, dass die Information zur Zustimmung zum Ausgleich bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden können.

Herr Volmer fügt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. hinzu, dass die Verwaltung im Genehmigungsverfahren die Gutachten den Fachausschüssen vorlegen solle.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ (Anlagen 5, 6) werden wie folgt beschlossen:

- 1.1 c) Es wird beschlossen, im Westen des Plangebietes keine weiteren Flächen für Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, um die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht zu reduzieren.
- 1.1 d) Es wird beschlossen, die Lärmbelastung durch den Dirtpark auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.
- 1.2 Es wird beschlossen, die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zu den Schallimmissionen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ (Anlage 7.1) werden wie folgt beschlossen:

- 2.1 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und die Zweckbestimmung der öffentlichen Fläche zur Klarstellung in „Park und Freizeitanlage“ abzuändern.
- 2.1 c) Es wird beschlossen, den Hinweis, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht für die Immissionen des örtlichen Verkehrs zuständig ist, zur Kenntnis zu nehmen. An den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird weiterhin festgehalten, da sich aus dem Immissionsgutachten zu dem Bebauungsplan keine Anhaltspunkte für eine wesentliche bzw. tatsächliche Verschlechterung der Bestandssituation durch die Planung („Prognoseunsicherheit“) ableiten lassen.
- 2.4 a) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen, die Lage der Alarmausfahrt für die Feuerwehr zu konkretisieren und die vier in der Planzeichnung gekennzeichneten Eichen an der Bruchstraße entsprechend der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 67 BNatSchG i.V.m. § 41 LNatSchG zu fällen.
- 2.4 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und bei der Bewertung des Dirtparks in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einen Wert von 1 anzusetzen.
- 2.5 Es wird beschlossen, der Anregung des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz des Kreises Coesfeld zu folgen und im Bereich der Rammkernsondierung RKS 10 weitere Untersuchungen durchzuführen, um Informationen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Aufgrund der Ergebnisse der Nachuntersuchung wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzung der Oberboden zusammen mit den nachfolgenden Verfüllungen aufzunehmen und auf einer Deponie entsprechend zu entsorgen ist.
- 2.6 Es wird beschlossen, der Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zu folgen und in die Begründung Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser aufzunehmen.
- 2.7 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich der Inanspruchnahme und Neuversiegelung unversiegelter Böden zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.7 b) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich des Verlustes der Klimafunktion des Bodens durch Bebauung und Versiegelung zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 werden Festsetzungen getroffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.
- 2.7 c) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, hinsichtlich einer Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu folgen. Ein Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme des von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld anerkannten Ökokontos. Mit der Maßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine Feuchtwiese“ (siehe Anlage 17) auf den Flächen der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312 wird dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Rechnung getragen.
- 2.7 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege anzuwenden teilweise zu

folgen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass PKW-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

- 2.8 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis in die Begründung und die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.9 a) Es wird beschlossen, den Hinweis der Stadtwerke Coesfeld GmbH hinsichtlich eines wirkungsvollen Leitungsschutzes für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen bei Neupflanzung von Eichen entlang der Bruchstraße zu folgen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.
- 2.9 c) Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH das geplante Regenrückhaltebecken für eine zusätzliche Löschwasserentnahme zu berücksichtigen nicht zu folgen.
- 2.9 d) Es wird beschlossen, der Anregung der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu folgen und in dem Streifen westlich der Feuerwehr, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld GmbH festzusetzen. Um gegebenenfalls die Errichtung einer Mittelspannungstrafostation planungsrechtlich zu ermöglichen, werden auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.
- 2.12 d) Es wird beschlossen, den Hinweis der Deutschen Bahn AG/DB Immobilien hinsichtlich der Mindestabstände zu Zufahrten und Bahnübergängen zu folgen und hierfür einen Be-reiche ohne Ein- und Ausfahrt sowie die genaue Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Be-bauungsplan festzusetzen.
- 2.13 Es wird beschlossen, den Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen auf das Baudenkmal „Hofstelle Große Wolter (ehem. Hessel)“ zu folgen und einen Hinweis auf das Baudenkmal nachrichtlich in die Begründung und in die Planzeichnung aufzunehmen.
- 2.14 b) Es wird beschlossen, der Anregung des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu folgen und zur Sicherung des Notwasserweges eine 3,00 m breite öffentliche Fläche zwischen den mit GE2 festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes auszuweisen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ (s. Anlage 8) wird wie folgt beschlossen:

- 3.1 Es wird beschlossen, im Rahmen der weiteren landschaftsplanerischen Planung bzw. der Ausführungsplanung zum Dirt-Park, inkl. seines umgebenden Areals ein Umsetzen der Eschen in diese Bereiche zu prüfen.
- 3.2 Es wird beschlossen, die in der lärmtechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zur Nutzung des Dirt-Parks in der Baugenehmigung zu berücksichtigen und die Lärmbelastung durch den Dirt-Park auf der Ebene der Baugenehmigung erneut und dann abschließend zu prüfen.
- 3.3 Es wird beschlossen, die von den Anwohner:innen des angrenzenden Wohngebietes „Am Bühlbach“ vorgebrachte Anregung, in der Baugenehmigung zum Dirt-Park klare Regelungen zur Einhaltung von Ruhezeiten werktags und an Sonn- und Feiertagen,

zur Gewährleistung der Pflege der Gesamtanlage, zur Beschränkung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Mindestmaß, zur Vermeidung von bestimmungswidrigen Nutzungen, zur Einbeziehung der Summe aller Beeinträchtigungen mit anderen Anlagen, zur besonderen Schutzbedürftigkeit des reinen Wohngebietes und zur Gewährleistung von Kontrollen zur Einhaltung der bestimmungsgemäßen Anlagennutzung zur Kenntnis zu nehmen und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

#### **Beschlussvorschlag 4:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ (siehe Anlage 9.1) wird wie folgt beschlossen:

- 4.2 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Deutschen Bahn AG /DB Immobilien, eine Verkehrsschau durchzuführen, nicht zu folgen, da über die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sowie über die Festsetzung der Lage der Feuerwehralarmausfahrt im Bebauungsplan sichergestellt wird, dass das Sicherheitsrisiko am Bahnübergang nicht erhöht wird und die Lichtsignale weiterhin jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden können.
- 4.2 c) Es wird beschlossen, zur Klarstellung des Sachverhaltes die Begründung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ hinsichtlich der Entwässerung in den parallel zur Bahntrasse verlaufenden Gewässergraben redaktionell anzupassen.
- 4.3 Es wird beschlossen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu folgen und den Bereich der festgestellten Bodenauffüllung gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- 4.6 a) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., für alle Dachflächen den Einsatz von Photovoltaikanlagen verbindlich vorzuschreiben und es nur für Dachflächen, die für Solarenergiegewinnung ungeeignet sind, bei der Verpflichtung zur Dachbegrünung zu belassen, nicht zu folgen.
- 4.6 b) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., dass eine Unterstützung der Bauwilligen z.B. durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen sollte nicht zu folgen. Die Voraussetzungen, im Bebauungsplan eine verbindliche Festsetzung hinsichtlich einer ökologischen Baubegleitung zu treffen, sind nicht gegeben.
- 4.6 c) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., die Möglichkeit zu prüfen, die Dachentwässerung möglichst auf den Grundstücken zu versickern zu folgen. Eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits erfolgt.
- 4.6 f) Es wird beschlossen, die Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., versickerungsfähige Pflasterungen oder anderen versickerungsfähigen Belägen für Wege und Plätze festzulegen, z.T. zu folgen. Im Bebauungsplan wird verbindlich festgesetzt, dass Pkw-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.
- 4.6 g) Es wird beschlossen, die Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., verbindlich eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen und bei der Fertigstellung zu prüfen nicht zu folgen.

- 4.6 i) Es wird beschlossen, der Anregung von BUND e.V. und NABU e.V., weitere Informationen zu den vorgesehenen Maßnahmen für den Eingriffsausgleich zur Beurteilung deren Eignung zuzusenden nicht zu folgen. Die Beurteilung seitens BUND e.V. und NABU e.V. ist nicht erforderlich, da die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld mit dem Schreiben vom 29.11.2021 dem Verfahren zum Eingriffsausgleich zugestimmt hat (s. Punkt 4.5 b).
- 4.8 b) Es wird beschlossen, den erneuten Hinweis der Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH – Stadtwerke Coesfeld GmbH – auf einen vorbeugenden Schutz der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis zu nehmen. Bei der Ausführung ist ein wirkungsvoller Leitungsschutz für die bestehenden 10 kV-Fernwirkleitungen zu berücksichtigen.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 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 6:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlage südlich der Mühle Krampe“ wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1 (1.1 c) – 1.2)	13	0	0
Beschluss 2 (2.1 b) – 2.14 b))	13	0	0
Beschluss 3 (3.1 – 3.3)	13	0	0
Beschluss 4 (4.2 b) – 4.8 b))	13	0	0
Beschluss 5	13	0	0
Beschluss 6	13	0	0

Es besteht Einvernehmen über die Beschlüsse 1 – 4 en bloc abzustimmen.

TOP 10	Bebauungsplan Nr. 126a "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung" - weiteres Vorgehen Vorlage: 417/2021
--------	--

Herr Kretschmer begrüßt das Vorhaben grundsätzlich für die SPD-Fraktion. Ziel müsse sein, noch weniger Autoverkehr in das Neubaugebiet zu bringen, für mehr Lebensqualität.

Herr Tranel gibt für die CDU-Fraktion den Hinweis, dass noch genügend Parkraum für die Friedhofsbesucher bleibe. Er befürchte, dass sonst die angrenzenden Straßen dadurch belastet würden.

Herr Schmitz erläutert, dass es bereits Anmerkungen von den Anwohnern gebe. Auch ob die Busspur benötigt werde oder überbaut werden könne, sei noch nicht klar. Des Weiteren müsse das Stellplatzaufkommen noch einmal gemeinsam mit der Kirche geprüft werden.

Herr Goerke ergänzt für die Fraktion Aktiv für Coesfeld, dass man mit dieser Fläche endlich auch den Familien, die finanziell nicht so gut aufgestellt seien, die Möglichkeit zum Eigenheim ermöglichen könne.

Nach weiterer Diskussion erläutert Herr Schmitz das Verfahren sowie das Konzept. Voraussichtlich werde das Vergabeverfahren aufwendiger als die Aufstellung des B-Plans. Nun werde mit der Bedarfsermittlung gestartet und diese werde im Laufe des Jahres geprüft.

Herr Backes ergänzt, dass die Stadt Coesfeld Eigentümerin der Grundstücke sei und dadurch deutlich mehr steuern könne; das Vergabeverfahren jedoch wahrscheinlich ausgeschrieben werden müsse.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan so zu erarbeiten und für die für die Offenlage vorzubereiten, dass die anschließende Grundstücksvergabe im Rahmen eines Konzeptvergabe an Investoren oder an Baugemeinschaften erfolgen kann und ein verdichtetes Baugebiet entsteht.

Die genauen Vergabekriterien werden dem Rat zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss	14	0	0

TOP 11	Umgestaltung der Coesfelder Straße zwischen Bruchstraße und Kreuzstraße Vorlage: 011/2022
--------	--

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über die Beschlüsse ab.

## Hier: Änderung der Bepflanzung

### Beschlussvorschlag 1:

Der Beschluss aus Mai 2017, die Baumscheiben zwischen der Bruchstraße und Lindenstraße mit Bäumen der Art *Prunus serrulata* „Kanzan“, „Hohe Nelken-Kirsche“ zu bepflanzen wird zurückgenommen.

### Beschlussvorschlag 2:

Die Baumscheiben im Bereich der Coesfelder Straße zwischen der Bruchstraße und Lindenstraße werden mit der Baumart „*Prunus schmittii*/Zierkirsche“ bepflanzt.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0

TOP 12	Umsetzung Dorfentwicklungskonzept (DIEK) Lette - Umgestaltung "Alter Kirchplatz" Vorlage: 014/2022
--------	---

Vor Eintritt in die Abstimmung über die Beschlussvorschläge stellt Herr Flögel für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen folgende Anträge:

1. Die Zufahrt zum Kirchplatz soll mit einem Schräg-Hochbord ausgebildet werden.
2. Die Poller sollen, zunächst als Verkehrsversuch, weggelassen werden.
3. Es sollen aus Gründen der Barrierefreiheit keine Pflasterkanten ausgebildet werden.
4. Die Objektbeleuchtung soll aus Gründen der Verringerung der Lichtverschmutzung nicht noch oben gerichtet werden.
5. Das Gestaltungskonzept solle dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorgelegt werden.

Herr Backes erläutert, dass max. eine flache Anrampung von der Coesfelder Straße aus zulässig sei. Dies müsse das Planungsbüro prüfen. Die Kantung sei für die Fußgänger eine klare Abgrenzung und diese seien als Leitlinien gedacht.

Weiter führt er aus, dass man entweder einen Verkehrsversuch ohne Poller probieren könne oder die Poller direkt aufgestellt werden.

Das Anstrahlen der Bäume sei ein wesentliches Gestaltungselement, ergänzt er weiter.

Ob die Gestaltung auch im Gestaltungsbeirat besprochen werden solle, sei eine politische Frage. Die Planungen seien mit Paten aus Lette gestaltet worden.

Herr Bücking fragt nach, was mit der Förderung sei, wenn die Poller erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt werden.

Herr Backes führt aus, dass sich der Kostenansatz auch ohne die Aufstellung der Poller bereits oberhalb der Fördersumme befände.

Herr Weiling erläutert für die CDU-Fraktion, dass die Beteiligung des Gestaltungsbeirats nicht erforderlich sei. Die Bürger seien intensiv eingebunden, dass sollte nicht überarbeitet werden.

Herr Kretschmer ergänzt für die SPD-Fraktion, dass der Bezirksausschuss bereits entschieden habe.

Bevor die Ausschussmitglieder über die Beschlüsse abstimmen, lässt der Ausschussvorsitzende über die Anträge/Anregungen von Herrn Flögel für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen abstimmen.

Zu 1. – 2 ja – 12 nein – 0 Enth.

Zu 2. – 2 ja – 11 nein – 1 Enth.

Zu 3. – 2 ja – 11 nein – 1 Enth.

Zu 4. – 2 ja – 10 nein – 2 Enth.

Zu 5. – 2 ja – 12 nein – 0 Enth.

### **Beschlussvorschlag 1**

Die Verwaltung wird beauftragt, (unter Beachtung der Konformität zur neuesten Fassung der Corona SchVO) im Rahmen einer Bürgerversammlung, den Anliegern und interessierten Bürgern die geplante Maßnahme: - Alter Kirchplatz - vorzustellen. Anregungen und Bedenken sind der Politik erneut zur Entscheidung vorzulegen.

### **Beschlussvorschlag 2**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Anlage beigefügten Ausführungsplanung den – Alten Kirchplatz - in Lette auszuschreiben und baulich umzusetzen. Ergänzungen, die sich aus Anregungen und Bedenken der Bürgerversammlung und der anschließenden Beratung in den Entscheidungsgremien ergeben, werden in die Planung übernommen.

### **Beschlussvorschlag 3**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Unterflur-Versorgungspoller in die Planung aufzunehmen und die Positionierung mit dem Werbering abzustimmen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Antrag Bündnis 90 / Die Grünen – Zufahrt über Hochboard	2	12	0
Antrag Bündnis 90 / Die Grünen – Poller nachträglich setzen	2	11	1
Antrag Bündnis 90 / Die Grünen – auf Pflasterkanten verzichten	2	11	1
Antrag Bündnis 90 / Die Grünen - Objektbeleuchtung	2	10	2
Antrag Bündnis 90 / Die Grünen – Gestaltungskonzept dem GBR vorlegen	2	12	0
Beschluss 1	14	0	0
Beschluss 2	14	0	0
Beschluss 3	14	0	0

#### TOP 13   Anfragen

Herr Tranel fragt für die CDU-Fraktion, ob es aktuelle Informationen über das ehemalige Haus Bakenfelder gebe.

Die Anfrage werde im nichtöffentlichen Teil beantwortet.

Herr Volmer fragt für die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. wie der aktuelle Sachstand zum Bauantrag des Tierheimes sei.

Auch diese Frage werde im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantwortet.

Herr Schulze-Spüntrup fragte nach, ob eine frühzeitige Bekanntgabe über die Maßnahmen an der Umgehungsstraße zwischen Loburger Straße / Holtwicker Straße nicht möglich gewesen sei. Dort würde ein Radweg neugebaut und es seien umfangreiche Baumaßnahmen nötig.

Weiter erkundigt er sich nach dem Lärmschutz bzw. dessen Verbesserung.

Der Ausschussvorsitzende erläutert, dass das schon seit Jahrzehnten ein Dauerthema sei.

Herr Backes erläutert, dass der Landesbetrieb Straßen NRW im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel diese Baumaßnahme beauftragt habe.