

## Niederschrift über die 13. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 23.02.2022, 18:00 Uhr, Bürgerhalle, Osterwicker Str. 1, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>Vorsitz</b>		
Herr Thomas Bücking	CDU	
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr Dennis Bachmann	CDU	Vertreter für Herrn Christoph Micke
Herr Dieter Goerke	Aktiv für Coesfeld	
Herr Jens Keull	Bündnis 90/Die Grünen	Vertreter für Herrn Josef Flögel
Herr André Kretschmer	SPD	
Herr Bernhard Lammerding	CDU	Vertreter für Herrn Gerrit Tranel
Herr Josef Schulze Spüntrup	Pro Coesfeld	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Frau Katja Tkotz	FAMILIE	
Herr Heinrich Volmer	Pro Coesfeld	
Herr Johannes Warmbold	CDU	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Christoph Wolfers	Bündnis 90/Die Grünen	
<b>Verwaltung</b>		
Frau Eliza Diekmann	Bürgermeisterin	
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Christoph Thies	Beigeordneter	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Herr Holger Ludorf	FB 60	
Frau Kathrin Beunings	FB 60	
<b>Gäste</b>		
Frau Anna Hennerkes	NTS	
Frau Bärbel Hinterberger	Büro USP	
Frau Sonja Rube	Büro USP	

Schriftführung: Herr Holger Ludorf

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 21:50 Uhr.

Hinweis: Zeitgleich tagten der Bezirksausschuss und der Umweltausschuss, deren Mitglieder sich ebenfalls im Raum befanden.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Bestellung eines Schriftführers  
Vorlage: 028/2022
- 3 Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülten" / Beschluss zur Offenlage  
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
Vorlage: 035/2022
- 4 Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Masterplan Mobilität: frühzeitige Beteiligung der Mitglieder der Ratsgremien  
Vorlage: 036/2022
- 3 Anfragen

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

TOP 1 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung

Ein Bericht der Verwaltung sowie eine Mitteilung des Ausschussvorsitzenden liegen nicht vor.

TOP 2 Bestellung eines Schriftführers  
Vorlage: 028/2022

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Wortmeldungen über den Beschluss ab.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, Frau Kathrin Beunings für den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.02.2022 und Herrn Holger Ludorf für den nicht-öffentlichen Teil derselben Sitzung zu bestellen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss	14	0	0

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 160 "Gewerbegebiet Letter Bülden" / Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
Vorlage: 035/2022

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.

Nach kurzem Resumé über den bisherigen Verfahrensverlauf erläutert Herr Schmitz noch ausführlich zwei Themenkomplexe:

- a. die Oberflächenentwässerung des Bebauungsplangebietes im Kontext der Befürchtung, dass es im Bühlbach zukünftig noch stärkere Überflutungen auslöst und
- b. die umzubauenden Einmündungsbereiche Letter Bülden/Dülmener Straße/B 474.

Zu a): Neben Herrn Schürhoff hinterfragten noch weitere Vertreter der Fraktionen des Bezirksausschusses Lette, ob die Bedenken der Einwender, dass der Bühlbach nicht die zusätzlichen Einleitungen des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet aufnehmen kann, hinreichend widerlegt sind.

Herr Backes versichert, dass nach den gutachterlichen Planungen des Entwässerungssystems und des Volumens des Regenrückhaltebeckens (RRB) nach den hiesigen regionalen Maßgaben des Überflutungsschutzes ein ausreichender Schutz bis zu einem 100-jährlichen Starkregenereignis gegeben sind. Damit komme die Kommune den gesetzlichen Verpflichtungen nach. Es findet keine Verschlechterung der Bestandssituation am Bühlbach bei Starkregen durch das Baugebiet statt. Da Engstellen im Bühlbach im Verlauf der Dorflage problematisch sein können, wird das Abwasserwerk in 2022 eine Untersuchung zur Optimierung des

Durchflusses durchführen. Dies ist mit den Einwendern aus der frühzeitigen Beteiligung durch den Leiter des Abwasserwerkes und des FB 60 in einer Videokonferenz kommuniziert worden.

Zu b): Herr Büker erläutert für die Fraktion Pro Coesfeld, dass die „Knotenpunkte“ der VELO-Route nicht zu Ende gedacht seien (u.a. Prüfung alternative Anbindung über den Millenkamp). Ergänzend fragt er nach einer Direktanbindung des Letter Bülten auf die B474, z.B. in einem Kreisverkehr.

Herr Backes erläutert, dass Alternativen der Führung und Anbindung des Letter Bülten erörtert wurden. Straßen.NRW habe solche Planansätze abgelehnt, in so enger Aufeinanderfolge Einmündungen auf einer Bundesstraße an der freien Strecke anzulegen. Zur VELO-Route verdeutlicht Herr Backes, der Verwaltung sei es wichtig, die VELO-Route im Bebauungsplan und am Einmündungsbereich nicht auszublenden. Die Konkretisierung der VELO-Route erfolge in einem nachgelagerten Planverfahren.

Bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens macht Herr Schmitz deutlich, dass im Verkehrsgutachten fiktiv neue Logistik-Betriebe in Bezug zum bestehenden Verkehrsaufkommen in Gebiet Otterkamp angesetzt werden, um den Worst-Case zu ermitteln. Real werden aber viele heute existierende LKW-Fahrten aus den verschiedenen Lagern Paradors in der Region zukünftig entfallen.

Weitere Erörterungspunkte:

Herr Köchling fragt für die CDU-Fraktion, ob Wasser des RRB genutzt werden kann, wo die Löschwasserszisterne hinkomme und ob noch weitere Löschwasserteiche geplant seien.

Herr Backes erläutert, dass das RRB im Normalfall nicht gefüllt sei, daher nicht als Löschwasserteich genutzt werden kann. Die Stadt müsse nur den Grundschatz 192 cbm/2h gewährleisten. Darüber hinaus hat ein Unternehmen gem. Brandschutzkonzept zum Bauantrag ggf. ergänzend Löschwasser auf dem Betriebsgelände vorzuhalten.

In der weiteren Diskussion fragt Herr Segeler von der Fraktion der CDU nach, ob der Lärmschutz für die umliegenden Bewohner gewährleistet werden könne.

Herr Schmitz erläutert, dass erstmals in Coesfeld ein Gewerbegebiet entsteht, dass in einem Bebauungsplan Lärmkontingente festsetzt habe und dass der ermittelte Schallschutzwert je Rasterfeld von den Betrieben eingehalten werden müsse, um das Wohnen im Außenbereich ausreichend zu schützen.

Herr Keull stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, dass der Beschlussvorschlag 5 a) dahingehend geändert werden solle, dass Gründächer für mind. 80 % der Dächer - ohne Einschränkung der Dachneigung - oder mit Errichtung einer PV-Anlage zugelassen werde. Nach langwieriger Diskussion sind sich die Parteien einig, dass der Beschluss wie folgt geändert werde:

*Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dahingehend zu folgen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass mindestens 80% aller Dachflächen mit einem Gründach abzudecken sind, wobei alternativ auch Photovoltaikanlagen oder eine Kombination aus beidem zugelassen wird.*

Ein weiterer Antrag von Herrn Keull, Fassadenbegrünung im Bebauungsplan festzuschreiben, wird nicht beschlossen, weil eine Festsetzung in Bebauungsplan rechtlich nicht begründbar sei. Sondern nur im Kaufvertrag verankert werden kann, über den der Haupt- und Finanzausschuss befindet.

Herr Volmer bittet für die Wählergemeinschaft Pro Coesfeld darum, dass über den Punkt 2.10 d) gesondert abgestimmt werde. Dem wird gefolgt.

Auf Antrag aus dem Bezirksausschuss kann die Neuformulierung des Beschlussvorschlages 5a) auch in diesem Ausschuss zum vorberatenden Beschluss geführt werden. Dem wird gefolgt.

Des Weiteren stellt Herr Brauckmann für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, die Reihenfolge über die Beschlüsse zu ändern und mit dem Beschluss 5 zu beginnen. Dem wird gefolgt.

### **Beschluss 1:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise (Anlage 6) beziehen sich ausnahmslos auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Es wird befürchtet, dass durch die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in den Bühlbach die Hochwassersituation bei Starkregenereignissen verschärft wird. Die Ingenieurgesellschaft Tuttahs & Meyer hat das vom Abwasserwerk Coesfeld erarbeitete Entwässerungskonzept im Rahmen einer Bedarfsplanung geprüft (Anlage 16) und den gutachterlichen Nachweis erbracht, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend leistungsfähig ist.

Das Planungsbüro Hahm GmbH wurde im Weiteren mit der Planung für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung einschließlich des erforderlichen Regenrückhaltebeckens für das Plangebiet beauftragt (Anlage 18). Um eine zusätzliche Hochwassergefährdung für die am Bühlbach gelegene Bebauung durch das geplante Gewerbegebiet zu vermeiden, wird das geplante Regenrückhaltebecken für ein 100-jährliches Regenereignis ausgelegt. Die Niederschlagswassereinleitung in den Bühlbach wird auf ein gewässerverträgliches Maß gedrosselt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 wird die Situation des Bühlbaches nicht verschlechtert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise (Anlage 6) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 1.1 – 1.7 Es wird beschlossen, die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen. Das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet wird auf einen natürlichen Abfluss gedrosselt. Durch das geplante öffentliche Regenwasserkanalsystem und Hochwasserschutzsystem wird sichergestellt, dass die Realisierung des Bebauungsplangebietes zu keiner Verschlechterung des Hochwasserschutzes führt.

### **Beschluss 2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW) 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.
- 2.2 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.2 b) Es wird beschlossen, den Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 Festsetzungen zu treffen, um negative Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung zu vermindern.
- 2.2 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 19) 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.

- 2.2 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.
- 2.3 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz zu folgen und im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik“ festzusetzen. Um eine unzumutbare Belastung der Wohnnutzungen im Umfeld durch Immissionen auszuschließen, werden im Bebauungsplan Emissionskontingente sowie eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW festgesetzt.
- 2.3 c) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich Immissionsschutz auf das Erfordernis einer Untersuchung der Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Tierhaltungsstellen auf das Plangebiet zu folgen und eine gutachterliche Untersuchung zur Geruchsbelastung gem. GIRL zu beauftragen.
- 2.4 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereiche Niederschlagswasserbeseitigung und Oberflächengewässer zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.
- 2.5 a) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplan wird eine umfassende Eingrünung des Plangebietes vorzusehen.
- 2.6 a) Es wird beschlossen, der Anregung des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu folgen und die Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser in der Begrünung zum Bebauungsplan zu ergänzen.
- 2.6 b) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle zu den Löschwasserentnahmestellen und zur Gestaltung der Wegeflächen im Plangebiet zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von erforderlichen Feuerwehrebewegungsflächen im Bereich des „Sonstigen Sondergebietes Logistik“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- 2.6 c) Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld, Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
- 2.8 a) Es wird beschlossen, die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der geplanten Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden Neuversiegelungen ist zur Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidbar und wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- 2.8 b) Es wird beschlossen, der Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zu folgen und zu prüfen, ob die erforderlichen Immissionsschutzabstände zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden können.
- 2.9 Es wird beschlossen, der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen zu folgen und Hinweise zu archäologischen Bodenfinden zu ergänzen.

- 2.10 b) Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone im Bebauungsplan festzusetzen sowie einen Hinweis zur Anbauverbots- und -beschränkungszone aufzunehmen.
- 2.10 c) Es wird beschlossen, die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu den Werbeanlagen zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Hinweise sowie gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- 2.10 d) Es wird beschlossen, der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu folgen und im Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 474 auf der gesamten Länge einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.

### **Beschluss 3:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 zu beteiligen.

### **Beschluss 4:**

Es wird beschlossen, den Doppelknotenpunkt B 474 / Dülmener Straße / Letter Bülden gemäß der Vorplanung des Ingenieurbüros nts Ingenieurgesellschaft mbH in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern anzupassen.

### **Beschluss 5 (teilweise geändert):**

Die im Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.06.2021 aufgeführten Forderungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülden“ (s. Anlage 20) werden wie folgt beschlossen:

- 5 a) *Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dahingehend zu folgen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass mindestens 80% aller Dachflächen mit einem Gründach abzudecken sind, wobei alternativ auch Photovoltaikanlagen oder eine Kombination aus beidem zugelassen wird.*
- 5 b) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, den vorhandenen Grünstreifen entlang der Straße „Letter Bülden“ bis auf die erforderlichen Zufahrten zu den Gewerbeflächen zu erhalten zu folgen und eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- 5 c) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu folgen und im südlichen Planbereich im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche auf gesamter Länge einen mit einem Pflanzgebot belegten Streifen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.
- 5 d) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Grundstückseigentümer:innen im Bebauungsplan zur Vorlage eines Versickerungs- und Entsiegelungskonzeptes zu verpflichten nicht zu folgen, da keine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Stattdessen wird im Bebauungsplan eine umfangreiche Eingrünung festgesetzt, durch die der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers in Teilen verringert werden kann.
- 5 e) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Grundstückseigentümer:innen im Bebauungsplan zur Vorlage eines Fassaden- und Grünkonzeptes zu verpflichten nicht zu folgen, da eine derartige Festsetzung auf Basis des § 9 (1) BauGB für nicht umsetzbar erachtet wird. Stattdessen soll bei der Grundstücksvergabe geprüft werden, inwiefern derartige Konzepte eingefordert werden sollen.

- 5 f) Es wird beschlossen, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, zu prüfen, inwieweit es möglich ist, den Nutzern der Fläche einen Mindeststandard an Energieeffizienz vorzuschreiben und ob eine Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen möglich ist zu folgen. Auf die Festsetzung eines Mindeststandards an Energieeffizienz im Bebauungsplan wird aufgrund der fehlenden Begründbarkeit bzw. der fehlenden praktischen Sinnhaftigkeit verzichtet. Stattdessen soll bei der Grundstücksvergabe geprüft werden, inwiefern derartige Anforderungen an Bauherren gewollt sind.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>Befangen</b>
Beschluss 5 a (geändert)	11	0	1	1
Beschluss 5 b	11	0	1	1
Beschluss 5 c	11	0	1	1
Beschluss 5 d	11	0	1	1
Beschluss 5 e	11	0	1	1
Beschluss 5 f	12	0	0	1
Beschluss 1	12	0	0	1
Beschluss 2.1 – 2.10 c)	12	0	0	1
Beschluss 2.10 d)	7	5	0	1
Beschluss 3	12	0	0	1
Beschluss 4	7	4	1	1

<b>TOP 4    Anfragen</b>
--------------------------

Herr Kleinschneider teilt für die Fraktion CDU mit, dass es in Lette ein Defizit von 51 Kita-Plätzen gebe. Es sei eine Zwischenlösung notwendig. Er fragt nach, ob die Verwaltung an einer Lösung arbeite.

Herr Thies erläutert, dass die Verwaltung daran arbeite und dass die Anmeldezahlen zurzeit vorbereitet werden. Weitere Gespräche werden im Jugendhilfeausschuss geführt.

Thomas Bücking  
Ausschussvorsitzender

Johannes Warmbold  
Sitzungsführung TOP 3

Kathrin Beunings  
Schriftführerin