

Niederschrift über die 22. Sitzung des Bezirksausschusses am 04.10.2018, 18:00 Uhr, Kardinal-von-Galen-Schule (Aula), Am Haus Lette 5, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Bernhard Kestermann	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Herr Hans-Jürgen Braukmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Matthias Brocks	CDU	
Frau Cornelia Haji Bagheri Nadjar	Pro Coesfeld	
Herr Wolfgang Kraska	FDP	Vertretung für Herrn Andreas Pohl
Herr Michael Quiel	CDU	
Frau Gisela Schulze Tast	CDU	
Herr Horst Schürhoff	SPD	
Herr Rudolf Segeler	CDU	
Frau Bettina Suhren	SPD	Vertretung für Herrn Maik Schmid abwesend ab 18:40 Uhr; TOP 3 ö.S.
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Florian Wenning	CDU	
Frau Andrea Wichmann	CDU	
Herr Paul Zumbült	Pro Coesfeld	
beratende Mitglieder		
Herr Richard Bolwerk	CDU	abwesend
Herr Ralf Nielsen	SPD	abwesend
Herr Bernd Rengshausen	CDU	abwesend
Herr Felix Richter	AfC/Familie	
Gäste		
Herr Dr. Frank Bröckling	planinvent Büro für räumliche Planung	
Verwaltung		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Herr Jürgen Höning	FB 10	

Schriftführung: Herr Jürgen Höning

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bernhard Kestermann, 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.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Dorffinnenentwicklungskonzept Lette (DIEK)
Vorlage: 226/2018
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76a "Coesfelder Straße 70"
Vorlage: 224/2018
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 148 "Wohnquartier Magdalenenhof"
Vorlage: 225/2018
- 5 Aufhebung der Vergabekriterien für die neuen Baugebiete
Vorlage: 179/2018
- 6 Bebauungsplan Nr. 138 "Wohngebiet Meddingheide II"
Vorlage: 227/2018
- 7 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Verkauf von zwei Grundstücken
Vorlage: 198/2018
- 3 Verkauf einer städtischen Teilfläche
Vorlage: 046/2018
- 4 Baugebiet Meddingheide 2- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
Vorlage: 228/2018
- 5 Anfragen

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Kestermann berichtet über die Einweihung des neuen Vereinsheims der DJK Vorwärts Lette am vergangenen Sonntag. Herr Schürhoff und er konnten sich von der gelungenen Architektur des Gebäudes überzeugen. So sei das Vereinsheim auch hinsichtlich seiner optischen Gestaltung eine Bereicherung für Lette. Herr Kestermann dankt der Familie Ernsting, ohne deren Unterstützung das Projekt sicherlich nicht in so kurzer Zeit zustande gekommen wäre.

Herr Stadtbaurat Backes erläutert, dass die Verwaltung mit dem Fortschritt des Ausbaus der Coesfelder Straße nicht gänzlich zufrieden sei. Die Baustelle sei häufig nicht ausreichend besetzt. Dennoch gehe er zurzeit noch davon aus, dass der Bauzeitenplan eingehalten werden könne. In der kommenden Woche würden Gespräche bei der Bezirksregierung über die Fördermittel für den weiteren Abschnitt stattfinden.

TOP 2	Dorfinnenentwicklungskonzept Lette (DIEK) Vorlage: 226/2018
-------	--

Herr Dr. Bröckling vom Planungsbüro invent stellt die Chronologie des DIEK bis zum heutigen Tage anhand einer Power-Point-Präsentation dar. Das Konzept kann im Bürgerinformationssystem mit folgendem Link

<http://www.coesfeld.de/sessionnet/sessionnetbi/to0040.php?ksinr=8310>

aufgerufen werden.

Herr Quiel verweist auf den Beschlussvorschlag vier der Sitzungsvorlage, indem die Verwaltung die Bereitschaft erklärt, sich unterstützend einzubringen, sollte sich eine Koordinierungsgruppe aus der Letter Bürgerschaft bilden. Er erachte auch eine weitere Beteiligung des Planungsbüros als sinnvoll. Für diese Unterstützung müssten dann Haushaltsmittel in 2019 bereitgestellt werden.

Die Koordinierungsgruppe sollte nicht vor dem Februar 2019 einberufen werden, so Herr Dr. Bröckling. Denn erst dann werde die Bezirksregierung über Fördermittel beraten.

Mit Hinweis auf die Sitzungsfolgen der politischen Gremien hebt Herr Stadtbaurat Backes hervor, dass eine Koordinierungsgruppe ihre Arbeit durchaus bereits im Januar aufnehmen könne. Eine punktuelle Unterstützung durch das Planungsbüro könnte in Erwägung gezogen werden. Entscheidender sei allerdings die Mitwirkung der Letter Bürgerinnen und Bürger.

Herr Quiel führt aus, dass gerade in der ersten Sitzung der Koordinierungsgruppe und der Projektpaten eine Unterstützung angebracht sei.

Herr Schürhoff regt eine Einladung von Herrn Dr. Bröckling zur Ratssitzung an. Herr Dr. Bröckling klärt auf, dass er in der nächsten Sitzung des Fachausschusses für Umwelt, Planen und Bauen anwesend sein werde.

Dem Vorschlag von Herrn Kestermann, dass die Projekte in Zusammenarbeit von Verwaltung und Paten umgesetzt werden könnten, hält Herr Stadtbaurat Backes entgegen, dass dies von der Verwaltung nicht geleistet werden könne. Im Zusammenspiel von Bürgerinnen und Bürgern mit den Paten müssten die Projekte mit Leben gefüllt werden.

Zum Schluss der Aussprache beantragt Herr Quiel, dass für die weitere Unterstützung und Begleitung des DIEK durch das Planungsbüro planinvent Mittel in den Haushalt 2019 eingestellt werden.

Beschluss 1:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt die Gesamtstrategie des Dorffinnenentwicklungskonzepts für Lette.

Beschluss 2:

Folgende Projekte sollen von der Verwaltung zur Unterstützung der Projektpaten prioritär begleitet werden:

- Projekt 1.1: Umgestaltung des alten Kirchplatzes
- Projekt 1.2: Gemeindeplatz Lette – Generationenpark und Festplatz
- Projekt 2.1: Heimathaus (in Zusammenhang mit Projekt 2.2: Fortbestand Ausstellung zum Barackenlager)

Beschluss 3:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für die unter Beschlussvorschlag 2 aufgeführten Projekte in den Haushalt 2019 einzustellen, soweit diese veranschlagungsreif sind.

Beschluss 4:

Bildet sich eine bürgerschaftliche Koordinierungsgruppe zur Verstetigung des DIEK, wird sich die Verwaltung in dieser Gruppe unterstützend einbringen.

Beschluss 5:

Es wird beschlossen, für die weitere Unterstützung und Begleitung des DIEK durch das Planungsbüro planinvent Mittel in den Haushalt 2019 einzustellen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 bis 4	14	0	0
Beschluss 5	12	0	2

TOP 3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76a "Coesfelder Straße 70" Vorlage: 224/2018
-------	---

Herr Schmitz stellt die mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmte Planung des Bauvorhabens über die Nachnutzung der ehemaligen Gaststätte Böinghoff vor. Das Vorhaben solle nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Voraussichtlich seien keine

erheblichen Umweltbelange gegeben. Geplant sei, dass die Satzung zum Jahresende beschlossen werde.

Herr Schürhoff weist auf die Befürchtung der Bürgerinnen und Bürger hin, dass aufgrund der drei zeitgleichen Baustellen es zu Verkehrsproblemen kommen könne.

Herr Schmitz erklärt, dass Kirche und Investor gut kooperieren würden.

Herr Segeler macht darauf aufmerksam, dass die Bauarbeiten die Fortführung des DIEK nicht behindern dürften. Des Weiteren erkundigt sich Herr Segeler danach, ob weitere Parkplätze abgelöst würden und ggf. wo neue geschaffen werden.

Herr Schmitz antwortet, dass die Ablösung der Stellplätze mit dem ehemaligen Bauvorhaben Böinghoff erledigt sei. Herr Stadtbaurat Backes ergänzt, dass weitere Ablösungen nicht erforderlich seien.

Herr Zumbült macht deutlich, dass beide Bauvorhaben, Neubau Coesfelder Straße 70 und DIEK aufeinander abgestimmt werden müssen. Dabei müsste das DIEK, Umgestaltung des alten Kirchplatzes, höchste Priorität erhalten.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Zumbült nach dem Zeitplan der Umgestaltung des „alten Kirchplatzes“.

Herr Stadtbaurat Backes erläutert, dass die eingegangenen Ideen zeitnah geprüft würden. Mögliche Fördermittel seien abhängig von dem zum Zuge kommenden Vorschlag. Über den Eingang etwaiger Fördermittel könne keine Aussage getroffen werden. Er gehe davon aus, dass mit einer Fertigstellung einer ersten Planung im ersten Halbjahr 2019 gerechnet werden könne.

Beschluss 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 12 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76a „Wohnanlage Coesfelder Str. 70“ aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich an der Coesfelder Str. im Ortskern von Lette, direkt am Dorfplatz „Alter Kirchplatz“.

Folgende Grundstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Lette, Flur 19, Flurstücke 511 und 535 (teilweise)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1 der Sitzungsvorlage 224/2018) dargestellt.

Beschluss 2:

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76a „Wohnanlage Coesfelder Str. 70“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	12	1	0
Beschluss 2	13	0	0

TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 148 "Wohnquartier Magdalenenhof"
Vorlage: 225/2018

Beschluss:

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 148 „Wohnquartier Magdalenenhof“ zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	0	0

TOP 5 Aufhebung der Vergabekriterien für die neuen Baugebiete
Vorlage: 179/2018

Herr Backes erinnert daran, dass die Festsetzung von Vergabekriterien in der Vergangenheit sinnvoll gewesen sei, um bei der Vergabe der Grundstücke steuernd eingreifen zu können. Diese Steuerungswirkung habe nach und nach an Bedeutung verloren, so dass sie im Einzelfall bereits aufgehoben wurden. Bei den Kriterien Selbstnutzung und die Bauungsverpflichtung müsse die rechtssichere vertragliche Umsetzung noch geprüft werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Vergabekriterien in dem Umfang zu ändern, dass die Sozialkriterien aufgehoben werden und die Erschließungsträger die Möglichkeit haben, die Grundstücke frei zu vergeben. Des Weiteren werden die Pflicht zur Selbstnutzung und die Bauungsverpflichtung innerhalb einer Frist vertraglich geregelt.

Die städtischen Grundstücke werden ebenfalls ohne Sozialkriterien veräußert. Bei mehreren Grundstücken innerhalb eines Gebietes, werden die Grundstücke, nach der Angabe der Priorität, verlost.

Die ehemaligen Spielplatzgrundstücke werden weiterhin im Bieterverfahren vergeben.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	11	2	0

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 138 "Wohngebiet Meddingheide II"
Vorlage: 227/2018

Mit Aufruf des Tagesordnungspunktes übergibt Herr Kestermann die Sitzungsleitung an den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Herrn Schürhoff.

Herr Kestermann erklärt, in der Angelegenheit befangen im Sinne von § 31 GO NRW zu sein und verlässt für die Dauer der Beratung und Abstimmung den Sitzungsraum.

Herr Weiling weist darauf hin, dass der vorgesehene Spielplatz frühzeitig entwickelt und gebaut werden müsse.

Beschluss 1:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 138 „Wohngebiet Meddingheide II“ aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Lette der Stadt Coesfeld und umfasst die Flächen östlich der Straße Peilsweg westlich der Coesfelder Straße sowie nördlich des Wirtschaftsweges. Südlich des Wirtschaftsweges liegt das zum Baugemarkung gehörende Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet liegt in den Fluren 15 und 17, Gemarkung 5276 Lette und wird

- im Nordwesten begrenzt durch die südlichen Grenzen der Bebauung Kreuzstraße 3/3a – 13/13a sowie deren Verlängerung durch das Flurstück 114 im Flur 17,
- im Nordosten begrenzt durch die Grundstücksparzelle der Coesfelder Straße einschl. deren Grabenzonen, Flurstück 365 im Flur 15,
- im Südosten begrenzt durch einen 16 m (Wirtschaftsweg einschl. Graben) bzw. 32 m breiten Streifen (Wirtschaftsweg einschl. Graben zzgl. Regenrückhaltebecken) aus Flurstück 102 in Flur 15 nördlich an das Flurstück 104 angrenzend und
- im Südwesten begrenzt durch die Straßenparzelle Peilsweg, Flurstück 70 in Flur 17 und Flurstück 17 in Flur 15.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Sitzungsvorlage 227/2018 als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Beschluss 2:

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangen
Beschlüsse 1 und 2	12	0	0	1

TOP 7 Anfragen

Herr Brocks erkundigt sich nochmals nach einer neuen Bestuhlung für den Kirchplatz.

Herr Stadtbaurat Backes sagt eine Antwort zu.

gez. Bernhard Kestermann
Ausschussvorsitzender

gez. Jürgen Höning
Schriftführer