

17.08.2020

---

Ort: Pädagogisches Zentrum, Holtwicker Str. 6, 48653 Coesfeld

Teilnehmer: s. Liste im Anhang

Beginn: 18:00

### Einleitung

Stadtbaurat Herr Backes leitet die Sitzung ein und verweist darauf, dass sich diese informelle Dialogveranstaltung zunächst an die Eigentümer\*innen und unmittelbar Betroffenen der o.g. Planung richtet, um deren Interessen zu erörtern. Es handle sich nicht um eine Versammlung nach dem BauGB, eine solche öffentliche Veranstaltung werden es später geben, in der die Öffentlichkeit und die interessierten Bürger\*innen Coesfelds die Möglichkeit haben werden, von der Planung unterrichtet zu werden und sich zu beteiligen. Ebenfalls verweist Hr. Backes auf die im Vorfeld stattgefundenen Gespräche mit einigen – aus Sicht der Verwaltung klärungsbedürftigen – Gewerbetreibenden im Plangebiet, um eventuelle Entwicklungsabsichten zu erfragen und auf bestehende mögliche Probleme bei der planerischen Entwicklung des Gebietes und den bestehenden Baugenehmigungen der Gewerbebetriebe zu erörtern. Neben Hr. Backes sind Hr. Schmitz, Fachbereichsleiter des Fachbereiches 60 „Planung, Bauordnung, Verkehr“, der die Präsentation hält und die Planung vorstellt und Hr. Türkal, technischer Sachbearbeiter im Fachbereich 60, der das Protokoll führt, anwesend.

Zunächst wird der Anlass für das Planverfahren und die Bürgerveranstaltung thematisiert. Dabei erläutert Hr. Backes, dass aufgrund der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 155 „Bereich Borkener Str. 122 bis 140“ eine Fachaufsichtsbeschwerde eingereicht wurde, die letztlich zu der Empfehlung der Oberen Bauaufsichtsbehörde, einen Bebauungsplan aufzustellen, um so mehr Rechtsklarheit zu schaffen, geführt hat. Die Politik hat die Verwaltung außerdem dazu aufgefordert, einen stärkeren Dialog mit den Bürger\*innen zu führen, um so einen für alle Beteiligten akzeptablen Bebauungsplan aufstellen zu können.

### Vortrag und Erläuterungen zum Verfahren

Herr Schmitz beginnt den Vortrag mit einem kurzen Rückblick und den Stand des Verfahrens. Es wird explizit herausgestellt, dass mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kein nachträglicher Einfluss auf zu Recht erteilte Baugenehmigungen zu den beiden Mehrfamilienhäusern möglich ist. Zu klären sei nun aber, ob und in welchem Maße man restriktiv bei den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeht oder ob der Entwurf des Bebauungsplans Stand Okt. 2019 bestehen bleiben soll.

Hr. Schmitz stellt anschließend die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) vor. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurde lediglich angemerkt, dass es mögliche Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen bei einer verstärkten Nutzung zu Lasten des jeweils anderen geben könnte. Seitens der Bürger\*innen wurde insbesondere die III-geschossige Bauweise und der Bau der Mehrfamilienhäuser kritisiert. Insgesamt wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes abgelehnt, eindeutige Rückmeldung zum anzustrebenden Gebietscharakter wurden nicht gegeben.

Auch Hr. Schmitz verweist noch einmal auf den Ratsbeschluss zur Bürgerversammlung und die sinnvollen vorgelagerten Schritte eines Gespräches mit den Gewerbetreibenden und einer Veranstaltung mit den Eigentümer\*innen und direkt Betroffenen. Dass nicht alle Gewerbetreibende in dem Gebiet zu einem Gespräch im Vorfeld gebeten worden sind, begründet er damit, dass diese Betriebe aus Sicht der Verwaltung keine Probleme oder Risiken für die künftige Entwicklung des Gebietes darstellen würden und somit auch kein Redebedarf seitens der Verwaltung bestünde.

Anhand eines Luftbildes wird den Anwesenden der Gebietscharakter als Mischgebiet nähergebracht. Dem Gebiet käme demnach eine „Puffer-Funktion“ zwischen dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet und dem östlich angrenzenden Wohngebiet zu. Daher mischen sich dort Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen.

Anhand des Flächennutzungsplanes wird ergänzend veranschaulicht, dass die Fläche auch aus planerischer Sicht als Mischbaufläche eingeschätzt worden ist. Hr. Schmitz stellt jedoch klar, dass der Flächennutzungsplan lediglich ein vorbereitender Bauleitplan sei und demnach keine Verbindlichkeit besäße.

Da für das Gebiet noch kein Bebauungsplan bestünde, würde die Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Hierfür sei das „Sich Einfügen“ ein zentraler Bestandteil. Ermittelt würde dabei, was faktisch – also tatsächlich, vor Ort – zu sehen sei und welche Nutzungen sich faktisch dort befänden. Ebenso seien bestehende Genehmigungen und damit verbundene Rechte / Pflichten von Bedeutung. Hr. Schmitz erläutert, dass in nahezu allen, der Verwaltung vorliegenden, Genehmigungen im Plangebiet auf ein Mischgebiet nach der BauNVO abgestellt würde. Es würde demnach fälschlicherweise davon ausgegangen, dass man sich in einem Gewerbegebiet befände.

Diesbezüglich verweist Hr. Schmitz darauf, dass in den Baugenehmigungen die Betriebsarten nach Mischgebiet sowie nach der Abstandsklasse 8 der Abstandsliste von 1982 mit einem Immissionsschutz-Nachweis zulässig seien. Das bedeutet, dass die Immissionsgrenzwerte eines Mischgebietes einzuhalten seien. Das sind im Tagzeitraum 60 dB(A) und im Nachtzeitraum 45 dB(A). Diese würden für alle zugelassenen Gewerbebetriebe in dem Gebiet gelten. Ebenso seien Betriebswohnungen zulässig, allerdings erst nach Errichtung des dazugehörigen Gewerbebetriebes, um eine reine Wohnnutzung zu verhindern.

Im Anschluss zeigt Hr. Schmitz anhand eines Planes, dass die realen Nutzungen und die genehmigten Nutzungen tlw. auseinandergehen würden. Dies sei auch der Anlass für die Gespräche mit den Gewerbetreibenden gewesen, bei denen sich allerdings herausgestellt hat, dass diese in ihrer jetzigen Betriebsform ggf. auch weiterhin bestehen könnten, wenn ein Nutzungsänderungsantrag gestellt und die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachgewiesen werden würde. Dies sei insbesondere in einem Fall aber noch abschließend zu klären.

## **Zwischenfragen**

1. Die Frage, ob die Unterlagen der Präsentation zur Verfügung gestellt werden können, wird bejaht. Ein Protokoll sowie die Präsentation würden an diejenigen versendet werden, die eine Einladung zur Veranstaltung erhalten haben, da tlw. private Informationen enthalten wären, die nicht für die breite Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollten.
2. Die Frage, ob ein im Gebiet befindliche Gastronomiebetrieb in seiner jetzigen Form auch so genehmigt worden sei, wird bejaht.
  - 2.1. Hinsichtlich der Frage, welche Immissionsgrenzwerte dort bestünden, wird darauf verwiesen, dass auch hier die MI-Werte anzusetzen seien.
  - 2.2. Auf die Aussage, dass dort auch bis in die späte Nacht hinein Lärm sei und sich die Gäste häufig auch draußen aufhielten, wurde darauf verwiesen, dass man sich an den Kreis Coesfeld hinsichtlich derartiger Probleme wenden müsse. Dies sei die Stelle, die für die Überprüfung der Einhaltung von Immissionsgrenzwerten zuständig sei.
3. Es wird darauf verwiesen, dass bei der Planung der Stichstraße in Gesprächen immer von einem Gewerbegebiet die Rede gewesen sei. Dies müsste auch so angenommen werden, da Gewerbebetriebe mit Betriebswohnen genehmigt worden seien und damals – vor der

Entwicklung der nordöstlichen Wohnsiedlung – ein Abstand zur nächsten Wohnbebauung von 100 m eingehalten worden sei. Seitens der Bürger\*innen wird die Genehmigung der Umnutzung einer gewerblichen Halle zu fünf Loftwohnungen ebenfalls kritisiert, da damit der Gebietscharakter gekippt sei und die zwei Mehrfamilienhäuser erst ermöglicht hätte.

Hr. Schmitz erläutert, dass schon 1994 in dem Gebiet eine Wohnnutzung, die nicht an einen gewerblichen Betrieb gebunden wäre, genehmigt worden sei. Allerdings räumt er Fehler der Verwaltung in der Vergangenheit in der Kommunikation ein, verweist zugleich jedoch noch einmal darauf, dass in fast allen Genehmigungen die Einschätzung des Gebietscharakters als MI schriftlich festgehalten worden sei.

Hr. Backes ergänzt, dass die aktuelle Planung nur mit dem Bestand an Genehmigungen arbeiten könne.

4. Aus dem Plenum wird vorgebracht, ein Mehrfamilienhaus zur Unterbringung der Familienangehörigen sei in den 1990ern verweigert worden. Diesbezüglich lägen allerdings keine Schriftstücke vor.

Hr. Schmitz erläutert, dass dies eine neue Information für die Verwaltung sei und auch in den Bauakten so nicht zu finden sei. Er räumt ein, dass die Kommunikation aufgrund der genannten Tatsachen damals wohl in Richtung Gewerbegebiet gegangen sei, letztlich allerdings nur das aussagekräftig sei, das auch schriftlich in den Baugenehmigungen fixiert wurde.

5. Es besteht Unverständnis darüber, wie ein Tiefbaubetrieb in dem Gebiet genehmigt werden konnte, wenn es doch als Mischgebiet eingestuft worden sei.

5.1. Seitens eines Anwesenden wird erläutert, dass die Verwaltung in Gesprächen mit ihm immer von einem Mischgebiet geredet hätte.

Hr. Schmitz erläutert, dass zwar ein Tiefbaubetrieb genehmigt worden sei, in der Baugenehmigung allerdings ebenso deutlich von einem Mischgebiet ausgegangen worden sei und die Immissionsgrenzwerte eines solchen gemäß der Genehmigung auch einzuhalten seien. Das sich auf dem Grundstück befindliche Wohngebäude sei im Übrigen auch ein Betriebswohnhaus.

6. Die Bürger\*innen bekunden ihren Unmut darüber, wie mit den Baugenehmigungen verfahren worden ist. Es kommt die Frage nach dem Bestandsschutz im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer dann nicht mehr konformen Nutzungsart auf.

Hr. Schmitz erklärt, dass der Bestandsschutz sehr restriktiv sei. Demnach wäre ein Gebäude nur in dem Maße im Bestand geschützt, wie es zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen würde. Für etwaige Änderungen / Erweiterungen oder eine Wiedererrichtung, z.B. nach einem Brandfall, bestünde dann kein Bestandsschutz mehr.

7. Die Anwohner\*innen erläutern nochmals, dass aus ihrer Sicht kein Konflikt zu dem Tiefbaubetrieb bestehen würde. Sie bemängeln, dass das Verfahren nun zu spät kommen würde, man hätte sie frühzeitig im Vorfeld der ersten Planungen schon beteiligen müssen. Zudem sei nicht klar, was die Stadt Coesfeld für das Plangebiet beabsichtige.

Hr. Backes stellt klar, dass die Zielbestimmung des Bebauungsplanes maßgeblich von den Eigentümer\*innen und den Anwohner\*innen abhängen würde und davon, welche Entwicklung sie in dem Gebiet befürworten würden.

8. Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 und die Genehmigung der zwei Mehrfamilienhäuser mit der Entwicklung von Bernings Esch zusammenhinge. In diesem Zug wird von einem Anwesenden eine mögliche Erschließung über sein Grundstück angesprochen, auf die er angesprochen worden wäre.

Hr. Backes bejaht die Absicht, dort ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Dies würde von einem Projektentwickler entwickelt werden und es sei nicht unüblich, dass dieser sich im Vorfeld Gedanken um eine Erschließung macht und daher verschiedene Grundstückseigentümer diesbezüglich anspricht. Er bestätigt auch, dass die Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 155 Auswirkungen auf das zu entwickelnde Gebiet

Bernings Esch haben könne. Er stellt jedoch klar, dass die Entwicklung von Bernings Esch definitiv nicht vom Bebauungsplan Nr. 155 abhängig sei.

Zum derzeitigen Verfahrensstand zu Bernings Esch könne er keine weiteren Auskünfte erteilen, da sich das Projekt noch ganz am Anfang befinde und das Thema Geruchsimmissionen der Fa. Westfleisch noch abzuklären sei.

Hinsichtlich der Befürchtung, dass Bernings Esch durch den Bau der zwei Mehrfamilienhäuser nun ein reines Mehrfamilienhausgebiet werden würde, bekräftigte er die Aussage, dass das Vorhaben der zwei Mehrfamilienhäuser nichts damit zu tun habe, in welche Richtung das Gebiet entwickelt werde.

### **Präsentation der Entwicklungsoptionen**

Hr. Schmitz erläutert den bisherigen Bebauungsplanentwurf. Er würde lediglich die drei Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch die Baugrenze, zur maximalen III-Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen bis max. 10 m beinhalten.

Die weiteren Beurteilungen von Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise seien nach § 34 BauGB belassen worden.

Anschließend werden die Möglichkeiten zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im künftigen Bebauungsplan erläutert, zu denen sich die Eigentümer\*innen im Gebiet eine Meinung bilden müssen. Möglich seien demnach die Festsetzung

- a. eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO, wobei der Ausschluss von Wohnen Ziel des Bebauungsplanes wäre,
- b. eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO, was der aktuellen Lage im Gebiet entsprechen würde und
- c. eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO mit dem Ziel, das Gewerbe gänzlich auszuschließen.

Hr. Schmitz verweist zudem auf die geltenden Immissionsgrenzwerte, die sich nach der Art der baulichen Nutzung richten würden. Ein GE ermögliche tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), ein MI 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und ein WA 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht. Hr. Schmitz betont, dass der Unterschied von 5 dB(A) zwar nicht groß erschiene, es in der Realität aber einen deutlich spürbaren Unterschied ergäbe. Demnach gäbe die Festlegung der Art der baulichen Nutzung maßgeblich das künftige Ziel für die Entwicklung des Gebietes wieder.

Hr. Schmitz verdeutlicht, dass die Festlegung eines WA oder eines GE insgesamt eher unrealistisch erschiene und nur dann möglich sei, wenn ein Konsens aller Betroffenen darüber bestehen würde, diesen radikalen Umentwicklungsschritt gehen zu wollen. Von der Verwaltung würde daher die Festlegung eines MI vorgeschlagen, da so der aktuelle Stand bestehen bleiben könne und die Gewerbebetriebe über den bloßen Bestandsschutz hinaus Entwicklungsmöglichkeiten behielten, sofern die Mischgebietsverträglichkeit gewährleistet sei.

9. Seitens einiger Anwohner\*innen wird befürchtet, dass sie im Falle der Festsetzung als GE aus dem Gebiet verdrängt würden, da sie ein reines Wohnhaus besäßen.

Hr. Schmitz erläutert, dass dies nicht der Fall sei, insbesondere wenn sie als Betriebsinhaber dort wohnen.

Hr. Backes und Hr. Schmitz erläutern zudem, dass sich das Gebiet hinsichtlich der Festsetzungen zonieren ließe. Ein Bebauungsplan könne allerdings nur aufgestellt werden, wenn die damit verbundenen Ziele auch realisierbar erscheinen. Die Festsetzung eines GE, bei dem im Vornherein klar sei, dass die mittlerweile zahlreich bestehenden allgemeinen Wohnnutzungen nicht aufgegeben würden, dürfe demnach nicht aufgestellt werden. Als Horizont zur Erreichung der Ziele eines Bebauungsplanes werden ca. 7-10 Jahre angegeben. Ein Gewerbegebiet würde ohnehin nur sehr eingeschränkt ausgewiesen werden, da aufgrund der naheliegenden Wohnsiedlungen weiterhin auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte eines Mischgebietes abgestellt werden würde.

9.1. Ebenso befürchten andere Eigentümer\*innen verdrängt zu werden, wenn sie ihren Betrieb aufgeben würden und so auch die Genehmigung für das Betriebswohnhaus entfielen.

Hr. Schmitz verweist auf den Bestandsschutz, aber auch darauf, dass dann allerdings Veränderungen an dem Gebäude unzulässig seien.

Hr. Schmitz erklärt anschließend die Besonderheit des Mischgebietes. Dabei könne ein „Windhundrennen“ entstehen, da in einem Mischgebiet zwar Wohnen und Gewerbe zulässig seien, allerdings müsse es eine tatsächliche Nutzungsmischung geben. Wenn also immer mehr Wohnbebauung genehmigt werden würde, könne es dazu kommen, dass das Gebiet „umkippt“ und demnach keine Mischung der Nutzungsarten mehr vorliegen würde. Daher könne es sein, dass ab einer bestimmten Menge an Wohnnutzung weitere Anträge für die Errichtung eines Wohngebäudes versagt werden müssten, um dem Umkippen entgegenzuwirken.

10. Es kommt die Frage auf, wie eine Mischnutzung definiert wird.

Es wird erläutert, dass hierzu die Bruttogeschossfläche herangezogen werden würde. Eine theoretisch ideale Mischung von 50% / 50% von Wohnen und Gewerbe könne demnach auch vorliegen, wenn das Erdgeschoss als Gewerbe und die darüberliegenden 2 Obergeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden würden; das Gebiet könne sich aber auch zulässig Richtung 60/40 verändern.

10.1. Seitens der Bürger\*innen wird darum gebeten, zu prüfen, wie die Nutzungen zurzeit im Gebiet verteilt seien.

Die Verwaltung wird diesbezüglich Berechnungen durchführen.

11. In Verschiedenen Wortmeldungen kommt zum Ausdruck, dass die Anwohner\*innen nicht mit der Geschossigkeit und der dritten Nutzungsebene einverstanden sind. Ebenso werden Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten abgelehnt.

11.1. Zum einen würde sich dies negativ auf den öffentlichen Straßenraum und die Anlieferung der Betriebe auswirken, da dort vermehrt geparkt würde.

11.2. Zum anderen würde es einen stetigen Mieterwechsel geben. Zudem seien Mieter weniger gewillt, sich in das Umfeld zu integrieren bzw. Verantwortung zu übernehmen und Rücksicht zu nehmen.

11.3. Die Verwendung von Staffelgeschossen bei 2 Vollgeschossen wird auch abgelehnt. Dies würde zu steilen Wänden führen und ließe das Volumen eines Gebäudes noch größer erscheinen. Ebenso führe dies zu einer größeren Verschattung, als es z.B. bei einem Satteldach der Fall wäre. Dies merken insbesondere die Eigentümer des nordöstlich anliegenden Wohngebietes an.

11.4. Insgesamt würden sich derartige Bauten negativ auf die Lebensqualität und die Grundstückswerte auswirken.

11.5. Auf zu restriktive Festsetzungen solle allerdings verzichtet werden, da die Eigentümer\*innen selbst nicht zu stark in ihren Entwicklungsoptionen eingeschränkt werden möchten. Es könnten noch keine Entwicklungsabsichten seitens der Gewerbetreibenden formuliert werden, da die Nachkommen teilweise noch zu jung seien.

Hr. Schmitz und Hr. Backes erläutern diesbezüglich, dass die Anregungen in die Planungen miteinbezogen werden würden.

Hr. Schmitz erläutert, dass Festsetzungen zur Wohnungszahlbeschränkung, z.B. auf 2 oder 4, getroffen und städtebaulich fundiert begründet werden könnten, so von den Eigentümer\*innen gewollt – ausgenommen die Bereiche Loftwohnen und 2 Mehrfamilienhäuser. Hr. Schmitz erläutert an einer Abbildung, dass man derartige Festsetzungen auch zonieren könne (z.B. nur im Bereich des Wendehammers). Letzteres wird von den Eigentümer\*innen mitentschieden werden müssen.

12. Es kommt die Anregung, dass man das Gebiet doch weiter nach §34 BauGB beurteilen könne.

Hr. Schmitz erläutert, dass man dann auch mit weiteren Mehrfamiliengebäuden rechnen müsse. Hr. Backes ergänzt, dass Aufgabe der Bauleitplanung ein Interessenausgleich sei.

Ein solcher Interessensausgleich würde allerdings bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB nicht in dem Maße stattfinden. Diesbezüglich bestünde also die Gefahr, dass die Grundstücke nach allen rechtlichen Möglichkeiten ausgenutzt werden könnten, ohne einen Interessensausgleich mit den Nachbarn.

Die Anwesenden finden diese Lösung daher eher ungeeignet.

Hr. Schmitz verweist abschließend auf die Bauordnung NRW, nach der ein Geschoss nur als Vollgeschoss angerechnet würde, wenn es mehr als  $\frac{3}{4}$  der darunterliegenden Geschossfläche aufweisen würde. Demnach seien die 2 Mehrfamilienhäuser seit neuer BauO ab 01.01.2019 rechtlich zwar nicht als III-geschossig anzusehen, aber aus der Diskussion her als zu hoch eingeschätzt. Möglichkeiten, das Bauvolumen in Abwägung, was sinnvoll für Gewerbebauten und zeitgleich für Wohnhäuser ist, sei nun eine Prüfaufgabe für die Verwaltung, z.B. eine generelle Beschränkung auf II-Geschossigkeit mit 7 m Höhe und nur Ausnutzung einer 3. Ebene bei Errichtung eines Satteldaches bis max. 10 m.

### **Abschluss der Veranstaltung Hr. Backes**

In Zukunft würde es noch weitere Beteiligungen zur Erarbeitung des Bebauungsplanes geben, in der nicht nur die Eigentümer\*innen sondern alle Interessierten beteiligt werden würden. Es gäbe dann auch die Möglichkeit, Stellung zu dem vorliegenden Bebauungsplan zu nehmen.

Auf die Frage hin, ob in der Zwischenzeit weitere Gebäude nach § 34 BauGB genehmigt werden könnten, verweisen Hr. Backes und Hr. Schmitz auf die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung. Diese könnten das Zurückstellen von Baugesuchen oder sogar Veränderungssperren sein, sodass bis zu Aufstellung des Bebauungsplanes keine neuen Gebäude, die dem Plan entgegenstehen würden, genehmigt werden würden.

Bis zum **08.09.2020** können die Eigentümer\*innen und direkt Betroffenen weitere Anregungen und Empfehlungen an Hr. Türkal (Kontakt Daten im Anhang bzw. im Einladungsschreiben) übersenden. Bei Bedarf können auch weitere Einzelgespräche geführt werden.

Auf der Basis der Veranstaltung wird seitens der Verwaltung darum gebeten, möglichst von allen Eigentümern ein Meinungsbild bis zum 08.09.2020 zu erhalten.

- a) vorrangig zur Frage, in welche Gebietsart (WA / MI / GE) die Entwicklung gehen soll,
- b) bestenfalls aber auch zu Frage der maximalen Wohnungsanzahl
- c) und Geschossigkeit / Gebäudehöhe.

Die Verwaltung möchte den Fachausschuss UPB am **23.09.2020** über das Ergebnis der Eigentümerbeteiligung informieren. Anschließend wird der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und im Fachausschuss UPB am **02.12.2020** diskutiert. Im Anschluss sind für den **Januar 2021** eine Offenlage und öffentliche Bürgerveranstaltung geplant. Der Bebauungsplan soll möglichst bis zum März / April abgewogen und vom Rat als Satzung beschlossen werden.

### **HINWEIS:**

**Das Protokoll dient lediglich dem privaten Gebrauch. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.**

## **Anwesenheitsliste**

22 Eigentümer\*innen und direkt Betroffene

### Abgeordnete aus den Ratsfraktionen:

Hr. Görke  
Hr. Hallay  
Hr. Prinz  
Hr. Schulze-Spintrup

### Verwaltung:

Hr. Backes  
Hr. Schmitz  
Hr. Türkal  
Fr. Twilfer

## **Kontaktdaten Stadt Coesfeld**

**Stadt Coesfeld**  
**Fachbereich 60**  
Cedric Türkal  
Markt 8  
48653 Coesfeld  
Raum 309  
Tel. (02541) 939-1309  
Mail: [cedric.tuerkal@coesfeld.de](mailto:cedric.tuerkal@coesfeld.de)