

**Niederschrift über die 12. Sitzung des Ausschusses für Umwelt,
Planen und Bauen am 25.01.2006, 16:00 Uhr, Großer Sitzungssaal,
Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld**

Anwesenheitsverzeichnis

abwesend bei Punkt

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| Vorsitz | | |
| Herr Norbert Frieling | CDU | |
| stimmberechtigte Mitglieder | | |
| Herr Hans-Theo Büker | Pro Coesfeld e.V. | |
| Herr Christian Freckmann | CDU | |
| Frau Ursula Grützner | SPD | |
| Herr Erwin Güldenhöven | CDU | |
| Herr Heinz Kramer | Pro Coesfeld e.V. | |
| Herr Hermann-Josef Peters | Pro Coesfeld e.V. | |
| Herr Michael Quiel | CDU | |
| Herr Thomas Stallmeyer | SPD | |
| Herr Georg Veit | Pro Coesfeld e.V. | |
| Herr Diedrich von der Brüggen | Pro Coesfeld e.V. | |
| Frau Margret Woltering | CDU | |
| beratende Mitglieder | | |
| Frau Charlotte Ahrendt-Prinz | Bündnis 90/DIE GRÜNEN | |
| Herr Wolfgang Kraska | FDP | |
| Verwaltung | | |
| Herr Thomas Backes | I. Beigeordneter | |
| Herr Uwe Dickmanns | | |
| Herr Uwe Manteuffel | FBL 60 | |
| Frau Eike Schwering | | |

Schriftführung: Eike Schwering

Herr Vorsitzender Norbert Frieling eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endete um 18:50 Uhr.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Abschlussbericht 2005 zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung
Vorlage: 004/2006
3. Realisierungsstand der Maßnahmen des Jahres 2005
Vorlage: 008/2006
4. Budgetbericht - Jahresabschlussbericht - per 31.12.2005
Vorlage: 005/2006
5. Prioritätensetzung 2006 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Vorlage: 811/2005
6. Überarbeitung der Gestaltungssatzung und Erstellung einer Gestaltungsfibel
Vorlage: 758/2005
7. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Johannesschule Lette
- Änderungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 817/2005
8. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bühlbach"
- Änderungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 816/2005
9. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Weißlingskamp"
- Änderungsbeschluss
Vorlage: 001/2006
10. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Druffels Weg"
- Änderungsbeschluss
Vorlage: 007/2006
11. Coesfelder Weberei
Vorlage: 009/2006
12. Verkehrsentwicklungsplan: Beschluss des Erläuterungsberichtes
Vorlage: 006/2006
13. Tempo 30-Zone Am Fredesteen / Oldendorper Weg
Vorlage: 814/2005
14. Radwegeergänzung an der Dülmener Straße zwischen B 525 und der Kreuzung Rottkamp/Boschstraße
Vorlage: 813/2005

15. Antrag der CDU-Fraktion: Autobahnauf- bzw. abfahrt A 31/L 581 in Gescher-Hochmoor
Vorlage: 815/2005
16. Antrag der CDU-Fraktion zur Ermittlung des künftigen Baulandbedarfs in Coesfeld bis zum Jahre 2020
Vorlage: 010/2006
17. Tempo 30-Zone Loburger Straße
Vorlage: 710/2005
18. Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
2. Vergabestatistik für Aufträge über 5.000 €
Vorlage: 003/2006
3. Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der TOP 4 nach Erläuterung durch Herrn Backes bis zur nächsten Sitzung vertagt.

Erledigung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung

Herr Backes weist auf die Auftaktveranstaltung für das Projekt „Integriertes ländliches Entwicklungskonzept“ am 30.01.2006 in der Aula der Realschule Billerbeck hin.

Weiterhin präsentiert Herr Backes die Dokumentation „Kulturallee Osterwicker Straße“. Alle Ausschussmitglieder und die Presse erhalten ein Exemplar.

Herr Manteuffel berichtet, dass das Westfälische Amt für Denkmalpflege zu dem Ergebnis gekommen sei, dass das Kellergewölbe hinter dem Kino ein Denkmal darstelle. Jetzt müsse geprüft werden, ob eine Einstufung als Boden- oder Baudenkmal erfolgen müsse. Der zuständige Sachbearbeiter sei zurzeit erkrankt. Ggf. könne der Antrag der Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. in der nächsten Sitzung beraten werden.

Herr Manteuffel informiert den Ausschuss darüber, dass für die von der Familie Haselhoff geplante Aufstellung eines Schirmes im Zuge einer Erweiterung der Außengastronomie keine Benehmensherstellung des Denkmalamtes erteilt werden könne. Grund hierfür sei insbesondere die Größe des Schirmes (Ø 12 m) im Verhältnis zur Achsenlänge des Jakobi-Kirchturmes (10 m) Hier werden zurzeit weitere Gespräche geführt.

Herr Manteuffel teilt darüber hinaus mit, dass nach Informationen durch den Eigentümer die Entwicklung für das ehemalige Katastrophenschutzgelände jetzt weitergehen solle. Geplant sei nach wie vor eine Wohnnutzung und die Einrichtung von Seminarräumen. Bislang lägen noch keine aktualisierten Pläne des Vorhabenträgers vor. Ggf. könne die Planung in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.

TOP 2 Abschlussbericht 2005 zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung Vorlage: 004/2006

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Auf die Vorlage der Diagramme zu dem Tätigkeitsbericht der Bauordnung kann in Zukunft verzichtet werden.

TOP 3 Realisierungsstand der Maßnahmen des Jahres 2005 Vorlage: 008/2006

Der Ausschuss nimmt den Bericht nach kurzer Diskussion zur Kenntnis.

TOP 4 **Budgetbericht - Jahresabschlussbericht - per 31.12.2005**
Vorlage: 005/2006

- vertagt -

TOP 5 **Prioritätensetzung 2006 - Planung, Bauordnung, Verkehr**
Vorlage: 811/2005

In der Diskussion unterstützen die Mitglieder der CDU-Fraktion die von der Verwaltung erarbeitete Liste. Frau Ahrendt-Prinz schlägt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor, unter Punkt zwei der Projekte zur Sicherung der städtebaulichen Qualität Coesfeld (Seite 4/6) den Bahnhof ebenfalls mit einzubeziehen. Herr Peters regt für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. an folgende Punkte zu ändern:

| | |
|--|-------------------|
| Ziffer S 14 (Änderung Bebauungsplan Citadelle) | auf Position S 12 |
| Ziffer S 19 (Aufstellung Bebauungsplan Borkener Str.) | auf Position S 13 |
| Ziffer S 17 (Steuerung Einzelhandel im Bebauungsplan Nr. 47) | auf Position S 14 |

Die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die Martinschule sollte auf Position S 17 verschoben werden, da die Schule bis 2008 belegt sei. Es sei ausreichend, die Planungen für 2007 vorzusehen. Ergänzend schlägt Her Veit vor, Ziffer S 18 (Umgestaltung der Berkel in der Innenstadt) in den Punkt S 1 (Entwicklung des Postareals) einfließen zu lassen und die Prüfung der der Finanzierungsmöglichkeiten durch das Abwasserwerk zu beschleunigen.

Frau Grützner regt an, Ziffer S 13 zügiger zu bearbeiten, da der Vorhabenträger bereits seit 2001 auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes warte.

Nach Erläuterung durch die Verwaltung und weiterer Diskussion fasst der Ausschuss den

Beschluss:

Die Prioritätensetzung wird mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen für das Jahr 2006 beschlossen:

Satz 1 der Priorität S 1 (Entwicklung des Postareals) erhält folgende Fassung:
Zentrales Projekt der Stadtentwicklung ist die Stärkung der Innenstadt durch die Entwicklung des Postareals unter Beachtung der Aspekte „Berkel“.

Priorität S 12 (Nutzungskonzept für die Martinschule Brink) wird Priorität S 17 mit Ziel 06/07. Sollte sich eine Aufgabe der Schulnutzung bereits für 2007 abzeichnen, bleibt es bei der ursprünglich vorgesehen Zeitschiene (S 12, Ziel 03/07).

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 6

Überarbeitung der Gestaltungssatzung und Erstellung einer Gestaltungsfibel
Vorlage: 758/2005

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. In der Diskussion sprechen sich alle Fraktionen für die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates aus. Herr Guldenhöven schlägt für die CDU-Fraktion eine dreijährige Probezeit und eine Besetzung mit externen Experten vor. Diese Auffassung wird von den übrigen Fraktionen unterstützt. Frau Ahrendt-Prinz favorisiert dagegen eine Besetzung mit Coesfelder Architekten. Herr Stallmeyer regt an, als beratendes Mitglied einen Vertreter des Heimatvereins in den Gestaltungsbeirat zu berufen. Herr Veit spricht sich für die Bildung eines Arbeitskreises aus, der den genauen Arbeitsbereich des Gestaltungsbeitrages festlegen sollte. Nach seiner Meinung müsse der Beirat an der Entwicklung der Gestaltungssatzung beteiligt werden. Eine Überregulierung müsse dabei vermieden werden.

Nach weiterer Erörterung besteht im Ausschuss Einvernehmen auf die Bildung einer Arbeitsgruppe zu verzichten. Ein Gestaltungsbeirat soll geschaffen werden. Das Gesamtpaket Beirat ist in der März-Sitzung zur Entscheidung vorzulegen.

TOP 7

59. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Johannesschule Lette
- Änderungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 817/2005

Beschluss 1:

Es wird beschlossen, die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld im Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ (Grundstück der Johannesschule) durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch die Bahnhofsallee, durch den Fuß- und Radweg von der Bahnhofsallee zur Lindenstraße, durch die Lindenstraße und durch die Straßenparzelle zur Erschließung des Grundstücks Bahnhofsallee 16a bzw. durch die als Fuß- und Radweg weitergeführte Verlängerung dieses Straßenabschnitts bis zur Lindenstraße umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem der Einladung zur Sitzung des Bezirksausschusses beigefügten Übersichtsplan.

Beschluss 2:

Es wird beschlossen die Behörden gemäß den § 4 Baugesetzbuch frühzeitig zu beteiligen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 1 | 12 | 00 | 00 |
| Beschluss 2 | 12 | 00 | 00 |

TOP 8 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bühlbach"**
- Änderungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung
Vorlage: 816/2005

Beschluss 1:

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch die Bahnhofsallee, durch den Fuß- und Radweg von der Bahnhofsallee zur Lindenstraße, durch die Lindenstraße und durch die Grundstücke Bahnhofsallee 16 und 16a umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem der Einladung zur Sitzung des Bezirksausschusses beiliegenden Übersichtsplan.

Beschluss 2:

Es wird beschlossen die Behörden gemäß den § 4 BauGB frühzeitig an den Planungen zu beteiligen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| Beschluss 1: | 12 | 00 | 00 |
| Beschluss 2 | 12 | 00 | 00 |

TOP 9 **60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich**
"Sondergebiet Weßlingskamp"
- Änderungsbeschluss
Vorlage: 001/2006

Beschluss:

Es wird beschlossen, die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 „Sondergebiet Weßlingskamp“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird durch die „Dülmener Straße“ (K 58), durch eine Linie die in einem Abstand von ca. 70 m in östliche Richtung, parallel zur „Dülmener Straße“ verläuft und durch die B 525 umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem der Einladung beigefügten Übersichtsplan.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 10 **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Druffels Weg"**
- Änderungsbeschluss
Vorlage: 007/2006

Beschluss:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 47 „Druffels Weg“ zu ändern.

Das Änderungsgebiet liegt im südlichen Stadtbereich und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Druffels Feld“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird durch die „Alexanderstraße“, durch die nördlichen, westlichen und östlichen Grenzen der Grundstücke „Hüppelswicker Weg“ 35, „Druffels Weg“ 68, 68b, 66, 66b, durch den „Druffels Weg“, durch den „Hüppelswicker Weg“, durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke „Hüppelswicker Weg“ 62, „Weßlings Kamp“ 1 und 1a, durch die Straße „Weßlings Kamp“, durch den Stichweg „Weßlings Kamp“ (Verbindung zur „Dülmener Straße“) sowie durch die „Dülmener Straße“ umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Einladung beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 11 **Coesfelder Weberei**
Vorlage: 009/2006

In der Diskussion besteht im Ausschuss Einigkeit, eine großflächige Lebensmitteleinzelhandelsnutzung an diese Stelle nicht zuzulassen. Herr Peters regt an, den demnächst dort wohnenden älteren Mitbürgern eine erreichbare Möglichkeit zum Einkauf auf ca. 150 bis 300 m² Verkaufsfläche (größerer Kiosk) zu geben. Weiterhin regt er an, den Investor auf ein sog. Polikum (betriebswirtschaftlich geführtes Ärztehaus mit einer gemeinsamen Abrechnungsstelle) hinzuweisen.

Nach weiterer Aussprache schließt sich der Ausschuss der Argumentation der Verwaltung an und nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 12 **Verkehrsentwicklungsplan: Beschluss des Erläuterungsberichtes**
Vorlage: 006/2006

In der Diskussion wiederholt Herr Büker für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. den Vortrag aus der Sitzung vom 26.10.2006, stellt dann allerdings eine Zustimmung unter Vorbehalt in Aussicht. Seine Ausführungen werden von den übrigen Fraktionen mit Unverständnis zur Kenntnis genommen. Sie stimmen dem Gesamtpaket uneingeschränkt zu. In der weiteren Diskussion erläutert Herr Peters, dass der Vorbehalt lediglich einige aus der Bürgerschaft an die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. herangetragene Bedenken beschreibe, Herr Veit ergänzt, dass der Gesamtplan nicht abgelehnt werde.

Beschluss:

Der Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Coesfeld mit einem Prognosehorizont bis 2020 wird beschlossen. Der Verkehrsentwicklungsplan besteht aus dem vorliegenden Erläuterungsbericht Teil 1 und 2 und den Anlagen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 11 | 00 | 01 |

TOP 13 **Tempo 30-Zone Am Fredesteen / Oldendorper Weg**
Vorlage: 814/2005

Der Anregung von Herrn Kraska, die Reiningstraße mit in die Maßnahme aufzunehmen kann nicht gefolgt werden, da eine Ausweisung der Reiningstraße als Tempo-30-Zone ohne bauliche Maßnahmen nicht machbar ist.

Beschluss:

Die Straße Am Fredesteen sowie der „Oldendorper Weg werden als Tempo 30-Zone ausgewiesen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 14 **Radwegeergänzung an der Dülmener Straße zwischen B 525 und der Kreuzung Rottkamp/Boschstraße**
Vorlage: 813/2005

In der kurzen Diskussion regt Herr Peters an, in den weiteren Abstimmungsgesprächen auch die Möglichkeit prüfen, den Radfahrstreifen direkt an den Hochborden zu führen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung eine Kostenberechnung zu erstellen und gemeinsam mit dem Straßenbaulastträger bei der Bezirksregierung die Förderfähigkeit zu klären.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 15 **Antrag der CDU-Fraktion: Autobahnauf- bzw. abfahrt A 31/L 581 in Gescher-Hochmoor**
Vorlage: 815/2005

Herr Güldenhöven erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. In der Diskussion spricht sich Frau Ahrendt-Prinz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Anlegung einer Autobahnauf- bzw. abfahrt aus.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich in enger Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Gescher und Velen für eine Autobahnauf- bzw. abfahrt A 31/L 581 in Gescher-Hochmoor einzusetzen.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 11 | 00 | 01 |

TOP 16

**Antrag der CDU-Fraktion zur Ermittlung des künftigen Baulandbedarfs in Coesfeld bis zum Jahre 2020
Vorlage: 010/2006**

Herr Freckmann erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. In der Diskussion ist Herr Peters für die Fraktion der freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. zunächst der Meinung, dass der Antrag aufgrund zurzeit noch zur Verfügung stehender Grundstücke u. a. in den Bereichen Nordwest, Zur Stegge, Elsriete, Baulücken Citadelle, Ostendorf-Gelände an der Osterwicker Straße überflüssig sei. Er regt an, den Antrag bis Mitte des Jahres zurückzustellen um festzustellen, wie sich die Grundstückssituation auch durch den Wegfall der Eigenheimzulage entwickelt. Nach weiterer Diskussion fasst der Ausschuss den

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Baulandbedarf für die Stadt Coesfeld bis zum Jahre 2020 zu ermitteln.
2. Für künftige Planungsschritte sind vorrangig städtische Flächen zu entwickeln.
3. Bei Flächen, die nicht im städtischen Eigentum stehen, soll eine Entwicklung zu Bauland durchgeführt werden, wenn sichergestellt ist, dass die Entwicklung kostenneutral für die Stadt erfolgt und ein angemessener Infrastrukturbeitrag erzielt wird.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 17

**Tempo 30-Zone Loburger Straße
Vorlage: 710/2005**

Beschluss:

Die bereits in Teilbereichen bestehende Tempo 30-Zone wird auf das gesamte Gebiet Nr 23 "Loburger Straße" ausgedehnt. Hiervon ausgenommen sind die bereits bestehenden verkehrsberuhigten Bereiche nördlich der Loburger Straße. Vor Anordnung der Tempo 30-Zone werden die geplanten Maßnahmen im Rahmen einer Einwohnerversammlung mit den Anliegern diskutiert.

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
| | 12 | 00 | 00 |

TOP 18

Anfragen

Herr Cramer weist darauf hin, dass durch die Holzfällarbeiten im Bereich des Stadtwaldes die Wege erheblich in Mitleidenschaft gezogen wurden. Er fragt nach, ob aus dem Erlös des Holzverkaufs die Wege wieder hergerichtet werden können.

Herr Dickmanns teilt mit, dass es sich bei den Arbeiten überwiegend um Maßnahmen des Forstamtes Münster handele. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Wege wieder hergestellt.

Weiterhin erkundigt sich Herr Cramer nach Planungen im Bereich Naturschutzgebiet Hünsberg/ Kalksandsteinwerk.

Herr Backes teilt mit, dass Planungen in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden. Derzeit würden erste Gespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde und den Naturschutzverbänden geführt. Planungsträger sei nicht die Stadt Coesfeld

Norbert Frieling
Vorsitzender

Eike Schwering
Schriftführerin