

## Niederschrift über die 12. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 06.04.2011, 17:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Markt 8, 48653 Coesfeld

### Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
<b>stimmberechtigte Mitglieder</b>		
Herr Norbert Frieling	CDU	
Frau Charlotte Ahrendt-Prinz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Herr Richard Bolwerk	CDU	Vertretung für Michael Quiel ab 17.20 Uhr, TOP 1 ö. S.
Herr Hans-Theo Büker	Pro Coesfeld	
Herr Uwe Hesse	Pro Coesfeld	Vertretung für Hermann-Josef Peters
Herr Uwe Kombrink	CDU	ab 17.10 Uhr, TOP 1 ö. S.
Herr Wilhelm Korth	CDU	
Herr Heinz Kramer	Pro Coesfeld	
Herr Wolfgang Kraska	FDP	
Herr Thomas Stallmeyer	SPD	
Herr Gerrit Tranel	CDU	bis 19.15 Uhr, TOP 7 ö. S.
Frau Inge Walfort	SPD	
<b>beratende Mitglieder</b>		
Herr Klaus Schneider	AfC	
<b>Verwaltung</b>		
Herr Thomas Backes	I. Beigeordneter	
Herr Ludger Schmitz	FBL 60	
Frau Eike Schwering	FB 60	

Schriftführung: Frau Eike Schwering

Herr Norbert Frieling eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Die Sitzung endet um 19:45 Uhr.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Quarzsandtagebau Coesfeld-Stevede  
Vorlage: 080/2011
- 2.1 Antrag der SPD-Fraktion zum Planfeststellungsverfahren Wahlers Venn  
Vorlage: 074/2011
- 3 Ausbau des Darfelder Weges und des Blomenesch: Ausbauplanung  
Vorlage: 081/2011
- 4 Dorfentwicklung Lette  
Vorlage: 089/2011
- 5 Einzelhandelskonzept - Abwägung und Beschlussfassung  
Vorlage: 094/2011
- 6 Bebauungsplan Nr. 005 "Neuordnung der Innenstadt" / 7. Änderung  
Vorlage: 101/2011
- 7 Vergnügungsstätte Dülmener Straße, Fritzen Gelände  
Vorlage: 090/2011
- 8 Fortschreibung des Regionalplans Münsterland  
Vorlage: 095/2011
- 9 Benennung der Straßen im Gebiet "Wohnen am Kulturquartier"  
Vorlage: 092/2011
- 10 Fahrradweg entlang der K 48 als Verbindungsstück zwischen der L 600 und Maria Veen  
Vorlage: 096/2011
- 11 Park und Ride Anlage Haltepunkt Schulzentrum - Kostenüberschreitung  
Vorlage: 099/2011
- 12 1. Quartalsbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen im Rahmen der Prioritätenliste  
Vorlage: 100/2011
- 13 Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen

Vor Eintritt in die öffentliche Sitzung wird die Tagesordnung einvernehmlich um den Punkt

- 2.1 Antrag der SPD-Fraktion zum Planfeststellungsverfahren Wahlers Venn  
Vorlage: 074/2011  
erweitert.

## Erledigung der Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

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

Herr Schmitz berichtet über ein Gespräch mit der Bezirksregierung Münster am 02.03.2011 zu folgenden Punkten:

1. Campingplatz Stevede

Hier erfolgte ein erster Erfahrungsaustausch zur planungsrechtlichen Einstufung.

2. Ehem. Katastrophenschutzgelände Lette

Der Flächennutzungsplan weise für diesen Bereich derzeit Gemeinbedarfsfläche aus, sei faktisch als Außenbereich einzustufen. Für die denkmalgeschützten Baracken könne ggf. im Rahmen eines Bauantrages Baurecht geschaffen werden. Für die vom Investor darüber hinaus beabsichtigte Nachfolgenutzung als GE-Gebiet könne die Bezirksregierung eine Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung nicht in Aussicht stellen. Zeichne sich keine Lösung seitens des Investors ab, werde das ordnungsbehördliche Verfahren fortgeführt.

3. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Harle“ und die notwendige Flächennutzungsplanänderung beurteile die Bezirksregierung ebenfalls negativ. Durch die Ausweisung von Wohnen und Gewerbe entstehe eine Splittersiedlung.

Weiterhin stellt Herr Schmitz eine Presseinformation zu angeblichen Ertragsschäden zur „Waschbox“ an der Dülmener Straße richtig. Die lange Bearbeitungsdauer ergab sich durch unrichtige und unvollständige Bauvorlagen, das notwendige Bebauungsplanänderungsverfahren und das erforderliche wasserrechtliche Verfahren.

Herr Backes informiert den Ausschuss über die geplante Bebauung auf dem ehemaligen Rentei-Grundstück an der Osterwicker Straße. Die Umbau- und Erweiterungsmaßnahme am bestehenden denkmalgeschützten Gebäude sei abschließend mit dem Denkmalamt geklärt. Im rückwärtigen Bereich sei für 2012/13 unter Beibehaltung des Parks eine Wohnbebauung mit 4 WE vorgesehen, die aufgrund der Vorprägung durch die vorhandene Bebauung und die Bebauung am Burghof nach § 34 BauGB beurteilt werden könne. Noch offen sei zurzeit die Erschließung der Fläche. Genehmigt sei die heutige Zufahrt zum Wohnhaus des Rentmeisters. Weitere Zufahrten schieden aus, da der Rat in den 1970er/1980er Jahren eine weitere Zufahrt von der Straße „Zur Schanze“ aus abgelehnt habe.

Eine weitere Wohnbebauung sei auf dem gegenüber liegenden Grundstück hinter der Bürgerhalle geplant. Hier wurde besonderer Wert auf den Lärmschutz gelegt. Zu beachten wa-

ren auch die Vorgaben aus der Genehmigung der Stadthalle. Die Nutzung der Bürgerhalle werde durch die Planung nicht eingeschränkt, allerdings müsse die heute schon geltende Beschränkung der Parkzeit auf 22.00 Uhr zukünftig stärker beachtet werden. Der Baumbestand und die Zufahrt zur Theodor-Heuss-Realschule seien nicht gefährdet. Im Rahmen der Bebauung werde eine gemeinsame Nutzung der dann verbreiterten Zufahrt hinter der Bürgerhalle und ein Austausch von Grundstücksteilen vereinbart.

Herr Schmitz stellt dem Ausschuss die geplante Bebauung des Grundstückes Daruper Straße 2 vor. Die Planung zeige eine andere Formensprache auf; es sei - wie auch im Bereich Basteiwall/Marienwall - versucht worden, Regelungen des Bebauungsplanes und zukünftige Festsetzungen anzuwenden. Um die Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern durch die hohe Verkehrsbelastung auf dem Südwall verringern zu können, sei mit dem neuen Eigentümer eine neue Zufahrt zur Krankenhausverwaltung und zu der Arztpraxis über das Grundstück Daruper Straße 2 abgestimmt worden. Diese Erschließung werde durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und die Eintragung einer Baulast gesichert. Weiterhin werden Maßnahmen zum Erhalt der Promenadenbäume getroffen.

Herr Schmitz teilt mit, dass der Sandabbau am Kalksandsteinwerk fortgesetzt werde. Eine entsprechende Genehmigung liege vor. Es sei geplant, den heutigen Strandbereich bis auf die vorhandene Tiefe auszubaggern. Diese Fläche sei in 10 bis 15 Jahren ausgebeutet. Eine Freizeitnutzung sei daher für diesen Zeitraum nicht möglich und auf Dauer fraglich.

Weiterhin liege für den Bereich eine Anfrage für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Unter den zuvor genannten Voraussetzungen könne dieses Vorhaben nur durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisiert werden.

Darüber hinaus berichtet Herr Schmitz, dass die Prüfung, ob ein Sandabbau im Bereich der ehemaligen Schießanlage auf dem Gelände des „INDUSTRIEPARK NORD.WESTFALEN“ für die Stadt lukrativ sei, mit vier Bohrungen begonnen wurde.

Herr Backes teilt mit, dass der Lenkungsausschuss in seiner Sitzung am 07.04.2011 entscheide, welche für die Regionale gemeldeten Projekte in die weitere Bearbeitung gehen können. Für das Projekt BerkelSTADT sei er optimistisch. Die Maßnahme Bahnerlebnis Coesfeld-Reken-Dorsten sei konkret in der Bearbeitung. Für ein Projekt der Stadt Dorsten über die alternative Nutzung von Energiepflanzen und Wildkräutern, davon seien ggf. auch Flächen in Coesfeld betroffen, würden derzeit noch keine finanziellen Mittel in Anspruch genommen.

Weiterhin informiert Herr Backes, dass die Schule in Goxel ab 01.09.2011 für zunächst drei bis fünf Jahre an die Krankenpflegeschule vermietet werde. Notwendige bauliche Maßnahmen werden durch den Mieter mit Verrechnung über den Mietzins durchgeführt.

Die ehemalige Martinschule Brink werde für eine Nutzung während der Umbaumaßnahmen für die U-3-Betreuung an die Anna-Katharina-Kirchengemeinde vermietet.

Herr Backes berichtet, dass die Ersatzanpflanzung von drei Straßenbäumen im unteren Bereich der Stadtwaldallee aufgrund von vorhandenen Gasleitungen nicht durchgeführt werden könne.

Herr Schmitz weist auf einen Flyer des Abwasserwerkes zur „Wasseraktionswoche Berkel“ hin. Das Heft wurde den Ausschussmitgliedern vor Sitzungsbeginn ausgehändigt.

TOP 2	Quarzsandtagebau Coesfeld-Stevede Vorlage: 080/2011
-------	--

TOP 2.1	Antrag der SPD-Fraktion zum Planfeststellungsverfahren Wahlers Venn Vorlage: 074/2011
---------	--

Herr Backes erläutert zunächst das Verfahren. Der Antrag der SPD-Fraktion vom 24.02.2011, der vom Rat in seiner letzten Sitzung an den Ausschuss verwiesen wurde, beinhaltet bereits einen konkreten Auftrag. Das Scopingverfahren sei ein erster Schritt in einem bergrechtlichen Verfahren. In dem Scopingtermin am 08.04.2011 werde der Untersuchungsrahmen für die Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegt. Anschließend erläutert Herr Backes das Vorhaben.

In der ausführlichen Diskussion weist Herr Korth für die CDU-Fraktion darauf hin, dass in der planerischen Mitteilung ein Hausbrunnen des Anwesens Stevede 63 nicht erfasst sei. Durch die abschnittsweise Abraumgewinnung könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Abbau nach 30 Jahren eingestellt werde. Die geplante Maßnahme müsse ohne parteipolitische Zwänge unter Beteiligung der betroffenen Anlieger beurteilt werden.

Herr Stallmeyer betont für die SPD-Fraktion eine äußerst negative Einstellung zu dem Vorhaben. Aus diesem Grund sei auch der Antrag bereits gestellt worden. Gleichwohl habe seine Fraktion keine Bedenken, eine Entscheidung über den Antrag in einer der nächsten Sitzungen zu treffen.

Herr Bolwerk sieht das Vorhaben für die CDU-Fraktion insbesondere im Hinblick auf den langen Zeitraum ebenfalls kritisch. Auf Nachfrage weist Herr Backes darauf hin, dass die Ausweisung im Flächennutzungsplan für Verfahren nach Bergrecht unerheblich sei. In einem Regionalplanverfahren könne die Stadt Argumente vortragen. Allerdings müssten Rohstoffe mit einem erheblichen volkswirtschaftlichen Wert verträglich gehoben werden können. Die Stadt habe bei derartig bedeutenden Verfahren keine Planungshoheit.

Frau Ahrendt-Prinz sieht die Maßnahme ebenfalls kritisch. Es entstehe eine Industrieanlage mit Hallen und Straßen, die über einen langen Zeitraum erhalten bleiben müssten und nicht landschaftsverträglich eingestuft werden können. Die Stadt Coesfeld müsse sich rechtzeitig kritisch äußern. Betroffen seien neben dem Modellflugplatz auch Anwohner und der Grundwasserspiegel.

Herr Büker ist für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld der Meinung, dass die Folgen der Maßnahme zurzeit noch nicht absehbar seien. Daher sehe seine Fraktion die Maßnahme ebenfalls kritisch, dennoch müsse man unter Berücksichtigung der Eingriffe in die Landschaft und der Auswirkungen für die Höhe sehr genau abwägen. Herr Kramer ergänzt, dass dem Betreiber aufgrund der zu erwartenden Gewinne durchaus zuzumuten sei, auf die Natur und die Bevölkerung in dem betroffenen Gebiet Rücksicht zu nehmen.

Herr Kraska sieht für die FDP-Fraktion ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Allerdings müsse auch bedacht werden, dass jeder die Annehmlichkeiten der modernen Zivilisation beanspruchen wolle, jedoch die Auswirkungen im eigenen Umfeld nicht hinnehmen wolle. Nach einer umfangreichen Abwägung müsse eine Entscheidung getroffen werden, bis dahin sollte man jedoch ergebnisoffen diskutieren.

Nach weiterer Erörterung nimmt der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis. Die Verwaltung wird auf den fehlenden Hausbrunnen der Hofstelle Stevede 63 im Scopingtermin am 08.04.2011 hinweisen.

TOP 3	Ausbau des Darfelder Weges und des Blomenesch: Ausbauplanung Vorlage: 081/2011
-------	---

In der Diskussion ist Herr Kraska für die FDP-Fraktion der Auffassung, den Straßenausbau zurückzustellen und den Ausbau im Zusammenhang mit der Baustraßenherstellung im Baugebiet „Wohnen am Kulturquartier“ vorzunehmen. Seine Fraktion könne keine Vorteile für die Altanlieger erkennen, er werde sich daher bei der Abstimmung enthalten.

**Beschluss:**

Der Darfelder Weg (einschließlich der Verlängerung in Richtung Parkplatz Konzerttheater) und der Blomenesch werden entsprechend der als Anlage beigefügten Planung mit dem unten beschriebenen Ausbaustandard ausgebaut.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	11	0	1

TOP 4	Dorfentwicklung Lette Vorlage: 089/2011
-------	--

Auf Antrag von Herrn Kraska für die FDP-Fraktion erfolgt eine getrennte Abstimmung über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

**Beschluss 1 (Projekt „Alter Kirchplatz“):**

Die Verwaltung wird beauftragt, im Frühjahr 2011 im Rahmen der Dorfentwicklung in Lette einen gezielten Workshop zum Thema „Alter Kirchplatz“ zu organisieren. Ziel ist es, für überschaubare Maßnahmen am Alten Kirchplatz Projektpaten zu finden und Art und Umfang der Unterstützung festzulegen.

**Beschluss 2:**

Es wird beschlossen, der Verwaltung im Rahmen der Dorfentwicklung in Lette nur für den Fall einen Arbeitsauftrag zu erteilen, dass von Projektpaten Ideen vorgetragen werden und ein konkretes Engagement angeboten wird.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	11	1	0
Beschluss 2	12	0	0

TOP 5 Einzelhandelskonzept - Abwägung und Beschlussfassung Vorlage: 094/2011
---

Herr Schmitz weist auf einen redaktionellen Fehler in Beschlussvorschlag 4 hin. Rechtsgrundlage des Beeinträchtigungsverbotes sei § 11(3) BauNVO.

In der Diskussion ist Herr Tranel für die CDU-Fraktion der Auffassung, dass die Einzelhandelsentwicklung voran gehe und Planungssicherheit für die nächsten Jahre biete. Die angestrebte Erweiterung des Edeka-Centers müsse weiter geprüft werden. Bereits heute seien die Zu- und Abfahrt und die Parkplatzsituation kritisch. Herr Bolwerk ergänzt, dass im Nahversorgungszentrum Lette die Ansiedlung von Discountern möglich sein müsse. Daher dürfe die festgesetzte Schwelle von 800 m<sup>2</sup> VKF für Nahrungsmittel nicht gelten.

Herr Stallmeyer weist für die SPD-Fraktion darauf hin, dass die gute Entwicklung fortgeführt werde. Der Einzelhandel unterliege einem Wandel. Die Entscheidung für die Ansiedlung des Edeka-Marktes sei richtig gewesen und werde auch für die Erweiterung richtig sein. Zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung müsse der Standort ehemals Tönnemann erste Priorität haben. Der real-Markt diene sowohl der Nah- als auch der gesamtstädtischen Versorgung, wobei Strömungsveränderungen in Richtung Kaufland nicht zu übersehen seien.

Frau Ahrendt-Prinz spricht sich für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen eine Erweiterung des Edeka-Centers aus. Durch die Ausweitung werde an anderer Stelle Kaufkraft abgezogen, die Parkplatzsituation sei unbefriedigend. Auch habe sie Sorge, dass die Blutbuche an der Borkener Straße bei einer Erweiterung des Standortes entfernt werde.

Nach weiterer Diskussion besteht Einvernehmen, unter Berücksichtigung der redaktionellen Änderung zu Beschlussvorschlag 4 und der Ergänzung zu Beschlussvorschlag 8 über die Beschlussvorschläge 1 bis 8 und 10 en bloc abzustimmen.

### **Beschluss 1:**

In der Stadt Coesfeld werden folgende übergeordnete Ziele der Einzelhandelsentwicklung mit der nachstehenden Priorisierung verfolgt:

1. Stärkung des Innenstadtzentrums:  
den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum erhalten und stärken!
2. Gewährleistung einer flächendeckenden Nahversorgung:  
die flächendeckende Nahversorgung in den Wohngebieten bestmöglich sichern und stärken, ohne hierbei die Entwicklung der Zentren zu beeinträchtigen!
3. Bereitstellung ergänzender Standorte:

ergänzend und im Rahmen eindeutiger Regelungen Standorte für den großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bereitstellen, ohne hierbei die Entwicklung der Zentren oder der Nahversorgung zu beeinträchtigen!

**Beschluss 2:**

Der zentrale Versorgungsbereich Coesfeld Innenstadt wird mit der folgenden funktionalen Gliederung und der in der Anlage dargestellten räumlichen Abgrenzung festgesetzt:

Kernbereich Einzelhandel mit Haupt- und Nebenlage

Ergänzungsbereich Einzelhandel

Ergänzungsbereich Fachmarktstandort

Funktionale Ergänzungsbereiche

**Beschluss 3:**

Das Nahversorgungszentrum Ortsteil Lette wird in der in der in der Anlage dargestellten räumlichen Abgrenzung festgesetzt. Der Anregung der Bezirksregierung Münster, den Ortsteil als Nebenzentrum auszuweisen, wird nicht gefolgt.

**Beschluss 4:**

Als Standorte der wohnungsnahen Grundversorgung werden neben den zentralen Versorgungsbereichen Coesfeld und Lette (mit u.a. den Lebensmittelmärkten K+K Wiesenstraße, Netto Kleine Viehstraße, Edeka Bruchstraße, Kaufland / Aldi Hansestraße) folgende Standorte festgesetzt:

Coesfeld Nordwest (Edeka, Aldi)

Coesfeld West (Lidl, K+K)

Für diese Standorte gilt ein Beeinträchtungsverbot gem. § 11(3) BauNVO.

**Beschluss 5:**

Als Sonderstandort wird der Standort Fachmarkttagglomeration Dülmener Str. in der in der Anlage dargestellten räumlichen Abgrenzung festgesetzt.

**Beschluss 6:**

Als Sonderstandort für den Möbeleinzelhandel wird das Sondergebiet Möbel Boer festgesetzt.

**Beschluss 7:**

Für die weitere planungsrechtliche Steuerung wird die im Anhang beigefügte Sortimentsliste beschlossen (Coesfelder Liste 2011)

Der Empfehlung der Bezirksregierung in ihrer Stellungnahme vom 09.12.2010, das Sortiment Lampen / Leuchten weiter als zentrenrelevant festzusetzen wird gefolgt.

**Beschluss 8:**

Es werden die folgenden Ansiedlungsleitsätze beschlossen:

Leitsatz I: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment nur in den zentralen Versorgungsbereichen!

Im Innenstadtzentrum Coesfeld:

- Im Kernbereich Einzelhandel (Haupt- und Nebenlage) des Innenstadtzentrums unbegrenzt
- Nachgeordnet im Ergänzungsbereich Einzelhandel des Innenstadtzentrums im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen,

- Im Ergänzungsbereich Fachmarktstandort kein weiterer Ausbau der Verkaufsfläche (Umstrukturierungen/ Nachnutzungen gemäß der Empfehlungen im Zentren- und Standortkonzept: im Rahmen der bestehenden Festsetzungen sowie mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten)

Im funktionalen Ergänzungsbereich:

- keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe

Im Nahversorgungszentrum Lette:

- Im Nahversorgungszentrum Lette max. bis zur Schwelle der Großflächigkeit (800 m<sup>2</sup> VKF) zur Versorgung des Ortsteils (gilt nicht für Lebensmittel)

Leitsatz II: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment begrenzt zulässig!

- Bis zu max. 7 % der VKF eines Vorhabens, Verzicht auf ergänzende m<sup>2</sup> - Beschränkung
- Im Innenstadtzentrum keine Beschränkung des zentrenrelevanten Randsortimentes

Leitsatz III: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten zulassen!

- In den zentralen Versorgungsbereichen, sofern negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche und auf die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden (Beeinträchtungsverbot).
- Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an sonstigen integrierten Standorten zur Versorgung des Gebietes, sofern negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden (Beeinträchtungsverbot). Orientierungswert für Verkaufsflächengrößen für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment: 800 m<sup>2</sup> (ggf. darüber bei zusätzlicher Anwendung der Kriterien der AG Strukturwandel).

Leitsatz IV: Großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel primär am Sonderstandort Dülmener Straße, ergänzend dazu im Ergänzungsbereich Fachmarktstandort des Innenstadtzentrums.

Leitsatz V: Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben!

#### **Beschluss 9:**

Für die angestrebte Erweiterung der Verkaufsfläche um 500 m<sup>2</sup> kann der Betreiber des Edeka-Centers Borkener Str. eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans einleiten. Es ist nachzuweisen, dass die Erweiterung der Verbesserung der wohnungsnahen Grundversorgung dient (sortimentspezifische Betrachtung). Die Verträglichkeit der Erweiterung ist anhand der Ansiedlungsleitsätze gutachterlich zu beurteilen (u.a. Beeinträchtungsverbot Versorgungszentren und Standorte Nahversorgung)

#### **Beschluss 10:**

Zur Verbesserung der wohnungsnahen Grundversorgung soll am Standort Daruper Str. / Bahnhofstr. ein Nahversorgungsbetrieb ermöglicht werden. Die Verträglichkeit der Erweiterung ist anhand der Ansiedlungsleitsätze abschließend gutachterlich zu beurteilen (u.a. Beeinträchtungsverbot Versorgungszentren und Standorte Nahversorgung)

Über einen weiteren Nahversorgungsbetrieb im südlichen Stadtgebiet ist abschließend zu entscheiden, wenn diese Standortentwicklung konkretisiert ist und die Realisierung beurteilt

werden kann. Die Verträglichkeit des weiteren Betriebes ist anhand der Ansiedlungsleitsätze gutachterlich zu beurteilen (u.a. Beeinträchtigungsverbot Standort Daruper Str. / Bahnhofstr.)

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1 bis 8 und 10	12	0	0
Beschluss 9	11	1	0

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 005 "Neuordnung der Innenstadt" / 7. Änderung Vorlage: 101/2011
-------	--

Es besteht Einvernehmen, über die Beschlussvorschläge 1 bis 3 en bloc abzustimmen.

**Beschluss 1:**

Es wird beschlossen das Verfahren nicht wie ursprünglich angedacht, als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB, sondern nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ weiter durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

**Beschluss 2:**

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Beschluss 3:**

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Neuordnung der Innenstadt“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ist durchzuführen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1 bis 3	12	0	0

TOP 7	Vergnügungsstätte Dülmener Straße, Fritzen Gelände Vorlage: 090/2011
-------	---

In der Aussprache teilt Herr Tranel für die CDU-Fraktion die Einschätzung der Verwaltung, dass sich Vergnügungsstätten außerhalb der Innenstadt nicht überall verhindern lassen werden. Allerdings sollte bei einer Neubebauung des Fritzen-Geländes die Raumkante der Dül-

mener Straße aufgenommen, die Stellplätze an die Hansestraße verlagert und von dort erschlossen werden.

Dieser Auffassung schließt sich Herr Büker für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. an. Allerdings müsse durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden, dass nicht nur die Vergnügungsstätte sondern auch die Fachmärkte in absehbarer Zeit erstellt werden. Herr Hesse ergänzt, dass die Chance - unter Aufnahme der Bauflucht Dülmener Straße - wahrgenommen werden sollte.

Herr Stallmeyer begrüßt, dass sich Bewegung für das Gelände abzeichnet. Da die geplante Vergnügungsstätte nicht in der Innenstadt verwirklicht werde, bestehen seitens seiner Fraktion keine Bedenken. Bedingung sei ebenfalls, die Bauflucht der Dülmener Straße aufzunehmen und eine Ansiedlung der Stellplätze zur Hansestraße hin. Frau Walfort regt an, die vorgesehene Anzahl von 60 Spielgeräten zu reduzieren.

Frau Ahrendt-Prinz befürwortet ebenfalls die sich abzeichnende Entwicklung. Allerdings werde die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Ansiedlung einer Vergnügungsstätte nicht zustimmen.

#### **Beschluss 1:**

Die Einschätzung der Verwaltung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit einer Vergnügungsstätte in einem festgesetzten Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 88 „Dülmener Str. / Bahnhofsstraße“) gemäß § 8 BauNVO auf dem Fritzen-Gelände an der Dülmener Straße wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 2:**

Es wird beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 88 „Dülmener Straße / Bahnhofsstraße“ nicht dahingehend zu ändern, dass Vergnügungsstätten, die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen werden.

#### **Beschluss 3:**

Die Realisierung eines Vorhabens mit dem genannten Inhalt muss auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 88 „Dülmener Str. / Bahnhofsstraße“ erfolgen. Eine Bebauungsplanänderung (Kostenübernahme durch den Investor) wird nur dann in Erwägung gezogen, wenn im Rahmen der weiteren Konkretisierung des Projekts ein schlüssiges und besseres städtebauliches Konzept bezgl. Art und Maß der baulichen Nutzung, der verkehrlichen Erschließung sowie der Gestaltung vorgelegt wird. Dabei ist die Funktion des Wohnens auf der Ostseite der Dülmener Straße besonders zu beachten.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschlüsse 1 bis 3	11	1	0

TOP 8	Fortschreibung des Regionalplans Münsterland Vorlage: 095/2011
-------	---

Auf Nachfrage teilt Herr Schmitz mit, dass eine Ausweisung des Campingplatzgebietes Stevede im Regionalplan nicht erfolge. Auf weitere Nachfrage berichtet Herr Schmitz, dass Anfragen zur Errichtung von Windkraftanlagen für den Bereich der Kaserne und außerhalb der

ausgewiesenen Windkonzentrationszonen gestellt wurden. Nach derzeitiger Rechtslage seien Windkraftanlagen nur innerhalb der Vorrangzonen zulässig, ein politischer Auftrag zu einer Flächennutzungsplanänderung liege der Verwaltung derzeit nicht vor.

Herr Schneider regt für Aktiv für Coesfeld e. V. an, die Änderung der Ausweisung der Sportplatzfläche Hengte für eine Folgenutzung „Wohnen mit Priorität zu betreiben. Das Angebot der Verwaltung, sich im Mai zu Fragen und Inhalten zusammen zu setzen, wird von Aktiv für Coesfeld begrüßt.

Nach weiterer Diskussion nimmt der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis.

TOP 9	Benennung der Straßen im Gebiet "Wohnen am Kulturquartier" Vorlage: 092/2011
-------	---

Ergänzend zu der Sitzungsvorlage erhalten die Ausschussmitglieder zwei Tischvorlagen mit Vorschlägen eines Bürgers und der CDU-Fraktion.

In der Diskussion erläutern die Sprecher der Fraktionen die Anträge; Herr Kraska schließt sich für die FDP-Fraktion dem Vorschlag des Heimatvereins Coesfeld e. V. an.

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende entsprechend der Anzahl der Ausschussmitglieder zunächst über den Antrag der CDU-Fraktion abstimmen. Da der Vorschlag für die Straße 2 nicht die erforderliche Mehrheit findet, erfolgt die Abstimmung über den übereinstimmenden Vorschlag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Straße 2 „Pina-Bausch-Straße“ zu benennen.

#### **Beschluss 1 und 2:**

Es wird beschlossen, die Straßen im Gebiet „Wohnen am Kulturquartier“ an der Osterwicker Straße wie folgt zu benennen:

Straße 1: Am Theater

Straße 2: An der Fürstenwiese

#### **Beschluss 3:**

Es wird beschlossen, die Straße 2 im Gebiet „Wohnen am Kulturquartier“ an der Osterwicker Straße wie folgt zu benennen:

Straße 2: Pina-Bausch-Straße

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

Damit wird dem Rat empfohlen, die Straßen im Gebiet „Wohnen am Kulturquartier“ wie folgt zu benennen:

- Straße 1               „Am Theater“  
Straße 2               „Pina-Bausch-Straße“

TOP 10	Fahrradweg entlang der K 48 als Verbindungsstück zwischen der L 600 und Maria Veen Vorlage: 096/2011
--------	---

**Beschluss:**

Die Stadt Coesfeld verpflichtet sich, die Hälfte des gemeindlichen Eigenanteils

- bis zu einer Höhe von 85.000 € (Baukosten einschließlich Grunderwerbs- und Planungskosten) bzw.
- bis zu einer Höhe von 7.000 € (Vermessungsleistungen)  
zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	11	0	0

TOP 11	Park und Ride Anlage Haltepunkt Schulzentrum - Kostenüberschreitung Vorlage: 099/2011
--------	--

In der Diskussion spricht sich Herr Stallmeyer für die SPD-Fraktion für den Beschlussvorschlag 2 aus und regt an, die Maßnahme auf 2012 zu verschieben. Die übrigen Fraktionen sind der Auffassung, die Zahl der Stellplätze zu reduzieren.

**Beschluss 1:**

Die Maßnahme wird im Umfang reduziert. Die 10 Stellplätze vor der Sporthalle werden nicht ausgeführt. Der Förderantrag ist zu ändern.

Auf die Maßnahme Ausbau Geh- und Radweg Holtwicker Str. wird verzichtet.

**Beschluss 2:**

Die Maßnahme wird im ursprünglich geplanten Umfang durchgeführt.

Auf die Maßnahme Ausbau Geh- und Radweg Holtwicker Str. wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschluss 1	9	2	0

Eine Abstimmung über Beschlussvorschlag 2 der Sitzungsvorlage erfolgt nicht.

TOP 12	1. Quartalsbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen im Rahmen der Prioritätenliste Vorlage: 100/2011
--------	--

Der Ausschuss nimmt den Bericht ohne Diskussion zur Kenntnis.

TOP 13	Anfragen
--------	----------

Auf eine Nachfrage von Herrn Kraska zu TOP 1 Punkt 2 teilt Herr Backes mit, dass gegen eine Umnutzung des Baudenkmals auf der Grundlage des § 35 Abs. 4 BauGB keine Einwendungen erhoben werden können. Allerdings gebe es keine Grundlage für 10 oder 12 Wohnungen und eine gewerbliche Nutzung.

Herr Schneider fragt, wann die Erneuerung der Straßenbeleuchtung Reiningstraße vorgesehen sei.

Die Beantwortung dieser Anfrage erfolgt im Protokoll.

**Antwort der Verwaltung:**

*Aufgrund des personellen Engpasses im Team Tiefbau des Fachbereiches 70 könne die vorherige Anliegerbeteiligung zurzeit nicht durchgeführt werden. Eine exakte Angabe zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahme ist nicht möglich.*

Unter Bezug auf den Bericht der Verwaltung weist Herr Kombrink darauf hin, dass die geplante Bebauung des Grundstückes Daruper Straße 2 zu einem Erhalt des historischen Bildes in den Wällen nicht beitragen werde. Das geplante Flachdach widerspreche der bisherigen Beschlusslage für die Wälle.

Herr Backes entgegnet, dass eine Variante mit Satteldach noch massiver wirken würde. Die Planung sei daher auch mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung so abgestimmt, die geplante Erschließung der Krankenhausverwaltung über das Grundstück Daruper Straße 2 reduziere den Verkehr auf dem Südwahl erheblich. Diese Regelung bedeute erhebliche Einschränkungen für das Grundstück. Die verschiedenen Alternativen seien zunächst kontrovers im Gestaltungsbeirat diskutiert worden, nach Abwägung habe der Gestaltungsbeirat zugestimmt. Der geplante Baukörper sei deutlich kleiner als der heutige Bestand.

Herr Büker erkundigt sich, ob der Bloemenesch von der Billerbecker zur Osterwicker Straße Einbahnstraße bleibe.

Herr Backes teilt mit, dass die Regelung beibehalten werden solle. Die Lösung sei verkehrrechtlich sicher und bedeute einen erheblich geringeren Unterhaltungsaufwand. Es habe auch kritische Stimmen gegeben; die kurze Verbindung wurde geschätzt.

Herr Büker fragt, wann die Parkplatzerweiterung der Firma Westfleisch umgesetzt werde. Der Betrieb werde nun im Zweischichtbetrieb geführt; die notwendige Parkplatzerweiterung sei nicht erfolgt.

Herr Backes teilt mit, dass die Genehmigung eine entsprechende Auflage nicht beinhalte. Die Verwaltung die Angelegenheit in aktuell anstehenden Gesprächen mit ansprechen.

Herr Kramer fragt, ob im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Daruper Straße 2 im Bereich der Bäume Garagen platziert werden. In den Zeichnungen seien im im Bereich des Baumes Nr. 2 Punktfundamente dargestellt.

Herr Schmitz teilt mit, dass Stellplätze und ein Abstellraum geplant seien.

Frau Ahrendt-Prinz bittet um Mitteilung, ob für das ehemalige Café am Markt eine Nachfolgenutzung feststehe.

Die Frage wird von der Verwaltung bejaht.

Frau Ahrendt-Prinz erkundigt sich, ob für die große Freifläche im Bereich der Firma Humana Planungen vorliegen.

Herr Backes führt aus, dass die Firma Humana Eigentümer der Fläche sei. In den letzten Jahren habe es mehrere Gespräche gegeben, die weitere Entwicklung sei jedoch von der Marktentwicklung und anstehenden Fusionen abhängig. Die Fläche zur Bundesstraße benötige der Betrieb als Erweiterungsfläche, der Bereich in Richtung Osten konnte z. T. an die Firma Eiwo vermittelt werden, andere Flächen können in Abstimmung Eigentümer/Stadt an interessierte Betriebe veräußert werden.

Herr Stallmeyer weist auf den immer noch schlechten Zustand der Fahrbahnmarkierungen an Kreisstraßen, z. B. Alte Münsterstraße, Wiesenstraße) hin.

Die Verwaltung wird den Kreis noch einmal um Abhilfe bitten.

Herr Korth fragt, ob es in Zeiten knapper Kassen sinnvoll sei, die Straße zu Kasernengelände so stark zu beleuchten.

Herr Backes teilt mit, dass die Straßenbeleuchtung zurzeit bewusst so geschaltet sei. Die Abbruchmaßnahmen seien noch nicht abgeschlossen. Um Vandalismus vorzubeugen, sei auch noch ein Sicherheitsdienst im Einsatz.

Herr Schneider möchte wissen, ob die Verkehrszählung im Bereich der nordwestlichen Innenstadt schon stattgefunden habe.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Zählung noch nicht erfolgt sei, da die Haushaltssatzung noch nicht in Kraft getreten sei. Der Ausbau der Neutorstraße könne 2011 nicht erfolgen. Daher müssten zunächst die Auswirkungen auf die Zählung geklärt werden.

Frau Walfort erkundigt sich ob es richtig sei, dass im Bereich des Baugebietes am Kulturquartier alle Grundstücke vergeben seien.

Herr Backes berichtet, dass noch Grundstücke zur Verfügung stehen, ggf. seien Wunschgrundstücke bereits anderweitig vergeben worden.

Norbert Frieling  
Vorsitzender

Eike Schwering  
Schriftführerin