

Niederschrift über die 33. Sitzung des Bezirksausschusses am 04.06.2020, 18:00 Uhr, Großer Sitzungssaal, Rathaus, Markt 8, 48653 Coesfeld

Anwesenheitsverzeichnis

		Bemerkung
Vorsitz		
Herr Bernhard Kestermann	CDU	
stimmberechtigte Mitglieder		
Frau Cornelia Bagheri	Pro Coesfeld	
Herr Richard Bolwerk	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Brocks
Herr Hans-Jürgen Braukmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Andreas Pohl	FDP	abwesend
Herr Michael Quiel	CDU	
Frau Gisela Schulze Tast	CDU	
Herr Horst Schürhoff	SPD	abwesend beim TOP 4 ö.S.
Herr Rudolf Segeler	CDU	
Frau Bettina Suhren	SPD	
Herr Holger Weiling	CDU	
Herr Florian Wenning	CDU	
Frau Andrea Wichmann	CDU	
Herr Paul Zumbült	Pro Coesfeld	
beratende Mitglieder		
Herr Dieter Goerke	AfC/FAMILIE	Vertretung für Herrn Felix Richter
Herr Ralf Nielsen	SPD	abwesend
Herr Bernd Rengshausen	CDU	abwesend
Verwaltung		
Herr Dr. Thomas Robers	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 20:35 Uhr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen Ortskern Lette zu Umwandlung Gewerbe in Wohnen im Erdgeschoss
Vorlage: 149/2020
- 3 Erweiterung DIEK Lette um Projekt "Dirtpark Lette"
Vorlage: 120/2020
- 4 85. FNP-Änderung und BP 158 Gewerbegebiet westlich Mühle Krampe
Vorlage: 122/2020
- 5 Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung im Rahmen der Regionalplanänderung
Vorlage: 102/2020
- 6 Bebauungsplan Nr. 7a "Heimathaus Lette"
Vorlage: 357/2019
- 7 Erschließungsvertrag zur Entwicklung des Baugebietes Meddingheide II/Anlegung
eines Wasserspielplatzes
Vorlage: 052/2020
- 8 Antrag der SPD-Fraktion - Entwicklung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf
der Paßstiege
Vorlage: 002/2020
- 9 Anfragen

Nicht öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und Bericht der Verwaltung
- 2 Bebauungsplan Nr. 158 - ergänzende Informationen
Vorlage: 151/2020
- 3 Ergänzende Informationen zur Gewerbegebietentwicklung
Vorlage: 150/2020
- 4 Anfragen

Erledigung der Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

Herr Kestermann informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der Besuch der Freunde in Plerguer aufgrund der Corona-Krise in das kommende Jahr verschoben worden sei.

Des Weiteren teilt Herr Kestermann mit, dass das langjährige Mitglied und Vorsitzende des Bezirksausschusses, Frau Mechthild Höcker, am Pfingstmontag verstorben sei. Er werde den Hinterbliebenen im Namen des Ausschusses sein Beileid bekunden.

TOP 2	Anfragen Ortskern Lette zu Umwandlung Gewerbe in Wohnen im Erdgeschoss Vorlage: 149/2020
-------	---

Herr Schmitz erläutert die beiden in der Sitzungsvorlage 149/2020 aufgeführten Anfragen auf Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnzwecken. Tendenziell würden die Anfrage 1 erneut abgelehnt, es sei denn, es gebe ein eindeutiges politisches Votum für eine Umnutzung.

Im Fall der Anfrage bzgl. des Gebäudes Alter Kirchplatz stellt Herr Bolwerk klar, dass auch weiterhin keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden solle. Im zweiten Fall sei auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet und eine Genehmigung des Bauvorhabens gemäß § 34 BauGB erteilt worden. Es sei verfrüht, wenn zum jetzigen Zeitpunkt einer Umnutzung zugestimmt werden würde.

Dieser Auffassung stimmt auch Herr Zumbült zu. Mit einer Umnutzung verlöre der Kirchplatz an Attraktivität. Er gehe davon aus, dass mit Fertigstellung der Ortsdurchfahrt auch das Interesse an einer Gewerbefläche von 100 m² steigen würde. Es müsse möglich sein, innerhalb der nächsten zwei Jahre einen Interessenten für die Gewerbefläche zu finden. Um eine Umnutzung zu verhindern, sollte auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht gezogen werden.

Herr Schmitz schlägt vor, dass zunächst der Kontakt zum Investor gesucht werden sollte, um ihm klarzumachen, dass eine Umnutzung zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Frage komme.

Herr Bolwerk schlägt eine Veränderungssperre vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes könne als letztes Mittel in Erwägung gezogen werden.

Herr Goerke stellt klar, dass es nicht zu einer zweijährigen Hängepartie kommen dürfe. Lenke der Investor nicht ein, müsse eine Veränderungssperre verhängt werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Verwaltung den Investor des Gebäudes an der Coesfelder-/Bruchstraße kurzfristig mit dem Ziel kontaktiert, zu verdeutlichen, dass eine Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnzwecken nicht mitgetragen werde. Hält der Investor am Ziel fest, soll die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich einer Veränderungssperre zur Festschreibung einer ausschließlich gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses geprüft werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	0	0

TOP 3 Erweiterung DIEK Lette um Projekt "Dirtpark Lette"
Vorlage: 120/2020

Herr Kestermann hebt das große Engagement der Projektgruppen hervor und weist auf die nächste Sitzung der Koordinierungsgruppe am 24. Juni hin.

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Projekt „Dirtpark Lette“ in das Dorffinnenentwicklungskonzept Lette aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	0	0

TOP 4 85. FNP-Änderung und BP 158 Gewerbegebiet westlich Mühle Krampe
Vorlage: 122/2020

Herr Schmitz berichtet über neuen Entwicklung in Bezug auf den Landesentwicklungsplanes. Die bislang restriktive Rechtslage zur Erschließung neuer Siedlungsbereiche sei gelockert worden. So habe die Bezirksregierung dem Gewerbegebiet G3 ihre Zustimmung erteilt, so dass die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen und ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden könne.

Hinsichtlich der Erweiterung der Mühle Krampe und dem Ersatzstandort der Feuerwehr verweisen Herr Schmitz und Herr Dr. Robers auf den in der Sitzungsvorlage 122/2020 unter b) und c) dargelegten Sachverhalt. Ergänzend teilt Herr Dr. Robers mit, dass bis zur Fertigstellung des neuen Standortes weiterhin das alte Gebäude genutzt werde.

Es besteht Einvernehmen unter den Ausschussmitgliedern, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu einer positiven Entwicklung des Ortes beitragen werden.

Herr Bolwerk bittet ergänzend zu prüfen, ob die FNP-Änderung auch auf den Bereich der heutigen Flüchtlingsunterkünfte südlich der Bahntrasse erweitert werden könne, um dort Freizeitnutzungen wie Wohnmobilstellplätze oder ähnliches nach Abbau der Flüchtlingsunterkünfte einzurichten.

Beschluss 1:

Es wird beschlossen, die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld durchzuführen. Die Änderung betrifft die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliches Bauland“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Gemeinbedarfsfläche Schule“ in „öffentliche Grünfläche zur Errichtung von Freizeitanlagen.“

Der Bereich ist in der der Sitzungsvorlage 122/2020 als Anlage beigefügten Übersichtskarte umrandet dargestellt.

Beschluss 2:

Zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld wird beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3(1) und 4(1) BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Beschluss 3:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ aufzustellen und die Bearbeitung des Planes im Parallelverfahren mit der 85. FNP-Änderung die Aufstellung durchzuführen. Der Aufstellungsbereich umfasst in der Gemarkung Lette, Flur 19 die Flurstücke 605, 660 teilweise, 603, 866, 650 teilweise, 294, 292, 868.

Das Plangebiet ist begrenzt

- im Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Südwesten durch die Bahnlinie Dortmund-Coesfeld
- im Südosten durch den Philosophenweg und
- im Nordosten durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung Am Bühlbach 2, 6, 6a, 6b bzw. den Mühlenbetrieb Krampe

Der Bereich ist in der der Sitzungsvorlage 122/2020 als Anlage beigefügten Übersichtskarte umrandet dargestellt.

Beschluss 4:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ Öffentlichkeit und die Behörden gemäß den §§ 3(1) und 4(1) BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 – 4	12	0	0

TOP 5	Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung im Rahmen der Regionalplanänderung Vorlage: 102/2020
-------	---

Herr Schmitz verweist auf die in der Sitzungsvorlage 102/2020 vorgenommenen Berechnungen, die belegen, dass unter Berücksichtigung der immensen Erschließungskostender einschließlich der Aufwendungen für den Grundstückserwerb etc. eine Entwicklung der Flächen G4 und G5 wirtschaftlich nicht tragbar seien, unabhängig davon, ob Variante 1 über den Wulferhooksweg ab Bruchstraße oder Variante 2 über das Betriebsgelände Ernsting erschlossen würde

Herr Schürhoff fragt, unabhängig vom Tagesordnungspunkt zur Variante 2 an, ob nicht die neue Zufahrt unter der Berücksichtigung des angedachten Überweges in der Bruchstraße zum Sportgelände der DJK-Lette ein falscher Lösungsansatz sei.

Herr Schmitz verweist auf eine Überprüfung der Machbarkeit im späteren Bebauungsplanverfahren.

Herr Bolwerk schlägt vor, den Beschluss der Verwaltung im Punkt Letter Bülten zu ändern (Wegfall des Satzes „Der Bedarf für den Ortsteil Lette soll im Gewerbegebiet G 3 (Krampe) und der Erweiterung des Gewerbegebietes südlich des Letter Bülten unterzubringen“). Das angedachte Gewerbegebiet südlich des Industriegebietes Otterkamp läge zwar in der Gemarkung Lette. Wenn nicht eine neue Zufahrt auf der B 474 zwischen den Abfahrten Lette und Coesfeld umgesetzt wird, könne das Gebiet nicht als Letteraner Gewerbegebiet akzeptiert werden. Für den ortsnahen Gewerbeflächenbedarf soll weiter nach Flächen gesucht werden.

Herr Segeler merkt an, dass er den Bereich Letter Bülten mit seinen wertvollen landwirtschaftlichen Böden als viel ungeeigneter für Gewerbeflächen hält als die minderwertigen Landwirtschaftsflächen G4 und G5.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Entwicklung der Flächen G 4, G 5 (jeweils als Einzelfläche) und G4 und G5 (als Gesamtentwicklung) zur südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Lette wirtschaftlich nicht vertretbar ist und soll im Rahmen der Regionalplanänderung nicht weiterverfolgt werden.

Weitere Überlegungen erfolgen im Zuge der Anpassung des Regionalplanes an den neuen LEP in den Jahren 2020/2021.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	0	0

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 7a "Heimathaus Lette" Vorlage: 357/2019
-------	--

Beschluss 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7a „Heimathaus Lette“ geäußert wurden.

Beschluss 2:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4.1) wird wie folgt beschlossen:

2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise des Kreises Coesfeld zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss 3:

Der Bebauungsplan Nr. 7a "Heimathaus Lette" wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in den zurzeit geltenden Fassungen.

Beschluss 4:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7a "Heimathaus Lette" wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
Beschlüsse 1 – 4	13	0	0

TOP 7	Erschließungsvertrag zur Entwicklung des Baugebietes Meddingheide II/Anlegung eines Wasserspielplatzes Vorlage: 052/2020
-------	---

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

Herr Schmitz verweist auf den mit dem Erschließungsträger abgeschlossenen Vertrag. Dieser beinhaltet auch Ausführungsdetails zur Anlegung und Ausgestaltung eines Spielplatzes. Abweichend davon einen Wasserspielplatz einzurichten, würde in der kostengünstigsten Variante Mehrkosten von 18.500 € verursachen. Diese zu übernehmen, sei der Erschließungsträger nicht bereit.

Herr Wenning appelliert an die Ausschussmitglieder für die Errichtung eines Wasserspielplatzes zu stimmen. Es sei nicht nur bis auf Weiteres eine einmalige Gelegenheit, sondern auch die Möglichkeit, die Attraktivität des Spielplatzes für junge Familien zu erhöhen.

Vor dem Hintergrund der Mehrkosten, so Herr Braukmann, könne er die Entscheidung für einen Wasserspielplatz nicht mittragen. Er schlägt vor, über den Satz 1 und Satz 2 des Beschlussvorschlages der Sitzungsvorlage getrennt abzustimmen.

Herr Zumbült stimmt Herrn Braukmann zu und verweist auf die Errichtung eines Wasserspiels am Kirchplatz. Alternativ könne am Gemeindeplatz ein Zugang zum Bühlbach angelegt werden.

Frau Wichmann entgegnet, dass das kein Ersatz für einen Wasserspielplatz sei und Frau Suhren stellt heraus, dass es sinnvoll sei, den Spielplatz in der Nähe des Neubaugebietes aufzuwerten.

Im Anschluss an die Diskussion besteht über die von Herrn Braukmann vorgeschlagene Vorgehensweise Einvernehmen.

Beschluss 1:

Der Spielplatz im Baugebiet „Meddingheide II“ wird wie mit dem Erschließungsträger vertraglich vereinbart hergestellt.

Beschluss 2:

Eine Wasserspielmöglichkeit wird auf dem Spielplatz im Baugebiet Meddingheide II ergänzend eingerichtet.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangen
Beschluss 1	12	0	0	1
Beschluss 2	9	2	1	1

Herr Kestermann nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

TOP 8	Antrag der SPD-Fraktion - Entwicklung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf der Paßstiege Vorlage: 002/2020
-------	---

Herr Schürhoff erinnert an den Antrag seiner Fraktion aus dem vergangenen Jahr. Ihm sei seinerzeit mit Hinweis darauf, dass es sich bei der Paßstiege um einen Wirtschaftsweg handle, der dem landwirtschaftlichen Verkehr diene und keine Maßnahmen möglich seien.

Er erwarte nunmehr eine Lösung zur Verkehrsberuhigung und schlägt den Einbau von leichten Erhöhungen zu Beginn und am Ende der Straße vor (analog der Schlesienstraße in Coesfeld).

Herr Zumbült schlägt ein stationäres Geschwindigkeitsmessgerätes vor, worauf Herr Dr. Robers auf die Vorzüge einer mobilen Anlage hinweist.

Herr Weiling plädiert für eine Annahme des in der Sitzungsvorlage formulierten Beschlusses, die Verwaltung zu beauftragen, jetzt nichts Konkretes festzulegen, sondern geeignete Maßnahmen entwickeln und anschließend im Ausschuss vorzustellen zu lassen. Dann könne man immer noch über die vorgeschlagenen Vorgehensweisen abwägen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, geeignete verkehrsberuhigende Maßnahmen auf der Straße Paßstiege zu entwickeln und vorzustellen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	10	2	1

TOP 9 Anfragen

Vor dem Hintergrund, dass sich der Wirtschaftsweg ab der Adresse Stripperhook 12 in Richtung Raiffeisen Markt Lette in einem sehr schlechten Zustand befinde und von vielen Bürgerinnen und Bürgern als Fußweg benutzt werde, bittet Herr Weiling die Verwaltung darum zu prüfen, ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung oder verkehrsberuhigende Maßnahmen, z.B. Schotterstreifen im Bankett, durchgeführt werden können.

Herr Dr. Robers gibt zu bedenken, dass ein Wirtschaftsweg im schlechten Zustand eine bessere Geschwindigkeitsbeschränkung ist als ein Hinweisschild.

Herr Kestermann weist darauf hin, dass auch der Radweg im Sanden ausgebessert werden müsse. Zudem erkundigt er sich nach dem Sachstand des Radwegekonzeptes.

Herr Schmitz antwortet, dass der Kreis gemäß dem Kreistagsbeschluss Kontakt mit den Kommunen aufnehmen wolle; eine Abstimmung mit dem Kreis stehe allerdings noch aus.

gez. Bernhard Kestermann
Ausschussvorsitzender

gez. Horst Schürhoff
Stellvertretender Ausschussvorsitzender
Zum Tagesordnungspunkt 7 öffentliche Sitzung

gez. Jürgen Höning
Schriftführer