

NIEDERSCHRIFT StuB/0024/2023

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses im Anschluss der Bezirksausschusssitzung** am 05.12.2023 in der **Geschwister-Eichenwald-Aula**.

Vorsitzender:

Herr Peter Rose

Ausschussmitglieder:

Frau Heike Ahlers

Vertretung für Herrn
Thomas Schulze
Temming

Frau Tatiana Holtmann
Frau Ann Katrin Meinert-
Vormann

Herr Thomas Jakobi

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

Herr Christof Peter-Dosch
Herr Thomas Walbaum
Herr Frank Wieland

Sachkundiger Bürger gem. § 58 Abs. 3 GO NRW:

Herr Guido Ahmann

Vertretung für Herrn
Andreas Groll

Herr Patrick Dieker

Vertretung für Herrn
Dieter Brall

Frau Marie-Theres Van Loey

Schriftführerin:

Frau Ute Höning

Beginn der Sitzung:

19:20 Uhr

Ende der Sitzung:

20:40 Uhr

Der Vorsitzende Herr Rose stellt zuerst fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Hiergegen erhebt sich seitens der Ausschussmitglieder kein Widerspruch.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Bauleitplanung für weitere Windenergiestandorte hier: Erarbeitung von Leitlinien**

Frau Holtmann meldet sich und erklärt sich für befangen – somit nimmt sie nicht an der Beratung und der Abstimmung teil.

Herr Rose nimmt Bezug auf die Ausführungen im vorangegangenen Bezirksausschuss. Auf Rückfrage des Vorsitzenden besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleitplanung für weitere Windenergiestandorte weiter zu entwickeln und die Erarbeitung von Leitlinien weiter zu detaillieren.

Stimmabgabe: einstimmig

2. **48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schuh- und Sporthaus Kentrup"**

hier: Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) Baugesetzbuch und der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie Beschluss zur erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB des Entwurfs der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

Herr Peter-Dosch erklärt sich für befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Herr Mader erläutert anhand der Sitzungsvorlage und der bereits zur Verfügung gestellten Unterlagen den Stand des Projektes.

Ergänzend teilt Herr Mader mit, dass die Bezirksregierung Münster um eine landesplanerische Stellungnahme gebeten wurde. Diese ist am vergangenen Freitag bei der Stadt Billerbeck eingegangen. Die für das Vorhaben positive Nachricht ist, dass auf Basis der vorliegenden Planung die Bezirksregierung Münster die Ziele der Raumordnung als beachtet ansieht. Weiterhin wurde festgestellt, dass die Auswirkungsanalyse von BBE und die darin getroffenen Annahmen, die durch die Städte und Coesfeld angezweifelt wurden, bestätigt wurden. Des Weiteren wurde der Stellungnahme der Bezirksregierung noch Hinweise beigefügt, um eine Konkretisierung in wenigen Punkten einzuarbeiten. Eine angepasste Änderung wird bis zur Ratssitzung erarbeitet.

Für die Fraktion der SPD meldet sich Herr Walbaum und weist auf das erhöhte Verkehrsaufkommen - aufgrund der Verdoppelung der Geschäftsfläche - im Kreuzungsbereich hin. In der Abwägung heißt es lediglich: Den Anregungen des Landesbetrieb Straßenbau wird gefolgt. Welche Anregungen waren das und gibt es eine Entzerrung an dieser Kreuzung.

Herr Mader entgegnet, dass dieses Thema auf Bebauungsplanebene zu thematisieren ist. Die Anregung des Landesbetriebs Straßenbau NRW betrifft vor allem, in den weiteren Verlauf eingebunden zu werden. Dieses wurde seitens der Stadt zugesagt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanebene ist dieses somit nicht relevant.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise der Bezirksregierung Münster Dez. 54, der Bundeswehr, der IHK Nord Westfalen, des Kreises Coesfeld, der LWL-Archäologie für Westfalen, des Landesbetriebs Straßenbau NRW, der Telekom, der Stadt Coesfeld (20.09.2023) und der Stadt Dülmen (18.09.2023) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Anregung des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird gefolgt.
3. Die Bedenken von Dülmen Marketing, der Stadt Coesfeld (20.09.2023) und der Stadt Dülmen (18.09.2023) gegen die vorliegende Planung werden zurückgewiesen.
4. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen werden für die erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB gebilligt.
5. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen sind nach § 4a (3) Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Änderung des Planentwurfs auf dem Grundstück Nottulner Straße 10

hier: Realisierung von Servicewohnungen

Vor Beginn der Beratung erklärt sich Frau Meinert-Vormann für befangen – sie nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Frau Besecke erläutert anhand der Sitzungsvorlage und der vorab zur Verfügung gestellten Unterlagen die Änderung des Konzeptes.

Darüber hinaus teilt Frau Besecke mit, dass mit dem Antragsteller vereinbart wurde, dass auf jeden Fall für jede Wohneinheit ein Stellplatz herstellbar ist. Seitens der Verwaltung wird jedoch vorgeschlagen, zunächst nicht alle Stellplätze herzustellen - eine Nachsteuerung bei Bedarf jedoch möglich ist, da ausreichend Flächen vorhanden sind.

Für die Fraktion der SPD meldet sich Herr Walbaum und befürwortet das

geänderte Konzept, da die Bedarfe für solche Art von Wohnungen vorhanden sind. Kritisiert werden allerdings folgende Punkte:

- Die Lage ist außerhalb des Zentrums.
- Der Weg ins Zentrum führt über eine Hauptstraße.
- Die Anbindung über den Berkelwanderweg, da dieser nicht für ältere Menschen geeignet ist. Ebenso ist die Beleuchtung in diesem Bereich nicht ausreichend.

Wünschenswert ist eine sichere, barrierefreie Querung der Nottulner Straße. Diese könnte in Form einer Fußgängerampel gesichert werden oder durch Einrichtung einer Tempo 30 – Zone mit Zebrastreifen. Darüber hinaus weist Herr Walbaum auf die – in den letzten Jahren erhöhte – Anzahl und Benutzung von E-Scootern hin. Für diese Fahrzeuge sollte über eine Abstellmöglichkeit - möglichst frostfrei (Akkus) und mit Lademöglichkeiten nachgedacht werden. Grundsätzlich spricht sich Herr Walbaum für eine Verringerung der Parkplätze aus – gibt hierzu aber auch zu bedenken, dass gerade ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen einen breiteren Parkplatz benötigen.

Frau Besecke sagt Herrn Walbaum zu, die vorgenannten Punkte in weiteren Gesprächen und Planungen mit dem Investor anzusprechen.

Anschließend hinterfragt Herr Wieland, ob Jeder – also auch nicht hilfebedürftige Personen – diese Wohnungen anmieten können. Im Hinblick darauf ist es in seinen Augen wichtig, an dem Vorhaben ein Stellplatz je Wohneinheit festzuhalten, so wie es für den gesamten Innenstadtbereich vorgesehen ist. Nicht nur die lange Mobilität der Bewohner sei zu beachten, sondern auch die Möglichkeit für Besucher und/oder Pflegediensten sowie Essenslieferungen einen Stellplatz anzubieten. Er betont, dass dieses auch aufgrund der Lage erforderlich ist.

Frau Besecke antwortet, dass eine Festsetzung der Anzahl der Parkplätze durch eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages bedeute – falls die Politik dieses wünscht.

Für die Fraktion der Grünen möchte Herr Jakobi wissen, wie die Stellplatzproblematik bei vergleichbaren Gebäuden aussieht und schlägt vor über weitere Maßnahmen, wie z.B. Car-Sharing nachzudenken. Die Fixierung auf das Thema Autos ist sehr extrem.

Frau Besecke entgegnet, dass das Problem die Realität ist – “Viel Autoverkehr nimmt viel Platz weg”. Aus diesem Grunde auch der Vorschlag, zunächst mit weniger Stellplätzen zu planen.

Daraufhin meldet sich nochmals Herr Wieland zu Wort und bekräftigt seine Meinung, dass für verschiedenste, vorgenannte Personenkreise Parkplätze zur Verfügung stehen sollten, die kurzfristig beparkbar sind. Er erläutert, dass im Innenstadtbereich ausreichend Parkplätze im Nahbereich zu den Wohneinrichtungen vorhanden sind. Aufgrund der Lage dieses Objektes ist das Angebot im Nahbereich allerdings nicht vorhanden. Zudem gibt Herr Wieland zu bedenken, dass die Parkplätze keine versiegel-

te Fläche darstellen sollte, sondern eine wasserdurchlässige Fläche sein sollte.

Bezugnehmend auf seinen Vorredner bekräftigt Herr Walbaum, dass grundsätzlich das Konzept betrachtet werden sollte. Ein Bedarf für Wohnungen in solcher Form und für den genannten Personenkreis ist definitiv da. Die Gestaltung der Parkplätze sollte eine vernünftige Pflasterung sein, um den betroffenen einen sicheren Ein-/Ausstieg aus den PKW's zu gewähren.

Nochmals hinterfragt Herr Wieland die Möglichkeit, dass Jeder eine Wohnung anmieten kann und nicht bindend alle Wohneinheiten für ältere oder eingeschränkte Menschen vorgehalten werden.

Frau Besecke betont, dass die Menschen, für die der Wohnraum vorgehalten werden sollen, zunächst noch größtenteils selbständig leben können – ihnen aber die Option einer späteren Unterstützung / Hilfe dort in der Wohnungseinrichtung angeboten werden kann.

Abschließend fasst Herr Rose zusammen, dass eine Anzahlerhöhung der Stellplätze nicht ausgeschlossen wird und bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Änderung des Konzeptes wird zugestimmt. Der städtebauliche Vertrag wird in Bezug auf das Konzept, den Planentwurf und die Stellplätze geändert.

Stimmabgabe: einstimmig (1 Enthaltung FDP)

4. Antrag der SPD-Fraktion vom 26.10.2022 hier: Barrierefreie Altglas-Container

Zunächst teilt Herr Walbaum seine Enttäuschung über das Abstimmungsergebnis im vorberatenden Ausschuss hin. Gerade im Bestreben einen barrierefreien Innenstadumbau umzusetzen und der Möglichkeit, im Rahmen des Umbaus der Friedhofstraße einen barrierefreien Unterflurcontainer zu realisieren. Herr Walbaum lobt die zügige Erarbeitung des Vorschlages der Verwaltung. Andererseits versteht Herr Walbaum die ablehnende Haltung der Fraktion der CDU und FDP nicht.

Für die Fraktionen der FDP (Herr Wieland) sowie für die CDU (Herr Ahmann und Frau Holtmann) melden sich vorgenannte zu Wort und beteuern, dass der Antrag, einen barrierefreien Container zur Verfügung zu stellen, unterstützt wird. Wie bereits im erstberatenden Umweltausschuss werden jedoch der Standort in einer Stichstraße, das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen in dieser Straße sowie der entstehende Lärm und die Problematik der Entleerung des Containers als Gegenargumente genannt. Ebenso als Begründung zur Ablehnung dient das Argument zur

fehlenden Nähe zu einem Lebensmittelmarkt.

Zum Argument der Errichtung eines Unterflurcontainers in Nähe eines Lebensmittelmarktes entgegnet Herr Walbaum, dass die Stadt keine Planungsmöglichkeiten auf privaten Fläche hat.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen meldet sich Herr Peter-Dosch und weist auf vorherige Standortprüfungen der Verwaltung hin. Hierbei wurde festgestellt, dass nicht nur Eigentumsverhältnisse im Wege stehen, sondern ebenso immense Kosten. Ebenso weist Herr Peter-Dosch auf die Formulierung des Beschlussvorschlages hin: "Im Zuge des Ausbaus der Friedhofstraße eine Prüfung bzw. Darstellung geprüft wird." Zunächst wird also eine Planung erarbeitet und danach erst erfolgen eine Kostenschätzung sowie Abstimmung über die Umsetzung. Herr Peter-Dosch fordert die Ausschussmitglieder dieses zu bedenken und erklärt für seine Fraktion die Zustimmung zum Vorhaben.

Nachfolgend fordert Herr Wieland nochmals, Gespräche mit den Lebensmittel-Eigentümern zu führen. Eventuell besteht ein Interesse, einen barrierefreien Container anzubieten.

Weiterhin weist er auf die Möglichkeit hin, am Busbahnhof einen Unterflurcontainer vorzusehen. Die Berücksichtigung in der Friedhofstraße wird auch im Hinblick auf die nicht abschätzbare Frequentierung abgelehnt.

Für die Fraktion der CDU meldet sich Frau Holtmann zu Wort und fragt nach, ob die Anwohner der Friedhofstraße bei der Planung in irgendeiner Form beteiligt wurden. Ebenso sieht sie eine Gefahr darin, dass Bürger auf der Landstraße vor dem Friedhof parken und diese überqueren müssen. Auch sie plädiert dafür Gespräche mit den Lebensmittelmärkten zu führen.

Herr Dieker schlägt vor, den Beschlussvorschlag anzupassen, da ansonsten eine Realisierung in absehbarer Zeit nicht gesehen wird. Der Beschlussvorschlag sollte dahingehend ergänzt werden "Die Verwaltung wird zeitgleich beauftragt, Gespräche mit den lokalen Supermärkten zu führen und Alternativstandorte zu prüfen."

Frau Besecke äußert die Vermutung, dass grundsätzlich Niemand von den Supermarktstandortinhabern ablehnend reagieren wird. Die Probleme bestehen allerdings darin, Jemanden zu finden, der eine Planung für das Vorhaben macht. Daran wird es schon scheitern. Die Planung müsste ein Tiefbauplaner erstellen und diesen zu finden ist zurzeit sehr schwierig. Sie betont, dass bei Gesprächen mit den Supermarktbetreibern eine Planung, eine Kostenschätzung vorliegen müssten und welche Unterhaltspflichten damit verbunden sind. Frau Besecke betont, dass all die Erarbeitung dieser Voraussetzungen innerhalb des nächsten Jahres nicht umsetzbar sein werden. Sie bekräftigt nochmals, dass bei der Sanierung der Friedhofstraße ein Planer vorhanden ist.

Nachfolgend schlägt Herr Wieland wiederum vor, die Betreiber in die Pflicht zu nehmen. Dieses könnte auch einen Anreiz darstellen – dort

hinzufahren, wo Glas entsorgt werden kann und gleichzeitig neu eingekauft werden kann. Erstmal sollten die Gespräche abgewartet werden. Zu bedenken gibt er ebenso, dass die Straßenbaumaßnahme nicht in einem Jahr abgeschlossen sein wird.

Nach kurzer Diskussion wird über zwei getrennte Beschlussvorschläge abgestimmt.

1. Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt im Bereich des Standortes Hörster Straße/Friedhofstraße einen rollstuhlgerechten Containerstandort für Altglas zu planen.

<u>Stimmabgabe:</u>	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		4	1
Bündnis90/Die Grünen	3		
SPD	2		
FDP		1	

Der Antrag ist somit abgelehnt.

2. Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen gut erreichbaren Standort für einen rollstuhlgerechten Containerstandort zu planen.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Mitteilungen

5.1. Anfrage vom 27.04.23 v. Hr. Kösters - Frau Besecke

Frau Besecke nimmt Bezug auf eine Anfrage von Herrn Kösters am 27.04.2023 in der Ratssitzung hinsichtlich eines fehlenden Mülleimers im Bereich der Parkbank Ecke Zu den Altstätten / Masseneaustraße. Dieser wurde im Zuge einer Baumaßnahme entfernt – wurde aber nunmehr wieder aufgestellt.

6. Anfragen

6.1. Frist einer Stellungnahme bei Bauvorhaben - Herr Jakobi

Herr Jakobi möchte wissen, in welchem Zeitraum eine Stellungnahme bei Bauvorhaben abzugeben ist.

Frau Besecke erläutert, dass eine Stellungnahme bei Bauvorhaben abzugeben ist, wenn die Unterlagen vollständig sind – dann gilt eine Zweimonatsfrist für alle Punkte, die die Stadt zu beurteilen hat. Sollte die Zweimonatsfrist verstrichen sein – gilt dieses automatisch als "Einvernehmen erteilt". Eine Verlängerung der Frist ist nicht vorgesehen.

6.2. Mülltonnen im Bereich der Johanni Kirche - Herr Wieland

Herr Wieland berichtet von der Beobachtung, dass im Bereich der Johanni Kirche Mülltonnen stehen, welche ansonsten auf der Fläche von ehemaligen Fahrradstellplätzen auf dem Gelände der Johanni Grundschule gestanden haben. Sollen die Stellplätze im Bereich der Gasse /Ringstraße so beibehalten werden?

Frau Besecke bestätigt, dass aufgrund der Einsturzgefahr einer städtischen Mauer und der damit verbundenen Baumaßnahme der Standort verlegt werden musste. Der vorherige Zustand aber wiederhergestellt werden soll.

Peter Rose
Vorsitzender

Ute Höning
Schriftführerin