

## Gorschlüter, Sophia

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 22. März 2021 22:11  
**An:** Gorschlüter, Sophia  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Bplanaufstellung Wahrkamp\_Schreiben vom 10. März

Sehr geehrte Herr Backes,

sehr geehrte Frau Gorschlüter,

vielen Dank für ihr Schreiben vom 10. März 2021, in dem Sie u. a. der Bewohnerschaft des Blocks 3 Möglichkeit zur Stellungnahme geben. Als [REDACTED] vertrete ich die Interessen meiner [REDACTED], Eigentümer des Flurstücks [REDACTED] (Wahrkamp [REDACTED]). Wir sind bereits mehrmals an die Stadt herangetreten mit dem Wunsch, nicht in den ursprünglichen Bebauungsplanumgriff einbezogen und zu werden, wenn dieser keine angemessene Möglichkeit der Nachverdichtung zuließe. Mittlerweile habe ich im Namen [REDACTED] auch telefonisch mit Ihnen Kontakt gehabt. Auf Ihren Wunsch haben wir das nun vorliegende Schreiben abgewartet und tragen unser Anliegen auch in diesem Zusammenhang gerne nochmals vor.

Unser Ziel ist die Teilung des Grundstücks zum Zweck des Verkaufs des rückwärtigen Anteils, um [REDACTED] im Sinne eines lebensphasengerechten Wohnens das „Bleiben“ am Wahrkamp, in der gewohnten Nachbarschaft, zu ermöglichen. Wie bereits vorgetragen ist daher für uns die Möglichkeit der baulichen Nachverdichtung, von der die direkt angrenzenden Nachbarn bereits überwiegend Gebrauch gemacht haben, sehr wichtig. Als Eigentümer eines der letzten großen, bislang nicht nachverdichteten Grundstücke und der baulichen Vorprägung im Block 3 ist es im Interesse [REDACTED], das nach § 34 BauGB faktisch bestehende Baurecht gesichert zu wissen, wobei das Ziel einer angemessenen, den Gebietscharakter dauerhaft bewahrenden Regelung der Nachverdichtung nachvollziehbar ist.

Gemäß der von Ihnen dargestellten Inhalte und städtebaulichen Zielsetzungen gehen wir davon aus, dass die derzeitigen Planungsabsichten unserem Anliegen auch dann nicht entgegenstehen, wenn der Umgriff des Bebauungsplans um den Block 3 erweitert werden sollte. Wir vertrauen in ein planerisches Gesamtkonzept, dass sich dieser Thematik angemessen annimmt und dass neben der Festsetzung der GRZ, der Anzahl der WE sowie gestalterischer Festsetzungen auch Aussagen zur möglichen Bebauung der Blockinnenbereiche getroffen werden. Die Möglichkeiten zur Bebauung der Blockinnenbereiche müssen sich nach unserem Dafürhalten dabei an den Präzedenzfällen wie Fl.Nr. 396 orientieren, die den Maßstab bereits gesetzt haben.

Allerdings sprechen wir uns insgesamt auch weiterhin **gegen** eine Einbeziehung in den Geltungsbereich aus.

Wie avisiert werden wir nun – im Nachgang Ihres Schreibens – die Teilung des Grundstücks angehen, der das bauleitplanerische Verfahren auch bei einer Ausweitung des Gebietsbezugs nicht im Wege steht.

Bitte bestätigen Sie uns kurz, dass unsere Mail angekommen ist. Wir freuen uns auf die Einbeziehung in das weitere Verfahren.

Freundliche Grüße,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Telefonat mit [REDACTED] bzgl. Schreiben Wahrkamp/Hexenweg**

23.03.2021

- Eigentümer Wahrkamp [REDACTED]
- Wünscht keine Veränderung in seiner Nachbarschaft
  - „soll alles so bleiben wie es ist“
- Er selbst kein Interesse etwas an Haus zu ändern, bei Übernahme durch [REDACTED] eventuell Aufstockung der hinteren Bebauung
  - [REDACTED]
- Möchte Stellungnahme nicht schriftlich per Post oder Mail abgeben
- Niederschrift seiner mündlichen Aussage
- Wenn Nachbarn rückwärtig kleine Einfamilienhäuser bauen sollten, wäre es nicht schön, aber in Ordnung
- Mehrfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich sollen aber keine entstehen können, entspräche nicht dem Gebiet
  - Aktuell zulässig, da mit Drachters Weg 3 Vorbild vorhanden
  - um dies zu verhindern, soll Bebauungsplan aufgestellt werden (Ziel: geringe Nachverdichtung)
- befürwortet Bebauungsplan
- kleinere Umbauten an Häusern sollten noch möglich sein (z.B. Dachgaube für mehr Belichtung)
  - aufgrund der Vielfalt an Bebauung gestalterische Vorgaben generell schwierig, Dachgauben bereits vorhanden, weiterhin möglich

Gez. Gorschlüter

## Gorschlüter, Sophia

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. März 2021 18:06  
**An:** Gorschlüter, Sophia  
**Betreff:** Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp / Hexenweg

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

im Namen [REDACTED] sowie in Abstimmung [REDACTED] kann ich den Wunsch einiger Eigentümer:innen auf Sicherung des Gebietscharakters und den Wunsch einzelner Eigentümer aus dem Block 3 nach Ausschluss großvolumiger Mehrfamilienhäuser nachvollziehen. Die Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung ist auf dem Grundstück [REDACTED] nicht gegeben. Um aber langfristige Perspektiven für das Grundstück zu erhalten, kann ich einer Einbeziehung in den Bebauungsplan 157 nicht zustimmen.

Ich bitte sie um weitere Beteiligung im Rahmen einer Informationsveranstaltung bzw. Videokonferenz.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Gorschlüter, Sophia

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 2. April 2021 11:43  
**An:** Gorschlüter, Sophia  
**Betreff:** Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

die Hauseigentümer am Drachters Weg [REDACTED] wünschen ebenfalls eine bauplanerische Überplanung des Blocks (3) hinsichtlich einer Begrenzung auf maximal 4 Wohneinheiten und II-Geschossigkeit. Weitere Einschränkungen wünschen wir nicht. Eine Hinterbebauung der Grundstücke soll zukünftig weiterhin möglich bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Wohnquartier  
Wahrkamp - Hexenweg**

**-Eilig-**

An die  
Stadt Coesfeld  
Frau Sophia Gorschlüter  
Markt 8  
48653 Coesfeld



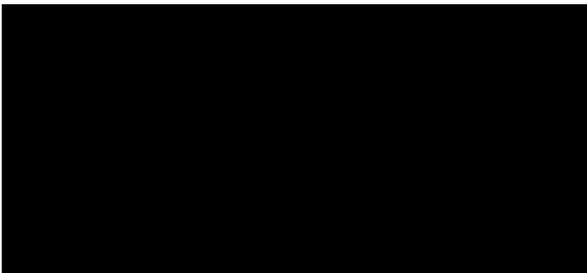
Coesfeld, 18. November 2019

**Antrag auf Erarbeitung eines Bebauungsplans im Bereich  
Wahrkamp - Hexenweg**

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

wie telefonisch besprochen erhalten Sie anliegend das Anschreiben und die Anträge für die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der westlichen Seite des Wahrkamps.

Mit freundlichen Grüßen



# Wohnquartier Wahrkamp - Hexenweg

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 05.04.2021

## **Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps [REDACTED] stellen wiederholt den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen und die westliche Seite des Wahrkamps mit in den Geltungsbereich Block 1 einzubeziehen. Dieses war bereits mit dem Antrag vom 18.11.2019 beantragt worden. Die Grundstücke westlich des Wahrkamps (Block 3) waren seitens des Fachbereich 60 zum diesseitigen großen Unverständnis nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen worden, sondern dem Geviert Drachters Weg zugeordnet worden.

Es sind noch einmal alle Anlieger aus dem Block 3 westlich des Wahrkamps angesprochen worden, um nochmals ihre Zustimmung schriftlich zu erklären. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1 - 2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch eine Bauleitplanung absichern. Die den Antrag unterstützenden Anlieger sehen sich auch unbedingt zu der östlichen Seite des Wahrkamps zugehörig und nicht zum Geviert Drachters Weg.

Für die Grundstücke westlich des Wahrkamps 6a bis 16 ergibt sich eine deutliche Zustimmung von 75 %, da ein weiterer Eigentümer diesen Antrag zusätzlich unterstützt. Insgesamt ergibt sich für die Anlieger des Wahrkamps eine Zustimmung von 79 %. Werden die zur Stadtwaldallee gerichteten Eckgrundstücke zum Wahrkamp mit einbezogen, ergibt sich eine Zustimmung von 76 %. Dieses starke Votum der Anwohner für den Antrag und für den beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bitten wir auch entsprechend zu berücksichtigen.

# Wohnquartier Wahrkamp - Hexenweg

Seite 2

Coesfeld, 05.04.2021

Insgesamt sehen wir dem Hauptansinnen der Antragstellenden, den Gebietscharakter zu erhalten und nur eine geringe Nachverdichtung zuzulassen, durch die weitreichenden Festsetzungen im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes nicht ausreichend gewahrt. Hier erbitten wir die Festsetzungen zum Teil noch deutlich einschränkender zu gestalten, damit der Gebietscharakter erhalten bleibt und unerwünschte bauliche Auswüchse zuverlässig verhindert werden.

Es entspricht auch nicht dem Antrag und dem Ansinnen der Antragstellenden, nur eine geringe Nachverdichtung zuzulassen, wenn durch den nun aufzustellenden Bebauungsplan entlang der Wildbahn dort gebaut werden kann, wo vorher offenbar keine Bebauung möglich war. Dieses war in keiner Weise Gegenstand der zahlreichen vorangegangenen Gespräche des Unterzeichners mit dem Fachbereich 60 und auch nicht Gegenstand der vielen Einzelgespräche mit den Nachbarn und nicht Gegenstand des eingereichten Antrags zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Durch eine derartige Bebauung in den geplanten Festsetzungen entlang der Wildbahn würde der Gebietscharakter nachhaltig gestört werden. Sollte hier tatsächlich der Wunsch einzelner betroffener Anlieger nach einer derartigen hohen Nachverdichtung bestehen, sollten sich nach diesseitiger Auffassung die dafür Begehrenden ebenfalls dafür eine eigene starke Mehrheit bei den Nachbarn im Geviert einholen, wie andere es auch tun müssen.

In der Anlage erhalten Sie die Zustimmungserklärungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Anwohner westlich des Wahrkamps .

Mit freundlichen Grüßen



**Wohnquartier  
Wahrkamp - Hexenweg**



Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im März 2021

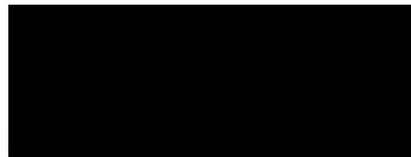
**Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg  
Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps, Stadtwaldallee 30 bis Wahrkamp 16, stellen in Anlehnung an die Bebauungsplanaufstellung Wahrkamp/Hexenweg (Block 1 und 2) den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gebiet Wahrkamp/Hexenweg.

Vorname:



Nachname:

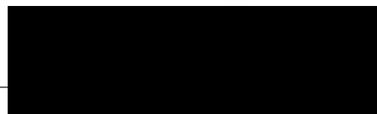
Anschrift:

Wahrkamp

Nr.



Unterschrift:



**Wohnquartier  
Wahrkamp - Hexenweg**

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im März 2021

**Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg  
Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps, Stadtwaldallee 30 bis Wahrkamp 16, stellen in Anlehnung an die Bebauungsplanaufstellung Wahrkamp/Hexenweg (Block 1 und 2) den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gebiet Wahrkamp/Hexenweg.

Vorname:

 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nachname:

Anschrift:

Wahrkamp \_\_\_\_\_

Nr.

Unterschrift:

 \_\_\_\_\_

**Wohnquartier  
Wahrkamp - Hexenweg**

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im März 2021

**Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg  
Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps, Stadtwaldallee 30 bis Wahrkamp 16, stellen in Anlehnung an die Bebauungsplanaufstellung Wahrkamp/Hexenweg (Block 1 und 2) den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gebiet Wahrkamp/Hexenweg.

Vorname:

 \_\_\_\_\_

Nachname:

 \_\_\_\_\_

Anschrift:

\_\_\_\_\_Wahrkamp\_\_\_\_\_

Nr.

Unterschrift:

 \_\_\_\_\_

**Wohnquartier  
Wahrkamp - Hexenweg**

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im März 2021

**Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg  
Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps, Stadtwaldallee 30 bis Wahrkamp 16, stellen in Anlehnung an die Bebauungsplanaufstellung Wahrkamp/Hexenweg (Block 1 und 2) den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gebiet Wahrkamp/Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:

Wahrkamp

Nr.

**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im März 2021

**Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg**  
**Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps, Stadtwaldallee 30 bis Wahrkamp 16, stellen in Anlehnung an die Bebauungsplanaufstellung Wahrkamp/Hexenweg (Block 1 und 2) den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gebiet Wahrkamp/Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Wahrkamp

Nr.

Unterschrift:

**Wohnquartier  
Wahrkamp - Hexenweg**

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im März 2021

**Bebauungsplanaufstellung Gebiet Wahrkamp/Hexenweg  
Ihr Schreiben vom 10.03.2021**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke westlich des Wahrkamps, Stadtwaldallee 30 bis Wahrkamp 16, stellen in Anlehnung an die Bebauungsplanaufstellung Wahrkamp/Hexenweg (Block 1 und 2) den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer auch hier den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gebiet Wahrkamp/Hexenweg.

Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Wahrkamp

Nr. \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_