

Fachbereich 60

Vermerk

Bebauungsplan Nr. 48b "Wohngebiet Markenweg"
Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB



06.08.2020

Telefonat vom 06.08.2020

Einwender: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aufgenommen durch: Stadt Coesfeld, FB 60, Larissa Bomkamp

Eingabe von Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

1. Der Anrufer weist darauf hin, dass die Straße „Markenweg“ bereits heute in einem schlechten Zustand sei und befürchtet, dass der zukünftige Baustellenverkehr beim Bau des Wohngebietes weitere negative Auswirkungen auf den Zustand der Straße habe
2. In Verbindung mit Punkt Nr. 1 befürchtet der Anlieger, dass durch die erwartete Beschädigung des Markenweges eine Erneuerung der Straße fällig werde, die wiederum Straßenbeiträge für die Anwohner des Markenwegs bedeuten würden. Hinzukomme, dass durch den Umzug des Betriebs Möllers ein gewichtiger Zahler aus der Verteilermasse für die KAG-Beiträge falle und die Anwohner des Markenwegs durch den Umzug von Möllers in Verbindung mit den KAG-Beiträgen benachteiligt werden.

Falls Punkt 2 bereits jetzt geklärt werden kann und keine Benachteiligung für die Anwohner des Markenweges entstehen, muss dieser Punkt nicht Bestandteil der Abwägung werden.

Coesfeld, den 26.08.2020

[REDACTED]

An die
Stadtverwaltung Coesfeld
c./o. Frau Larissa Bomkamp
Markt 8
48653 Coesfeld

Betr.: Anregungen zum vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 48a „Verlagerung Möllers Heizung Sanitär“ und zum Bebauungsplan Nr. 48b „Wohngebiet Markenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bomkamp,

anbei meine Anregungen, auch im Namen der Nachbarn [REDACTED]

Grundsätzlich befürworten wir die neue Wohnbebauung, aber wir möchten dadurch keine Nachteile haben. Nachteile hatten und haben wir in den letzten 30 Jahren genug durch den zusätzlichen, betriebsfremden LKW-Verkehr zur nicht öffentlichen Waage der Fa. Ahlert. Ich gehe davon aus, dass diese Waage jetzt abgebaut und auch nicht neu genehmigt und durch die Fa. Möllers neu errichtet werden soll.

Im Übrigen verweise ich auf meine Schreiben an die Stadt Coesfeld, bspw. aus 1991, 2007 und 2010. Geändert hat sich dadurch nichts. Zwar wurden Tempo 30 Piktogramme auf den Asphalt gemalt, nur es hält sich keiner daran. Weder der Werksverkehr zu den Firmen Ahlert und Möllers, noch Kunden oder Privatfahrzeuge. Alle glauben, Tempo 30 gilt nur fürs Wohngebiet, nicht jedoch für die Zufahrt zu den Gewerbebetrieben. Neuerdings werden sogar Rennen gefahren, besonders am Wochenende. Bspw. konnte Frau [REDACTED] nur durch starkes Abbremsen ihres PKW einen Zusammenstoß mit einem roten, offensichtlich getunten Sportwagen verhindern.

Wir sehen es natürlich als Vorteil, dass der komplette Verkehr von und zur Fa. Ahlert verschwindet. Tempo 30 muss erhalten bleiben und die Einhaltung beobachtet werden.

Einen weiteren Vorteil sehen wir auch darin, dass der große, hässliche, blaue Schiffscontainer der Firma Möllers, abgestellt auf dem Flurstück 570 der Stadt Coesfeld, endlich verschwindet. Wir haben in der Vergangenheit schon häufiger nachgefragt, wieso der Container überhaupt dort stehen darf? Leider ohne Reaktion der Stadt Coesfeld. Der Container wurde und wird als öffentliche Toilette genutzt, während der Karnevalsumzüge, von Kunden der Fa. Möllers und von Hunden, die dort Gassi geführt werden.

Das größte Problem sehen wir im Zustand der Straße Markenweg selber. Der komplette Verkehr während der Bauphase (Abriss Ahlert und Möllers, Neubau Möllers und Wohngebiet) führt einzig und allein über diese Straße, die dadurch erheblich belastet wird. Schon heute beseitigt die Stadt Coesfeld nicht die quer über die Straße verlaufend Buckel an den Gullys, die wir schon mehrfach gemeldet haben. Bei uns wackelt das Porzellan im Schrank, wenn Fahrzeuge über die Buckel fahren. Nach der Fertigstellung des Neubaugebiets stehen ca. 8.000 qm Grundstücksgröße weniger zur Verteilung zukünftiger Straßenausbaubeiträge gemäß Kommunalabgabengesetz NRW zur Verfügung, sodass wir [REDACTED] Anlieger die Zeche allein zahlen müssten. Der heutige Beitrag der Fa. Ahlert (Markenweg 28) wird durch die Fa. Möllers (heute Markenweg 20) übernommen. Das Neubaugebiet mit ca. 8.000 qm zahlt seine eigenen Straßenausbaubeiträge und nicht mehr die vom Markenweg. Die in den ausgelegten Unterlagen mehrmals erwähnte Straße Wenneberg ist durch Pfähle abgetrennt und kann weder vom Markenweg noch vom Neubaugebiet aus befahren werden und spielt daher bei der Kostenverteilung nicht mit.

Diesen erheblichen Nachteil wollen wir heutigen Anlieger nicht haben. Dafür muss eine Lösung gefunden und schriftlich festgehalten werden.

Einen weiteren Nachteil sehen wir in der zukünftigen Parksituation. Der Parkraum in dem neuen Wohngebiet ist sehr gering. Daher dürften Anwohner und Besucher auf den Markenweg als Parkraum ausweichen. Dabei dürfte dann eine ähnliche untragbare Situation wie in Coesfeld-Lette aufgrund des Neubaugebietes Meddingheide entstehen.

Sehr geehrte Frau Bomkamp, bitte prüfen Sie unsere Anmerkungen und geben Sie sie an die zuständigen Stellen weiter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]