

Genehmigte Wohneinheiten zu den letzten 3 Baugebieten (Stand: 13.10.2021)

1) Sommerkamp:

- möglich: 34 Gebäude mit bis zu 2 WE (68 WE), 2 MFH mit bis zu 8 WE (16 WE)
- 2 Bestandsgebäude
- Insg. max. 84 WE möglich
- 34 Grundstücke, 38 Haus Nr.
- 23 EFH mit je 1 WE → 23 WE
- 5 Wohnhäuser mit je 2 WE → 10 WE
- 2 Wohnhäuser mit je 8 WE → 16 WE
- Gemäß Baugenehmigungen 49 Wohneinheiten
- 49/84 → 58,3 %
 - MFH: 16/16 → 100 % → MFH voll ausgeschöpft hinsichtlich WE-Zahl
 - Ein- bis Zweifamilienhäuser: 33/68 → zu 51 % ausgeschöpft (d.h. nur etwa jedes zweite Gebäude mit 2 WE als Doppelhaus oder Einliegerwohnung)



2) Meddingheide I:

- Gemäß Begründung: zu den beiden bestehenden Wohngebäuden insgesamt ca. 63 Hauseinheiten mit jeweils max. 2 WE
- 128 WE möglich
- 54 EFH mit 1 WE → 54 WE
- 6 Wohnhäuser mit 2 WE → 12 WE
- Gemäß Baugenehmigungen 66 Wohneinheiten
- 66/128 WE → nur zu 51,6 % maximale Zahl an WE ausgeschöpft (d.h. auch hier nur etwa jedes zweite Gebäude mit 2 WE als Doppelhaus oder mit Einliegerwohnung)

a. Letter Esch

- 23 EFH mit je 1 WE
- 2 Wohnhäuser mit je 2 WE

- b. **Vogelkamp**
 - 18 EFH mit je 1 WE
 - 2 Wohnhäuser mit je 2 WE
- c. **Peilsweg** (4 Haus Nr.)
 - 3 EFH mit je 1 WE
 - 1 Wohnhaus mit 2 WE
- d. **Meddingheide** (11 Haus Nr.)
 - 10 EFH mit je 1 WE
 - 1 Wohnhaus mit 2 WE



3) **Meddingheide II:**

- Begründung: ca. 42 Hauseinheiten mit jeweils maximal 2 WE
 - 84 WE möglich
 - 25 EFH → 25 WE
 - 8 Wohnhäuser mit 2 WE → 16 WE
 - 1 Wohnhaus mit 4 WE → 4 WE
 - Gemäß Baugenehmigungen 45 Wohneinheiten
 - 45/84 WE → zu 53,6 % maximale Zahl an WE ausgeschöpft (d.h. auch hier nur etwa jedes zweite Gebäude mit 2 WE als Doppelhaus oder mit Einliegerwohnung)
- a. **Letter Esch** (Meddingheide I + II insg. 43 Haus Nr.)
 - 10 EFH mit je 1 WE
 - 1 Wohnhaus mit 2 WE
 - b. **Vogelkamp** (Meddingheide I + II insg. 45 Haus Nr.)
 - 15 EFH mit je 1 WE
 - 7 Wohnhäuser mit je 2 WE
 - 1 Wohnhaus mit 4 WE



Übertragung auf das Gebiet „Kalksbecker Heide“

- 66 EFH und 10 DHH mit je bis zu 2 WE → 152 WE zulässig
- 3 MFH mit bis zu 4 WE → 12 WE zulässig
- Insg. bis zu 164 WE realisierbar
- MFH wahrscheinlich voll ausgenutzt → 12 WE
- Ein- bis Zweifamilienhäuser
 - 50 % → 76
 - 60 % → 91
 - 65 % → 99
 - 70 % → 106
- Verkehrsgutachten geht von 110 Wohneinheiten aus
 - Jeweils 4 WE in den 3 MFH
 - 65 % der übrigen Gebäude würden demnach eine zweite Wohneinheit beantragen
 - in den letzten Wohngebieten in Coesfeld Anteil nur knapp über 50 %
 - großzügiger mit 55 % → mit MFH insgesamt 96 WE
- Von [REDACTED] befürchteter „Worstcase“ wird sehr wahrscheinlich nicht eintreten

Gez. Gorschlüter