



22/4/2004

Protokoll zur Bürgeranhörung

- **52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Großer Esch"**

Am 21/4/2004, um 18:30 Uhr, im Pfarrheim St. Johannes Lette, Lindenstraße 2.

Teilnehmer: lt. Anwesenheitsliste

sowie

Hr. Künzl (WGZ)

Hr. Pescher (WGZ)

Hr. Schnuis (Büro Raumplan)

Hr. Backes

Hr. Manteuffel

Hr. Richter

Hr. Backes eröffnete die Versammlung und begrüßte die Anwesenden. Im Anschluss daran erläuterte Hr. Künzl die Position und Aufgabe der WGZ Immobilien + Treuhand GmbH. Danach wurde von Hr. Schnuis das städtebauliche Konzept und die verschiedenen Erschließungsvarianten vorgestellt.

Hr. Manteuffel machte den Vorschlag, die anschließende Diskussionsrunde in 2 Blöcke (Block 1 **-Städtebau-** / Block 2 **-Erschließung-**) einzuteilen.

Im Zusammenhang mit dem Block 1 **-Städtebau-** wurden im Wesentlichen folgende Punkte angesprochen:

Nutzung des Grundstücks an der "Nordspitze" des Planbereiches

Mehrere Anlieger aus dem Bereich des Baugebietes "Zur Stegge" erläuterten das nach Ihrer Meinung unbefriedigende **Spielplatzangebot** speziell für Jugendliche und ältere Kinder. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet war an dieser Stelle ein weiterer Spielbereich / Ballspielplatz dargestellt. Dieser Vorschlag muss nach Meinung der Anlieger jetzt unbedingt realisiert werden. Durch das "neue Baugebiet" würde sich die Situation durch die hinzukommenden Kinder/Jugendlichen ansonsten immer weiter verschlechtern.

Hr. Manteuffel bestätigte, dass diese Teilfläche sowohl im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Nach Aussage von Hr. Künzl konnte diese Fläche jedoch noch nicht erworben werden.

Die konkrete Ausweisung in den Bauleitplänen steht noch nicht fest. Hinsichtlich der Spielplatzsituation machte Hr. Manteuffel deutlich, dass es eine Einteilung in verschiedene Kategorien gibt. Er verwies auf die vorhandenen Flächen im Bereich "Im Großen Esch" und "Breykamp".

Gleichzeitig wurde vereinbart, die Anregung zur Nutzung des "Nordgrundstücks" als Ballspielfläche in das Protokoll aufzunehmen.

Weiterhin schlug er vor, dass, wenn sich keine Spielplatznutzung auf dieser "Dreiecksfläche" ermöglichen lässt, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung nach einer Alternative gesucht wird.

Entwässerung des Gebietes

Auf Nachfrage wurde erklärt, dass hinsichtlich der Entwässerung des Gebietes noch konkrete Planungen und Berechnungen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden hinsichtlich des geplanten Trennsystems erforderlich sind.

Nach heutiger Einschätzung kann das Schmutzwasser an die vorhandenen Kanäle angeschlossen werden. Hinsichtlich des Regenwassers wird es vermutlich ein kombiniertes System von Regenrückhaltung und Ableitung in ein Gewässer im südlichen Planbereich geben.

Eine Versickerung innerhalb des Gebietes, auf den Baugrundstücken selber, ist nach Aussage des Bodengutachters aufgrund der stark wechselnden Bodenverhältnisse in diesem Bereich nicht möglich.

Anger

Hr. Schnuis erklärte, dass es sich bei den als "Anger" bezeichneten Flächen sowohl um einen wesentlichen Bestandteil des Grünkonzeptes, als auch um einen wichtigen städtebaulichen Bestandteil zur Schaffung einer Platz- und Freiraumsituation handelt, auf den nicht verzichtet werden sollte. Der Anger stellt das zentrale Identitätsstiftende Element in dem neuen Baugebiet dar. Eine Mitnutzung der Grünflächen ("Anger") für eine Versickerung des Regenwassers bzw. nach einer Nutzung als Wohnbaufläche ist aus technischen Gründen nicht möglich.

Stichstraßen / Wendeanlagen

Hinsichtlich des Erschließungskonzeptes machte Hr. Schnuis deutlich, dass bewusst auf eine Verbindung zwischen den einzelnen Wendeanlagen am Ende der jeweiligen Stichstraßen verzichtet wurde. Auf diese Weise soll eine Nutzung als Spiel- und Treffpunkt bzw. die Bildung von Wohngruppen / Nachbarschaften ermöglicht werden. Die Größe dieser Flächen ergibt sich aus der Notwendigkeit eine Wendemöglichkeit auch für Lastkraftwagen (Müllfahrzeug) zu schaffen.

Zur Erschließung der einzelnen Wohngrundstücke sind in den Planunterlagen an mehreren Stellen "Stichwege", als "private Wohnwege" dargestellt. Diese Bereiche werden zwar im Zusammenhang mit dem Bau der öffentlichen Verkehrsflächen mit hergestellt, sind aber anteilmäßig Bestandteil der angrenzenden Wohngrundstücke. Auf diese Art und Weise können die Anlieger weitestgehend selbst über diese Bereiche verfügen.

Im Anschluss daran wurde über den Block 2 -Erschließung- diskutiert.

Hr. Backes und Hr. Manteuffel machten nochmal deutlich, dass sich die Beteiligten im Verlauf des Planungsprozesses ausgiebig mit diesem Thema beschäftigt haben. Durch die Darstellungen und Erläuterungen von Hr. Schnuis stellt sich der Sachverhalt nach Einschätzung der Planer so dar, dass sich ein sehr deutlicher Vorteil für die

Variante 1 (Nutzung der heutigen Straße "Zur Stegge" für den landwirtschaftlichen Verkehr und als Fuß- und Radweg) ergibt.

Die einzelnen Varianten mit den Vor- und Nachteilen sind aus der beiliegenden Anlage zu entnehmen. Die in der Anlage dargestellte Bewertungsmatrix bietet einen Anhaltspunkt über die verschiedenen Bewertungskriterien.

Die Mehrheit der Anwesenden war jedoch der Meinung, dass die Variante 2 (Landwirtschaftlicher Verkehr außerhalb des Plangebietes und des Lärmschutzwalles) zu bevorzugen ist. Die **Variante 3** wurde nicht positiv bewertet.

Folgende Argumente für die **Variante 2** wurden genannt:

- Aufgrund der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung weiterer Bauflächen auf der Südseite der Coesfelder Straße stellt diese Lösung langfristig gesehen die bessere Variante dar.
- Der landwirtschaftliche Verkehr wird komplett außerhalb des Wohngebietes geführt. Damit verbessert sich die Wohnqualität, die Straßenbreiten können reduziert werden, die heute bereits vorhandenen "Probleme" (Sicherheitsaspekte und nicht ausreichend vorhandene Straßenbreiten) werden damit behoben.
- Die Verlagerung des Verkehrs im Randbereich des neuen Gebietes wird die heute bereits vorhandenen Straßen "Höltingsweg", "Bergstraße", ("Zur Stegge" und "Kreuzstraße") deutlich entlasten.

Hinsichtlich der o. g. Argumente wurde seitens der Verwaltung klargestellt, dass es für die angesprochene "Straße südlich der Coesfelder Straße" im Moment keine sicheren Realisierungsabsichten gibt. Es handelt sich lediglich um eine perspektivische Betrachtung. Eine genauere Aussage, auch zu der Fragestellung, ob in diesem Bereich langfristig überhaupt weitere Bauflächen (Nähe zu den landwirtschaftlichen Betrieben) möglich sein werden, ist heute nicht möglich. Die angedachte Straße wird aus wirtschaftlichen Aspekten nur dann gebaut werden können, wenn sie auch zur Erschließung weiterer Flächen genutzt werden kann.

Darüber hinaus wird die Realisierung der **Variante 2** zu großen verkehrlichen Problemen führen, da der Anschluss an die Coesfelder Straße in unmittelbarer Nähe zur Einmündung Umgehungsstraße / Coesfelder Straße liegen wird. Zusätzlich wird es eine weitere Straßeneinmündung (Straße "Zur Stegge" als Erschließung des Wohngebietes) geben. Derartige Häufungen sind aus Sicht der Verkehrsplanung grundsätzlich zu vermeiden.

Gleichzeitig wird das Abrücken des Lärmschutzwalles von der Umgehungsstraße zu einer Erhöhung und somit zu einem größeren Flächenverbrauch sowie zu einer Erhöhung der Erschließungskosten führen. Die nutzbare Wohnbaufläche wird reduziert. Auch städtebaulich ist der höhere Wall problematisch.

Die Lage der Einmündung (Wirtschaftsweg Variante 2) wird auch hinsichtlich der Entwässerungsplanung problematisch sein, da im südlichen Planbereich ein Regenrückhaltebecken für die Entwässerung des Gebietes erforderlich ist.

Hr. Manteuffel erklärte, dass zur Vorbereitung der Entscheidung für den Rat der Stadt Coesfeld hinsichtlich der Auswahl des Erschließungssystems zunächst die erforderlichen Gutachten (Lärmschutz, Verkehr, Entwässerung, Geruch,...) sowie die Ergebnisse der Flächenbilanz und der Kostenberechnungen abzuwarten sind.

Die Ergebnisse der Prüfung der Argumente aus der Bürgeranhörung, zusammen mit den Ergebnissen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, werden in den politischen Gremien dann beraten.

Nach der öffentlichen Auslegung (Anregungen und Bedenken können nochmals vorgebracht werden) wird eine Abwägung der unterschiedlichen Belange durch den Rat der Stadt Coesfeld erfolgen.

Hr. Künzl und Hr. Manteuffel gehen davon aus, dass, wenn keine Verzögerungen auftreten, der Bebauungsplan evtl. schon im Oktober als Satzung beschlossen werden kann. Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mitgeändert wird, ist mit Rechtskraft der Bauleitpläne frühestens jedoch gegen Ende des Jahres zu rechnen.

Abschließend gab Hr. Backes noch bekannt, dass das Protokoll auch im Internet auf den Seiten der Stadt Coesfeld zu finden sein wird und Einzelheiten natürlich auch später mit den Mitarbeitern des Fachbereiches 60 besprochen werden können.

Er bedankte sich bei den Anwesenden und beendete die Versammlung gegen 20:30 Uhr.



Martin Richter

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 21.04.2004 um 18.30 Uhr im Pfarrheim St. Johannes Lette, Lindenstraße 2 in Coesfeld Lette

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Großer Esch"

lfd. Nr.	Name	Straße und Hausnummer
1	Wilken Gerd	Geer 112
2	Rudolf Wollert	Breykamp 28
3	Heike Richter	Breykamp 35
4	Matthias Elsbröcker	Vogelsberg 3
5	Delara Zsack	Landstrasse Str. 1 Rosenthal
6	Willi Albrecht	Vogelsberg 3
7	Josef Salmann	Litter Berg 94
8	Angelika Wollert	Litter Berg 68
9	Werner Sch. Faust	Litter Berg 100
10	Dietmar Hintemann	Coesfelder Str. 33
11	Race Hintemann	Coesfelder Str. 33
12	Stefan Feldmann	Im Großen Esch 14
13	Katrin Markert	Wulfenhooksweg 156
14	Sven Brüning	"
15	Ebersmann Dirk	Stripperhook 28
16	Brinkschulte Judo	Coesfelder Str. 107a
17	Brinkschulte, Sklaric	Coesfelder Str. 107a
18	Schmidt Marianne	Zur Stegge 3
19	Schmidt Manfred	
20	Vohwinkel, Heinrich	Coesfelder Str. 143
21	Schmitz Elis.	Wesseling st. 24
22	Schmitz, Andreas	Wesseling str. 20

VERKEHRSKONZEPT COESFELD LETTE-SÜD

VARIANTE	1	2	3
1 Wirtschaftliches Erschließungssystem	+	-	-
2 Hauptfahrtauspunkt in ausreichender Distanz zur Einmündung Coesfelder Straße / B 47er	+	-	-
3 Keine Beeinträchtigung des Wohngebietes durch Verkehrsraum des landwirtschaftl. Verkehrs	-	+	-
4 Keine Beeinträchtigung des F/R-Verkehrs auf feuchtem Wirtschaftsweg	-	+	+
5 Keine Verlängerung der Wegtrasse für den landwirtschaftlichen Verkehr	+	-	-
6 Kein Konflikt zwischen Regenrückhaltung und Wirtschaftsweg	+	-	-
7 Keine zusätzliche Erhöhung des Lärmschutzwalles notwendig	+	-	+
8 Keine Beeinträchtigung des F/R Verkehrs entlang der Coesfelder Straße	+	-	-
9 Private Nutzung der Westseite des Lärmschutzwalles möglich	+	+	-
10 Keine Reduzierung des bebauten Landes	+	-	-
SUMME	8+	3+	2+

