

## Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung

<b>Projekt</b>	Bebauungsplan Nr. 30a „Sondergebiet Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“
<b>Thema</b>	Bürgerinformation
<b>Datum</b>	21.03.2023 (18:00 – 20.00 Uhr)
<b>Ort</b>	Geschäftsstelle DRK-Kreisverband, Bahnhofstraße 128, 48653 Coesfeld

### **Teilnehmer**

Herr Schlütermann	Vorstand DRK Kreisverband Coesfeld e.V. Stadt Coesfeld Bock Neuhaus Partner WoltersPartner – Stadtplaner GmbH
Herr Schmitz, Herr Köster	
Herr Neuhaus, Frau Fellerhoff	
Herr Lang, Frau Aufenanger	

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung wurde die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Sondergebiet Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“ den Anwohnern vorgestellt. Folgende Inhalte wurden erläutert:

### **Planungsanlass / Zielsetzung**

- Das im Plangebiet liegende Bürogebäude, in dem die Hauptverwaltung des Deutschen Roten Kreuzes - Kreisverband Coesfeld e.V. und seiner beiden Tochtergesellschaften untergebracht ist, bietet nicht den nötigen Platz, um die zuletzt stetig gestiegene Mitarbeiterzahl der Hauptverwaltung des DRK aufzunehmen. Der bestehende Altbau aus dem Jahr 1975 entspricht zudem in räumlicher, sozialer, technischer oder energetischer Hinsicht nicht mehr den Anforderungen an eine moderne und barrierefreie Arbeitsstätte.
- Um den Standort zukunftsfähig entwickeln zu können, werden seitens des DRK-Kreisverbandes Coesfeld e.V. bauliche Maßnahmen und Erweiterungen angestrebt. In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2019 bereits ein III-geschossiger Neubau errichtet. Im Weiteren soll nun der noch bestehende Altbau durch einen ebenfalls III-geschossigen Neubau ersetzt werden. Zudem wird eine Erweiterung Richtung Osten (Fläche des Bolzplatzes) angestrebt, um in diesem Bereich die nachzuweisenden Stellplätze unterzubringen.
- Der im Bestand vorhandene Bolzplatz soll nicht ersatzlos aufgegeben, sondern zur Pestalozzischule verlegt werden (Entfernung rd. 200 m).
- Auf Basis der Festsetzungen des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Kolck, Bahnhofstraße“ sind die geplanten baulichen Maßnahmen und Erweiterungen nicht umsetzbar.

- Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 30a „Sondergebiet Geschäftsstelle DRK-Kreisverband“ soll eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um die geplanten baulichen Maßnahmen und Erweiterungen zu ermöglichen, damit sich der Standort der Hauptverwaltung des DRK-Kreisverbandes Coesfeld zukunftsfähig entwickeln kann.

### **Planungsrechtliche Vorgaben**

- Die im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl von 0,4, Geschossflächenzahl von 1,0) reichen nicht aus, um das geplante flächen- bzw. volumenmäßige Wachstum zu ermöglichen. Darüber hinaus wird der Bereich, der für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze vorgesehen wird, als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt.
- Entsprechend der konkret vorgesehenen Nutzung soll das Plangebiet künftig als „Sonstiges Sondergebiet“ ausgewiesen. Die zulässige Nutzungsstruktur wird klar definiert.
- Vorgesehen wird die Festsetzung eines Baufensters, das sich auch auf die Fläche des Bolzplatzes erstreckt. Derzeit bestehen seitens des DRK zwar keine Planungen für eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich, langfristig soll diese Möglichkeit jedoch bestehen.

### **Verlagerung Bolzplatz**

- Der bestehende Bolzplatz soll auf eine Fläche südöstlich der Pestalozzischule verlegt werden (Ecke Grenzweg / Hornebach).
- Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Bolzplatzes wurde lärmtechnisch geprüft.
- Vorgesehen ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalls im Süden und Osten des neuen Bolzplatzes.

### **Hinweise, Anregungen und Bedenken seitens der Anwohner:**

#### **Bauliche Entwicklungen des DRK**

1. Warum wird keine Tiefgarage vorgesehen? Auf die Inanspruchnahme der Bolzplatzfläche könnte dann verzichtet werden.

Der bereits errichtete Neubau aus dem Jahr 2019 ist vollständig unterkellert. Gem. den zugrundeliegenden Raumbedürfnissen des DRK soll auch der geplante Neubau vollständig unterkellert werden. Die Kellerräume sind als Lagerfläche und für die Unterbringung der Haustechnik zwingend erforderlich. Die Errichtung einer Tiefgarage unterhalb der Kellerräume wäre mit einem erheblichen technischen Aufwand verbunden und aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll.

2. Kann das Vorhaben nicht an einem anderen Standort umgesetzt werden?

Ein alternativer Standort für die Ansiedlung des DRK steht in Coesfeld nicht zur Verfügung. Eine Verlagerung an den Ortsrand ist nicht möglich, zumal das Flächenwachstum der Stadt Coesfeld stark beschränkt ist. Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass es sich um einen etablierten Standort handelt, an dem das DRK schon seit über 40 Jahren ansässig ist. Einer Nachverdichtung am vorhandenen Standort wird daher Vorrang gegeben.

3. Werden die bestehenden Bäume im Bereich des Bolzplatzes erhalten?

Im Rahmen der Planung wird das Ziel verfolgt, möglichst viele Bäume – insbesondere die großen Bäume – zu erhalten. Mit Blick auf die Errichtung der erforderlichen Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen, werden jedoch vereinzelt Bäume weichen müssen.

4. Können die erforderlichen Stellplätze nicht auf der Ersatzfläche an der Pestalozzischule angelegt werden?

Zum Aufgabenbereich des DRK gehört u.a. der Rettungsdienst und der Bevölkerungsschutz. In Krisensituationen und besonderen Ernstfällen, muss der Standort gut erreichbar sein. Entsprechend ist die Errichtung von Stellplätzen im direkten Umfeld des Standortes erforderlich.

Gleichzeitig ist befürchten, dass Stellplätze, die in größerer Entfernung zum Standort zur Verfügung gestellt werden, von auswärtigen Besuchern des DRK nicht genutzt werden und im Weiteren vermehrt in den umliegenden Straßen geparkt würde.

5. Hinterfragt wird, wie die Entwässerung im Plangebiet vorgesehen wird.

Im Rahmen der Genehmigung ist ein Nachweis zur Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Hingewiesen wird darauf, dass eine Dachbegrünung der Dachflächen vorgesehen wird. Im Weiteren soll das Niederschlagswasser über Zisternen gesammelt und/oder über Rigolen versickert werden. Im Bereich der Stellplätze soll zudem möglichst viel Grün erhalten bleiben.

6. Inwieweit entstehen Lichtimmissionen durch das An- und Abfahren von Pkw – insbesondere in den Abendstunden?

Zum jetzigen Zeitpunkt können diesbezüglich keine Aussagen getroffen werden. Ob Handlungsbedarf besteht, wird geklärt.

7. Dass die Möglichkeit geschaffen wird, auch auf der Fläche des Bolzplatzes künftig eine III-geschossige Bebauung zu errichten, wird seitens der Anwohner kritisch gesehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen im Sinne einer langfristigen Planung die Möglichkeit einer späteren Bebauung sichern, um den Standort auf Dauer für das DRK zu sichern. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen wird gewährleistet, dass sich die künftigen baulichen Anlagen im Hinblick auf die Höhenentwicklung in das Umfeld einfügen. Die zulässige Nutzung wird konkret auf die Nutzungen des DRK beschränkt.

## **Verlagerung Bolzplatz**

8. Die Verlagerung des Bolzplatzes wird seitens der Anwohner kritisch gesehen, da der Bolzplatz und der direkt angrenzende Spielplatz eine Einheit bilden. Beide Anlagen werden nach Aussage der Anwohner gut genutzt. Eine Verlagerung des Bolzplatzes hätte zur Folge, dass Kinder nicht mehr gleichzeitig beaufsichtigt werden könnten.

Die durchgeführten Zählungen haben ergeben, dass der Bolzplatz nicht in besonderem Maße frequentiert bzw. ständig bespielt wird. Auch die Erfahrungen des Baubetriebshofes weisen hierauf hin. So sind kein hoher Verschleiß bzw. kein erhöhtes Müllaufkommen zu verzeichnen. Seitens der Anwohner wird darauf verwiesen, dass die Anwohner selbst dafür sorgen, dass der Bolzplatz sauber bleibt.

9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verlagerung des Bolzplatzes seitens der Pestalozzischule ausdrücklich begrüßt wird, da dieser dann aufgrund der direkten räumlichen Nähe von den Schulkindern mitgenutzt werden kann.
10. Es wird gefragt, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen für das Hausmeisterwohnhaus, nordöstlich des neuen Bolzplatzes vorgesehen werden. Angeregt wird, den Bolzplatz so weit wie möglich Richtung Hornebach und Grenzweg zu verschieben, um die Lärmbelastung für das Hausmeisterwohnhaus zu reduzieren.

Voraussichtlich ist das Hausmeisterwohnhaus im Hinblick auf seinen Schutzanspruch wie eine Betriebsleiterwohnung einzuordnen. Diesbezüglich wird Rücksprache mit dem Lärmgutachter gehalten. Ggf. kann über die Vorgabe von Nutzungszeiten dazu beigetragen werden, dass keine erheblichen Lärmbelastungen entstehen.

Eine Verschiebung des Bolzplatzes Richtung Hornebach und Grenzweg wird geprüft. Zu bedenken ist, dass östlich und südlich der Anlage ein 3,0 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen wird, für dessen Errichtung ausreichend Fläche zur Verfügung stehen müssen. Zudem muss ein ausreichender Abstand zu den bestehenden Bäumen eingehalten werden.

11. Es wird zu bedenken gegeben, dass der Gehweg entlang des Grenzweges sehr schmal ist und oftmals zugeparkt wird. Dies führt zu einer Gefährdung der Kinder, die den Bolzplatz besuchen. Angeregt wird, entlang des Grenzweges mehr Parkplätze zu schaffen.

Die Schaffung neuer Stellplätze wird im Sinne des Mobilitätskonzeptes der Stadt Coesfeld in diesem Bereich ausgeschlossen.

Sollte aus Sicht der Anwohner Handlungsbedarf hinsichtlich der bestehenden Parksituation bestehen, so ist der Fachbereich 30 der Stadt Coesfeld zu kontaktieren. Ggf. kann über Bodenmarkierungen für Parkplätze Abhilfe geschaffen werden.

12. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schulhof der Pestalozzischule über eine Zaunanlage und abschließbare Tore geschützt werden muss, um hier Vandalismus zu vermeiden.

Ob der Kreis Coesfeld als zuständiger Schulträger diesbezüglich Maßnahmen vorsieht ist zu klären.

Coesfeld, den 22.03.2023

Dagmar Aufenanger