



31.03.2005

Protokoll zur Bürgeranhörung

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“**

Am 16.03.2005 um 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8.

Teilnehmer: lt. Anwesenheitsliste
sowie

Herr Backes (Stadt Coesfeld)

Herr Manteuffel (Stadt Coesfeld)

Herr Strotmann (Stadt Coesfeld)

Herr Gernemann, Herr Reckers und ein weiterer Mitarbeiter des Architekturbüros Koch & Recker aus Emsdetten

Herr Backes eröffnete die Versammlung und begrüßte die Anwesenden. Herr Manteuffel ging anschließend kurz auf die verfahrenstechnische Seite des Bebauungsplanverfahrens ein. Das inhaltliche Konzept stellte dann Herr Gernemann anhand eines Planes und einer Power-Point-Präsentation vor.

In der nachfolgenden Diskussion wurden im Wesentlichen folgende Punkte besprochen:

Baumbestand

Der Erhalt des Baumbestandes war zentrales Thema der Bürgeranhörung.

Herr Gernemann führte hierzu aus, dass zunächst alle Bäume, von denen ein Großteil alt und ortsbildprägend sei, erfasst würden. In einem weiteren Schritt müsse dann entschieden werden, welche erhalten bleiben. Klare Vorgabe hierbei sei auf jeden Fall der Erhalt der ortsbildprägenden Bäume. Sollten einzelne Bäume weichen müssen, werde für Ersatz gesorgt. So sei sichergestellt, dass der parkartige Charakter erhalten bleibe. Herr Manteuffel ergänzte, dass in den Bebauungsplan explizit ein weitestgehender Erhalt des Baumbestandes aufgenommen werde, was bedeute, dass sich die Baumstandorte im Bebauungsplan wieder finden. Hierdurch seien die Standorte auf Dauer gesichert. Herr Manteuffel bat auch um Verständnis dafür, dass man den zu erhaltenden Anteil natürlich im Augenblick nicht prozentual festlegen könne. Alle gesunden und erhaltenswerten Bäume würden auch erhalten. Was wegfalle, sei in erster Linie Strauchbestand. Im Übrigen werde eine Einzelfallprüfung vorgenommen und das Ergebnis den zuständigen politischen Gremien vorgelegt.

Ein Bürger fragte an, was mit dem sehr seltenen Tulpenbaum auf dem Freibadgelände passiere. Eine Prüfung wurde durch die Verwaltung zugesagt.

Bebaubarkeit der Grundstücke / Altenheim zulässig?

Herr Manteuffel wies darauf hin, dass die vorliegenden Pläne noch keine Grundstücks- sondern lediglich eine Flächendarstellung beinhalteten. Die Vorgaben wie Grundflächenzahl etc. würden bereichsweise festgesetzt, wobei zur Straßenkante „Wahrkamp“ ein angemessener Abstand eingehalten werde. Im Übrigen sei in einem allgemeinen Wohngebiet die Errichtung eines Altenheimes zulässig.

Auf die Frage wie gebaut werde gab Herr Gernemann an, dass sich die Grundgedanken des Wettbewerbsbeitrags in dem Bebauungsplan wiederfinden.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es wurde verschiedentlich angeregt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichst eng zu fassen, damit zum einen eine Einheit entstehe und zum anderen der parkähnliche Charakter erhalten bleibe; außerdem solle das umgesetzt werden, was im Wettbewerb als Qualität erkannt worden sei. Insbesondere sollten auch die „grünen Finger“ (Stichwege) als Verknüpfung zur Straße „In den Kämpen“ aufgenommen werden.

Herr Gernemann erläuterte hierzu, dass im Bereich der „grünen Finger“ ein Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken vorgesehen sei. Die Erwerber werden dann durch die textlichen Festsetzungen in die Pflicht genommen.

Herr Backes ergänzte, dass der Qualitätsgedanke sehr wichtig sei und das Wort „Wohnpark“ in der Umsetzung seine Berechtigung haben müsse.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Zu der Anfrage nach den Ver- und Entsorgungsleitungen erklärte Herr Manteuffel, dass dieser Punkt im Rahmen der B-Plan-Aufstellung von den Stadtwerken geprüft werde. Einbußen müssten die bisherigen Anwohner nicht hinnehmen.

Wege-, Straßen- und Verkehrsführung

Herr Manteuffel erklärte, dass der „Wahrkamp“ zwar eine Anbindung an den Wohnpark erhalte, ansonsten aber unverändert bleibe. Auch die Straße „In den Kämpen“ bleibe wie bisher.

Standort Altenheim

Auf die Frage, warum das Altenheim in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße geplant sei, antwortet Herr Recker, dass dies aus der Weiterführung der im Umfeld vorhandenen Bebauung (Landesbetrieb Straßen NRW und auf der anderen Seite Einfamilienhausbebauung am Wahrkamp) resultiere. Nur so sei die Maßstäblichkeit für den gesamten Bereich gewährleistet.

Zeitschiene für die Umsetzung

Herr Manteuffel informierte, dass bezogen auf das Bebauungsplanverfahren im Sommer mit dem Satzungsbeschluss zu rechnen sei. Die weitere Zeitschiene hänge dann vom Investor ab.

Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutz, Gründungsprobleme

Zu diesem Punkt führte Herr Manteuffel aus, dass in der Vergangenheit aufwändige Maßnahmen für den Hochwasserschutz betrieben worden seien. Nach einem Gutachten des Kreises sei der Bereich des ehemaligen Freibades für eine Wohnbebauung geeignet. Zu etwaigen Gründungsproblemen gebe es keine Hinweise.

Bodenbelastungen durch Chlor o.ä.

Herr Manteuffel erklärte, dass geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abbruch des Freibades durchgeführt würden.

Im Anschluss an die Diskussion bedankte sich Herr Backes bei den Anwesenden und wies darauf hin, dass das Protokoll auch im Internet auf den Seiten der Stadt Coesfeld zu finden sein werde. Einzelheiten könnten darüber hinaus mit den Mitarbeitern des Fachbereiches 60 besprochen werden.

Die Versammlung endete gegen 19.20 Uhr.

Josef Strotmann

- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohnpark Coesfelder Berg“
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Wohnpark Coesfelder Berg“
- Beteiligung der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Name	Straße und Hausnummer	E- mail:
1	WOLTER, U.	Wahrkamp 57	
2	G. ECKRODT	AM HUNIGBACH	
3	K ECKRODT	AM HUNIGBACH 6	
4	D. VAHLHANN	BERGALLEE 28	vahlmann@t-online.de
5	Meuter	Wahrkamp 14	
6	N. Völker	Wahrkamp 8	
7	G. Völker	Wahrkamp 8	
8	M. Valen	" 13	
9	U. Bronke Prinz	Wahrkamp 8 390/Grüne	
10	JOSEF ORGEL	WAHRKAMP 27a	
11	Ulrich Orgel	Wahrkamp 27a	
12	W. Schmeier	Pöckel 5	
13	H. Benham	Stadtwaldallee 18	
14	Ein- feldhörn	Vogelsang 15 a	
15	U. J. Schipp	An Sommerberg 6	
16	Röderj	WAHRKAMP 35	
17	Nicolai Berghaus	B. von Gosenstr. 23A	
18	Maria Sued	Gosel 35	
19	Stollme Thomas	Wieder Weg 1	
20	Sirozyh, Gabor	Boldernweg 10	
21	Wylff, Rüdiger	Bl. Holzweg Str. 11	
22	Vof, Hermann Jof	Baldernweg 101	

Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.03.2005, 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8, 48653 Coesfeld

- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohnpark Coesfelder Berg“
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Wohnpark Coesfelder Berg“
- Beteiligung der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Name	Straße und Hausnummer	E- mail:
23	Antepall, Anton	Doppe Stegge 8	18653 Coesf.
24	Karlina Norko	Billerbacker 4, 198	"
25	Thomas Rauh	Am Rindweg 3	48653 Coesfeld
26	Züning, Günter	Hexenweg 11	COE
27	Zeidler, Richard	Wahrkamp 43a	
28	Zeidler, Rüdiger	"	
29	Weding, Manfred	Niederer Weg 43 Unt. Wies	Coesfeld
30	Thies, Hans	Kuckenburg 12	
31	BECKER, Hubert	Ritterstr. 19	COESFELD
32	-"- ,Magdalene	-"- 19	-"-
33	Harpering, Ludger	Fünfersfeld 12	Rosendahl
34	Harpering, Luise	"	"
35	Schmidt	Hilten-Wenke	Coesf.
36	Pohl, Inge	Kamp Weg 6	Coesf.
37	P. Schramm	Stachendahl 20	Coesfeld
38	W. Hühner	Burvenstein 5	Coesfeld
39	W. Berg	Hexenweg 8	Coesfeld
40	E. Busby	Wahrkamp 43	Coes.
41	Bestring, W.	Ränge Striege 5a	Coes
42	BODER, ANDREAS	WAHRKAMP 23	andreas.boder@t-online.de
43	Dr. Knies, Alfred	Zerrhardtstr. 7, 48653 Coesfeld	Alfred.Knies@t-online.de

Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.03.2005, 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8, 48653 Coesfeld

