

# STROETMANN

Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co.KG

vorab per e-mail

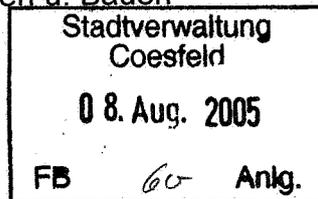
Stadtverwaltung Coesfeld

Fachbereich Planen u. Bauen

Herrn Richter

Markt 8

48653 Coesfeld



Münster, 05.08.2005 Ni/Mö

☎ 0251 / 7182-128

☎ 0251 / 7182-120

**57. Änderung des Flächennutzungsplan**  
**Abs. 1 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23**  
**„Weberei Crone“**  
**Hier: vorgezogene Bürgerbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Richter,

mit diesem Schreiben möchten wir Ihnen die bereits mündlich besprochenen Problempunkte der anwesenden Bürger, noch einmal schriftlich bestätigen.

Allem vorangestellt, möchten wir als erstes zum Verkehrsgutachten Stellung nehmen. Das bereits bei Stellung des Bebauungsplanes aufgestellte Verkehrsgutachten, indem der derzeit geplante Discounter verkehrstechnisch berücksichtigt wurde, ist mit den neuesten Zahlen der Stadt Coesfeld noch einmal überprüft worden.

Hier bestehen auch für den Prognosefall 2020 aus Sicht des Verkehrsgutachters keine Bedenken zum jetzigen Ausbaustand.

Die aus den Anregungen und Bedenken heraus angesprochene zusätzliche Ausfahrt im Bereich des ALDI Markt ist sowohl aus verkehrstechnischer als auch aus Sicht des Straßenbaulastträgers nicht genehmigungsfähig. Darüber hinaus lässt der schützenswerte Baumbestand eine zusätzliche Ausfahrt nicht zu.

Bzgl. der Anregung, des Geradeausfahrens von der Stellplatzanlage hinaus, in die Straße Am Steckinghof zu unterbinden, ist aufgrund unserer Nahversorgungsfunktion für die Anwohner Holzweg, Loburger Str., Bleichgraben, Am Steckinghof, Hornestiege, Marienburger Str. usw. nicht hinnehmbar.

# STROETMANN

Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co.KG

Darüber hinaus ist auch nicht festzustellen das es hier eine erhebliche Verkehrsfrequenz in die Straße Am Steckinghof gibt. Vielmehr sind die Anregungen und Bedenken der dort anwohnenden Kunden, die uns per Rad oder Fußläufig erreichen wollen richtig, das im jetzigen Einfahrtsbereich eine entsprechende Zuwegung fehlt.

Hier wird unsererseits zugesichert, dass eine entsprechende Zuwegung durch die jetzige Grünfläche für vorgenannte Kunden angelegt wird.

Hinsichtlich des angesprochenen Problems das der Verkehrsabfluss zu Stoßzeiten problematisch sei, ist aus unserer Sicht nicht festzustellen. Im Gegenteil es wurden bei regelmäßigen Kundenbefragungen gerade die Zu- u. Abfahr-möglichkeiten am o. g. Standort mit der Note 2 (gut) beurteilt.

Bzgl. der Warenanlieferung für den geplanten Discountmarkt bleibt festzustellen, dass es gegenüber des jetzigen Standortes eine erhebliche Verbesserung der Warenanlieferung gibt. Hier werden die LKW's nicht mehr rückwärts an der Eingangsanlage vorbei zur Anlieferung einfahren.

Zu den weiteren Fragen hinsichtlich der rückwärtigen Berkel Bebauung, teilen wir Ihnen mit, dass es derzeit keine weiteren Veräußerungen der Grundstücke gibt. Ungeachtet dessen, sichern wir Ihnen eine qualitativ und architektonisch gleichgute Bebauung wie bei der derzeitigen Realisierung zu.

In Anbetracht der o. g. Anregungen und Bedenken können Sie davon ausgehen, dass wir als Betreiber des Nahversorgungsmarktes daran interessiert sind, insgesamt eine reibungslose und verkehrstechnisch einwandfreie Lösung anzustreben um unseren Kunden eine angenehme An- u. Abfahrt zu ermöglichen.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben bitten wir Sie, sich mit dem Unterzeichner unter der o. g. Telefonnummer in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Stroetmann  
Grundbesitz-Verwaltung  
GmbH & Co. KG  
i. V. K.-H. Niehoff

