



---

## Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Korte Ende“**

am 11/12/2007, um 18:00 Uhr, im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8.

Teilnehmer: lt. Anwesenheitsliste  
sowie  
Herr Backes (Stadt Coesfeld)  
Herr Richter (Stadt Coesfeld)

Hr. Backes eröffnet die Versammlung und begrüßt die Anwesenden. Im Anschluss daran erläutert er die städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsabsichten.

Herr Richter stellt die Entwürfe der Bauleitpläne vor.

In der nachfolgenden Frage- und Diskussionsrunde werden folgende Punkte besprochen:

### **Bebauungsplan Nr. 116 „Neumühle“**

- Wie sind die zukünftigen **Eigentumsverhältnisse** in dem geplanten Baugebiet? Sind für die betroffenen Eigentümer der heute an der „Borkener Straße“ und an der Straße „Neumühle“ vorhandenen Häuser und Grundstücke weitere **Erschliessungskosten** zu erwarten?

Herr Backes teilt mit, dass sowohl ein Umlegungsverfahren als auch die Beteiligung der Stadtentwicklungsgesellschaft angestrebt wird und dass damit heute noch keine konkreten Aussagen zu den zukünftigen Eigentumsverhältnissen möglich sind.

Da die heute vorhandenen Grundstücke nicht über die neue Erschließungsstraße angebunden werden, sind für die „Altanlieger“ keine zusätzlichen Kosten zu erwarten. Die Aussage gilt auch für die Grundstücke seitlich des neu geplanten Fuß- und Radweges.

- Inwieweit können die **Berkelrandbereiche öffentlich zugänglich** gemacht werden?

Herr Backes teilt mit, dass dort keine öffentlichen Wege geplant sind. Die Fläche soll als ungenutzter Uferstreifen entwickelt werden.

- Kann der **Abstand zwischen der Berkel und der Wohnbebauung** auf ca. 15,00 m reduziert werden?

Die Zusammenhänge und die notwendigen Abstimmungen mit den Fachplanungen (Landschafts- und Wasserbehörden) wurden nochmals erörtert. Eine verbindliche Antwort ist erst nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung -Anfang Januar- möglich.

- Es wird angeregt, für die nördlich der „neuen“ Erschließungsstraßen liegenden Flächen auch **Garagen und Carports** außerhalb der Baugrenzen zuzulassen, um für die Bebauung mit Doppelhäusern eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird entschieden, Varianten auszuarbeiten und diese zur Entscheidung dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen vorzulegen.

- Hinsichtlich der **Verkehrsbelastung der Straße „Neumühle“** sehen die Anlieger Handlungsbedarf, da nach deren Einschätzung viele Verkehrsteilnehmer die Straße benutzen, die dazu nicht berechtigt sind.

Herr Backes erläutert, dass diese Problematik unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren zu lösen ist. Die Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet ist zukünftig von der „Borkener Straße“ über ein kurzes Teilstück der Straße „Neumühle“ vorgesehen.

- Durch die Verwaltung wird erläutert, dass kein weiterer **Spielplatz** in dem Baugebiet geplant ist. Auf die in der Umgebung (Berkelwiese, Thors Hagen, ...) vorhandenen Spielmöglichkeiten wird hingewiesen. Ein zusätzlicher Bedarf wird hier nicht gesehen. Herr Backes gibt zu bedenken, dass ein weiterer Spielplatz ein Verlust an Bauflächen und für die zukünftigen Anlieger auch höhere Kosten bedeuten würde.

- Die Anwesenden erkundigen sich wann mit dem **Abschluss der Baumaßnahmen** für den Bereich des Bebauungsplanes „Neumühle“ zu rechnen ist.

Es wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass es sich um einen „Angebotsbebauungsplan“ handelt. Konkrete Aussagen sind zurzeit nicht möglich. Aufgrund der attraktiven Lage der Grundstücke könnte ein Zeitraum von 3 - 4 Jahren realistisch sein.

### **Bebauungsplan Nr. 117 „Korte Ende“**

- Auf Nachfrage erklärt Herr Backes, dass die **Grünfläche** zwischen der Wohnbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 117 und der Berkel durch das Berkelaufenkonzept als Grün- und Freifläche festgelegt ist.

- Das **Grundstück „Borkener Straße“ 95 / 93** liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, da für die rückwertig gelegenen Grundstücksteile keine weitere Wohnbebauung vorgesehen ist.

- Herr Backes macht deutlich, dass auch für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Korte Ende“ **kein „Bauzwang“** besteht. Für den Bereich ist kein Umlegungsverfahren geplant.

- Kann die **hintere Baugrenze** noch verschoben werden?

Herr Richter erläutert die Überlegungen zur Ausnutzung der Grundstücke. Es soll jeweils die Möglichkeit geschaffen werden, ein weiteres Gebäude je Grundstück durch rückwärtige Bebauung zu ermöglichen. Aus städtebaulichen Gründen (Zufahrt, Rücksicht Nachbargrundstücke) sollen keine drei Häuser hintereinander entstehen und es soll ein angemessen großer Gartenbereich freigehalten werden. Dies auch im Interesse der Anlieger, die ihre Grundstücke nicht zusätzlich bebauen wollen.

Unter Beachtung dieser Grundsätze wird die Baugrenze noch einmal geprüft.

Die Versammlung endet gegen 19:00 Uhr.

Herr Backes bedankt sich bei den Anwesenden und gibt abschließend bekannt, dass die vorgestellten Unterlagen und das Protokoll im Internet auf den Seiten der Stadt Coesfeld ([www.coesfeld.de/planung](http://www.coesfeld.de/planung)) veröffentlicht werden. Einzelheiten können darüber hinaus mit den Mitarbeitern des Fachbereiches 60 besprochen werden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Richter', with a large, stylized initial 'R'.

Martin Richter