

Stadtverwaltung Coesfeld  
Markt 8, 48653 Coesfeld  
-Der Bürgermeister-  
Heinz Öhmann

Stadtverwaltung Coesfeld

03. Juni 2019

FB

Anlg

Coesfeld, 03.06.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 12a "Druffels Feld-Bereich am Akazienweg" gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Sehr geehrter Herr Öhmann,

als betroffene Anwohner des Akazienwegs und benachbarter Straßen möchten wir Ihnen unsere Befürchtungen mitteilen, dass beim Bauvorhaben am Druffels Feld/Akazienweg völlig an unseren Interessen und denen von weiteren Betroffenen - wie z.B. Schul- und Kindergartenkindern - vorbei geplant wird.

In einem ersten Punkt möchten wir etwas zum Thema Transparenz und Partizipation sagen. Für eine moderne Stadtpolitik müsste es selbstverständlich sein, mit ihren Bürgerinnen und Bürgern und speziell auch mit möglichen Betroffenen in den Dialog zu treten, ihre Pläne sehr frühzeitig transparent zu machen und deren Ideen, Kritiken und Vorschläge mit in die Gestaltung einzubeziehen. Das hat die Stadtverwaltung bisher völlig versäumt. Dass hier ein großes Bauvorhaben geplant wird, haben wir am 10. Mai aus der Allgemeinen Zeitung erfahren. Wir konnten dem entnehmen, dass am Akazienweg/Druffelsweg auf 2.000 m<sup>2</sup> 18 Wohnungen in zwei dreigeschossigen Häusern mit den dazugehörigen Autostellplätzen entstehen sollen.

Wieso werden solche Pläne nicht frühzeitig mit uns als Anwohnern besprochen? Ist das einfach nur ein veraltetes Verständnis von kommunaler „Regierungsführung“? Wird da vielleicht etwas geplant, das offensichtlich unvereinbar ist mit berechtigten Interessen von Anwohnern?

Wir möchten, dass die Stadt im Rahmen einer Bürgerversammlung ihre konkreten Pläne offenlegt. Bürgerinnen und Bürger haben so Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken einzubringen. Am Ende eines solchen Dialoges könnten dann Ergebnisse stehen, in die die Expertise der Anwohner eingeflossen ist.

Uns beschäftigt besonders der Sicherheitsaspekt am Akazienweg und in den benachbarten Sträßchen. Der Akazienweg ist als Spielstraße ausgewiesen, da hier vor allem in der Wohnanlage Druffelspark viele Familien mit (kleinen) Kindern wohnen. Er ist eine sehr schmale Straße, die zu bestimmten Tageszeiten stark frequentiert wird. Eltern bringen ihre Kinder mit dem Auto in den DRK-Kindergarten „Kleine Bunte Welt“ oder in die Kreuzschule. Kinder nehmen diesen Weg mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu den drei Kindergärten und den zwei Schulen in der Nachbarschaft. Auch die jungen und vermehrt auch älteren Anwohner benutzen den Akazienweg zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Moped, dem Auto oder mit dem Elektromobil. Eine besondere

## Anlage 6

Gefährdung entsteht jetzt schon durch den Busverkehr, da sich im Akazienweg auch die Bushaltestelle für die Schülerinnen und Schüler der Kreuzschule befindet. Zu bestimmten Tageszeiten ist es auf dem Akazienweg jetzt schon gefährlich – vor allem dann, wenn der Schulbus sich durch die Spielstraße quält oder Eltern in zu hohem Tempo hier durchfahren, um ihre Kinder noch rechtzeitig im Kindergarten oder an der Schule abzusetzen oder abzuholen.

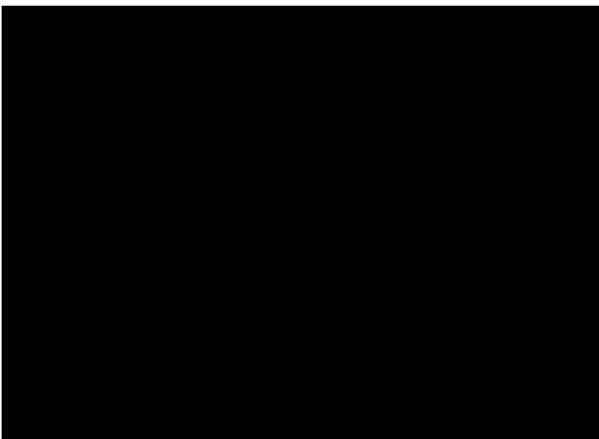
Wir befürchten, dass diese gefährliche Straßensituation durch weitere 18 Wohnungen auf engstem Raum und die dazu gehörenden Stellplätze weiter verschärft wird.

Uns geht es nicht darum, Einzelinteressen gegen Gemeinwohl durchzusetzen. Natürlich braucht Coesfeld Wohnraum, sozialen Wohnungsbau und auch eine Wohnraumverdichtung ist aus ökologischen Gründen angezeigt. Aber diese Argumente dürfen nicht dazu führen, dass man die Anwohnerinnen und Anwohner gar nicht oder zu spät informiert und ihre Interessen übergeht. Wir wollen, dass die Stadt unsere Befürchtungen ernst nimmt und mit uns gemeinsam nach Lösungen sucht: Das kann z.B. eine kleinere Wohnanlage sein; das sollte auf jedem Fall die Verlegung der Bushaltestelle an ihren ursprünglichen Ort am Wietkamp sein, da der damit verbundene Busverkehr jetzt schon eine zu starke Behinderung und Gefährdung für die Anwohner und Passanten dieser kleinen Straße darstellt.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie eindringlich, unserer Forderung nachzukommen und endlich den schon überfälligen Dialog mit den Anwohnerinnen und Anwohnern zu suchen. Wir werden diesen Brief auch den im Rat vertretenen Fraktionen und den lokalen Medien zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Coesfeld  
FB 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr  
Herrn David Naim

Coesfeld, 23.07.2019

**Stellungnahme** zum geplanten Bebauungsplan Nr. 12a „Druffels Feld – Bereich am Akazienweg“ gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bitte ich Sie, meine Bedenken und Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und ihre bisher vorgelegten Pläne zu überarbeiten. Mein Eindruck von der Diskussion im Rahmen der Bürgerversammlung in der letzten Woche war allerdings, dass zumindest von Seiten der Verwaltung das gewünschte Ergebnis schon feststeht und wenig Bereitschaft existiert, auf auch nur eine der vielen Anregungen der Teilnehmer\*innen einzugehen.

**Mein Haupteinwand gegen diesen Entwurf ist, dass die Stadt Coesfeld öffentliche und private Belange nicht gerecht abwägt und damit gegen das entsprechende Gebot im Baurecht verstößt.**

1. **Aus dem bisherigen Verlauf der Aufstellung ergibt sich, dass die Stadt Coesfeld nicht für alle in Betracht kommenden Planungsvarianten offen ist.** Ohne jegliche Bürgerbeteiligung im Vorfeld wurde die favorisierte Planung mit 2 dreigeschossigen Wohngebäuden am 10. Mai 2019 über die Lokalpresse bekanntgemacht. Alternativen standen nicht zur Diskussion. Es gab im Vorfeld keine Konsultation mit Bürger\*innen und möglichen Betroffenen. Die Bürgerversammlung, zu der die Stadt nach Intervention eines Anwohners eingeladen hatte, war eher die Karikatur von Bürgerbeteiligung. Die meisten Fragen der Teilnehmer\*innen konnten nicht beantwortet werden, da der freundliche und in seinem Bereich auch sehr kompetente Herr Naim als Moderator, Vortragender und Protokollant nach der Begrüßung durch Herrn Schmitz der einzige städtische Vertreter bei der Veranstaltung war. Sachliche Kritik an dem Entwurf wurde also abgewehrt und es wurde darauf verwiesen, dass diese ja in die schriftlichen Stellungnahmen einfließen könne. Es gab eine Vielzahl von Ideen, Anregungen und Verbesserungsvorschlägen seitens der Teilnehmer\*innen aber es wurde sehr deutlich (gemacht), dass es dafür eigentlich zu spät ist und allenfalls formal noch die Möglichkeit besteht, auf das Verfahren Einfluss zu nehmen.  
Eine **gerechte Abwägung der Interessen**, wie sie der Gesetzgeber vorschreibt und wie sie sich direkt aus dem Rechtsstaatsprinzip ergibt, **ist so nicht möglich.**
2. Ein wichtiger Aspekt in diesem Kontext ist das **Gebot der Rücksichtnahme.** Jedes neue Bauvorhaben muss auf die Umgebung – also auch die bisherigen Anwohner - Rücksicht nehmen. Danach sieht es bisher nicht aus. Es wurden bei der Bürgerversammlung viele Punkte benannt, die z.B. den Anwohner\*innen ganz real Sorgen bereiten.

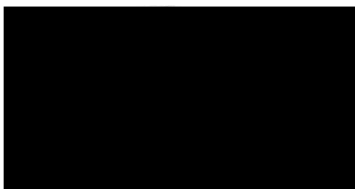
## Anlage 6

- Dazu gehört in erster Linie die **Beeinträchtigung der Sicherheit** durch das jetzt schon hohe Verkehrsaufkommen – nicht nur durch die Anwohner sondern auch durch Kindergarten, zwei Schulen und den Schulbusverkehr in der dafür nicht ausgelegten Spielstraße. Durch den Bau von 18 weiteren Wohnungen auf kleinster Fläche wird das Verkehrsaufkommen noch einmal stark erhöht. Nach Auskunft des Verkehrsministeriums ist auch nicht legal geregelt, wie schnell in einer Spielstraße gefahren werden darf – Schritttempo wird in der Rechtsprechung bei zwischen 4 und 11 km/h angesetzt. In der Regel wird natürlich viel schneller gefahren. Aussagen aus der Verwaltung, dass erst etwas passieren müsse – also Verletzte oder Tote – empfinde ich hier als zynisch.
- Keinerlei Rücksichtnahme ist zu erkennen bei der Reaktion auf den Vorschlag von Anwohner\*innen, doch zumindest die **Bushaltestelle zu verlegen** und dadurch eine kleine Entlastung zu schaffen. Bushaltestelle und zwei dreigeschossige Häuser auf engstem Raum, das produziert nicht nur ein Nadelöhr, sondern zu bestimmten Tageszeiten quasi Blockaden des Akazienwegs und der Kreuzung mit dem Wietkamp. Können die Schüler\*innen bisher noch auf den unbebauten Rasen hinter der Bushaltestelle ausweichen, wäre das künftig nicht mehr möglich. Die jungen Leute würden dann auf die Straße und in den Kreuzungsbereich ausweichen müssen – mit allen Konsequenzen für ihre eigene Sicherheit und die Sicherheit Dritter. Überflüssigerweise, denn die Anwohner haben bei der Bürgerversammlung auch Vorschläge gemacht, wohin die Bushaltestelle verlegt werden kann – z.B. auf das Gelände auf der anderen Seite der Kreuzschule.
- Rücksichtnahme fordern die Anwohner\*innen auch ein, da durch die weitere **Flächenversiegelung** mehr **Überschwemmungen** in den Kellern der anliegenden Häuser befürchtet werden. Schwachpunkte scheinen hier jetzt schon die Kreuzungsbereiche Akazienweg-Druffelsweg und Akazienweg-Wietkamp zu sein, die die Wassermassen nicht schnell genug weiterleiten können. Wer kommt durch die Schäden durch Überschwemmungen auf bzw. wer finanziert die Anpassung des Abwassersystems?
- Als Rücksichtnahme fordern die Anwohner\*innen, dass die Stadt Coesfeld an dieser Stelle eine **kleinere bauliche Lösung** sucht. Für ein Bauvorhaben der angedachten Dimension ist dieses Grundstück mit seinen Rahmenbedingungen nicht geeignet.

Natürlich bedeutet eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Interessen nicht unbedingt, dass alle Einwände berücksichtigt und alle Vorschläge angenommen werden müssen. Sinnvoll wäre aber ein zweistufiges Verfahren der Bürgerbeteiligung gewesen. In einer ersten frühzeitigen Beteiligung hätten Ziele, Möglichkeiten und Planungsalternativen aus Sicht der Verwaltung bekannt gemacht und den Bürger\*innen ausreichend Gelegenheit gegeben werden können, eigene Ideen und Vorschläge zu entwickeln. Auf Basis dieser Beteiligung wäre dann ein Entwurf erstellt worden, der danach dann in ein formales Beteiligungsverfahren gegangen wäre. Das wäre transparente Bürgerbeteiligung und gemessen daran ist das jetzige Verfahren pseudo-partizipativ.

Aber die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt und es besteht ja auch noch die Möglichkeit, dass Teile des Stadtrates eine modernere Auffassung von Bürgerbeteiligung haben.

Mit freundlichen Grüßen





**Naim, David**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 19. Juli 2019 12:20  
**An:** Naim, David  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr.12a "Druffels Feld - Bereich am Akazienweg" - Meinung / Anregung / Bedenken / Vorschläge

An die

Stadt Coesfeld

FB 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr

z.Hd. Herrn David Naim und Bürgermeister Herrn Heinz Öhmann

betr. Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12a „Druffels Feld – Bereich am Akazienweg“

Coesfeld, 19.07.2019

Sehr geehrter Herr Naim, sehr geehrter Herr Öhmann,

in der Bürgerversammlung am 16.07.2019 haben Sie uns unsere Bedenken und Vorschläge bzgl. des o.g. Bebauungsplans noch einmal schriftlich darzulegen. Gern folge ich dieser Aufforderung in der Hoffnung, noch ein Umdenken einleiten zu können mit der Bitte eine Kopie des Schreibens jeweils den betroffenen Fachbereichen weiter zu leiten.

Selbstverständlich sehen wir die Notwendigkeit ein durch eine Bebauungsverdichtung weiteren Wohnraum zu schaffen. Dies – und die für die Stadt zu erwartenden einmaligen Einnahmen aus dem Verkauf des Grundstückes, sowie die zu erwartenden laufenden Einnahmen aus den Steuern der dort wohnenden Personen, sind sicher die für die Stadt wichtigen und nachvollziehbaren Argumente FÜR Ihr geplantes Projekt. Es gibt aber auch – deutlich mehr – Argumente dagegen, welche ich im Folgenden auführen werde.

## 1. Die ökologische Komponente

In Zeiten des Klimawandels, während andere Städte sich den Klimaschutz als Ziel erwählen und entsprechend jede Entscheidung in dieser Hinsicht abwägen sollte es zumindest zweifelhaft erscheinen weitere mögliche „grüne Inseln“ innerhalb der Städte zu versiegeln mit den entsprechenden Nachteilen ( die Kenntnis zu den einzelnen Nachteilen setze ich einfach voraus ). Sinnvoller wäre in dieser Hinsicht eine Öffnung zum ökologisch Wertvollem hin, z.B. durch „Verwilderung“ ( ökologisch wertvollste Komponente ) oder zumindest die Schaffung eines „offenen Gartens“. Dieser wäre nicht nur für Tier- und Pflanzenarten ein Rückzugsort ( Stichwort „Insektensterben“ mit den bekannten Folgen ), dort könnte auch ein neuer Treffpunkt der vorhandenen Bevölkerung entstehen, die angrenzenden Bildungseinrichtungen Schule /

## Anlage 6

Kindergarten könnten durch Projekte oder AGs dem Thema näher gebracht werden, ein pädagogisch sinnvoller Aspekt der in der heutigen Zeit sicher nicht zu verachten ist.

### 2. Die Zukunftskomponente

Das besagte Grundstück aktuell ist der Schule zugeteilt. In mittlerer Zukunft wird es – wenn die Prognosen sich nicht täuschen – notwendig sein Erweiterungen für Schule / Kindergarten zu errichten, da die Kinderzahl steigen wird ( Kindergartenplätze sind ja bereits aktuell absolute Mangelware ).

Wenn also dieses Grundstück als Baureserve weg gegeben wird, so wird in Zukunft die Frage auftauchen, wo diese Institutionen erweitert werden können. Gleicht der finanzielle Vorteil für die Stadt die zu erwartenden – dann wohl um ein vielfaches höheren – Kosten für die dann notwendigen Erweiterungen aus, oder wird der kurzfristige Gewinn auf Dauer nicht dann „überraschend“ große Löcher in die Haushaltskasse reißen? Mit der Freigabe von 18 weiteren Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe wird dies umso schneller geschehen.

Wenn man, wie unter 1. Beschrieben, das Grundstück als Gemeinschaftsgarten nutzen würde, wäre diese „stille Reserve“ in Zukunft kostengünstig zu nutzen. Hier ist sicher ein gewisser Weitblick gefragt.

### 3. Die Sicherheitskomponente

Wie bereits in der Bürgerversammlung angesprochen wurde ist die Situation in der Spielstraße (!) Akazienweg bereits heute schon sehr grenzwertig.

Die tatsächliche Situation sieht so aus, dass bereits heute teilweise chaotische Zustände herrschen, gerade wenn zu den Stoßzeiten Busse, Kindergarteneltern und Schulleitern ihre Kinder durch die Spielstraße (!) Akazienweg zu den entsprechenden Institutionen bringen. Gerade die Busse halten sich eigentlich in den seltensten Fällen an die vorgegebene Schrittgeschwindigkeit, aber auch die eiligen Eltern, leider auch einige Anwohner verstehen unter Spielstraße eher „Tempo 50 müsste noch passen“. Das gleichzeitig im Kreuzungsbereich parken auch in zweiter Reihe die Regel ist - an anderen Stellen werden regelmäßig Firmenfahrzeuge ( LKW / Großraumtaxen, gestern Abend sogar eine Zugmaschine ) geparkt - an einer engen Stelle der Bushaltestelle ( Verkehrsinsel in unmittelbarer Nähe, Ausweichmöglichkeit für Fahrzeuge nicht gegeben ) sich ganze Busladungen von Schülern „entfalten“ ist bereits heute eine Situation, in der wir von Glück reden können, dass es noch keine ernsten Unfälle gegeben hat. Wie lange wir dieses Glück noch haben werden kann niemand sagen. Dass jetzt mit 18 Wohneinheiten noch zusätzlich mindestens 18 neue Anwohner-PKW hinzu kommen sollen ( realistisch ist, dass es eher 25 oder gar mehr werden ) und damit die aktuelle Anzahl ungefähr verdoppelt werden wird, dürfte die Situation eher verschärfen als entspannen. Zumal die geplante Ausfahrt nicht über die „normale Straße“ Am Wietkamp erfolgen soll ( dort müssten wohl 2 Stellplätze der Schule geopfert werden ) sondern über die Spieltrasse (!) Akazienweg, und dies auch noch in unmittelbarer Umgebung zu der besagten, eh zu eng geplanten Bushaltestelle ( welche durch die neue Bebauung auch ihren Raumpuffer öffentliche Grünfläche verlieren wird ) und dem Kindergarten zeigt, dass an die Sicherheit der Kindergarten- und Schulkinder sowie der Anwohnerkinder kein gesteigertes Interesse liegen kann.

Ich empfehle, die Situation selbst einmal zu beobachten ( bitte NACH den Sommerferien und zu den entsprechenden Stoßzeiten -7:00-9:00 Uhr sowie 12:30 bis 14:00 Uhr ). Auch das Kontrollieren der Polizei ( in Zivil ) in regelmäßigen Abständen wäre sicher eine hilfreiche Maßnahme wenn die Beamten wirklich „versteckt“ stehen würden. Sobald die uniformierten Beamten offen zu sehen sind läuft der Verkehr nämlich in der Regel ordnungsgemäß ab.

Hier wären als Möglichkeiten eigentlich nur zu empfehlen :

## Anlage 6

Ausfahrt der 18 Wohneinheiten NICHT über die Spielstraße, Verlegung der Bushaltestelle aus dem Spielstraßenbereich. Eventuell schließen der Spielstraße für den Durchgangsverkehr ( Ecke Druffelsweg / Akazienweg z.B. durch Poller schließen, vielleicht auch Ecke Akazienweg / Am Wietkamp ). Allein dies dürfte den Charakter des Akazienwegs wieder eher in den Bereich einer Spielstraße bringen.

### 4. Der technische Aspekt

Wasser : In der Vergangenheit hat es bereits nach Starkregenereignissen Überschwemmungen in den Kellern der Anwohner gegeben. Durch den geplanten Neubau – verbunden mit einer weiteren Versiegelung der Flächen – dürfte dies in Zukunft noch weitaus häufiger vorkommen. Schwachpunkt scheint hier der Kreuzungsbereich Akazienweg / Druffelsweg zu sein, welcher die Wassermassen nicht schnell genug weiter leiten kann.

Würde bei einer Durchführung der Planung das Abwassersystem entsprechend angepasst werden und vor allem – wer würde für die dann entstehenden Kosten aufkommen? Wer für darauf folgende Schäden? Der geplante Neubau befindet sich m.W. nach an der höchsten Stelle und hätte selbst die Probleme nicht, würde diese aber auf die bereits vorhandenen Bauten „abwälzen“.

Straße : Der Straßenoberbau der Spielstraße (!) Akazienweg ist sicher für eine bestimmte –geringe - Anzahl an Fahrzeugen ausgelegt worden bei der damaligen Bauplanung. Bitte bringen Sie noch einmal in Erfahrung welche durchschnittliche Anzahl an Fahrzeugen damals als Grundlage genommen wurde.

Eine Antwort konnten wir am Dienstag leider von Ihnen nicht bekommen. Wenn wir davon ausgehen, dass die Straße passend geplant war, dürfte inzwischen bereits eine deutlich stärkere Nutzung vorliegen als ursprünglich geplant ( gibt es hierzu belegbare Zahlen ? ). Eine quasi Verdopplung der Anwohner-PKW dürfte die Nutzungsdauer der Straße deutlich verkürzen, bei einem größeren Projekt wie diesem sicher auch die monatelang verkehrenden schweren Baufahrzeuge, etc., extrem kostenintensive Reparaturen werden dann wohl eher früher als später fällig werden und von allen Anwohnern getragen werden müssen. Erfahrungsgemäß werden dann die alteingesessenen Anwohner der Einfamilienhäuser überproportional finanziell belastet werden ( welche nur einen Bruchteil der Abnutzung verursachen ), die Investoren sowie Schule, Kindergarten und Busunternehmen freuen sich über eher geringe Belastungen. Nicht jeder der alteingesessenen Anwohner wird sich diese Kosten dann noch leisten können. Wie stark wird sich die Nutzungsdauer verkürzen und gibt es eine Art „Entschädigung“ für eventuelle Schäden ? Trägt der neue Investor die Schäden ? Wie sieht es aus mit den Erschließungsgebühren welche bereits gezahlt wurden, die vor kurzen erst auf Anwohnerkosten erneuerten Straßenlaternen ?

### 5. Der soziale Aspekt

Wir sprechen von einer seit vielen Jahren gewachsenen sozialen Gemeinschaft ( Akazienweg ) mit gehobener Altersstruktur und starker Verbundenheit / Zusammenhalt.

Dieser Gemeinschaft wurde vor einigen Jahren mit dem Druffelspark ein Projekt „vor die Nase“ gesetzt, welches in der Idee sehr interessant war, einige Jahre lang auch mehr oder weniger funktioniert hat, inzwischen aber wohl von außen als gescheitert angesehen werden muss und sich zu einem sozialem Brennpunkt entwickelt hat. Nahezu wöchentliche Polizeieinsätze und offen bekannter Drogenmissbrauch, ja gar Handel, sprechen eine deutliche Sprache.

Bei nüchterner Betrachtung ist zu befürchten, dass sich die neu entstehenden Häuser schon bald zu ähnlichen Problemobjekten entwickeln werden. 18 Wohnungen, zusammengepfercht in zwei Blocks und eng eingerahmt von 18 PKW-Stellplätzen, besitzen nicht gerade eine hohe Wohnattraktivität und Bindungskraft an die neue Umgebung, zumal sich der Druffelspark in direkter Nachbarschaft befindet.

Gehen wir davon aus, dass mangels Platz für Spielflächen dort auch eher kinderlose Familien einziehen werden welche nicht unbedingt jeden Tag die Geräusche spielender Kinder am Kindergarten und Schule ( direkt angrenzend ), sowie die wartenden Jugendlichen an der direkt vor dem Objekt befindlichen

## Anlage 6

Bushaltestelle als „Quelle der Erholung“ ansehen werden. Dies, gepaart mit dem zu erwartende Ärger über die bereits jetzt unerträgliche Verkehrssituation welche sich ja direkt verschlimmern wird, lässt befürchten, dass sich schon sehr bald eine hohe Fluktuation bei den Mietern einstellen wird und sich die neuen Häuser zu ähnlichen Problemobjekten entwickeln werden wie der Druffelspark.

Bereits jetzt gibt es Situationen, in denen einige der älteren Hausbesitzer sich nicht mehr trauen, im eigenen Garten zu sitzen oder auf die Straße zu gehen. Dies ist sicher nicht unbedingt Sache einer städtischen Planung, soll aber die Ängste verdeutlichen welche gerade im Bereich der älteren Generation – aber auch der jüngeren Generation, welche noch Kinder haben, die in einer funktionierenden Nachbarschaft aufwachsen sollen, durch den Kopf gehen, wenn sie von einem Großprojekt in dieser Art und Weise erfahren.

Bereits jetzt wird in der angrenzenden Schule vor bestimmten Personen gewarnt, welche im sich im Drogenmilieu bewegen und angeblich auch bereits den Drogenhandel im Schulbereich aufgenommen haben. Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass die Schule – und auch ein Kindergarten – in unmittelbarer Nachbarschaft liegen.

Einzelne werden somit irgendwann sicher mit der Situation überfordert werden und sich von ihrem gewohnten Umfeld lösen müssen, die gewachsene Gemeinschaft wird gesprengt und weicht einer anonymeren Nachbarschaft. Ist dies gewollt ?

### 6. Parkplatzsituation

Aktuell gibt es für Besucher des Akazienwegs zwischen Druffelsweg und Am Wietkamp scheinbar keinen einzigen Parkplatz z.B. für Besucher. Bei den eher privat angelegten Anlagen Druffelspark soll es wohl 2 Parkplätze für deren Besucher geben. Also 0 Plätze für ca. 25 Wohneinheiten ( bitte die genaue Zahl der Wohneinheiten recherchieren und bekannt geben ). Später werden es ca. 43 Wohneinheiten mit eventuellen Besuchern mit immer noch 0 Parkmöglichkeit für Besucher sein. Aktuell parken Besucher, aber auch Anwohner mit Firmenfahrzeugen, teilweise auch LKW, Großraumtaxen, Lieferwagen und sogar Sattelzugmaschinen bereits am Straßenrand und verengen damit die eh schon enge Straße, die Übersichtlichkeit lässt in manchen Situationen arg zu wünschen übrig. Der ein oder andere Anwohner hat auch einen Zweitwagen, manch einer kommt mit dem LKW nach Hause ( dieser passt logischerweise nicht in die Stellplätze ) und parkt dementsprechend auch auf der Straße.

### 7. Grundwasserdruck

Seit dem Bau des Druffelsparks ( in einem ehemaligen Sumpf/ Feuchtgebiet ) treten bei manchen Anwohnergrundstücken folgende Probleme auf : ständiger Grundwasserdruck, teilweise bis zur Oberfläche. Ein weiterer schwerer und großer Baukörper auf der geplanten Seite dürfte diese Problematik weiter auf die vorhandenen Bauten ausweiten. Extrem kostenintensive Maßnahmen werden vermutlich vonnöten sein, um Schäden dann auch an den Baukörpern zu vermeiden. Wer wird für diese Kosten aufkommen ? Auch hier drängt sich der Eindruck auf, dass für den Gewinn eines Bauträgers / Investors wieder der alteingesessene Anwohner finanziell indirekt zur Kasse gebeten werden wird.

### 8. Baustruktur

Unser Wohngebiet ist größtenteils von relativ niedriger Bebauung mit Gärten und spitzen Dächern geprägt. Demgegenüber passen die neu geplanten Gebäude vor allem von der Höhe, aber auch vom äußeren Erscheinungsbild, nicht in unser Wohngebiet. Es sind massive Blocks mit flachdachähnlicher Erscheinung. Bedenken Sie bitte, dass so ein Gebäude schnell zur Referenz für weitere Bauvorhaben werden kann und der Charakter des Wohngebietes weiter zerstört wird.



## Anlage 6

Auch hier gilt es zu dem gescheiterten Experiment Druffelspark auch optisch einen Kontrast zu setzen und nicht die Fehler der Vergangenheit blind fort zu führen.

### 9. Möglichkeiten

Am Dienstag wurde durch einige Anwesenden bereits sinnvolle und nachvollziehbare Planungshinweise gegeben, welche das Projekt für die vorhandene Gemeinschaft akzeptabler werden lassen würde, ich weise der Vollständigkeit halber auf Möglichkeiten hin :

- Verkleinerung des Bauvorhabens, zum Beispiel auf 2x2 Doppelhaushälften mit entsprechenden Gartenanteilen ( würde sich auf nahezu alle Kritikpunkte positiv auswirken )
- Sperrung der Spielstraße Akazienweg für Busse und Durchgangsverkehr ( z.B. durch Einrichten einer Sackgasse – vor allem im Bereich Druffelsweg / Akazienweg, eventuell Bereich Am Wietkamp / Akazienweg ) – Dies wird sicher eine absolute Voraussetzung dafür sein überhaupt eine solche Planung weiter zu verfolgen
- Regelmäßige Kontrollen durch Ordnungsbehörden was die Verkehrssituation angeht
- Möglichkeit für Anwohner oder deren Familienangehörige sowie einzelne Bauherren ( Familien mit Kindern ) die Chance haben, Grundstücke zu erwerben und nicht anonyme Investoren, welche vor allem Rendite im Blick haben
- Faires Einschätzen der zu erwartenden Nachteile der jetzigen Anwohner und Anbieten eines entsprechenden Ausgleichs für die unweigerlich entstehenden – auch finanziellen - Nachteile

Abschließend möchte ich noch erwähnen, dass es für uns sehr befremdlich war folgendes zu erfahren:

Es wurde uns vermittelt, dass unsere Sorgen / Ängste und unser Ärger eher nicht berücksichtigt werden / wurden, da wir in der Vergangenheit zu wenig Beschwerden eingereicht hätten und daher die teilweise unerträglichen Situationen so nicht bekannt sind.

Wir sind in der Vergangenheit immer davon ausgegangen, dass Probleme auch von den entsprechenden - fachkundlichen - Stellen selbst erkannt werden können, zumindest sollten und an einer Lösung gearbeitet wird. Um dort die Arbeit nicht ausufern zu lassen haben wir uns in der Vergangenheit stark zurück gehalten. Nunmehr müssen wir davon ausgehen – so kam es zumindest als Information – dass nicht die Qualität einer Sorge / Beschwerde entscheidend ist, sondern eher die Quantität ( nach dem Motto „steter Tropfen höhlt den Stein“).

Dies ist erschreckend zu erfahren.

Die Anwesenheit praktisch aller Anwohner des Akazienwegs zur Bürgerversammlung und die Einstimmigkeit in der Ablehnung der vorgeschlagenen Bebauung dürfte Bände sprechen bzgl. der Akzeptanz, der Sorgen, Ängste und der finanziellen Verluste, welche uns erwarten werden.

Das Objekt wird zum Wohle eines Investors auf Kosten der Allgemeinheit geplant. Das kann es sicher nicht sein.

Was uns auch enttäuscht und uns in unseren Bedenken verstärkt hat, ist die Tatsache, dass wir uns als Gemeinschaft nicht ernst genommen fühlen. Wenn ein Bebauungsplan gewisse Möglichkeiten ( 18 Einheiten ) bietet, zu argumentieren, dass es ja nur das Maximum wäre und der Investor ja die Möglichkeit hat auch kleiner zu bauen entspricht das schon einer ziemlichen Naivität zu glauben, dass in der heutigen Zeit für einen Investor(!) auch nur der geringste Zweifel bestehen würde von seiner Rendite abzuweichen und ein Projekt kleiner zu gestalten. Dies geht nur und ausschließlich über den Zwang des Bebauungsplans. Sollte die Stadt dies wünschen, so müssen die

## Anlage 6

Rahmenbedingungen eben kleinere Maximalgrößen vorgeben. Auf Freiwilligkeit zu hoffen ist eher mit Weltfremdheit denn mit Planung zu erklären.

Weitere offene Fragen, deren Beantwortung uns die Situation ein wenig transparenter gestalten könnten sind :

- Zu welchem Kaufpreis wird das Grundstück angeboten ?
- Wie sind die Vergabebedingungen ?
- Können andere Investoren sich um dieses Grundstück bemühen ? Gerade auch für die Eigennutzung ?
- Hat der aktuell im Fokus stehende Investor bereits Projekte in Coesfeld verwirklicht ? Wenn ja, welche ?
- Sollte von der Größe der Planung nicht zurück gewichen werden, wird es entsprechende ökologische Vorgaben geben ( Verpflichtung zu Solar, Dachbegrünung, Festschreibung bestimmter heimischer Pflanzen, Verbot der Versiegelung der Parkflächen / Stellplätze ) ? Regenwassernutzung / Speicherung ?

Fazit :

Wie Sie unschwer erkennen können, sprechen nur wenige – vor allem finanzielle – Argumente für eine derartige Planung, sehr viele von mir angeführte Argumente sprechen aber deutlich dagegen. Ich vermute, dass ich bei Weitem nicht alle Argumente anführen konnte, zumal andere Anwohner auch noch Bedenken haben werden welche mir persönlich noch nicht bekannt sind.

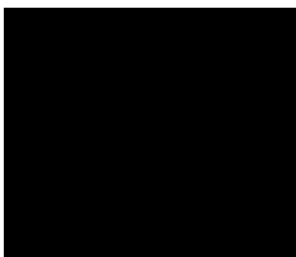
Sind die finanziellen Vorteile der Stadt und eines Investors es wirklich wert so vielen Bürgern die oben aufgeführten Nachteile aufbürden zu wollen ?

Der Ausgang Ihrer Entscheidung wird für uns Anwohner aber auch ein Zeichen sein, wo die Stadt, der Rat und die Verwaltung ihre Hauptinteressen sehen.

Sind es die Bürger, die Gemeinschaft, die Steuerzahler und Wähler vor Ort, mit ihren Sorgen und Ängsten oder sind es Investoren ( eventuell gar von außerhalb, so dass von dort keine Steuereinnahmen für unsere Gemeinde zu erwarten sind ? ) und der kurzfristige finanzielle Vorteil welcher sich in absehbarer Zeit zu einem deutlichen Nachteil entwickeln wird.

Wir werden die anstehenden Entscheidungen sicher mit größtem Interesse verfolgen und das Ergebnis sicher nicht ignorieren oder gar vergessen können.

Mit freundlichen Grüßen,



P.S.

## Anlage 6

Sollte es gewünscht sein so können wir gerne Fotos der entsprechenden Verkehrssituation zur Verfügung stellen, dies sinnvollerweise aber erst nach den Sommerferien, denn dann zeigt sich das wahr Ausmaß des Problems

# Anlage 6

**Naim, David**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. Juli 2019 20:45  
**An:** Naim, David  
**Betreff:** Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12a  
"Druffels Feld - Bereich am Akazienweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als betroffene Anwohner beziehen wir uns auf die Ihnen bereits vorliegenden Eingaben von unseren Nachbarn [REDACTED] und [REDACTED]

Wir schließen uns vollumfänglich diesen Ausführungen an.

Insbesondere weisen wir auf die chaotische Verkehrssituation hinsichtlich der Bushaltestelle hin und fordern Sie auf, einen Ortstermin nach den Sommerferien zu den Ballungszeiten ab 13.00 h dort durchzuführen.

Eine Verlegung der Bushaltestelle ist unbedingt notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



# Anlage 6

**Naim, David**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Sonntag, 21. Juli 2019 16:38  
**An:** Naim, David  
**Betreff:** Protokoll der Bürgerversammlung am 16.07.19

Sehr geehrter Herr Naim,

wir haben das Protokoll der Versammlung gelesen und wir danken Ihnen für die ausführliche und korrekte Darstellung der Diskussion.

Unser Nachbar [REDACTED] hat am 19.07.19 per email an Sie und Herrn Bürgermeister Öhmann, die Einwände gegen die geplante Nutzung, als auch Vorschläge für eine alternative Nutzung der in Rede stehenden Fläche im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebracht.

Diese Darstellung trifft im Wesentlichen auch unsere Ansicht, die wir hiermit zur Kenntnis bringen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Naim, David**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 25. Juli 2019 10:51  
**An:** Naim, David  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr.12a "Druffels Feld - Bereich Akazienweg"

Stadt Coesfeld

FB 60 – Planung Bauordnung, Verkehr

Herrn David Naim

Betr. Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.12a "Druffels Feld – Bereich Akazienweg"

Sehr geehrter Herr Naim,

mit email vom 21.07 19 haben wir uns schon bei Ihnen für das schnelle Protokoll bedankt und uns im Wesentlichen den Ausführungen von [REDACTED] angeschlossen. Ihre Eingangsbestätigung hierzu liegt vor.

Mit etwas mehr Abstand zu der zuweilen doch recht hitzig geführten Diskussion auf der Bürgerversammlung, nehmen wir Gelegenheit, noch einmal schriftlich- persönlich unsere Einwände, Befürchtungen und Anregungen zur vorliegenden Absicht zur Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans einzureichen.

Wir blicken dabei leidvoll zurück auf ausschließlich negative Erfahrungen, die wir als angehörte aber nicht wahrgenommene Anwohner im Bereich Akazienweg/ Eschenweg/Am Wietkamp im Zusammenhang mit der Schaffung der "architektonisch - städtebaulich so prägenden" (Zitat Thomas Backes) Wohnanlage Druffelspark und der DRK-Kita Ecke *Akazienweg/Eschenweg* haben machen müssen.

Dabei werden wir uns mit Punkten befassen, die uns an der "Begründung Bebauungsplan Nr. 12a "Druffels Feld – Bereich Akazienweg" Stadt Coesfeld Stand 11.04.2019 auffallen.

1. Unter **2. Planungsanlass und Zielsetzung** wird ausgeführt, das die Änderung des derzeitigen Bebauungsplanes erforderlich ist, um aus der "Gemeindebedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule" eine Fläche zur Errichtung von Wohnungen zu machen. Als wir 1987 nach Coesfeld an den [REDACTED] zogen, blickten wir auf eine riesige innerstädtische Bedarfsfläche zwischen Ecke *Druffelsweg/ Klein- Heßling-Str* Ecke *Druffelsweg/Akazienweg* bis Ecke *Akazienweg/Am Wietkamp*. Die rückwärtige Begrenzung der Fläche bildeten die Kirche Maria Frieden mit zugehörigem Kindergarten. Auf dieser Fläche fanden vielerlei Aktivitäten der anliegenden

## Anlage 6

Nachbarschaften, unserer Kinder und auch völlig Fremder statt, die diese Wiese für Fußball, Drachensteigen, Feste u.a.m., sogar Vorstellungen von Kleinzirkussen, nutzen konnten und taten. Kurz: ein Platz der Begegnung in Bereich Maria Frieden. Zug um Zug wurde diese Vorbehaltsfläche in Baugrund für den Druffelspark und die DRK-Kita umgewandelt. Das letzte verbliebene, erst durch Brandschaden frei gewordene Reststück von ca. 2000qm Fläche soll jetzt ebenfalls für Wohnungsbau genutzt werden. Damit beraubt man sich jeglicher Möglichkeit, sowohl die Kreuzschule als auch die Kita in Zukunft zu erweitern. Das halten wir für falsch und schlagen daher vor, diese Fläche nicht zu bebauen, sondern zu belassen, zumal die Verkehrssituation an der Schulbushaltestelle die "Auslaufraum" für sich ballende, wartende Fahrschüler dringend benötigt wird.

2. Unter **5. Derzeitige Situation** wird ausgeführt, dass u.a. auch durch mehrere Ortsbegehungen eine Bestandsaufnahme der Bebauung im und angrenzend zum Plangebiet gemacht wurde. Dies führt auch zum Ergebnis, dass die vorhandene Bushaltestelle Kreuzschule Ecke *Akazienweg/Am Wietkamp* beibehalten werden soll. Die Bushaltestelle Kreuzschule wird nahezu ausschließlich für den Schulbusdienst genutzt. Wird die Bebauung wie geplant durchgeführt, wird die Haltestelle auf den Bereich des schmalen Bürgersteigs und der Fläche unter dem Dach des Haltestellenhäuschens beschnitten. Naturgemäß drängen sich bei Schulbeginn, primär jedoch bei Schulschluss, Massen von Schülern, die nicht in das Wartehäuschen passen und nicht auf dem Bürgersteig, der hier der Zuweg ist, in Ruhe und gesittet warten. Sie weichen aus auf die Straße und vor allem auf die derzeitige Freifläche, die jetzt bebaut werden soll. Damit wird ein derzeitiger Gefahrenpunkt verschärft, statt nach einer dringend gebotenen Lösung zu suchen. Erschwerend kommt hinzu, dass von den im Plan vorgesehenen 18 Parkplätzen zwei Ausfahrten ohne sonstige Möglichkeit in den *Akazienweg* führen, unmittelbar neben der Haltestelle mit einer Straßenverengung ("Betoninseln") direkt gegenüber. Uns ist schleierhaft, dass dies bei mehrfachen Ortsbesichtigungen nicht aufgefallen ist.

Wenn - -wie zu hören war – bereits eine Prüfung der Verlegung der Haltestelle, die Alternativlosigkeit des jetzigen Standortes bestätigt habe, können wir mit einem derartigen Ergebnis uns nicht zufrieden geben. Hat man als einzige Alternative die Rückverlegung zum vorherigen Ort (*Am Wietkamp*) festgestellt, betrachten wir den Auftrag, Alternativen zu finden und zu prüfen, als nicht erfüllt.

Vorgeschlagen wird die Einrichtung einer Schulbushaltestelle aa der bereits vorhandenen Haltestelle am *Kalksbecker Weg* neben dem Parkplatz der Maria Frieden-Kirche und gegenüber Haus Kalksbeck. Dieser Bereich wäre von der Kreuzschule ohne Nutzung von öffentlichen Straßen fußläufig bequem zu erreichen, verlagert den Durchgangsverkehr aus der Spielstraße *Akazienweg* und Tempo 30 Zone

## Anlage 6

*Am Wietkamp* zu einer "normalen" Straße, die für diesen Verkehr konstruiert und gebaut wurde.

3. Unter **6. Städtebauliche Konzeption** wird ausgeführt: "Grundsätzliche städtebauliche Leitvorstellung ist es das Plangebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Strukturen, im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld weiterzuentwickeln." Weiter heißt es: "Ungeachtet dessen gibt es Entwicklungsabsichten für das Plangebiet, die im Rahmen eines konkreten städtebaulichen Entwurfes (siehe Anlage) festgehalten werden. Dieser sieht eine bauliche Entwicklung von zwei dreigeschossigen Wohnhäusern mit jeweils 9 Wohnungen vor (Details können aus dem beigefügten städtebaulichen Entwurf entnommen werden). Mit einer dreigeschossigen Bauweise lehnt man sich ausschließlich an den Druffelspark als städtebauliche Leitvorstellung an. Neben Kreuzschule und Kita sind rundherum am *Akazienweg* und *Am Wietkamp* die Coesfeld-typischen Einfamilienhäuser in anderthalb geschossiger Bauweise vorhanden. Es ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, dass bei einer Bauverdichtung, die immer architektonisch zum Ziel haben muss, sich an die positiven Merkmale der Umgebung anzupassen, ausgerechnet der größte, hässlichste Klotz der Umgebung als Maßstab für die Vorgabe der Dreigeschossigkeit herangezogen wird.
4. Unter **6. Städtebauliche Konzeption** wird ausgeführt, dass "...die bauliche Verdichtung im Plangebiet in einem verträglichen Maß gesteuert werden..." soll. Wir sehen es nicht als verträgliches Maß an, wenn auf dem *Akazienweg* einseitig bei vorhandenen 18 Wohneinheiten und der Kita weitere 18 Wohneinheiten auf einem viel kleineren Raum hinzugefügt werden sollen. Hinzu kommt, dass mit der Maßgabe je Wohneinheit ein PKW-Stellplatz die Norm erfüllt sein mag, an der Realität aber weit vorbei geplant wird. Es werden mit Sicherheit mehr als diese 18 Parkplätze benötigt, was bedeutet, dass Parkraum gefunden werden muss. Wer die Meinung vertritt, in einer verkehrsberuhigten Zone oder Tempo 30 Zone sei Parkraum zu finden kein Problem, der weiß nicht, wovon er redet. Jedenfalls nicht in unserem Bereich. Durch den nicht genügenden Parkraum, einschließlich Besucherparkplätze für die Bewohner Druffelspark am *Akazienweg* und die unzureichenden Parkplätze für Kita und Kreuzschule für deren Personal und für den "An- und Abholverkehr" werden seit langem die Nebenstraßen (wir sehen dass speziell am *Eschenweg*) sowohl als Tagesparkplätze als auch als Abendstellplätze für Firmenfahrzeuge zugeparkt. Diese Situation darf sich nicht durch weiteren nicht ausreichenden Parkraum auf dem neu zu bebauenden Grundstück verschärfen.
5. Unter **7.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet** wird ausgeführt, dass "der Bereich (Anm. im Plangebiet) im Einklang mit den westlich, nördlich und östlich an das Planungsgebiet angrenzende Allgemeine Wohngebiet entwickelt



wird...".

In Zusammenhang mit den unter Nr. 3 bereits getätigten Bewertungen ist hier festzustellen, dass zwei dreigeschossige Bauklötze lediglich mit dem Stil des Druffelsparks harmonisieren, nicht aber mit der übrigen Wohnbebauung ringsum. Wir teilen auch nicht die Abwägung, dass die die unmittelbar gegenüber liegenden Anwohnern *Akazienweg* und *Am Wietkamp* eine höhere Ausnutzung des Plangebietes klaglos hinnehmen sollen, damit dreigeschossig gebaut werden kann.

6. Unter **8.2 Erschließung - Verkehrliche Auswirkung der Planung, Ruhender Verkehr** wird ausgeführt, dass nur eine geringfügige Zunahme des motorisierten Individualverkehrs zu erwarten ist. Gemäß Entwurf "sollen hier 18 Stellplätze errichtet werden, deren Ein- und Ausfahrt zur *Akazienstraße* hin ausgerichtet sind. Verkehrstechnische Probleme sind aufgrund der durch die Planung zu erwartende marginale Zunahme des motorisierten Individualverkehrs und der geringen Verkehrsbelastung des Akazienweges (verkehrsberuhigter Bereich) jedoch nicht zu erwarten."

Nimmt man die vorhandenen 24 Parteien mit Zugang zum Akazienweg und stellt sie weiteren 18 Parteien gegenüber, die potentiell hinzu kommen, so bewerten wir die getroffene Feststellung der "marginalen Zunahme" bei einer Erhöhung um 66%, als nicht nachvollziehbar.

Dazu möchten wir auch noch anmerken, dass der Akazienweg noch immer die gleichen Ausmaße hat wie vor dem Bau der Kita und der Wohnanlage Druffelspark in den Jahren 1997 / 98, als es am Akazienweg ganze 5 Anlieger gab.

Ebenso bewerten wir die verkehrstechnisch zu erwartenden Probleme durch zwei Ein- und Ausfahrten der 18 Stellplätze unmittelbar neben der Bushaltestelle und gegenüber der Straßenverengung als gravierend. Kommt dann noch der Schulbusverkehr hinzu kann man nur von katastrophalen Zuständen sprechen. Die Blauäugigkeit, mit der hier die realen Verkehrsverhältnisse verkannt werden, wird nur noch überboten von der Einschätzung der zukünftigen Zustände, falls die Planung umgesetzt werden sollte.

7. Unter **8.2 Erschließung - Verkehrliche Auswirkung der Planung, Öffentlicher Personennahverkehr** wird die Anbindung an den ÖPNV über den Akazienweg beibehalten. Unabhängig von dem Bauvorhaben erschließt sich uns nicht, warum man eine verkehrsberuhigte Zone einrichtet, sie durch Bau von Straßenhindernissen verengt, aber die großen Schulbusse hindurchführt und einen chaotischen An- und Abholverkehr bei der Kita toleriert. Dies würde durch weitere, mindestens 18 Fahrzeuge des potentiellen Neubaus noch spürbar verschlechtern.
8. Unter **9. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung – Abwasserentsorgung** wird festgestellt, dass anfallendes Niederschlags- und Schmutzwasser problemlos über

## Anlage 6

das bestehende Kanalisationsnetz entsorgt werden kann, zumal mit der Planung keine wesentliche Veränderung des Versiegelungsgrades im Plangebiet vorbereitet wird. Negative Auswirkungen auf die Entwässerungssituation wären nicht zu erwarten. Auch hier sind wir anderer Meinung. Eine Fläche von mehr als 2000qm wird mit zwei Baukörpern, zugehörigen Stellplätzen und Nebengebäuden bedeckt, so dass als freie, unversiegelte Fläche wenig übrig bleibt.

Es fällt uns auch schwer nachzuvollziehen, dass bei einer Zunahme um 18 Parteien, die duschen, Zähne putzen, kochen, Spül- und Waschmaschine betreiben und vermutlich auch noch auf ihre Toilette gehen, der Kanal, der Regen- und Schmutzwasser gleichzeitig aufnehmen muss, dies problemlos bewältigen soll.

Die aktuelle Diskussion um nicht vorhandenen Wohnraum ist auch bei uns angekommen. Innerstädtische Verdichtung gilt als eines der Mittel, Abhilfe zu schaffen. Auf Grundlage dieser Einsicht sperren wir uns auch nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung.

Es stellt sich jedoch die Frage, ob man gleich mit solch grobklotziger Herangehensweise und architektonischem Feingefühl, wie schon bei anderen Bauvorhaben, eine ganz besondere Duftmarke in die Gegend setzt, die dort nur stinkt.

Unverändert halten wir auch daran fest, dass die bisherige Bindung der Flächennutzung zu schulischen Zwecken noch einmal intensiv geprüft werden sollte. Zwar ist die Kreuzschule gerade erst umgebaut worden, dennoch ist eine zukünftige Nutzung der Fläche für Kinderbetreuung im weitesten Sinne, einschließlich Kita, Offener Ganztage, etc., langfristig damit nicht ausgeschlossen. Wird die Fläche jetzt zu Wohnraum, ist die Chance unumkehrbar vertan.

Warum wird diese Fläche nicht angeboten und bereitgestellt für Leute, die sich im regionalen Siedlungsstil harmonisch in die Nachbarschaft einfügen wollen. Nachbarschaft sind nicht Schule oder Kita. Nachbarschaft sind die Menschen, die hier wohnen. Aus den 2000qm kann man doch mindestens 4 Parzellen samt Zuwegung schneiden. 4 anderthalbgeschossige Einfamilien- oder zwei Doppelhäuser. Dieser Ansatz würde viele der angesprochenen Probleme vermeiden und auch von den Anwohnern begrüßt werden. Es bestünde dann sogar die Hoffnung, dass eigene Kinder davon profitieren könnten. Als Bürger haben wir erwartet, dass im Vorfeld darüber nicht nur hinter verschlossenen Türen beraten wird und dann konkrete Planungsvorstellungen aufgetischt werden, die der Bürger nicht haben will, sondern dass die Bürger bereits bei der Ideenfindung zur einer möglichen Nutzung einbezogen werden. Im Stadtteil Lette hat man zuerst Ideen für die Umgestaltung des Kirchplatzes gesammelt, dann diskutiert und eine Entscheidung vorbereitet.

Unabhängig von der Realisierung eines wie auch immer gearteten Bauvorhabens muss das Verkehrsproblem am und um den *Akazienweg* neu angegangen und einer tragbaren Lösung zugeführt werden. Denkbar wären eine Einbahnstraßenführung, Fahrbahnschwellen

## Anlage 6

(sleeping policeman) statt Fahrbahnverengungen. Ausleitung des Durchgangsverkehrs (Schulbusse) und häufigere Geschwindigkeitskontrollen.

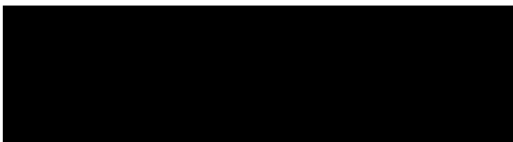
In diesem Zusammenhang wäre auch zu klären, ob und wie die erhöhte Belastung der Anliegerstraßen durch den Schulbus- und zu erwartenden Schwerlastverkehr im Rahmen des Baubetriebes auf die Haltbarkeit der Spielstraßen und Tempo 30 Zonen sich auswirkt und welche Kosten ggf. auf die Anlieger zukommen könnten.

Bei uns verfestigt sich der Eindruck, dass im Vorfeld bereits der Hase erlegt und das Fell verteilt ist. Die vorgestellte Planung ist sehr konkret, eine Fremdfirma hat die Pläne (vermutlich nicht unentgeltlich) gefertigt, alle absehbaren Probleme werden in der Planungsbeurteilung klein geredet oder weit an der Realität vorbei betrachtet. Das Objekt wird zum Wohle eines vermutlich bereits vorhandenen Investors (wie man hinter vorgehaltener Hand zu hören bekommt) zu Lasten der Allgemeinheit; speziell zu Lasten der angrenzenden Anwohner durchgedrückt.

Die Bürgerbeteiligung wird damit zur reinen Bürgerinformation und verkommt zur Formsache.

So erlebten wir es beim Bau des Druffelsparks und bei der DRK Kita. Das hinterlässt bei uns ein Sch... Gefühl!

Mit freundlichen Grüßen (nee, eigentlich nicht)



25. Juli 2019

FB

60

Anlg.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Aktionsbündnis Wohnen in dem die Flüchtlingsinitiative Coesfeld, der IBP e.V., die katholischen und evangelische Kirchengemeinden, Sozialdienst kath. Frauen e.V. und Der Paritätische (Kreisgruppe Coesfeld) kooperieren, setzt sich mit dem Problem des fehlenden Wohnraums in ländlichen Regionen, konkret in der Stadt Coesfeld auseinander. Das 2018 gegründete Bündnis adressiert dabei durch verschiedene Aktionen den fehlenden bezahlbaren Wohnraum insbesondere für SGB II-Bezieher, Geflüchtete, Menschen mit Einschränkungen sowie Familien und Senioren.

Das gemeinsame Anliegen der beteiligten Gruppen baut auf Erfahrungen mit ihren von Wohnungsproblemen betroffenen Zielgruppen auf. Denn der Verdrängungswettbewerb am Wohnungsmarkt trifft vor allem die Menschen, denen die wirtschaftlichen Ressourcen und eine unterstützende Lobby fehlen.

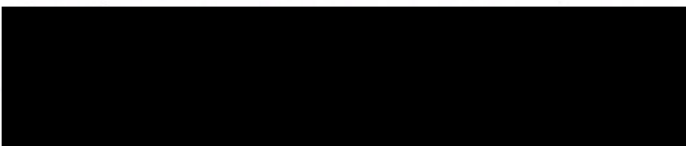
Bezugnehmend auf das Bauvorhaben „Am Wietkamp/Akazienweg“ (AZ-Artikel, 18.07.2019) möchten wir folgende Anmerkungen einbringen:

1. Bei der Bebauung von städtischen Flächen gilt es, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum für die obengenannten Bürger\*innen zu schaffen.
2. In der Auswahl von Investoren für Wohnbauprojekte sollten entsprechende soziale Kriterien der Bebauung berücksichtigt werden.
3. Es gilt eine geeignete Mischung aus Wohnraum für z.B. Familien (3-4-Zimmerwohnungen) und Einzelpersonen ggf. mit besonderen Anforderungen (Barrierefreiheit) zu fördern, um eine belebte Quartiersentwicklung zu ermöglichen.

Wir fordern Sie auf, bei der Bebauungsplanung und Vergabe dieses Areals sowie zukünftiger Projekte, die obengenannten Aspekte zu berücksichtigen. Nur so kann zukünftig sichergestellt werden, dass das Wohnen in der Stadt Coesfeld attraktiv, multikulturell, generationenübergreifend und sozial bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Aktionsbündnis Wohnen





**Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld**

Coesfeld, den 26.07.2019

Herrn  
David Naim  
Markt 8  
48653 Coesfeld

**Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 12 a  
„Druffels Feld – Bereich am Akazienweg“**

**Sehr geehrter Herr Naim,**

**die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN möchte hiermit noch einige  
Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan 12 a einreichen.**

- 1. Die Planung soll sich an dem alten vorhandenen Baumbestand ( 25 Jahre alte Hainbuche) ausrichten.**
- 2. Die geplanten Gebäudekomplexe sind, wie auch von den Anwohnern gewünscht, kleiner auszuführen. Zu erdrückend. Zwei mal 6 WE anstatt zwei mal 9 WE. Folge wäre weniger Verkehr und weniger Bodenversiegelung.**
- 3. Für das Projekt ist ein Grünkonzept zu erstellen, dass eine deutlichere Verbesserung gegenüber dem heutigen Bestand haben soll.**
- 4. Die Bushaltestelle ist wie von den Anwohnern gewünscht zu verlegen.**
- 5. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der Maßnahmen zum Klimaschutz enthält. Einsatz von Erneuerbaren wie Photovoltaik, Solaranlagen, BHK.**

Mit freundlichen Grüßen

