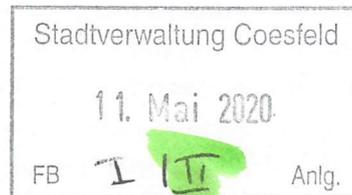


Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8

48653 Coesfeld



Coesfeld, den 11.05.2020

▷ Anregung in der Offenlage (3(2) BauGB)

Bebauungsplan Nr. 17 a, Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg (Kindertagesstätte)
und Adolf-Meyer-Straße -Aufstellungsbeschluss –
Bekanntmachung in der Allgemeinen Zeitung am 5.5.2020
hier: Äußerung zur Planung gem. § 13 a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Öhmann,

hiermit möchten wir uns, die südlichen Anwohner der Aulkestr., zu der beabsichtigten
Nachverdichtung der Adolf-Meyer-Straße wie folgt äußern:

1. Mehr als 85 % der Anlieger der südlichen Aulkestraße haben sich gegen die beabsichtigte Nachverdichtung ausgesprochen. Als wir 1967 die Grundstücke käuflich erworben haben, hat man uns gesagt, dass wir künftig mit der hinteren Bebauung der Adolf-Meyer-Straße nicht zu rechnen hätten. Im § 9 der Grundstückskaufverträge mussten wir als Käufer den von der Stadt Coesfeld aufgestellten Bauungsvorschlag "Wasserturm" anerkennen, der heute noch Bestand hat. Die Aussage und die baurechtlichen Vorgaben haben uns letztendlich bewogen, wegen der guten Wohnlage den Kauf der Grundstücke zu tätigen. Diesen Bestandsschutz wünschen wir uns auch für die Zukunft. Zu werten ist heute auch der Wert der einzelnen Immobilien. Auf Grund der Wohnlage ist zwischenzeitlich der Wert um ca. das Vierfache gestiegen. Leider kann heute dazu der damalige Architekt  keine Aussage mehr dazu machen, da dieser bereits verstorben ist.
2. Mit Schreiben vom 28.10.2019 hatten wir bei Ihnen bereits den Antrag gestellt, dass bei einer Änderung des derzeitigen Bebauungsplanes "Am Wasserturm" die Bebauungsvorschriften für die rückwärtigen Anlieger der Adolf-Meyer-Straße weiterhin gelten.
3. Dieser Antrag wurde dem am 12.02.2020 tagenden Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen vorenthalten. Zwischenzeitlich haben dem Unterzeichner 4 Personen das Fehlen bestätigt. Entsprechend, weil keine anderen Fakten dem Ausschuss bekannt

waren, ist das Abstimmungsergebnis von 12:0 für eine Nachverdichtung ausgefallen. Dem Rat der Stadt Coesfeld wurde in der öffentlichen Beschlussvorlage am 27.02.2020 das wohl nicht legetime Ergebnis, um einen Aufstellungsbeschluss zu erwirken, mitgeteilt. In der Bürgermeistersprechstunde am 02.03.2020 sowie in dem Schreiben vom 09.03.2020 (weitere Erklärung gegen die geplante Nachverdichtung) wurden Sie auf die Vorenthaltung des Antrages vom 28.10.2019 angesprochen. Dazu haben Sie keine Aussage getroffen sowie und auch in Ihrem Antwortschreiben vom 11.03.2020 keinerlei Stellung bezogen. Zu der Sitzungsvorlage des Bauausschusses hat z.B. [REDACTED] die Aussage getätigt (zum TOP 8, Seite 9 der Niederschrift), dass mit eingeladenen Eigentümerinnen am Montag, 17.02.2020, im Stadtschloss ein Gespräch vorgesehen sei. Warum wurden die rückwärtigen Anlieger der Aulkestraße nicht eingeladen? Hier entsteht der Eindruck, dass man den Willen der Verwaltung kanalisieren wollte, und das ohne Gegenargumente der Anlieger der Aulkestr.

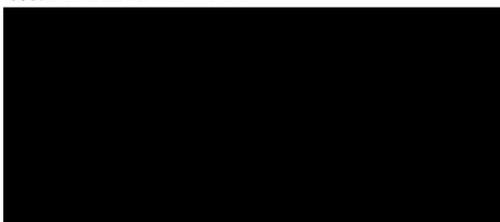
4. Das Ratsmitglied [REDACTED] erkundigte sich in der Sitzung – Seite 9 des Sitzungsprotokolls, ob eine Ausweitung der Nachverdichtung möglich sei. [REDACTED] machte die Aussage, dass sich die Anlieger der Aulkestr. bereits gegen eine Nachverdichtung ausgesprochen hätten. Hier bleibt festzustellen, dass sich bis heute die Anlieger der Aulkestraße nicht gegen eine Nachverdichtung ihrer Grundstücke ausgesprochen haben. Es handelt sich hier um eine eindeutige Falschaussage.
5. In der öffentlichen Beschlussvorlage 011/2020 für den Rat ist aufgeführt, dass am 16.11.2019 Anwohner der Adolf-Meyer-Straße einen Antrag zur Überarbeitung / Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Wasserturm" im Bereich der Adolf-Meyer-Straße 6 – 28 eingereicht haben. Der erreichten Quote von 70 % stehen mehr als 85 % der südlichen Grundstückseigentümer der Aulkestr., dem Antrag der Anwohner der Adolf-Meyer-Straße in der eingebrachten Form, gegenüber. Auch wurde hier, der auf den 28.10.2019 datierte Antrag der Anwohner der südlichen Aulkestr., den Politikern ebenfalls nicht zur Kenntnis vorgelegt. Der Eigentümer der Immobilie Aulkestr. 14 [REDACTED] war zwischenzeitlich verstorben, so dass dort weitere Bemühungen für eine höhere Quote unterblieben.

Der Einwand bezieht sich auf die **Gesamtlänge der Aulkestr.** (Flurstücke 226 – 230, Coesfeld-Stadt, Flur 11, (Flurstücke Adolf-Meyer-Straße), dass dort keine Nachverdichtung erfolgt. Die Baukörper auf den vorgenannten Flurstücken sind in den letzten Jahren alle umgebaut bzw. erweitert worden, so dass heute jeweils 2 Familien bzw. Parteien in einem Haus wohnen bzw. zwei Wohneinheiten vorhanden sind.

6. Demnach ist es nach Ihren Vorstellungen möglich, auf den Flurstücken 453 – 461 und 468 (Adolf-Meyer-Straße) in Höhe des Spielplatzes und der künftigen Kindertagesstätte eine Nachverdichtung zu erlauben, so dass dem angestrebten Bauvorhaben nichts im Wege steht.

Sämtliche hier zitierte Schreiben liegen Ihnen vor.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8

48653 Coesfeld



Coesfeld, den 09.03.2020

Bürgermeistersprechstunden vom 02.03.2020

hier: Ergänzung des Antrages der Anlieger der Aulkestr. vom 28.10.2019 hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans " Am Wasserturm " und Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg (Kindertagesstätte) und Adolf-Meyer-Straße

Sehr geehrter Herr Öhmann,

der ordnungshalber bleibt zunächst festzustellen, dass der vorgenannte Antrag vom 28.10.2019 weder dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 12.02.2020 sowie dem Rat der Stadt Coesfeld am 27.02.2020 vorgelegt wurde.

Auf das am 02.03.2020 mit Ihnen geführte Gespräch im Rahmen der Bürgermeistersprechstunde überreiche ich Ihnen hiermit eine weitere Willenserklärung gegen die Nachverdichtung der

" Flurstücke 226 – 230, Coesfeld-Stadt, Flur 11, (Flurstücke Adolf-Meyer-Straße)."

Bei der Erklärung von [redacted] handelt es sich um die Bevollmächtigte von [redacted]

Demnach haben sich mehr als 85 v.H. der Grundstückseigentümer der südlichen Aulkestraße gegen die Nachverdichtung der Flurstücke 226 – 230 ausgesprochen.

Die Erklärung ist der Anlage beigelegt.

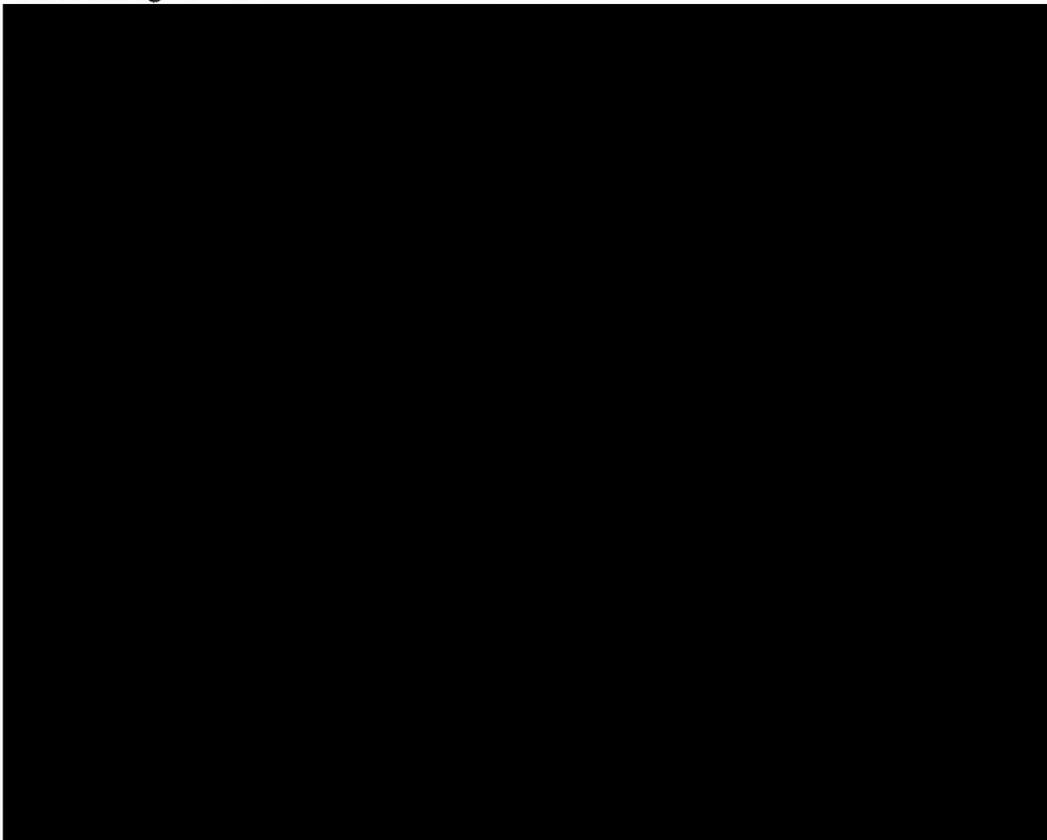
Mit freundlichen Grüßen



Als 1967 die Grundstücke käuflich erworben wurden, hat man uns gesagt, dass wir künftig nicht mit der hinteren Bebauung der Adolf-Meyer-Str. zu rechnen hätten. Im § 9 der Grundstückskaufverträge vom 08.04.1967 mussten wir als Käufer sogar den von der Stadt Coesfeld aufgestellten Bauungsvorschlag "Wasserturm" anerkennen, der heute noch Bestand hat.

Die Aussage und die baurechtlichen Vorgaben haben uns letztendlich bewogen, wegen der guten Wohnlage den Kauf der Grundstücke zu tätigen. Diesen Bestandsschutz wünschen wir uns auch für die Zukunft. Leider kann heute dazu der damalige Architekt [REDACTED] keine Aussage mehr dazu machen, da dieser bereits verstorben ist.

Den Antrag vorstehenden unterstützen:



Lageplan der Aulkestr. ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8

48653 Coesfeld

Coesfeld, den 28.10.2019

Änderung des Bebauungsplans " Am Wasserturm "

Sehr geehrter [REDACTED]

unter Bezugnahme auf das am 09.10.2019 mit Ihnen geführte Gespräch überreiche ich Ihnen hiermit nachfolgend aufgeführten Antrag:

Antrag:

der hiesigen Tagespresse war kürzlich zu entnehmen, dass in der Nachbarschaft Hohes Feld der Bau einer Kindertagesstätte (KiTa), sofern die politischen Gremien ihre Zustimmung erteilen, zu erwarten ist.

Die Errichtung soll unter Einbeziehung des " Bolzplatzes " auf dem Spielplatz am Lübbesmeyerweg erfolgen.

Durch die teilweise Änderung der Nutzung des öffentlichen Spielplatz ist die Änderung des derzeitigen Bebauungsplans " Am Wasserturm " erforderlich.

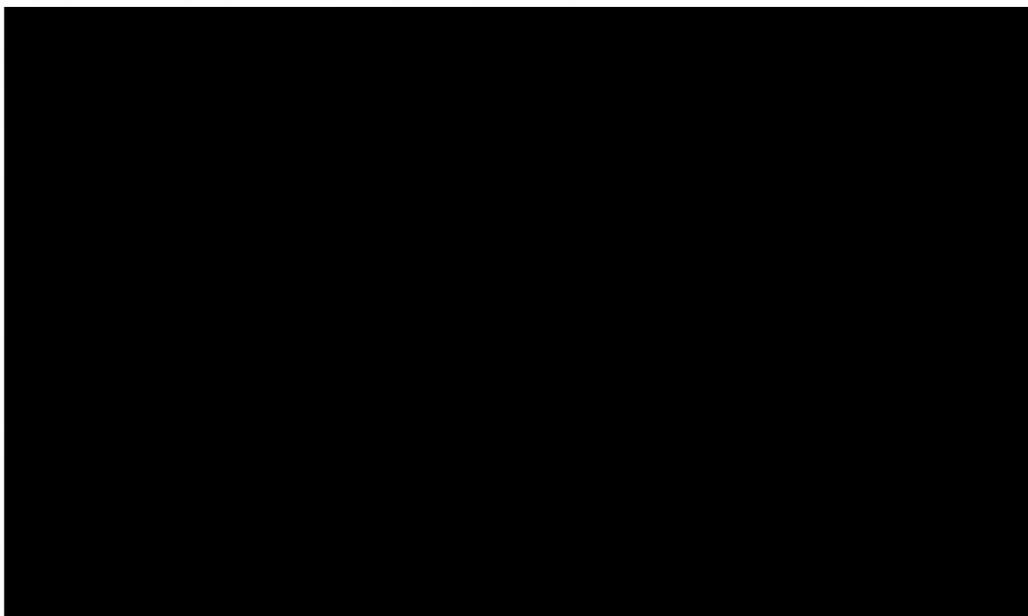
Als unmittelbare Anlieger zum vorhandenen Spielplatz bitten wir darum, dass die bisherigen Regelungen auch in Zukunft Bestand haben:

- a) der Fußweg, der von der Aulkestraße direkt zum Spielplatz führt, soll bestehen bleiben und nicht durch eine Straße ersetzt werden,
- b) die Bebauungsvorschriften für die rückwärtigen Anlieger der Adolf-Meyer-Str. (Bereich der Aulkestr.) sollen weiterhin gelten.

Als 1967 die Grundstücke käuflich erworben wurden, hat man uns gesagt, dass wir künftig nicht mit der hinteren Bebauung der Adolf-Meyer-Str. zu rechnen hätten. Im § 9 der Grundstückskaufverträge vom 08.04.1967 mussten wir als Käufer sogar den von der Stadt Coesfeld aufgestellten Bauungsvorschlag "Wasserturm" anerkennen, der heute noch Bestand hat.

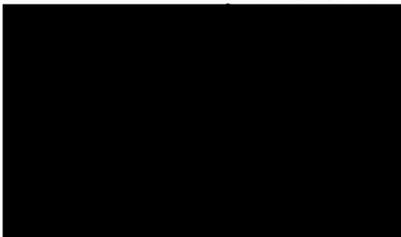
Die Aussage und die baurechtlichen Vorgaben haben uns letztendlich bewogen, wegen der guten Wohnlage den Kauf der Grundstücke zu tätigen. Diesen Bestandsschutz wünschen wir uns auch für die Zukunft. Leider kann heute dazu der damalige Architekt  keine Aussage mehr dazu machen, da dieser bereits verstorben ist.

Den Antrag vorstehenden unterstützen:



Lageplan der Aulkestr. ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc:
Betreff: BPlan Luebbesmeyerweg - Antworten auf Ihre Nachfragen
Datum: Montag, 22. Juni 2020 16:48:10

Sehr geehrte [REDACTED]

ich kann Ihre Fragen gut nachvollziehen. Es wäre leichter, diese persönlich zu beantworten. Mangels Telefonkontakt maile ich Ihnen hiermit.

Die Stadt Coesfeld und ihre Bürgerinnen und Bürger benötigen weiterhin Kita-Angebote, weil die Nachfrage aufgrund höherer Geburtenzahlen und dem wachsenden Anteil jüngerer Kinder mit Betreuungsbedarf noch steigt. Die Kitas am Gerlever Weg auf einem Kirchgrundstück und die Erweiterung der Kita Arche an der De-Bilt-Allee auf städtischem Grund reichen leider noch nicht aus.

Mit [REDACTED] und seinen Vorstandskollegen vom Nachbar- und Schützenverein Hohes Feld bin ich bereits seit März 2020 im Gespräch. Es war der Nachbarschaft sehr wichtig, dass das Versorgungshaus erhalten bleiben kann und möglichst viel von den Frei- und Spielanlagen, u.a. auch der Bolzplatz, bestehen bleiben. Das gelingt auch.

Mir als Leiterin des Schul- und Jugendamtes liegen der Bauspielplatz und die Ferienmaßnahmen, die meine Mitarbeiter/innen traditionell auf diesem Gelände durchführen, sehr am Herzen. Die Angebote können auch bei Kita-Bau weiterhin durchgeführt werden.

Des Weiteren planen wir aktuell die Verlagerung der Schießstange des Schützenvereins, und zwar so, dass dem Verein keine Kosten entstehen.

Hinsichtlich der Verkehrsplanung wird es Anpassungen im Fahrbahn- und Gehwegbereich für die Kita geben, u.a. eine Querungshilfe.

Wir können gerne mit [REDACTED] einen Termin ausmachen, damit wir Ihnen die Pläne konkret erläutern können. Schreiben Sie mir gerne ein, zwei Terminvorschläge, ich melde mich dann wieder.

Mit freundlichem Gruß

STADT COESFELD
DER BÜRGERMEISTER
Fachbereich 51 – Jugend, Familie, Bildung, Freizeit
Fachbereichsleiterin
Bernhard-von-Galen-Straße 10
48653 Coesfeld

Tel.: +49 (0) 2541 939-2308
Fax: +49 (0) 2541 939-7537
Handy: 0159 / 04 37 94 11

Internet: www.coesfeld.de

COESFELD – Die ZukunftsSTADT im Münsterland

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 22. Juni 2020 11:55

An: [REDACTED]

Betreff: Re: BPlan Luebbesmeyerweg

Guten Tag [REDACTED]

Was mich bei der ganzen Sache aufregt warum immer auf den Spielplätzen gebaut werden muss, da schon zwei Spielplätze in der Umgebung vor Jahren abgebaut wurden und die Flächen jetzt brach Liegen. Vor allem am Lübbesmeyerweg fahren auch so viele LKWs ob das wirklich für ein Kindergarten gut bestimmt möchte ich ihn Frage stellen da nämlich jetzt schon zur Rush Auer sehr schwer ist für die Anwohner aus ihren Ausfahrten zu kommen was ist dann wenn die Kindertagesstätte da gebaut wird. Denken sie das wird dann besser laufen ich glaube nicht.

Ich hoffe Sie verstehen mich

[REDACTED]

[REDACTED] schrieb am Fr., 19. Juni 2020, 09:01:

Hallo [REDACTED]

heute bin ich wegen anderer Termine nur zeitweilig im Buero erreichbar. Können wir gegen 11.30 h oder nachmittags telefonieren?!

Beste Grüße, [REDACTED]

Von meinem Samsung Galaxy Smartphone gesendet.

Sehr geehrt [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Mail, die ich gerne beantworten möchte:

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich I „Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ liegen vom 15.06.2020 bis einschl. 28.07.2020 öffentlich aus. Diese finden Sie auch digital unter folgendem Link: <https://www.coesfeld.de/wirtschaft-bauen/planung/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren/017ai/>

1. Inwiefern werden die Nachbarschaften informiert?

Um für die Kindertagesstätte Baurecht schaffen zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Das Planverfahren wird im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt. Die Öffentlichkeit (und damit nicht nur die angrenzenden Nachbarn) ist durch mehrere Kanäle informiert: Zum einen sind sämtliche Vorlagen (wie z.B. der Aufstellungsbeschluss des Plans, der durch die politischen Gremien beschlossen wurde) im Bürgerinfoportal öffentlich zugänglich. Sämtliche Planverfahren werden auf der Internetseite (s. Link oben) der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Für vom Baugesetzbuch vorgeschriebene formelle Schritte wie z.B. die derzeitige Offenlage gem. § 3 (2) BauGB informieren wir zum einen über das Amtsblatt der Stadt Coesfeld und parallel über Pressemitteilungen.

Im Vorfeld der Planung und auch während des Planverfahrens haben wir uns insbesondere bezüglich der Verlagerung der Vogelstange direkt mit [REDACTED] (1. Vorsitzender der Nachbar- und Schützengemeinschaft Hohes Feld) ausgetauscht. Ebenfalls mit den direkt betroffenen Eigentümern der Adolf-Meyer-Straße (Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II „Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße“).

2. Gibt es eine Alternative für die Kindertagesstätte?

Seit dem Beschluss vom Oktober 2018 wurde nach Grundstücksalternativen zur Errichtung einer Kindertagesstätte gesucht und das städtische Grundstück am Lübbesmeyerweg (Spielplatz) mit einer Fläche von etwa 2.000 – 2.500 m² Größe aufgrund der Verfügbarkeit für eine Kindertagesstätte festgelegt.

Falls Sie Fragen zu den untersuchten Alternativstandorten haben, können Sie sich an die Fachbereichsleiterin „Jugend, Familie, Bildung, Freizeit“ [REDACTED] (Tel. -939 2308) wenden.

3. Was ist mit den Sommeraktionen z.B. Bauspielplatz?

Der Begründung können Sie entnehmen, dass durch die geplante Realisierung der Kindertagesstätte auf Teilen des Spielplatzgrundstückes eine Neuordnung einzelner Spielgeräte sowie die Verlagerung der vorhandenen Vogelstange nötig ist. Das Grundstück des Spielplatzes wird derzeit nicht nur als Spielplatz, sondern auch für Nachbarschaftstreffen und -aktivitäten sowie im Rahmen der städtischen Jugendarbeit als Bauspielplatz auf dem eingezäunten Bolzplatz genutzt. Der Bolzplatz selbst, der Eingang zum Spielplatz vom Lübbesmeyerweg sowie der Fußweg in Richtung Aulkestraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Falls Sie Detailfragen zu den Veranstaltungen haben sollten, können Sie sich ebenfalls an [REDACTED] wenden.

Falls sich aus Ihrer Sicht aus unserem Schriftverkehr direkte Anregungen zum Bebauungsplan ergeben, reichen Sie diese bitte formell z.B. schriftlich oder per Mail ein. Die Offenlage des Plans endet am 28. Juli.

[REDACTED] falls Sie weitere Fragen haben, können Sie sich gerne auch telefonisch an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]

STADT COESFELD
DER BÜRGERMEISTER
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld

Tel.: +49 (0) 2541 939-1309

Fax: +49 (0) 2541 939-7508

E-Mail: [REDACTED]

Internet: www.coesfeld.de

COESFELD – Die ZukunftsSTADT im Münsterland

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 16. Juni 2020 16:16

An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich I "Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte"

Sehr [REDACTED]

Meine Frage zum Bebauungsplan Nr. 17a Spielplatz Lübbesmeyerweg inwiefern werden die Nachbarschaften informiert (z.B. Schützenverein Hohes Feld) die den Spielplatz regelmäßig nutzen. Und inwiefern werden die Anlieger informiert? Gibt es eine Alternative für die Kindertagesstätte? Was ist mit den Sommeraktionen die da regelmäßig stattfinden vom Jugendhaus Stellwerk (z.B. Der Bauspielplatz der jedes Jahr da ist)?

Mein Name ist [REDACTED] bin ein Anwohner

Ich würde mich auf eine ausführliche Antwort freuen.

MFg [REDACTED]