

# Ratssitzung 16.02.2022

Bericht der Verwaltung – Bebauung Hohe Lucht

### ■ **Anlass Parkraumkonzept** (Vorlage 100/2016)

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die Planungen zur weiteren Umsetzung des Parkraumkonzeptes mit den unter dem Punkt 1.2 beschriebenen Maßgaben weiter voranzutreiben,
- zur Vorbereitung der unter Punkt 2.1 beschriebenen städtebaulichen Entwicklungen die Planungen zur Erweiterung des Stellplatzangebotes für Kurzzeitparker fortzuführen,

#### **1.1.1** Bebauung der Grundstücke Kapuzinerstraße und Hohe Lucht

Ziel ist weiter, die Grundstücke im Bereich Kapuzinerstraße und Hohe Lucht, die heute als Stellplätze genutzt werden, für Baulandzwecke bereitzustellen (Rahmenplanung Kapuzinerstraße). Daraus ergibt sich ein weiterer Bedarf von 76 Stellplätzen. Zu beachten ist, dass das Parkraumkonzept für beide Parkplätze eine Bewirtschaftung vorsieht. Insofern sind beide Parkplätze in den weiteren Untersuchungen als Kurzzeitparkplätze zu betrachten, obwohl der Parkplatz an der Kapuzinerstraße heute zumindest teilweise noch unbewirtschaftet ist.

# Bericht der Verwaltung

## ■ Chronologie

- **Ablehnung Grundstück Hengte durch Fraktionen**
- 12/2018 Erster Entwurf
- 02/2019 Überarbeitung wegen nicht Einhaltung Baurecht
- 27/05/2019 Bitte um Prüfung Baurecht Variante 5
- **01/07/2019 Gestaltungsbeirat,**
- 18/09/2019 neue Planung, konform mit wesentlichen Empfehlungen GBR
- 25/09/2019 Freigabe an Architekt zur Bearbeitung
- **25.05.2020 Bauantrag**
- **27/02/2020 Ratsbeschluss Verkauf**
- 06/07/2020 Anfragen und Anforderungen Kampfmittel, Archäologie
- **24/09/2020 Baugenehmigung**
- Nachverhandlungen wegen Preisfindung Tauschimmobilie
- 16/09/2021 Abstimmung Kampfmittel / Archäologie vor Ort
- 06/12/2021 FDK
- 09/12/2021 Festlegung und Kalkulation der Arbeiten
- Abschluss Verhandlung
- 13/12/2021 Vorlage
- 16/12/2021 Ratssitzung
- **21/01/2022 Vertrag**

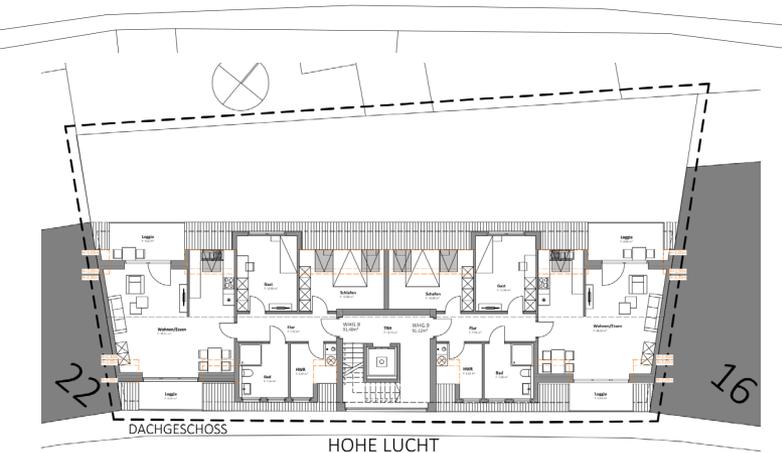
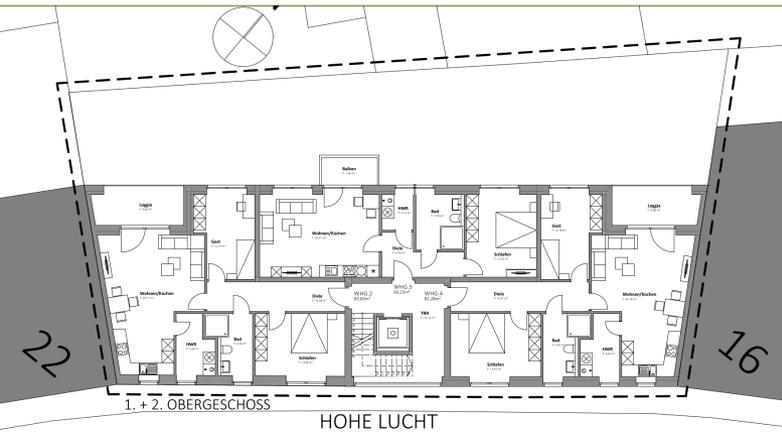
# Bericht der Verwaltung

## ■ Baulücke



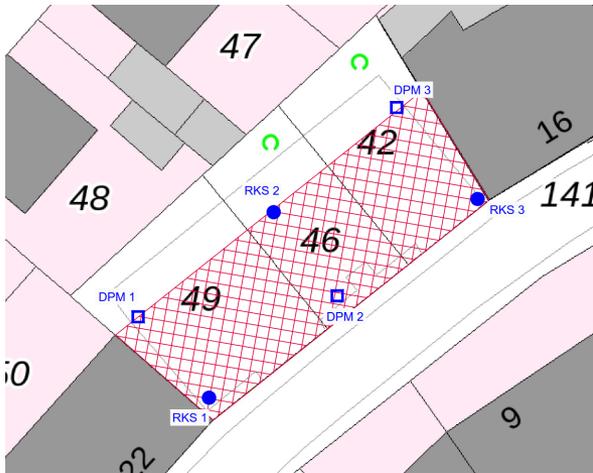
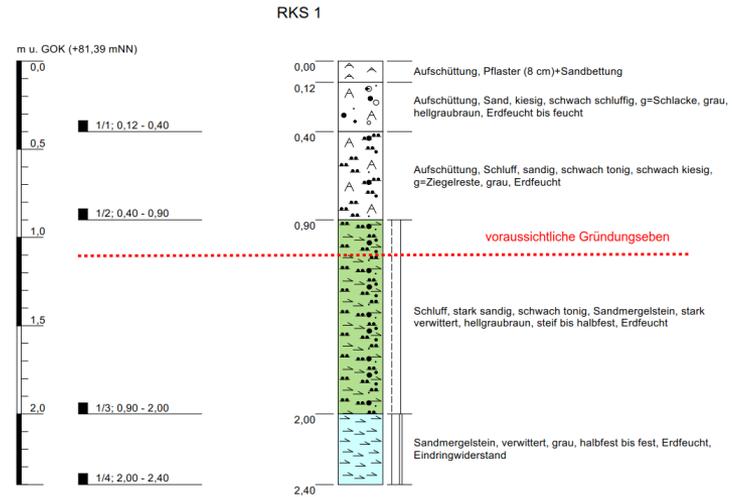
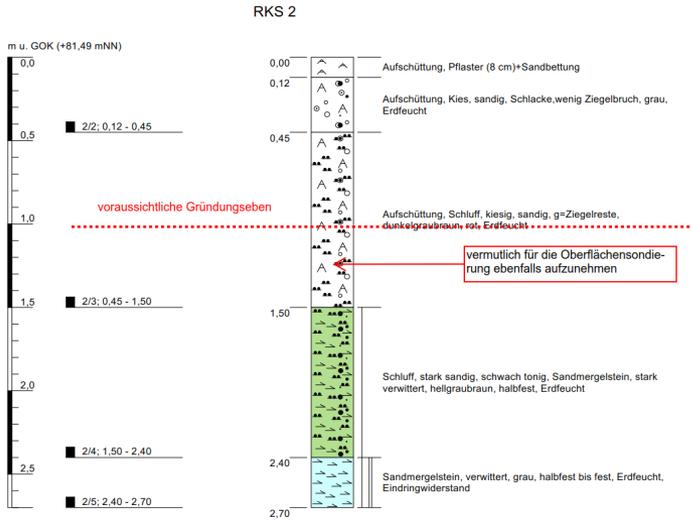
# Bericht der Verwaltung

## ■ Baugenehmigung 04.09.2020 9 Wohnungen, barrierefrei, KfW 55



# Bericht der Verwaltung

## ■ Bodengutachten



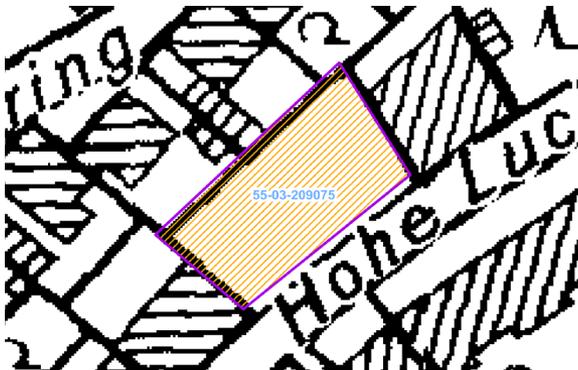
### ■ Archäologie 01.07.2020

Aus diesen Gründen ist es daher zwingend erforderlich, archäologische Untersuchungen durch eine Fachfirma im Vorfeld bzw. im Rahmen der Baumaßnahme einzuplanen. In gegenwärtiger Unkenntnis der Detailplanung (vor allem hinsichtlich Flächenausdehnung und Tiefe der mit der Umsetzung des Projektes verbundenen Bodeneingriffe) wäre etwa folgende Vorgehensweise anzudenken: zunächst erfolgt im geplanten Baufeld ein flächiger Oberbodenabzug bzw. ein Abtrag der bestehenden Deck- / Tragschichten bis auf die Oberkante der ersten befundführenden Schicht. Im Anschluss wird seitens der LWL-Archäologie für Westfalen eine

### ■ Kampfmittel 02.07.2020

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

**Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.**



- Baugenehmigung
  - Das Grundstück kann im Rahmen der Baugenehmigung bebaut werden
  - Der Bauherr kann daher auch die Bäume entfernen
- Vertragliche Regelungen
  - Zur Vereinfachung der Abwicklung haben Bauherr und Stadt vereinbart, dass die Stadt die Kampfmittelräumung und archäologischen Untersuchungen durchführt.
  - In diesem Zusammenhang räumt die Stadt das Grundstück und beseitigt die Bäume.
  - Der Vertrag ist unterzeichnet, die Umschreibung erfolgt nach Zahlung des Kaufpreises, die Regelungen binden die Stadt.
  - Die Durchführung der Maßnahmen sind bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt worden (s. nichtöffentliche Vorlage 404/2021/1)

## ■ Vertrag

Zusammengefasst hat die Herausgabe des Grundstücks nach Rückbau und Herrichtung, wie in der **Anlage III** zu dieser Urkunde ersichtlich, zu erfolgen.

Boden / Aufschüttungen abtragen bis ca. 1,00 m unter GOK, Bearbeitung schichtweise mit archäologischer Begleitung, Bodenmassen abfahren und lt. Deklarationsanalyse verwerten / entsorgen

Erdplanum herstellen

Sondierung auf Kampfmittel auf dem freigelegten Erdplanum (vor Einbau der Sauberkeitsschicht)

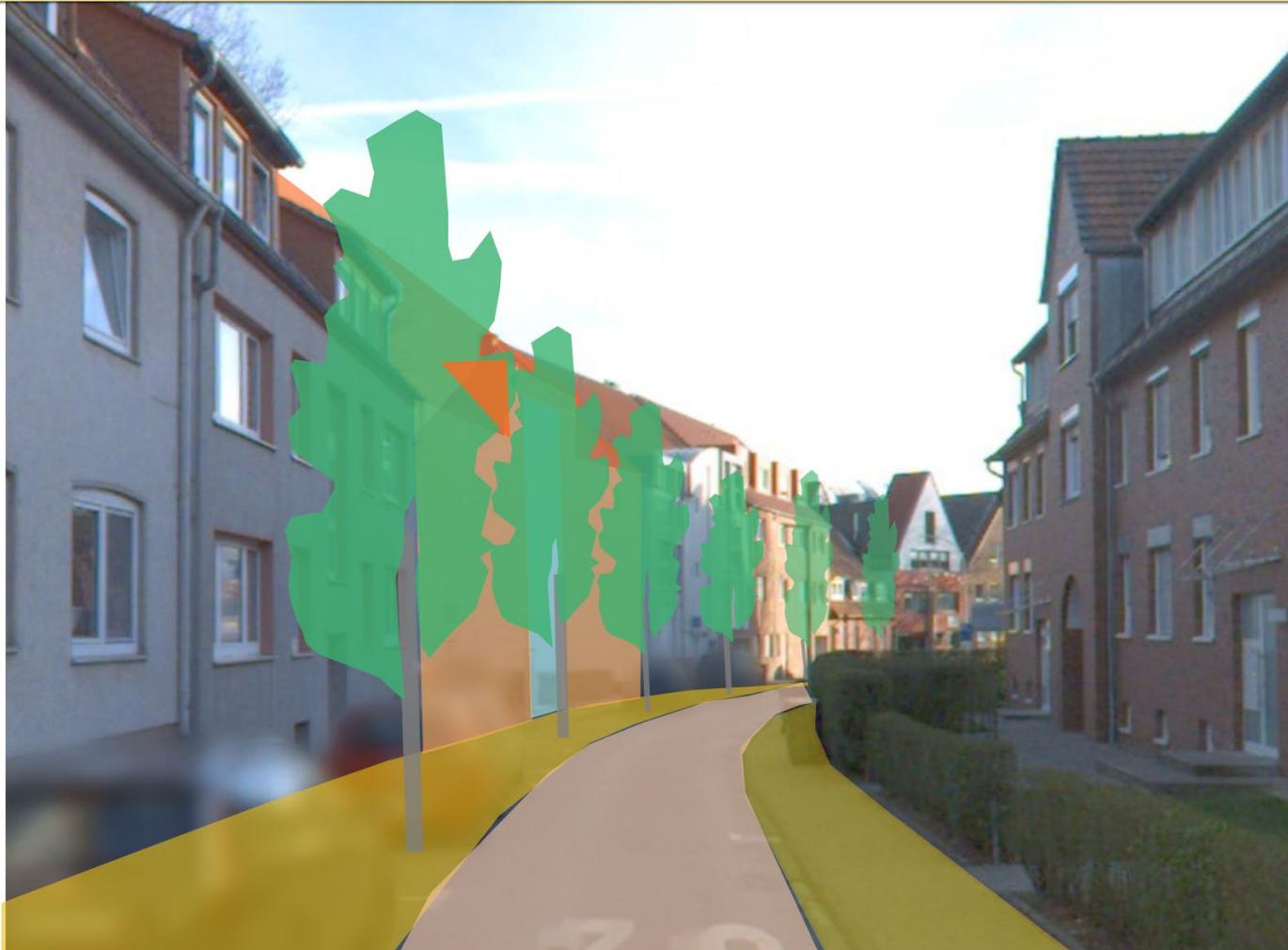
- (5) Die auf dem Flurstück Nr. 191 stehenden Bäume werden von der Beteiligten zu 2) entfernt. Sofern eine Ersatzbepflanzung erforderlich wird, übernimmt diese die Stadt Coesfeld auf ihre Kosten.

## ■ Bäume, vielleicht so?

Auszug InHK: Handlungsfeld 5.5 „Durchlässige Innenstadt“ ¶



- **Bäume, vielleicht besser so?**



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dass es sich hierbei um eine Anlage zur Niederschrift (TOP Ö 2) der Sitzung des Rates der Stadt Coesfeld vom 17.02.2022 handelt, bescheinigen

Stadt Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

gez. Eliza Diekmann  
Bürgermeisterin

gez. Katharina Woltering  
Schriftführerin

<http://www.coesfeld.de>