



31.03.2005

Protokoll zur Bürgeranhörung

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnpark Coesfelder Berg“**

Am 16.03.2005 um 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8.

Teilnehmer: lt. Anwesenheitsliste
sowie

Herr Backes (Stadt Coesfeld)

Herr Manteuffel (Stadt Coesfeld)

Herr Strotmann (Stadt Coesfeld)

Herr Gernemann, Herr Reckers und ein weiterer Mitarbeiter des Architekturbüros Koch & Recker aus Emsdetten

Herr Backes eröffnete die Versammlung und begrüßte die Anwesenden. Herr Manteuffel ging anschließend kurz auf die verfahrenstechnische Seite des Bebauungsplanverfahrens ein. Das inhaltliche Konzept stellte dann Herr Gernemann anhand eines Planes und einer Power-Point-Präsentation vor.

In der nachfolgenden Diskussion wurden im Wesentlichen folgende Punkte besprochen:

Baumbestand

Der Erhalt des Baumbestandes war zentrales Thema der Bürgeranhörung.

Herr Gernemann führte hierzu aus, dass zunächst alle Bäume, von denen ein Großteil alt und ortsbildprägend sei, erfasst würden. In einem weiteren Schritt müsse dann entschieden werden, welche erhalten bleiben. Klare Vorgabe hierbei sei auf jeden Fall der Erhalt der ortsbildprägenden Bäume. Sollten einzelne Bäume weichen müssen, werde für Ersatz gesorgt. So sei sichergestellt, dass der parkartige Charakter erhalten bleibe. Herr Manteuffel ergänzte, dass in den Bebauungsplan explizit ein weitestgehender Erhalt des Baumbestandes aufgenommen werde, was bedeute, dass sich die Baumstandorte im Bebauungsplan wieder finden. Hierdurch seien die Standorte auf Dauer gesichert. Herr Manteuffel bat auch um Verständnis dafür, dass man den zu erhaltenden Anteil natürlich im Augenblick nicht prozentual festlegen könne. Alle gesunden und erhaltenswerten Bäume würden auch erhalten. Was wegfalle, sei in erster Linie Strauchbestand. Im Übrigen werde eine Einzelfallprüfung vorgenommen und das Ergebnis den zuständigen politischen Gremien vorgelegt.

Ein Bürger fragte an, was mit dem sehr seltenen Tulpenbaum auf dem Freibadgelände passiere. Eine Prüfung wurde durch die Verwaltung zugesagt.

Bebaubarkeit der Grundstücke / Altenheim zulässig?

Herr Manteuffel wies darauf hin, dass die vorliegenden Pläne noch keine Grundstücks- sondern lediglich eine Flächendarstellung beinhalteten. Die Vorgaben wie Grundflächenzahl etc. würden bereichsweise festgesetzt, wobei zur Straßenkante „Wahrkamp“ ein angemessener Abstand eingehalten werde. Im Übrigen sei in einem allgemeinen Wohngebiet die Errichtung eines Altenheimes zulässig.

Auf die Frage wie gebaut werde gab Herr Gernemann an, dass sich die Grundgedanken des Wettbewerbsbeitrags in dem Bebauungsplan wiederfinden.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es wurde verschiedentlich angeregt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichst eng zu fassen, damit zum einen eine Einheit entstehe und zum anderen der parkähnliche Charakter erhalten bleibe; außerdem solle das umgesetzt werden, was im Wettbewerb als Qualität erkannt worden sei. Insbesondere sollten auch die „grünen Finger“ (Stichwege) als Verknüpfung zur Straße „In den Kämpen“ aufgenommen werden.

Herr Gernemann erläuterte hierzu, dass im Bereich der „grünen Finger“ ein Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken vorgesehen sei. Die Erwerber werden dann durch die textlichen Festsetzungen in die Pflicht genommen.

Herr Backes ergänzte, dass der Qualitätsgedanke sehr wichtig sei und das Wort „Wohnpark“ in der Umsetzung seine Berechtigung haben müsse.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Zu der Anfrage nach den Ver- und Entsorgungsleitungen erklärte Herr Manteuffel, dass dieser Punkt im Rahmen der B-Plan-Aufstellung von den Stadtwerken geprüft werde. Einbußen müssten die bisherigen Anwohner nicht hinnehmen.

Wege-, Straßen- und Verkehrsführung

Herr Manteuffel erklärte, dass der „Wahrkamp“ zwar eine Anbindung an den Wohnpark erhalte, ansonsten aber unverändert bleibe. Auch die Straße „In den Kämpen“ bleibe wie bisher.

Standort Altenheim

Auf die Frage, warum das Altenheim in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße geplant sei, antwortet Herr Recker, dass dies aus der Weiterführung der im Umfeld vorhandenen Bebauung (Landesbetrieb Straßen NRW und auf der anderen Seite Einfamilienhausbebauung am Wahrkamp) resultiere. Nur so sei die Maßstäblichkeit für den gesamten Bereich gewährleistet.

Zeitschiene für die Umsetzung

Herr Manteuffel informierte, dass bezogen auf das Bebauungsplanverfahren im Sommer mit dem Satzungsbeschluss zu rechnen sei. Die weitere Zeitschiene hänge dann vom Investor ab.

Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutz, Gründungsprobleme

Zu diesem Punkt führte Herr Manteuffel aus, dass in der Vergangenheit aufwändige Maßnahmen für den Hochwasserschutz betrieben worden seien. Nach einem Gutachten des Kreises sei der Bereich des ehemaligen Freibades für eine Wohnbebauung geeignet. Zu etwaigen Gründungsproblemen gebe es keine Hinweise.

Bodenbelastungen durch Chlor o.ä.

Herr Manteuffel erklärte, dass geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abbruch des Freibades durchgeführt würden.

Im Anschluss an die Diskussion bedankte sich Herr Backes bei den Anwesenden und wies darauf hin, dass das Protokoll auch im Internet auf den Seiten der Stadt Coesfeld zu finden sein werde. Einzelheiten könnten darüber hinaus mit den Mitarbeitern des Fachbereiches 60 besprochen werden.

Die Versammlung endete gegen 19.20 Uhr.

Josef Strotmann

- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohnpark Coesfelder Berg“
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Wohnpark Coesfelder Berg“
- Beteiligung der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Name	Straße und Hausnummer	E- mail:
1	WOLTERS, U.	Wahrkamp 57	
2	G. ECKRODT	AM HONIGBACH	
3	K ECKRODT	AM HONIGBACH 6	
4	D. VAHLMANN	BERGALLEE 28	vahlmann @t-online.de
5.	Meuter	Wahrkamp 14	
6.	N. Völker	Wahrkamp 8	
7.	G. Völker	Wahrkamp 8	
8.	Th. Valen	" 13	
9	Ch. Brandt Prinz	Kriegkamp 8 390/Grüne	
10	JOSEF NAGEL	WAHRKAMP 27a	
11	Lukas Nagel	Wahrkamp 27a	
12	W. Sommer	Südwall 5	
13	H. Benhardt	Stadtweidallee 18	
14	Emil-Jöhren	Vogelsang 13 a	
15	H. V. Schipp	An Sommerberg 26	
16	R. J. J. J.	WAHRKAMP 35	
17	Nicolai Berghaus	B. von Gadenstr. 23A	
18	Maria Suedt	Gosel 35	
19	Stalling Thomas	Wieder Weg 1	
20	Sirozyk, Gebhard	Rotdornweg 16	
21	Wulff, Rüdiger	Bl. Holzling Str. 19	
22	Vof, Hermann Jgf	Buddenberg 108	

Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.03.2005, 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8, 48653 Coesfeld

- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohnpark Coesfelder Berg“
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Wohnpark Coesfelder Berg“
- Beteiligung der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Name	Straße und Hausnummer	E- mail:
23	Hufepuhl, Anton	Dörpe Strasse 8	48653 Coesf.
24	Kieling Norbert	Billerbuck 4.19B	4
25	Thomas Paulander	Osternichstr. 3	48653 Coesfeld
26	Bünning, Günter	Hexenweg 11	COE
27	Zeidler Richard	Wahrkamp 43a	
28	Zeidler Ingrid	"	
29	Wieting Manfred	Wiedquer Weg 43	Coesfeld
		Just Wies	
30	Thies, Hans	Katesweg 12	
31	BECKER, Hubert	Ritterstr. 19	COESFELD
32	-"- ,Magdalene	-"- 19	-"-
33	Harpering Ludger	Fünfersfeld 12	Rosendahl
34	Harpering Luise	"	"
35	Schmitt	Hiltens-Klinker	Coesf.
36	Pohl August	Kunz Strasse 6	Coesf
37	P. Schreving	Stadtwaldallee 30	Coesfeld
38	W. Hunkler	Burvenstein 5	Coesfeld
39	W. Berg	Hexenweg 8	Coesfeld
40	E. Bensch	Wahrkamp 43	Coes.
41	Beschmieg, W.	lange Stiege 5a	Coes
42	BODER, ANDREAS	WAHRKAMP 20	ar.bieder@t-online.de
43	Dr. Knierim, Alfred	Zerkardstr. 7, 48777 Billerbeck	Alfred.Knierim@t-online.de

Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.03.2005, 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Markt 8, 48653 Coesfeld

