



13/4/2005

---

## Protokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung

- **2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Coesfelder Weberei –Teil A- „Pfleger- Wohnen am Park“**

am 5/4/2005, um 18:00 Uhr, im großen Sitzungssaal des Rathauses.

Teilnehmer: lt. Anwesenheitsliste  
sowie

Herr Dr. Knierim	(Betreiber)
Herr Bodem	(Architekt)
Herr Kösters	(Architekt)
Herr Backes	(Stadt Coesfeld)
Herr Manteuffel	(Stadt Coesfeld)
Herr Richter	(Stadt Coesfeld)

Herr Backes eröffnete die Versammlung und begrüßte die Anwesenden. Im Anschluss daran erläuterte Herr Manteuffel die städtebaulichen Zielsetzungen und die erforderlichen Verfahrensschritte bis zur Genehmigung.

Herr Bodem stellte das Projekt anhand von Plänen und Fotos vor.

In der anschließenden Diskussionsrunde wurden im Wesentlichen folgende Punkte angesprochen:

### **Stellplätze und Erschließung**

Aus den vorgestellten Planunterlagen geht hervor, dass die Erschließung im Wesentlichen über die Straße „Zur Alten Weberei“ vorgesehen ist und dass die erforderlichen Stellplätze für das Pflegeheim (incl. Besucherstellplätze) im Randbereich dieser Straße angeordnet werden. Für die Wohngebäude (betreutes Wohnen) sind weitere Stellplätze im rückwertigen Bereich geplant.

Hinsichtlich der erforderlichen Anzahl wird auf die durch die Landesbauordnung vorgegebenen Richtwerte und auf die Überprüfung im Rahmen des Bauantrages verwiesen. Nach überschlägiger Ermittlung sind für die ca. 90 Pflegeplätze in etwa 9 Stellplätze (incl. Mitarbeiterstellplätze) erforderlich. Geplant sind ca. 20 Stellplätze. Bei den ca. 31 Altenwohnungen ist pro Wohnung 1 Stellplatz vorgesehen.

Herr Dr. Knierim kann aufgrund seiner Erfahrungen mit ähnlichen Objekten bestätigen, dass die gewählte Anzahl von 20 Stellplätzen ausreicht.

Der Haupteingang des Pflegeheims orientiert sich zur Grimpingstraße. Ebenso wird der Wirtschaftshofshof von dort eine direkte Zufahrt für PKW's und kleinere LKW's erhalten. Auf Wunsch der Anlieger soll es sich hier um einen mit einer Toranlage versehenen, geschlossenen Bereich handeln. Für die Nutzung des Wirtschaftsbereiches sind wohngebietsverträgliche Zeiten einzuhalten.

Für die Erschließung des Wohnbereiches (betreutes Wohnen) wird ein kurzer Stichweg neu erstellt. Die Wohnungen sind direkt von dort erschlossen.

Die Möglichkeit geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen für die „Grimpingstraße“ vorzusehen ist im Rahmen des sich zurzeit in der Aufstellung befindenden Verkehrsentwicklungsplanes zu prüfen.

Von einem Anlieger wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung für den ursprünglich geplanten Einzelhandelsstandort überwiegend von der „Dülmener Straße“ vorgesehen war. Gleichzeitig wies er darauf hin, dass bei der Ermittlung der Erschließungskosten für die „Grimpingstraße“ das heutige Plangebiet zumindest teilweise ausgenommen wurde.

### **Anbindung an vorhandene Grünstrukturen / Gestaltung der Baukörper / Durchführungsvertrag**

Von mehreren Anwesenden wird die Auffassung vertreten, dass die Bebauung des Grundstücks für alle Anlieger eine wesentliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation darstellt. Die Maßnahme wird ausdrücklich begrüßt. Besonders positiv wird in diesem Zusammenhang die geplante Verbindung mit dem „Park an der Karlstraße“ bewertet.

Fragen zum geplanten Erscheinungsbild der Baukörper oder zu weiteren Details können die Architekten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantworten.

Herr Dr. Knierim und Herr Bodem machen in diesem Zusammenhang deutlich, dass im Moment für das Pflegeheim und für das „betreute Wohnen“ unterschiedliche Investitionen vorgesehen sind.

Einzelheiten, sowie konkrete Fristen werden in dem bis zum Satzungsbeschluss noch zu unterzeichnenden Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

Sowohl Herr Dr. Knierim als auch Herr Bodem machen deutlich, dass großes Interesse an einer sehr zeitnahen Umsetzung der Gesamtmaßnahme besteht.

### **„Restfläche“ Dülmener Straße**

Herr Backes und Herr Manteuffel erklären, dass für diesen Bereich im Moment keine konkreten Festsetzungen bestehen. Das im ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplan verfolgte Ziel großflächigen Einzelhandel zu realisieren wurde aufgegeben.

Der Eigentümer hat noch bis zum 31/12/2006 die Möglichkeit nach neuen Nutzungen zu suchen. Die zukünftige Erschließung der verbleibenden „Restfläche“ wird nach heutiger Einschätzung vermutlich von der „Dülmener Straße“ erfolgen.

Sollte diese Suche erfolglos bleiben, hat der Eigentümer sich verpflichtet die Fläche als Grünfläche mit Baumpflanzungen herzustellen.

Es liegt in der Verantwortung des Eigentümers rechtzeitig ein weiteres Verfahren für eine Nachfolgenutzung zu initiieren.

Die heutige Nutzung als „LKW-Abstellplatz“ ist mit der Stadt Coesfeld nicht abgestimmt. Falls es hier zu unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt, sollte der Eigentümer direkt, oder durch die Stadt Coesfeld angesprochen werden.

Abschließend erläuterte Herr Manteuffel noch das weitere Vorgehen. Er gab bekannt, dass das Protokoll auch im Internet auf den Seiten der Stadt Coesfeld zu finden sein wird und Einzelheiten natürlich auch später mit den Mitarbeitern des Fachbereiches 60 besprochen werden können.

Herr Backes bedankte sich bei den Anwesenden und beendete die Versammlung gegen 19:15 Uhr.



Martin Richter



### Anwesenheitsliste

2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Coesfelder Weberlei" am 5/4/2005 um 18:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses

lfd. Nr.	Name, Vorname (bitte lesbar ausfüllen)	Anschrift	E-mail
1	Giermin, Armin	Bleichgraben 5	48653 Coesfeld
2	Limpel, Jol	Hückst. 12	48653 Coesfeld
3	Lindler, Rosmarie	Namijer Nr 12	48653 Coesfeld
4	Seebing, Ingrid	Zur Alten Webers 23	48653 Coesfeld
5	Zimmermann, Kerstin	Für Allen Webers 19	Zimmermann.coesfeld@t-online.de
6	BÉCKER, Hubert	Ritterstr. 19	48653 COESFELD
7	-Nr. r. Magdalene	-Nr. 19	-Nr.
8	Hochtiroler, Ulrike	Düssmann Nr. 36	48653 Coesfeld
9	Poppert, Klaus	Wapfenauer 23	48653 Coesfeld
10	Hilmar, Hedemann	Stadthaldallee 39	Kelming.coes@t-online.de
11	Bernemann, Martin	Zur Alten Webers 33	
12	Senger, Dierk	Am Echten 70	Coesfeld
13	Haderbauer, Norbert	Randoweg 18	Coesfeld
14	Krause, Wolfgang	Wlke Nr. 18	48653 Coesfeld
15	Thöny, Herbert	Grünweg 6	Coesfeld



Anwesenheitsliste

2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Coesfelder Weberei"  
am 5/4/2005 um 18:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses

Ifd. Nr.	Name, Vorname <small>(bitte lesbar ausfüllen)</small>	Anschrift	E-mail
16	Chen, Lisa	Prinz-Joh. 6 Coesfeld	<del>l.chen@coesfeld.de</del>
17	Demmel, Lorenz	Grumpjingspl. 10 Coesfeld	
18	Kriger, Ulrike	zur Alten Weberei 12, Coe.	
19	Wolfgang	---	
20	Sponbrich, Walter	Schulstr. 15, 48720 Coesfeld	
21	Fraus, Sandra	Marktstr. 34, 48720 Coesfeld	
22	Auerkamp, Thomas	Marktstr. 10, 48653 Coesfeld	
23	Hedding, Peter	Karlstr. 10A, 48653 Coesfeld	
24	Michael	Marktstr. 12a, 48653 Coesfeld	
25	Grabow, Werner	Zur Alten Weberei 32	
26	Hameloh, Agnes	Zur Alten Weberei 30	
27	Ramin, Peter	Zur Alten Weberei 32	
28	Wolfgang, Michael	Bergstr. 18, 48720 Coesfeld	
29	Stiller, Bernd	Zur Alten Weberei 21	
30	Schacking, Günther	Billenlocherstr. 19	

