

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr 

Adresse 

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse) 

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a)**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☒ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☐ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

RANGFOLGE DER WEITEREN OPTIONEN :

- 1.) Entwurf D
- 2.) Entwurf C
- 3.) Entwurf B
- 4.) Entwurf A

Unterschrift: _____

Coesfeld, 18.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**): so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.



☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☐ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Unterschrift

Coesfeld, 11.8. 05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

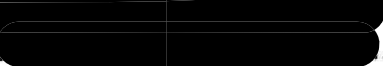
Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr 

Adresse 

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a)**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.

☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

☐ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).

☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).

☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....
Vielen Dank, dass Sie sich so umfassend mit
der Materie & dem Gebietscharakter ausein-
andersetzen. Allerdings sind dadurch Unterlagen
& Kommunikation auch sehr komplex u. z.T.
uneindeutig. Beispielsweise erscheint aufgezeigte
Planvariante 1 uns kaum rechtlich durchsetz-
bar (warum also als potenzielle Lösungsmöglich-
keit aufgezeigt?).

Unterschrift: _____

Coesfeld, 20.05.2021

(im Auftrag von _____)

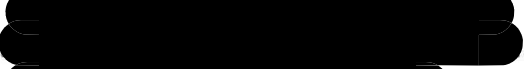
Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

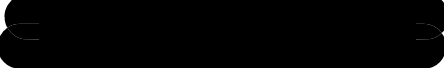
Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr 

Adresse 

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**): so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Unterschrift: _____

Coesfeld, 21.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr

Adresse ..

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.

☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).

☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).

☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Unterschrift: _____

Coesfeld, 23.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

Anhang

Bebauungsplanentwürfe Block 3 (Varianten a, b, c und d)





Anmerkung: Sofern Sie keine für die Stadt Coesfeld gedachten Zeichnungen in die Planentwürfe eingetragen haben, können Sie die Pläne behalten und brauchen Sie nicht der Stadt schicken.

Bei Fragen melden Sie sich gerne bei Frau Sophia Gorschlüter, FB 60, Planung, Bauordnung und Verkehr, Tel. 02541 / 939 1306, Mail: sophia.gorschlueter@coesfeld.de.

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich **Montag, den 24.05.2021** bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a)**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☐ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

Eine bauleitplanerische Überplanung der
Planzeichnung Entwurf d) könnte akzeptiert
werden.

Unterschrift: _____

Coesfeld, 23.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☒ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

Unsere Flurstücke werden auch in Zukunft im Besitz unserer Familie bleiben.

Durch einen absehbaren Gerentationswechsel sind in der Zukunft Veränderungen

an der bereits bestehenden Bausubstanz geplant. Zur Veranschaulichung haben wir

Frau Gorschlüter Pläne zukommen lassen.

Bezüglich dieser Pläne bitten wir um eine grundsätzliche Zustimmung.

.....

.....

.....

.....

Unterschrift: _____

Coesfeld, 24.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

Anhang

Bebauungsplanentwürfe Block 3 (Varianten a, b, c und d)





Anmerkung: Sofern Sie keine für die Stadt Coesfeld gedachten Zeichnungen in die Planentwürfe eingetragen haben, können Sie die Pläne behalten und brauchen Sie nicht der Stadt schicken.

Bei Fragen melden Sie sich gerne bei Frau Sophia Gorschlüter, FB 60, Planung, Bauordnung und Verkehr, Tel. 02541 / 939 1306, Mail: sophia.gorschlueter@coesfeld.de.

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr: [REDACTED]

Adresse: [REDACTED]

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse): [REDACTED]

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Unterschrift:  _____

Coesfeld, 24.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

Anhang

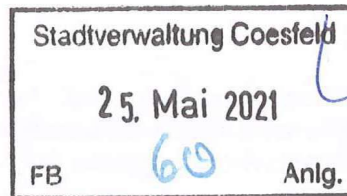
Bebauungsplanentwürfe Block 3 (Varianten a, b, c und d)





Anmerkung: Sofern Sie keine für die Stadt Coesfeld gedachten Zeichnungen in die Planentwürfe eingetragen haben, können Sie die Pläne behalten und brauchen Sie nicht der Stadt schicken.

Bei Fragen melden Sie sich gerne bei Frau Sophia Gorschlüter, FB 60, Planung, Bauordnung und Verkehr, Tel. 02541 / 939 1306, Mail: sophia.gorschlueter@coesfeld.de.



Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

und
Frau / Herr

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☒ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☐ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

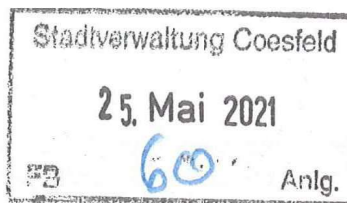
.....

.....

Unterschrift:

Coesfeld, 23.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).



Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☒ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a)**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☒ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten ^{und} bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☒ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten ^{und} bzw. 1 Wohneinheit

bzw.

-

9

-

- 9

- Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

[illegible]

[REDACTED]

d. 24.

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).

25. Mai 2021

FB

Anlg.

Stadt Coesfeld

Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / ~~geben wir~~ folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a)**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c)**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.
- ☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

- ☒ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).
- ☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).
- ☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

Da wir uns, wie Sie selbst schreiben, bewusst sein müssen, „dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten“ (siehe S. 1), halte ich es für nicht fair, ja, geradezu für fahrlässig, (m)einem Rechtsnachfolger (Erbe, Käufer o.ä.) die Möglichkeit zu nehmen, sein Grundstück nach seinen Notwendigkeiten, die ich noch gar nicht kennen kann, (natürlich im Rahmen der bestehenden Bauordnung) zu nutzen bzw. zu bebauen.

Schon vor mehr als zwei Jahrzehnten (2000/2001) wurde mir in einem Gespräch mit dem damaligen Coesfelder Stadtbaurat Schulz, als es um die Baugenehmigung meiner Bibliothek (als Anbau meines Hauses, und zwar parzellenübergreifend) ging, deutlich, wie wichtig es ist, die Möglichkeit zu haben, sein Grundstück nach individuellen Wünschen bzw. Notwendigkeiten zu gestalten. (Ein Protokoll des Gesprächs liegt Ihnen möglicherweise vor.)

Aus dieser Erkenntnis heraus spreche ich mich gegen jede bauleitplanerische Überplanung in unserem Viertel aus.

Coesfeld, 23.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Überlegungen zum Block 3 ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine andere Sicht der Dinge, wenn man differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).



Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr .

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund ~~gebe~~ ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpfen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**: so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.

☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

☐ In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).

☐ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).

☐ Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Unterschrift: _____

Coesfeld, 19.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).



Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung | Bauordnung | Verkehr

Meinungsabfrage der Grundstückseigentümer:innen vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Block 3 (ggf. Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wahrkamp / Hexenweg“; Erweiterung um Block 3)

Bitte geben Sie das ausgefüllte Formblatt bis einschließlich Montag, den 24.05.2021 bei der Stadt Coesfeld ab (per Mail oder Post).

Formblatt zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich einer bauleitplanerischen Überplanung des Blocks 3

Frau / Herr

Adresse

Eigentum im Block 3 (falls nicht Wohnadresse)

Ich bin mir darüber bewusst, dass ein Bebauungsplan und die in ihm enthaltenen Festsetzungen in der Regel mehrere Jahrzehnte gelten. Über die Folgen habe ich mir ausgiebig Gedanken gemacht. Vor diesem Hintergrund gebe ich / geben wir folgende Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ab (Mehrfachnennungen sind möglich):

Planvarianten:

- ☐ Ich bin daran interessiert, dass der Gebietscharakter von Block 3 in Zukunft lieber durch restriktive Vorgaben in einem Bebauungsplan gewahrt wird und daher ein Bebauungsplan (**ohne Plananlage**) für das ganze Karree Wahrkamp/Stadtwaldallee/ Drachters Weg/In den Kämpen aufgestellt wird mit dem Ziel: nur Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Nachverdichtung, das Mehrfamilienhaus Drachters Weg 3 sowie die Hinterlandbebauungen Wahrkamp 10a und Drachters Weg 11 sollen als Einzelfälle in ihrem bisherigen Umfang festgeschrieben werden. Ich verzichte bewusst auf mein Baurecht gemäß § 34 BauGB nach dem auf meinem Grundstück Mehrfamilienhäuser und Gartenlandbebauung zulässig wären. Selbst die gezeichneten Entwurfsvarianten a – d (s. Anhang) sind mir nicht weitreichend genug in der Reglementierung.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung des gesamten Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf a**): so wie in der Eigentümerversammlung am 28.04.2021 zur Diskussion gestellt, soll der gesamte Block 3 hinsichtlich Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten bauleitplanerisch festgesetzt werden.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung der östlichen Hälfte des Blocks 3 wie in Planzeichnung **Entwurf b**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung entlang des Wahrkamps und bis teilweise in die Stadtwaldallee hinein mitsamt der dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg sehe ich die Notwendigkeit der Steuerung durch einen Bebauungsplan nicht.
- ☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16, Flurstücke 147, 383, 384) wie in Planzeichnung **Entwurf c**): es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps mit den dazugehörigen Gartenbereichen über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit

im Gartenbereich reguliert wird. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht bzw. nur im Gartenbereich der Grundstücke an der Stadtwaldallee (Flurstücke 147, 383, 384).

☐ Ich befürworte eine bauleitplanerische Überplanung lediglich der Westseite Wahrkamp im Block 3 (Wahrkamp 6a bis 16) wie in Planzeichnung **Entwurf d**: es ist ausreichend, wenn die Bebauung nur entlang des Wahrkamps und die dazugehörigen Gartenbereiche über einen Bebauungsplan mit max. 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit im Gartenbereich reguliert ist. Für die Grundstücke am Drachters Weg und der gesamten Stadtwaldallee sehe ich die Notwendigkeit nicht.

☒ Ich spreche mich insgesamt gegen eine bauleitplanerische Überplanung des Blocks 3 aus. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten oder Gartenlandbebauung soll weiterhin nach § 34 BauGB entschieden werden. Mir ist bewusst, dass es zu einem sukzessiven Wandel durch größere Gebäude entlang der Straßen und in den Gartenbereichen in diesem Block kommen kann, aber ich halte das für verträglich.

Die folgenden Angaben würden uns bei der weiteren Einschätzung zusätzlich helfen. Wir haben auch großes Verständnis, wenn keine Rückmeldung zu diesen Fragen erfolgt. Hierfür kann es ja verschiedene Gründe geben.

☐ ~~In den nächsten Jahren ist keine Veränderung auf meinem Grundstück vorgesehen (weiterhin Eigennutzung des Grundstücks, kein Neubau, kein wesentlicher Anbau etc.).~~

☒ In den nächsten Jahren wird sich die Gestalt meines Grundstücks ggf. ändern (z.B. Übergabe an Kinder, Umbau des Dachgeschosses, Anbau, Teilung des Grundstücks, Neubau im rückwärtigen Garten, zusätzliche Wohneinheiten).

☐ ~~Es gibt Überlegungen mein Haus bzw. einen Teil des Grundstücks in den nächsten Jahren zu verkaufen.~~

Falls Anregungen und Bedenken oder Aspekte zur Aufstellung eines Bebauungsplans oben nicht aufgeführt wurden, haben Sie in dem folgenden Textfeld die Möglichkeit diese niederzuschreiben oder zeichnen Sie Ihre Überlegungen in einen der Planentwürfe (s. Anhang) hinein:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Unterschrift: _____

Coesfeld, 22.05.2021

Hinweis: Bitte kommen Sie mit Ihren Nachbarn bezüglich der Zukunft Ihres Wohnblocks ins Gespräch! Eventuell ergibt sich eine einheitliche Sicht der Dinge – zumindest differenziert nach Straßenzügen (entlang der Straßen Wahrkamp, Drachters Weg und Stadtwaldallee).