

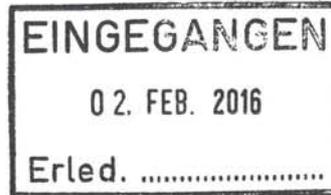
Inhaltsverzeichnis

A.2	Bürger Peilsweg	(29.01.2016)
A.3	Bürger Meddingheide und 6 weitere Familien	(31.01.2016)
A.4	Bürger Peilsweg	(30.01.2016)
A.5	Bürger Kreuzstraße	(01.02.2016)
A.6	Bürger Lette	(02.02.2016)
A.7	Bürger Stripperhook	(01.02.2016)
A.8	Bürger Kreuzstraße mit weiteren 40 Unterschriften aus Coesfeld-Lette	(04.02.2016)
A.9	Bürger Meddingheide	(02.02.2016)
A.10	Bürger Meddingheide	(13.02.2016)
A.11	Vermerk Gesprächstermin 16.02.2016	
B.1	Landesbetrieb Straßenbau NRW	(02.02.2016)
B.2	Stadtwerke Coesfeld	(02.02.2016)
B.3	Kreis Coesfeld	(03.02.2016)
B.4	Deutsche Telekom Technik GmbH	(14.01.2016)
B.5	Abwasserwerk der Stadt Coesfeld	(04.02.2016)
B.6	Fachbereich 70 Stadt Coesfeld	(04.02.2016)

A.2 Bürger Peilsweg

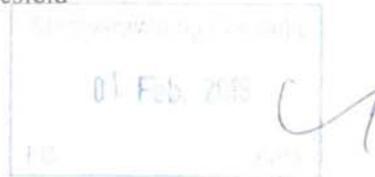
(29.01.2016)

Peilsweg
48653 Coesfeld - Lette



Lette, den 29.01.2016

Stadtverwaltung Coesfeld
Bauamt Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld



Einwand: Anpassung der Grundstücksgrößen, der Geschoße und prozentuale
Bewerbungsmöglichkeit aller Bevölkerungsschichten in Lette/Coesfeld (Kriterienkatalog)

Mit großem Interesse habe ich den Bürgerinformationsabend bzgl. des zukünftigen Wohngebietes Meddingheide verfolgt. Da wir ebenso wie auch viele andere Letteraner hier bauen möchten war es sehr aufschlussreich den Vorträgen und anschließenden Fragen/Antworten zu folgen. Aus den Meldungen und in den Danachgesprächen untereinander wurden unsere Gedanken von vielen Mitinteressierten getragen und bestätigt.

Alle möchten den dörflichen Charakter möglichst erhalten, sodass das neue Wohngebiet übergangslos zur Mitte hin geht sollte. Wir wünschen uns einen fließenden Übergang zur Ortsmitte und zu den angrenzenden Bewohnern der Kreuzstraße.

Im Gegensatz zu den zweigeschossigen Häusern „An der Stegge“ die den Abschluss des Baugebietes Esch und ein bauliche Grenze zum Großen Esch aufzeigen möchten wir hier uns alle Richtung den **bestehenden Alt-Gebieten (Bestandsbebauung) integrieren und wollen keine Abgrenzung** wie o. a.. Es ist hier eine andere bauliche Situation, da keine Straße die Baugebiete (Alt-Lette und Meddingheide) wie im Esch von einander trennt. Und dies hätte der Planer beim örtlichen Begehen wohl erkannt und nicht sehr ähnlich einen Bebauungsplanungsentwurf erstellt, sonder sich der angezogenen Bodenpreise und der dörflichen Besonderheit angenommen (Lette ist nicht Aachen und auch das Einkommen ist ein anderes).

Außerdem kämen anstatt Letteraner und Coesfelder aufgrund des Bodenpreises und der dann entstehenden Hauskosten hier in erster Linie **Investoren** in Betracht. Das lässt sich bei einer Kostenabschätzung gegenüber dem Normaleinkommen eines Bewerbers (z. B. junge Familie mit Kind) sicher sofort erkennen und das sollten die Planer des Bauamtes und die Entscheider sich zu selbst zu bedenken geben und sich in die Situation eines Normalverdieners bei der Überlegung begeben. Daher ist sinnvoll um möglichst vielen „Ottonormalverdienern“ eine Bleibe zu bieten, d. h. möglichst viel eingeschossige bzw. 1,5-geschossige Häuser auf nicht zu großem Grund.

Besonders ist von vielen der Wunsch nach einer kleineren Grundstückgröße in der Info-Veranstaltung zu Tage getreten. Daran werden sich alle erinnern. Ich bitte daher das Vorhaben dahingehend zu prüfen und zu überplanen, ob hier nicht die Machbarkeit von Grundstücksgößen ab 400m² Größe für eingeschossig (überbauter Grund 140m²) und bis ca. 500m² für 1,5-geschossig (überbauter Grund 175m²) umsetzbar für das gesamte Baugebiet Meddingheide.

Bei einer GRZ von 0,35 lässt sich dies ohne Probleme planen und die Baugrenzen so festlegen, dass es genug Wohnfläche entstehen kann. (Beispiel: BGF bei 450m²x0,35GRZ = 157,50m² über alle Geschosse.). Also warum nicht einmal ein wenig kleinere Grundstücke planen und dafür die Möglichkeiten mehrerer Familien, Paaren, letztendlich Steuerzahlern erweitern und an die Stadt zu binden. Dülmen ist nicht weit wie viel sagen und auch dort alternativ hinziehen würden, was wiederum Kaufkraft und Steuern Coesfelds minimieren. Dies sollte nicht im Sinn der Stadt, der Planer und uns Bürger sein. Es müssten für eine Umplanung des bestehenden Entwurfes nicht einmal die Planstraßen großartig angepasst werden. Alternativ könnten auch zum Peilsweg und/oder zum Wirtschaftsweg (Ri Ahlmer) Reihenhäuser entstehen, die zusätzlich den Lärmschutz des Wohngebietes unterstützen, verbessern. Auch dies bitte ich in Ihren Überlegungen ein zu beziehen!

Bei den fest zu legenden Kriterien bitte ich auch in Anbetracht des Bevölkerungsdurchschnittes nicht die eine oder andere Generation aus zu schließen. **Hierbei sollten neben Familien und Paaren auch Jung und Alt einbezogen werden.** Um die Verbindungen der Menschen in Lette zu unterstützen wäre es ganz bestimmt vorteilhaft für alle hier eine Priorisierung für Einheimische mit zu überdenken. Denn bei Familien ist oft später ein Wegzug von Kindern zu beobachten und bei Älteren der Hinzuzug von bereits Erwachsenen/Kindern um die/das Pflege/Erbe oder das Haus zu übernehmen, wodurch wiederum die Steuern und die Kaufkraft der Stadt gestärkt werden. **Auf eine gesunde Mischung des zukünftigen Wohngebietes Meddingheide kommt es an.** Hierfür gibt es einige Beispiele im Esch (Nikolaus-Groß-Straße) und anderen Baugebieten der Stadt.

Ich hoffe, dass meine Worte ein wenig bei Ihnen Gehör finden, Sie diese argumentativ und planerisch unterstützen und zu einer erfolgreichen Umsetzung und Zufriedenheit aller führen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A.3 Bürger Meddingheide und 6 weitere Familien

(31.01.2016)

Von:**Gesendet:** Sonntag, 31. Januar 2016 19:23**An:** Schmitz, Ludger <Ludger.Schmitz@coesfeld.de>; Richter, Martin <Martin.Richter@coesfeld.de>**Betreff:** Baugebiet Meddingheide I / Bürgerinformation am 26.1.2016

Sehr geehrter Herr Schmitz, sehr geehrter Herr Richter,

vielen Dank dafür, dass Sie uns Bürger über den aktuellen Planungsstand zu obigem Baugebiet in Kenntnis gesetzt haben. Wie wir Ihnen ja schon zu Beginn der Fragestunde mitgeteilt haben, sind wir Anlieger der Meddingheide.

Ausdrücklich betonen wir, dass wir mit der Erschliessung neuer Baugrundstücke in Lette, auch an dieser Stelle, absolut kein Problem haben; im Gegenteil, wir begrüßen diese Massnahme an der Meddingheide ausdrücklich, um Bauwilligen eine Möglichkeit zu bieten, in dieser Niedrigzinsphase ihren Traum vom Eigenheim zu realisieren.

Große Probleme haben wir allerdings mit der vorrangigen Erschliessung über die Meddingheide und den Peilsweg, wobei doch bereits in der Verlängerung des Wirtschaftsweges von der Genossenschaft Maria Veen - Lette am Gehöft Ahlmer vorbei ein entsprechendes Grundstück im Eigentum der Stadt COE zwecks Anbindung an die Bundesstrasse zur Verfügung steht.

Das erinnert uns an den seinerzeitigen Vorwurf von Herrn Kurt Ernsting an Herrn Backes bei einer Bürgeranhörung bei Böinghoff, als er sich äusserte: "Herr Backes, wie können Sie ein Gewerbegebiet planen (es ging damals um das Grundstück Horstmöller für Fa. Krampe), ohne eine vernünftige Zufahrt zu haben."

Übrigens wurde seinerzeit von Herrn Backes zugesagt, dass die Strasse zwischen der Genossenschaft und den Firmen Klüsener und Brocks auf voller Breite ausgebaut würde. Das ist bis heute nicht geschehen und die Engstelle an der Betonwand der Genossenschaft stellt ganz sicher einen Gefahrenpunkt bezüglich des Gegenverkehrs dar.

Heute wird hier an der Meddingheide ein Baugbiet geplant, ohne eine bereits im Besitz der Stadt befindliche Zufahrtmöglichkeit zu nutzen, die für die Bauphase entsprechend aufbereitet und später endgültig fertiggestellt werden könnte. Dieses geht doch zu Lasten des Wulferhookweges, der Kreuzstrasse, des Peilsweges und der Meddingheide, wobei der Wulferhookweg besonders im Bereich der Arzt- und Massagepraxis oft bis zum Amselweg hin und auch die Kreuzstrasse nahezu in der ganzen Länge täglich von morgens bis abends zugeparkt sind. Das Argument der Verkehrsberuhigung zieht schon lange nicht mehr; es ist eher eine Verkehrsverhinderung, denn LKW, die hier die Zufahrt zu den Gewerbebetrieben suchen, können heute schon manchmal nicht durchkommen; ein Problem, das sich mit Baubeginn Meddingheide I noch dramatisch verschärfen dürfte. Auch wenn die Stadt wirklich "knapp bei Kasse" sein sollte, was wir gelegentlich bei der Lektüre der Lokalseiten in der AZ über geplante Coesfelder Projekte bezweifeln möchten, so sollte doch bei einem Projekt dieser Grössenordnung genügend Geld im Stadtsäckel verfügbar sein, um die Verlängerung des Wirtschaftsweges in Richtung Bundesstrasse zunächst als Baustrasse provisorisch herzurichten, damit sie den Baustellen-Schwerlastverkehr (Betonmischer, Sattelzüge etc.) aufnehmen könnte.

Ein weiteres Kriterium, das gegen die Meddingheide als Erschliessungsstrasse spricht, ist die vorhandene Breite. Vor unserem Haus beträgt sie zwischen unserem und dem gegenüberliegenden Grundstück ca. 6,15 m, wobei die befestigte Breite der "Schlaglochpiste" lediglich ca 3,40/3,50 m beträgt. Der Rest sind Grün- bzw. Sandstreifen, was einen LKW-Begegnungsverkehr doch wohl ausschließt.

Mit Interesse haben wir im AZ-Bericht vom 28.1.2016 auf der dargestellten Zeichnung sehen können, dass die Verlängerung des Wirtschaftsweges Richtung Bundesstrasse bereits als Erschliessung bezeichnet wurde. Frage: Irrtum der Verwaltung, des Redakteurs oder bewusste Irreführung des unkundigen Lesers? Ein Schelm, der Böses dabei denkt!

Ausserdem würden wir eine zweite Ausfahrt von der inneren Planstrasse in östlicher Richtung zum Peilsweg und weiter zum Wirtschaftsweg Richtung Bundesstrasse befürworten, wie es bereits in der Versammlung vorgeschlagen wurde. Somit wären doch der Peilsweg und die Erschliessungsstrasse zur Coesfelder Strasse direkt zu erreichen.

Den nicht ganz unberechtigten Kritikpunkten zu den weiteren vorgestellten Planungsdetails (Geschoss-, First- und Traufenhöhen etc.), die von anderen Anliegern oder Bauinteressenten vorgebracht worden sind, schliessen wir uns ausdrücklich an.

Interessieren würde uns noch eine baldige Information über die geplante Schmutzwasser-Kanalisierungsmassnahme für das Baugebiet.

Was den Ausbau der jetzigen Strasse Meddingheide im Zuge der Baumassnahme "Baugebiet Meddingheide I" betrifft, so bestehen wir darauf, dass entsprechend der Aussage von Herrn Backes in der Bezirksausschußsitzung vom 12.11.2015 verfahren wird, in der er eindeutig zugesagt hat, dass wir, die jetzigen Anlieger, nicht zur Begleichung der Kosten der Ausbaumassnahme herangezogen werden. Diese Aussage von Herrn Backes wurde uns am 18.11.2015 vom Vorsitzenden des Bezirksausschusses, Herrn Kestermann, bestätigt.

Um etwaigen späteren Missverständnissen vorzubeugen, bestehen wir auf einer schriftlichen Bestätigung dieser Zusage von Herrn Backes seitens der Stadtverwaltung, die Sie, sehr geehrter Herr Schmitz, bitte veranlassen wollen.

Es würde uns sehr freuen, wenn die vorgebrachten Punkte in den zuständigen Gremien diskutiert und bei den weiteren Planungsschritten eine entsprechende Berücksichtigung finden würden. Der Vorsitzende des Bezirksausschusses Lette, Herr Bernhard Kestermann, erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen

Mit freundlichen Grüßen

Meddingheide
D 48653 Coesfeld - Lette
Tel.
Fax
Mobil

PS: Die nachstehend genannten, an der Meddingheide wohnhaften Familien schliessen sich dem Inhalt des obigen Schreibens an:

Familie
Familie
Familie
Familie
Familie
Familie

A.4 Bürger Peilsweg

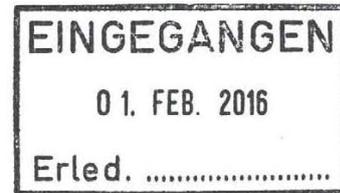
(30.01.2016)

Peilsweg
48653 Coesfeld-Lette

Tel.:

Stadt Coesfeld
Erster Beigeordneter der Stadt
z.Hd. Herrn Thomas Backes
Markt 8

48653 Coesfeld



Köln, 30. Januar 2016

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 137, Wohngebiet „Meddingheide I“

Sehr geehrter Herr Backes,

hiermit erhebe ich als Eigentümer des Hauses Peilsweg in Coesfeld-Lette (Flur 17, Flurstück) offiziell Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan, vor allem aber gegen die Bebauung in der Reihe direkt angrenzend an meinem Haus.

Dazu führe ich folgende **Gründe** auf:

- 1.) Sie begründen im o.g. Bebauungsplan auf Seite 10: „Durch die Höhenbegrenzung passt sich das zukünftige Wohngebiet an die benachbarte Bestandsbebauung an und fügt sich in das ortsrantypische Ortsbild ein“. Dieser Begründung muss ich deutlich widersprechen. Die Höhe der Gebäude wird in Richtung des Bauernhofs „Ahlmer“ mit starkem Gefälle kleiner, während gerade in der ersten Reihe hinter meinem Grundstück eine zweigeschossige Bebauung erlaubt wird. Diese Regelung führt zu einer deutlichen Einschränkung meiner Lebensqualität und der meiner Mieter. Bei einer Gesamthöhe (9 m) kann man davon ausgehen, dass sowohl die nach Süden ausgerichteten Zimmer der Mieter im Obergeschoss als auch meine Wohnung erheblich weniger Licht bekommen, aufgrund der Südseite sogar den wesentlichen Teil des Tages dunkel bleiben. Dadurch fehlt ein Großteil des Tages- und Sonnenlichtes auf meinem Grundstück und in den Wohnräumen oben und unten. Das beeinträchtigt meine Lebensqualität und die meiner Mieter erheblich.

Dieses ist nicht zumutbar!

Zudem schauen die zukünftigen Neueigentümer aufgrund des geringen Abstands zu meinem Grundstück (siehe unten, Grund 2) direkt in meinen Garten und durch die Fenster in meine Wohnung und die meiner Mieter. Warum die Häuser Richtung Ahlmer stehend hingegen nur eingeschossig bleiben, begründen Sie mit einem sanften Übergang in die Landschaft. Ich bin allerdings der festen Überzeugung, dass

gerade die bestehenden Häuser der Kreuzstraße und des Peilswegs auch in Ihre Planungen mit einbezogen werden müssen, zumal ich ja keine baulichen Veränderungen durchführen kann, die diese deutliche Beeinträchtigung wieder auffangen könnten. Mir scheint, dass der Planer diesen Plan am Reißbrett entwickelt hat ohne die örtlichen Gegebenheiten zu kennen und zu berücksichtigen.

- 2.) Unmittelbar angrenzend an meinem Grundstück werden, im Gegensatz zu allen anderen Grundstücken, gleich zwei Häuser in einem sehr geringen Abstand gebaut. Hier ist außerdem der Abstand zum Nachbargrundstück wegen der grenznahen Bebauung im Vergleich zu allen anderen Grundstücken am geringsten (nur ca. 9 m, bei den weiter hinten liegenden Grundstücken mindestens 10-12 m), was sich aus dem Grenzverlauf der Grundstücke ersehen lässt. Die weiter Richtung Meddingheide liegenden Grundstücke haben allerdings noch ihren Garten zwischen dem neu zu bebauenden Grund liegen. Für mich bedeutet das eine nicht mehr zu behebende, dauerhafte Beeinträchtigung und Entwertung meines Eigentums. Daher stellt sich für mich, ähnlich wie oben, die Frage, warum man hier nicht auf eine weniger dichte Bebauung setzt und im gesamten Neubaugebiet eine ortstypische Bebauung in Form von eingeschossiger Bebauung mit Spitzdach plant. Das würde zugleich dazu führen, dass mein Grundstück erheblich weniger Schattenwurf hätte, meinen Mietern und mir mithin etwas mehr Sonne erhalten bliebe und unsere Lebensqualität nicht so stark beeinträchtigt würde. Außerdem wird so auch in städtebaulicher Hinsicht vermieden, dass ein Gefühl der Enge und der Bedrängnis entsteht durch die von Ihnen geplante zweigeschossige und dichte Bebauung hinter meinem Grundstück. Im Gegenteil, der Gesamteindruck des Baugebietes würde viel offener und lebenswerter.
- 3.) Die im Bebauungsplan direkt an meinem Grundstück liegende Garage kann ich aufgrund der Länge und Beeinträchtigung des Lichteinfalls so auf keinen Fall akzeptieren. Ich kann überhaupt nicht nachvollziehen, dass neben den zwei Häusern, die mein Grundstück verdunkeln, auch noch eine von nur zwei in der ersten Häuserreihe geplanten Garagen direkt an mein Grundstück grenzen soll. Auch das verschlechtert die ohnehin schon miserable Lichtsituation zusätzlich in erheblicher Weise. Dieses empfinde ich als ungerecht und nicht lebenswert, da gerade mein Grundstück bereits in besonders starker Weise von Wertminderung, Schattenwurf und mehr Lärm belastet wird.
Im Sinne einer familienfreundlichen Bebauung wäre es doch wesentlich sinnvoller (allerdings auch teurer!) eine autofreie Siedlung mit Tiefgaragen-Stellplätzen zu bauen.
- 4.) Der Wert meines Hauses sinkt demnach nicht nur durch den zukünftig entstehenden Anwohnerverkehr und damit verbundenem Lärm, sondern vor allem durch die von Ihnen geplante enge und unmittelbare Grenzbebauung an meinem Grundstück, die zu einer massiven Beeinträchtigung der Lebensqualität in Form von Lärm und erheblich weniger Licht führt (geringer Abstand zum Nachbargrundstück; Schattenwurf durch zwei hohe Häuser; „Ausblick“ auf Häuser, nicht mehr ins Grüne; eine Garage ggf. mit Satteldach).

Abschließend sei es mir gestattet, das von Ihnen durchgeführte „Beteiligungsverfahren“ der Gemeinde zu kommentieren. Ich empfinde es als sehr enttäuschend, dass Sie die Nachbarschaft, insbesondere aber die betroffenen Eigentümer, nicht rechtzeitig vorab kurz schriftlich informiert haben, vor allem aber mit uns nicht im Vorfeld proaktiv in den Dialog

getreten sind. Sie stellen uns nahezu vor vollendete Tatsachen, eine wirkliche Mitsprache ist kaum noch möglich, da die Pläne ja bereits fertig ausgearbeitet zu sein scheinen. Für mich sieht Bürgerbeteiligung eigentlich anders aus, zumal wenn man die Zustimmung und Akzeptanz der Bürger wirklich beabsichtigt. So würde ich es beispielsweise begrüßen, wenn wir Anlieger in einer gesonderten Veranstaltung (über die man dann auch postalisch informiert werden sollte!) unsere Einwände noch einmal sachlich formulieren könnten.

Mit Ihrer Form der Bürgerbeteiligung schüren Sie eher das sowieso schon bestehende Misstrauen in die Politik, dass „die da oben“ Entscheidungen treffen, die „wir da unten“ nur noch abnicken dürfen. Das fördert die Politikverdrossenheit nur noch mehr, als dass es Lust macht sich konstruktiv einzubringen.

Zudem fördern Sie mit diesem Vorgehen nicht den nachbarschaftlichen Frieden sondern schüren schon vor dem eigentlichen Baubeginn Enttäuschungen, Frust, Zweifel, Ängste und ggf. auch Wut. Dadurch wird es nicht nur unseren neuen Nachbarn schwer gemacht, sondern auch uns, auf diese unbefangenen zuzugehen. Das halte ich gerade für den Zusammenhalt einer dörflich geprägten Nachbarschaft in einer Gemeinde für absolut kontraproduktiv.

An dieser Stelle sei mir noch ein persönlicher Einwand gestattet: Mein Vater war knapp 40 Jahre (seit 1968 bis 2005) bei der Stadt Coesfeld als Schulhausmeister in der Kardinal-von-Galen-Grundschule beschäftigt und hat die Stadt in ihrem Handeln häufig verteidigt, auch gegen viele Widerstände. Dabei hat er immer gerne für die Stadt gearbeitet und war froh, die Stadt Coesfeld als Arbeitgeber zu haben. Im vergangenen Jahr ist er plötzlich verstorben. Die Auseinandersetzungen um die Frage, ob das Feld hinter unserem Grundstück Bauland würde hat es damals auch schon gegeben. Aber er hat immer zu mir gesagt: „Die Stadt wird sich fair verhalten, da bin ich mir sicher!“ Er hätte es mit Sicherheit als beschämend empfunden, wie man in dieser Angelegenheit mit ihm umgegangen wäre.

Ich bitte Sie eindringlich, die von Ihnen angedachte Bebauung noch einmal zu überdenken und meine Einwände (und die der anderen Eigentümer) hierbei zu berücksichtigen. Ich freue mich, mit Ihnen in den konstruktiven Dialog über das Bauvorhaben einzutreten, damit die Interessen der Anwohner deutlicher einbezogen werden können.

Sie finden im Briefkopf meine Daten, um mit mir in Kontakt zu treten. Allerdings werde ich, so viel sei der Fairness halber gesagt, auch noch andere „Organe“ (Bezirksvertretung Lette, Bauausschuss der Stadt Coesfeld, Bürgermeister Öhmann im Rahmen der Bürgersprechstunde, die im Rat vertretenen politischen Parteien usw.) einschalten, um meinen Einwänden Nachdruck zu verleihen. Sie werden verstehen, dass ich eine solche Einschränkung meiner Lebensqualität und die meiner Mieter sowie die erhebliche Wertreduktion meines Eigentums nicht hinnehmen kann und möchte.

Mit freundlichen Grüßen

A.5 Bürger Kreuzstraße

(01.02.2016)

Von:

Gesendet: Montag, 1. Februar 2016 18:46

An: Richter, Martin <Martin.Richter@coesfeld.de>

Betreff: Bebauungsplan Meddingheide 1

Sehr geehrter Herr Richter,

da wir auf der Internetseite Coesfelds keine Plattform für Anmerkungen zum Bebauungsplan Meddingheide 1 gefunden haben, anbei auch schriftlich unsere Anmerkungen.

- 1.) Durch die geplante zweigeschossige Bauweise mit sechs Metern Traufhöhe wird die Wohnsituation der bisherigen Anlieger der Kreuzstraße deutlich beeinträchtigt. Berücksichtigung auch dieser Interessen sollte Teil der Planung der neuen Bebauung sein. D.h. die Traufhöhe der Häuser im nördlichen Bereich (Kreuzstraße) sollte analog der südlichen Planung (vier Meter Traufhöhe) ausgeführt werden. Eine Ausführung von zweigeschossigen Häusern - falls nötig - wäre im südlichen Bereich sicherlich mit weniger Beeinträchtigungen für die Anwohner verbunden, auch wenn dies der planerischen Philosophie in der Abgrenzung von Baugebietern widerspricht.
- 2.) Nach abgeschlossener Bebauung werden die wesentlichen Verkehre aus Lette herausführen (Berufsverkehre). Eine Anbindung des Neubaugebietes an den Peilsweg ist vor dem Hintergrund einer direkten Anbindung des Wohngebietes an die Coesfelder Straße deshalb sinnvoller im südlichen Bereich vorzunehmen. Hier können kurzfristige Kostenüberlegungen die Planung einer langfristig deutlich vorteilhafteren und sinnvolleren Verkehrsführung nicht überwiegen.
- 3.) Eine Direktanbindung der anliegenden Neubau-Grundstücke an den Peilsweg ist sinnvoll. Damit könnte die parallel verlaufende Straße im Wohngebiet um eine Häuserreihe nach Westen verlegt und die dazwischen liegenden Grundstücke aufgewertet werden. Zurzeit sind die am Peilsweg liegenden Grundstücke unvorteilhaft durch zwei Straßen eingefasst.
- 4.) Ein sofortiger Ausbau des Wirtschaftsweges mit Anbindung an die Coesfelder Straße würde eine praktikable Belieferung des Wohngebietes in der Ausbauphase und der im Westen liegenden Gewerbebetriebe ermöglichen. Eine alleinige Zuwegung für den Bauverkehr über die Kreuzstraße und den schmalen Peilsweg (geparkte Fahrzeuge und enger Kreuzungsbereich Peilsweg/Kreuzstr.) und die eher feldwegartige und zusätzlich schmale Meddingheide ist ebenfalls nicht sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Kreuzstr.
Coesfeld

A.6 Bürger Lette

(02.02.2016)

Von:**Gesendet:** Dienstag, 2. Februar 2016 18:39**An:** Richter, Martin <Martin.Richter@coesfeld.de>**Betreff:** Bebauungsplan Meddingheide in Coesfeld - Lette

Guten Abend Herr Richter,
wir sind ein junges, berufstätiges, bald verheiratetes Paar aus Coesfeld-Lette, das sich für ein Grundstück im Baugebiet "Meddingheide" in Lette interessiert. Um Informationen über das Baugebiet zu erhalten, sind wir im letzten Jahr zu der öffentlichen Bezirksausschuss-Sitzung (12.11.2015) gegangen. Am 26.01.16 haben wir uns die Veröffentlichung des Bebauungsplans angehört. Diese Veranstaltung stieß auf reges Interesse und war gut besucht. Wir haben noch ein paar Dinge, die wir Ihnen zu dem Baugebiet mitteilen möchten:

Wir wollen ganz gerne an der als Planstrasse 1 bezeichneten Strasse bauen, und zwar zur bestehenden Bebauung hin (Kreuzstrasse). Da wir keinen Keller bauen werden, werden wir ein Haus bauen, das 2 volle Geschosse und ein Dach hat. Es ist uns also sehr wichtig, dass in diesem Bereich das Bebauen mit Häusern zugelassen wird, die 2 volle Geschosse aufweisen. Herr Ludger Schmitz hatte eine Zeichnung präsentiert, in der die Firsthöhe 9,00 m und die Traufhöhe 6,00 m beträgt. Das entspricht genau unseren Vorstellungen für diesen Bereich.

Weiterhin ist uns wichtig, dass der Baubeginn nicht weiter hinausgezögert wird. Es besteht für den Ortsteil Lette eine hohe Nachfrage an Grundstücken. Viele junge Familien wollen gerne in Lette wohnen und wohnen bleiben, finden aber kein Bauland. Das Baugebiet "Meddingheide" muss ganz eindeutig Priorität haben.

Heute macht man alles im Internet. Man arbeitet (home office), man bestellt, man kommuniziert, man lernt übers Internet. Ich mache zur Zeit eine Fortbildung zum Elektromeister und bekomme Lernmaterial übers Internet und nehme an virtuellen Schulstunden teil. Schnelles Internet ist dabei sehr wichtig, hierfür braucht man unserer Meinung nach Glasfaserleitungen.

Wir sind sehr gespannt, wie das Baugebiet aussehen wird. Uns wurde gesagt, dass es wichtig ist, unsere Gedanken und Überlegungen mitzuteilen, damit Sie besser darauf eingehen können. Je mehr Sie wissen desto besser können Sie darauf eingehen. Wir werden die nächsten Termine wieder besuchen und freuen uns schon sehr.

Mit freundlichen Grüßen

A.7 Bürger Stripperhook

(01.02.2016)

→ Bauplan 10/2/2016

10. Feb. 2016
60

Stripperhook
48653 Coesfeld

Tel

EINGEGANGEN

10. FEB. 2016

Erled.

Stadt Coesfeld
z. Hd. Martin Richter; Fachbereich 60; Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld

Coesfeld, den 01.02.2016

Auskunft zur Gesamt-/ Verkehrssituation im Bauvorhaben "Wohnbauentwicklung Meddingheide"

Sehr geehrter Herr Richter,

am 26.01.2016 habe ich die von der Stadt Coesfeld organisierte Informationsveranstaltung in der Kardinal-von-Galen-Grundschule als Gast verfolgt. Den Termin habe ich dankend angenommen und war für mich sehr informativ.

In meiner Person bin ich beteiligt als Anwohner der neuen Baumaßnahmen (Adresse: Stripperhook). Unser Anwesen umfasst ein Wohnhaus mit Garagengebäude und angrenzender Weidefläche. Dies befindet sich unmittelbar auf der Ecke der Kreuzung zwischen dem neuem Wohngebiet und dem zukünftigen Industriegebiet.

Für uns stellt sich die Frage, wie die zukünftige Verkehrssituation bzw. die Gesamtentwicklung "Meddingheide" unsere Wohnsituation beeinflusst. Auf der Informationsveranstaltung habe ich zudem erfahren, dass ein neuer Wirtschaftsweg zum Industriegebiet entstehen soll.

Mit dem neuem Wohngebiet und primär mit dem neuem Wirtschaftsweg, gehen wir von einer nicht unerheblichen Steigerung der Verkehrssituation aus. Vor allem der Industrieverkehr zum Gewerbegebiet wird sich dann unmittelbar vor unserem Wohnhaus bewegen. Dadurch steigt der Lärmpegel und die Unfallgefahr für Anwohner, Kinder usw.

Wie schätzen Sie als Stadt Coesfeld die Situation der derzeitigen Anwohner ein? Gibt es diesbezüglich bereits irgendwelche Planungen? Wenn ja, wie sehen diese aus?

Sichwörter:

Abstand Straße zum Grundstück, Lärmschutz, Bürgersteig, Straßenbeleuchtung, ...

Über eine Auskunft würde ich mich sehr freuen.

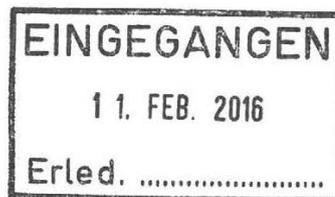
Falls dies Schreiben falsch adressiert ist, bitte ich um eine intern Weiterreichung.

Mit freundlichen Grüßen

A.8 Bürger Kreuzstraße mit weiteren 40 Unterschriften aus Coesfeld-Lette

(04.02.2016)

Kreuzstraße
48653 Coesfeld



Bürgermeister
Heinz Öhmann
Markt 8
48653 Coesfeld

Handwritten signatures and notes, including a large signature and the text "Ø II Ver. 02.16.16".

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht

Unser Zeichen Unsere Nachricht

Bearbeiter Name

Datum

Donnerstag, 4. Februar 2016

Betr: Neubaugebiet Meddingheide 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Öhmann,

in einer Bürgerinformation am 26.01.2016 wurde uns das Baugebiet Meddingheide I und die derzeitige Vorplanung seitens des Bauamtes vorgestellt.

Ob dies die rechtzeitige Information der Bürger, die von den Plänen betroffen sind, mag stark bezweifelt werden. Denn die Betroffenen (in erster Linie die Anlieger des Altbestandes Kreuzstraße und Peilsweg in Lette) sollen möglichst früh die Gelegenheit haben, sich über die Tragweite der beabsichtigten Bauvorhaben zu informieren. Außerdem sollen sie die Möglichkeit haben, Einfluss auf die Ausgestaltung des Bebauungsplans zu nehmen. Deshalb findet meist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt, in deren Rahmen betroffene Bürger gehört werden. Somit ist das Zeitfenster für eine Einflussnahme mittels Einspruch/ Einwand auf die vorgestellte Planung lediglich bis zu 05.1.16 gegeben. Diese ist unseres Erachtens sehr kurzfristig für alle BürgerInnen und mit der engen Terminplanung für die Durchführung des Verfahrens begründet. Die gestattete Einwandfrist ist mehr als nur kurz.

Aber wir wollen sie nutzen und Ihnen mit diesem Schreiben unsere Einwände kurz darlegen. Gerne sind wir bereit vor der Entscheidung der Gremien uns mit Ihnen und den Fachabteilungen zusammen zu setzen und gemeinsam eine für alle Beteiligten zufrieden stellende Lösung zu erarbeiten bzw. zu unterstützen.

Ihre Planungskernaussage, „Im Zuge der Entwicklung des städtebaulichen Vorentwurfes wurden... Mit dem vorliegenden Rechtsplan wurde diejenige Variante weiterentwickelt, die die höchste Wohnqualität erwarten lässt und die geringsten Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht“

würden wir gerne folgen. Jedoch gibt es unsererseits hier berechnete Einwände, die nicht nur unsere Lebensqualität sondern auch das Zusammenleben in der „Dorfgemeinschaft“ berührt.

Einwände:

Sie stellen unter Punkt 1 fest:

“Die Bestandsbebauung nordwestlich des Plangebietes im Bereich der Kreuzstraße setzt sich vorrangig aus eingeschossigen Einzelhäusern mit Satteldach zusammen.”

Weil Alt-Bestandsbebauung nordwestlich des Plangebietes im Bereich der Kreuzstraße und des Peilsweges sowie der Meddingheide sich um eingeschossige Häuser mit Satteldach handelt, **ist eine Bebauung mit eingeschossigen Häusern mit Satteldach nicht nur für die von ihnen beschriebene Wohnqualität aller im Baugebiet und des Altbestandes zwingend notwendig, sondern auch, um durch diese Höhenbegrenzung das zukünftige Wohngebiet gemäß ihrer Absicht an die Bestandsbebauung an zu passen.**

Dies sollte ebenfalls bei der späteren gesehenen Bebauung der Meddingheide II auch Berücksichtigung finden.

unter Punkt 2 steht:

„In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes liegt im Südwesten der Bebauungsplan Nr. 73 ‚Gewerbegebiet Lette-Süd‘ und im Nordosten der Bebauungsplan Nr. 108 ‚Großer Esch‘, der hier Allgemeine Wohngebiete festsetzt.“

Bei genauer Ansicht sieht man dort bereits eine räumliche Trennung/Abgrenzung zum Breikamp hin und nach Innen zu der dortigen Einzelhausbebauung. Damit wurde durch die quasi hochgezogene Schutzmauer (zweigeschossige Häuser) eine Insel geschaffen und der gewollte harmonische Übergang in die bereits erstellten älteren Einzelhäuser im Breikamp ist einfach verbaut, was regionaltypisch für Lette und ähnliche Ortsteile unterstellt **nicht vorhanden sein** darf und es zieht dadurch einen Bruch zwischen den Bewohnern im Sozialkontakt um dweiteren Umgang mit einander. Dies wollen wir hier unbedingt vermeiden und wer möchte schon eine „**Letteraner Mauer**“ **von der Bundesstraße bis zur Meddingheide Süd** und die optische und kulturelle Trennung er Baugebiete zum Dorfkern.

unter Punkt 3 :

*Durch das Baugebiet soll die nach wie vor hohe Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die **Eigentumsbildung unterstützt** werden. Dabei wird die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken insbesondere aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen. Gesucht werden dabei hochwertige Einfamilienhausgrundstücke*

Hier ist an zu merken und der Einwand zu erheben, das vorrangig Eigentumsbildung und Einfamilienhausgrundstücke gewünscht sind. D. h. keine Zweifamilienhäuser somit keine Zweigeschossigen Häuser und Häuser mit hoher Traufenbemessung. Die Planung sollte sich an den eigenen Vorgaben halten und dies konsequent verfolgen

*„Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes **mit einem hohen städtebaulichen Qualitätsstandard, einer hohen Wohnqualität und einer eigenen unverwechselbaren***

Identität. Es soll ein Wohngebiet geschaffen werden, das sowohl seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang als auch seiner Lage am Ortsrand gerecht wird. Dabei sind Grundstücksgrößen vorgesehen, die sich einerseits am Bestand orientieren, andererseits die heutigen Immobilienpreise berücksichtigen.“

Durch die jetzige Planung wird der städtebauliche Zusammenhang wie z. T. weiter o. a. (Pkt. 2) dem nicht gerecht sondern eine eigene kleine Siedlung geschaffen. In der heutigen Zeit ist ebenso zu bedenken, das es früher große Grundstücke gab , da ja auch die Fläche es hergab. In der heutige Zeit ist es anders und der Wunsch nach kleineren Grundstücken entsprechend größer, a eine Nutzgarten wie ihn es früher gab nicht mehr aufgrund der Mitarbeit der partnerInnen im Berufsleben und der dann wertvollen Freizeit. Es wäre daher wünschenswert und auch aufgrund der Grundstückspreise wie bereits auf der Infoveranstaltung angesprochen hier für eine Einzelbebauung mit kleineren Grundstücken als vorgesehen zu planen um auch möglichst vielen Familien / Paaren /Senioren eine Traumerfüllung zu geben. Gleichzeitig würde dadurch die Anzahl Mensch (im Schnitt 2,38 pro WE) wie sich heute aus der Vorplanung ca. errechnen lässt wieder hergestellt. Wenn sich also die Haushaltsgröße minimieren, so ist doch eine eingeschossige Bauweise eher angebracht als eine zweigeschossige.

Dies wird unter Pkt.3.3 ja auch argumentativ so angeführt und lautet:

“Aus der geringen Haushaltsgröße von 2,38 Personen/Haushalt und der Tendenz zur weiteren Abnahme resultiert eine weitere Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken.“

Und danach sollten auch geplant und gehandelt werden in der Umsetzung der daran angepassten Vorplanung.

und unter Punkt 4 wird angeführt:

*“Innerhalb des Plangebietes werden nördlich der Planstraße 3 in den WA2 bis WA4 maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt... Zur Harmonisierung und Eingrenzung der Gebäudehöhen werden neben der maximalen Zahl der Vollgeschosse die maximal möglichen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. **Durch die Höhenbegrenzung passt sich das zukünftige Wohngebiet an die benachbarte Bestandsbebauung an und fügt sich in das ortsrantypische Ortsbild ein...**“*

Dazu haben wir folgenden Einwand und Vorschlag, da unsere Häuser in der Bestandsbebauung nordwestlich des Plangebietes im Bereich der Kreuzstraße und Nebenstraßen liegen und sich damit, wie auch die Häuser unserer Nachbarn, um ein eingeschossige Häuser mit Satteldach handelt, ist eine Bebauung mit eingeschossigen Häusern mit Satteldach nicht nur für die von ihnen beschriebene Wohnqualität zwingend notwendig, sondern auch, um durch diese Höhenbegrenzung das zukünftige Wohngebiet gemäß ihrer Absicht an die Bestandsbebauung anzupassen, absolut angebracht. Nur durch die Anerkennung und Einwandsumsetzung sehen wir die Schaffung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes.

Weiter führen sie aus: *„Gemäß der angrenzenden Bebauung und der Lage am Landschaftsrand wird für das Neubaugebiet insgesamt eine offene Bauweise festgesetzt. Dadurch werden eine aufgelockerte Bauweise und eine standortentsprechende Durchgrünung sichergestellt.“*

Dies unterstützen wir voll und es sollte ebenso wie Baugebiet „Großer Esch“ eine freie Bauweise wählbar sein um einen entschuldigen sie den Ausdruck „kasernenartigen Eindruck“ , der durch die Einfahrt der Planstraße bei jetziger Vorplanung entsteht. Gerade durch eine angepasste

Geschoßweise und freie Bauerstellung wird das Gebiet belebt und durch die Ein-/Anwohner erlebbar gemacht und steigert die Lebensqualität aller.

und unter Punkt 4 wir weiter angeführt:

„Des Weiteren wird durch die Lage der überbaubaren Flächen die Besonnung der den Gärten zugewandten Gebäudeseiten begünstigt. ...Damit soll einerseits eine Mehrfamilienhausbebauung vermieden, andererseits entsprechend der demographischen Entwicklung aber ermöglicht werden, dass eventuell ein Elternteil eine separate kleine Wohnung innerhalb eines Einfamilienhauses bezieht.“

Hier ist der Einwand, dass durch die Nichtbesonnung von Grundstückteilen der Anlieger Kreuzstraße und Peilsweg eine Beeinträchtigung und keine Begünstigung wie sie ausführen entsteht. Den Charakter einer Mehrfamilienhausbebauung erschaffen sie durch die Zweigeschossigkeit bzw. durch eine Festsetzung der Traufenhöhe bis zu 6m im Baugebiet. Auch ist es in der Regel so, das in den meisten Fällen heute die Eltern separat von den Kinder wohnen um auf deren persönliche Entfaltung und ihrer Familien nur einen geringen Einfluss zu nehmen. Im Einzelfall werden da und dort sicherlich Kleinsteinliegerwohnungen geschaffen. Dies ist aber auch in einer nicht zweigeschossigen Bebauung leicht möglich. Auch wird der demografische Wandel mehr unterstützt durch die Möglichkeit von Einzelhäuser für die ältere Generation, da danach oft die Kinder oder Erben einziehen und eine gute Wohnstruktur bereits vorfinden. damit wird eine Mischgebiet über alle in Coesfeld lebenden Generationen erzielt und es entsteht in ferner Zukunft keine „Altensiedlung“, da die Kinder sich evt. anders orientieren und die heutigen Bauwilligen im ähnlichen Alter sich befinden.

Fazit:

Mit der Annahme und Umsetzung in der Vorplanung wird dem geplanten Baugebiet am südlichen Ortsrand von Lette und im Einklag mit des angrenzenden Albestandes eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt und der Ort sinnvoll arrondiert werden. Die wichtigste hierbei zu berücksichtigende Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit u. ä.. All das führt zu einem Wohlfühl in einem dann guten sozialen Umfeld ohne Spannungen zwischen den Neubauherren und den bereits teilweise in zweiter Generation und Dritter wohnenden BürgerInnen.

Wir hoffen hier die Unterstützung durch Sie Herrn Bürgermeister und den nachgeordneten Fachabteilungen und Experten.....

Für einen weiteren offenen Dialog.....

Mit Freundlicherer Grüßen

(Die dem Schreiben angefügte Unterschriftenliste wird hier aus Gründen des Datenschutzes nicht abgebildet.)

A.9 Bürger Meddingheide

(02.02.2016)

Von:

Gesendet: Dienstag, 2. Februar 2016 18:59

An: Schmitz, Ludger <Ludger.Schmitz@coesfeld.de>

Betreff: Wohngebiet Meddingheide in Lette

Sehr geehrter Herr Schmitz,

vielen Dank für die detaillierte Information über das geplante Baugebiet Meddingheide I bei obiger Veranstaltung. Wie bereits bekannt, sind wir Anlieger der Meddingheide.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung möchten wir noch einmal auf Folgendes hinweisen:

Auf dem Grundstück der Familie _____ wird eine Hinterbebauung gewünscht.

Wir bitten um Aufnahme des gesamten Grundstücks in die weitere Planung.

Ein Bauzwang soll jedoch ausgeschlossen werden. Es ist uns ein Anliegen, dass die Baugrenze möglichst nah am Gewerbegebiet festgelegt wird. Unsere Tochter und ihr Ehemann (Familie _____) möchten dort gerne ihren Traum vom Eigenheim realisieren. Dieses Vorhaben wurde bereits sowohl schriftlich als auch mündlich mit Ihnen besprochen.

Für mögliche Fragen hinterlassen wir folgende Kontaktdaten:

Mit freundlichen Grüßen

PS: Wir beziehen uns hiermit auch auf vorhergehenden Schriftverkehr.
Haben sie schon etwas in der Kostenermittlung für unseren Nachbarn _____ erreichen können,
sowie bei meinem letzten Termin mit Ihnen am vergangenen Freitag besprochen?

A.10 Bürger Meddingheide

(13.02.2016)

Von:**Gesendet:** Samstag, 13. Februar 2016 15:23**An:** Backes, Thomas <Thomas.Backes@coesfeld.de>; Schmitz, Ludger <Ludger.Schmitz@coesfeld.de>; eickenbusch@wgz-it.de; pescher@wgz-it.de**Cc:****Betreff:** Flächennutzungsänderung, Bebauungsplanung Meddingheide - Planung Meddingheide West

Sehr geehrte Herren,

vielen Dank für die aufschlussreiche Besprechung zur Flächennutzungsänderung und Bebauungsplanung des Baugebietes Meddingheide am Freitag den 12. Februar 2016 im Bauamt Coesfeld. Teilnehmer: Thomas Backes und Ludger Schmitz (Stadt Coesfeld), Ludger Eickenbusch und Jörg Pescher (WGZ),

Herr Schmitz erläuterte die Grundzüge der aktuellen Bebauungsplanung der Gemarkung Lette Flur 15, 17. Gemäß Flächennutzungsplan vom 11.01.2016 (73. Änderung) sind zur Zeit die Flächen östlich der Straße Meddingheide als Wohnbauflächen und die Flächen westlich der Straße Meddingheide als private Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Wie üblich weist der Plan Bebauungsflächen sowie allgemeine Flächen z. B. Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltebecken und Abstandsflächen für Lärmpegelbereiche auf. Aufwand und Kosten für allgemeine Flächen werden einschließlich der Erschließung auf die Einzelflächen umgelegt.

Die Eigentümer der Flächen westlich der Straße Meddingheide, Flur 159, 128, 268, 267, () wünschen, dass ihre Flächen künftig - anders als bisher geplant - ebenfalls als Wohnbauflächen ausgewiesen und entsprechend in die Bebauungsplanung einbezogen werden. - Frau hat ihre Position in dieser Frage geändert, weil die Flächen aufgrund der geringen Größe und der künftigen Umbauung landwirtschaftlich kaum noch sinnvoll nutzbar sind.

Im weiteren Verlauf des Gespräches wurden verschiedene Aspekte der Bebauungsplanung die Meddingheide West betreffend erörtert: Insbesondere die sich westlich an die Grundstücksfläche anschließende Gewerbefläche (Abstandsklasse 7) beeinflusst die Bebauungsplanung. Grundsätzlich wünschen wir, dass Kosten und Aufwand z. B. für Schallschutzmaßnahmen, Abstandsflächen in diesem Bereich in gleicher Weise wie andere allgemeine Maßnahmen z. B. Wirtschaftswege und Grabenflächen in das Umlageverfahren des Gesamtprojektes eingehen.

Als Ausgangspunkt für weitere Gespräche erscheint mir die Planungsskizze vom 19. Februar 2015 (Mail) gut geeignet. Darüber hinaus möchten wir weiter - bis zum Abschluss der Planung - die Bezeichnung „Mischgebiete“ für die Fläche Meddingheide West nutzen, wie im Flächennutzungsplan vom 11.01.2016 unter "Teilbereich 1 - Stand alt“ ausgewiesen.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen

A.11 Vermerk Gesprächstermin 16.02.2016

Fachbereich 60

Vermerk

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 137 Meddingheide

Bedenken von Anliegern der Kreuzstraße/Peilsweg gegen Festsetzungen des B-Plans nach § 3(1) BauGB**Gesprächstermin 16.02.2016**

Teilnehmer: Herr / Peilsweg , Frau für / Kreuzstraße
, 2x Frau / Kreuzstraße , Herr / Kreuzstraße

Ludger Schmitz / Stadt-FB 60 als Unterzeichner

Die Anlieger tragen gemeinsam getragene Bedenken gegen den Bebauungsplan zum Stand frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) BauGB:

Den Anliegern ist deutlich, dass grundsätzlich die Ausweisung des Baugebietes Meddingheide im öffentlichen Interesse ist. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sollten aber den Belangen der Anlieger der Kreuzstraße/des Peilsweges und der Meddingheide mit direktem Anschluss an das Neubaugebiet insoweit Rechnung getragen werden, da im Altgebäudebestand ggf. Grundrisslösungen oder Gartenausrichtung nicht mehr wie im Neubaugebiet auf die Nachbarn abzustimmen wären.

1. Eine II-Geschossige Bebauung im WA3 ist zu hoch, bringt zu starke Verschattung und zu viel Einsichtnahme in die Bestandsgärten, wirkt erdrückend und sollte herabgestuft werden.

Hinweise des Unterzeichners:

Die Stadt und die WGZ als Erschließungsträger und Vermarkter des Gebietes schlagen dem in der Abwägung vor, dass nur noch 1 Vollgeschoss bei einer Traufhöhe von 4,0 m zulässig sein soll. Die Firsthöhe bei 9,0 m verbleibe.

Dies begrüßen die Anlieger.

2. Die Bebauung mit Doppelhäusern soll zurückgenommen werden, um die Entstehung einer zu dichten Häuserreihe zu vermeiden.

Hinweise des Unterzeichners:

Die WGZ als Erschließungsträger und Vermarkter des Gebietes muss und will auch Doppelhausinteressenten Raum geben, zum Peilsweg mit II-Geschossiger Bebauung plus Dach, an der Planstraße 1 mit I-geschossiger Bebauung plus

- 2/3 -

Dach. Es ist davon auszugehen, dass nicht die ganze Reihe mit Doppelhaushälften belegt sein wird.

Die Anlieger bleiben bei ihrer Anregung und schlagen eine Ausweisung der ergänzenden DH-Festsetzung auf der Seite zur offenen Landschaft hin vor.

3. Weiter wird eine geringere Dachneigung als die möglichen 45 ° vorgeschlagen, begründet mit Verschattung und erdrückender Wirkung. Zudem stellt ein Anlieger die Frage, ob geprüft wurde, ob er mit seiner Dachflächensolaranlage Einbußen erleide, die ihm zu ersetzen wären.

Hinweise des Unterzeichners:

Damit würden dann großflächige, fast nur ebenerdig nutzbare Gebäude ermöglicht sowie Doppelhäuser unmöglich für die hohe Zahl an Interessenten (zzt. überwiegend junge Familien). Da die Festsetzung über 25 – 45 ° geht, können sich hier Bungalows zwischen klassische Einfamilienhäuser setzen.

Bzgl. der Solaranlage kennt die Stadt keine solchen Rechtsansprüche in Bestandsgebieten, es wird geprüft für diesen Fall.

Die Anlieger bleiben bei ihrer Anregung.

4. Der Eigentümer sieht sein Grundstück Peilsweg und auch das der Kreuzstraße an der Meddingheide durch die mögliche Garagenstellfläche direkt zu diesen Bestandsgrundstücken sehr stark belastet und das Haus erleide eine Abwertung. Das heute zur Südostseite bestehende Fenster eines Aufenthaltsraumes muss zukünftig 3-4 Meter entfernt auf eine Garagenwand schauen. Die Garage des Neubaugrundstückes soll aus dem Gebot der Rücksichtnahme seitlich zwischen Neubau bzw. der Baugrenze und dem Peilsweg in dem verbleibenden 3m-Abstandsbereich verlegt werden. Die anderen Teilnehmer stimmen der Anregung zu.

Hinweise des Unterzeichners:

Die Lösung im B-Planentwurf wurde bewusst gewählt. Zum einen sind entlang des Peilsweges vor der Einmündung der Planstraße 1 Zu- und Abfahrtsverbote festgesetzt worden, um die Verkehrssicherheit und Sichtbeziehungen zu ermöglichen. Kurz vor bzw. im Einmündungsbereich sollen keine PKW-Rückstoßverkehre andere Verkehrsteilnehmer gefährden. Zum anderen kann so für das Neubaugrundstück eine Nord oder Osterschließung mit Garagenanbindung einschl. sinnvollem PKW-Standplatz ermöglicht werden. Der Unterzeichner werde sich mit der Verkehrsplanung abstimmen, ob an diesem öffentlichen Belang, keine Zufahrten zuzulassen, festgehalten werden soll. Alternativ könnte durch den Rat bestimmt werden in der Abwägung, ob das Neubaugrundstück nur innerhalb des Baufeldes Garagen errichten darf, was eine gewisse Restriktion für dies Grundstück darstellt.

Die Anlieger bleiben bei ihrer Anregung.

- 3/3 -

5. Abschließend wird die Stadt aufgefordert, den Bau des Wirtschaftsweges zur Coesfelder Straße bis zum Baubeginn der Erschließungsarbeiten Kanal etc. fertiggestellt zu haben, da eine Belastung der Kreuzstraße, des Peilswegs und der Meddingheide aufgrund der nicht vorhandenen Straßenbreiten und Gefahrensituationen für Kinder und älter Bewohner nicht hinzunehmen ist.

Hinweise des Unterzeichners:

Eine vorübergehende Belastung von Bestandsstraße ist normal mit Falle von Neubautätigkeiten. Ggf. muss eine Halteverbotsregelung auf der Kreuzstraße für die Bauzeit eingerichtet werden.

Ein Ausbau des Wirtschaftsweges ist im Haushalt 2016 nicht verankert, die rechtliche Festsetzung des Wirtschaftsweges resultiert aus der Neubaugebietsausweisung im Bebauungsplan. Die Stadt wird prüfen, ob eine Baustellenzufahrt über Wirtschaftswegen im Süden Lettes erfolgen kann.

Die Anlieger bleiben bei ihrer Anregung.

Ludger Schmitz / FBL 60

