



A. BODEM · ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. · JAKOBIRING 31 · 48653 COESFELD

Stadt Coesfeld
Herrn Thomas Backes
Markt 8

48653 Coesfeld

Coesfeld, 01.03.2021

Grundstücksentwicklung [REDACTED]
[REDACTED], 48653 Coesfeld

Sehr geehrter Herr Backes,

bereits vor über einem Jahr wurde der Betrieb [REDACTED] aufgegeben. Mit der Einstellung des Betriebes wurden die Werkhalle geräumt und die gesamte Liegenschaft zum Kauf angeboten.

Seit Anfang 2020 stehen wir mit [REDACTED] als Eigentümerin zur Entwicklung des Grundstücks im engen Kontakt und haben verschiedene städtebauliche Entwicklungen untersucht. [REDACTED] ist sich mit [REDACTED] über den Ankauf der gesamten Immobilie einig geworden, ein abgestimmter Entwurf des Kaufvertrags liegt vor.

Zur Entwicklung des Grundstücks haben im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen mit der Stadt Coesfeld zur geplanten Bebauung des Grundstücks stattgefunden.

Das Projekt wurde dem Gestaltungsbeirat der Stadt Coesfeld vorgestellt, dort positiv aufgenommen und aufgrund dessen Empfehlung weiterentwickelt. Die Fortschreibung des Konzepts wird am 08. März 2021 dem Gestaltungsbeirat vorgestellt.

In der jetzt vom Gestaltungsbeirat priorisierten Form kann das Vorhaben nur dann realisiert werden, wenn im Rahmen eines abzustimmenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einige Änderungen gegenüber dem geltenden, auf den bisherigen Bestand ausgerichteten Planungsrecht vorgenommen werden.

In diesem Zusammenhang ist es für das städtebauliche Gesamtkonzept erforderlich, das städtische Grundstück an der Hansestraße von der Nutzung städtebaulich einzubeziehen um hier die erforderlichen Stellplätze anordnen zu können.

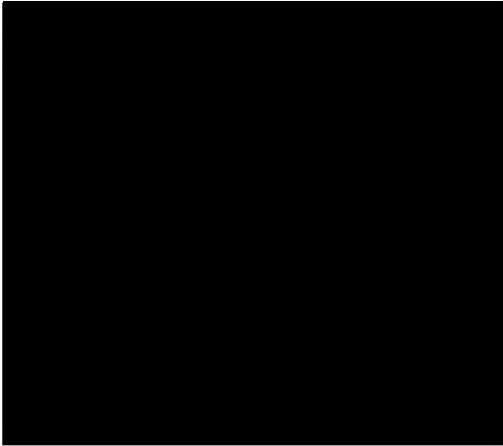
Ziel ist eine städtebauliche Aufwertung des Bereichs des Übergangs von der Dülmener- zur Hansestraße durch die Realisierung eines der Situation gerecht werdenden Baukörpers und einer klaren Anordnung der Stellplätze im Übergang zum Gleisbereich.

Durch die Erstellung der Stellplätze an der im Plan ausgewiesenen Stelle bleibt die Möglichkeit der Nutzung dieser durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld jederzeit möglich. Diese Option wurde zur Entwicklung des Gesamtkonzepts mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abgestimmt.

Der notarielle Kaufvertrag mit [REDACTED] kann erst abgeschlossen werden, wenn durch einen entsprechenden Beschluss die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Planungssicherheit zur Entwicklung des Grundstücks sichergestellt ist und durch eine Erklärung der Stadt Coesfeld, zu den Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungsbedingungen des städtischen Grundstücks, die wichtigsten Rahmenbedingungen für das Projekt in den Grundzügen abgestimmt sind.

Nach Klärung und einvernehmlicher Abstimmung der oben genannten Rahmbedingungen werden von Seiten des Investors [REDACTED] die nachstehenden Projektpartner mit der Betreuung und Realisierung des Projekts beauftragt.

Diese sind:



Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

Andreas Bodem, Architekt BDA, Dipl.-Ing.