

Harnischmacher Löer Wensing Rechtsanwälte PartG mbB Postfach 3410 48019 Münster

Stadt Coesfeld
Bürgermeisterin Frau **Eliza Diekmann**
Markt 8
48653 Coesfeld



Aktenzeichen: [REDACTED] Ansprechpartner: [REDACTED]

Datum
13.03.2023/bis

Sekretariat / Durchwahl
Bianca Schroeter
T: +49 (0) 251 68 68 60 225
F: +49 (0) 251 68 68 60 229
bianca.schroeter@hlw-muenster.de

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Diekmann,

namens und im Auftrag der [REDACTED] und unter Bezugnahme auf die in **Ablichtung** beigefügte Vertretungsvollmacht wenden wir uns an Sie als Vorsitzende des Rates der Stadt Coesfeld mit der Anregung gemäß § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW, über das Grundstück Lilienbecke 26, 26a in Coesfeld eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit zu erteilen, als das Baufenster eine Bebauung außerhalb der vorhandenen Gebäude ausschließt.

Begründung:

[REDACTED]
des Grundstücks Lilienbecke 26. Dieses sehr große Baugrundstück ist bebaut mit einem Gebäude, das lange vor der Aufstellung des in diesem Bereich gültigen Bebauungsplans errichtet worden ist.

Dr. Chr. Harnischmacher
Rechtsanwalt · Partner

Wolfgang Heinrich Lör · Notar a.D.
Rechtsanwalt · Partner

Hans-Hubert Wensing
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Martin H. Kramer
Rechtsanwalt · Partner

Dr. Paul Lodde
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Dr. Jörg Bonke · Notar
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz

Dr. Oliver Smode, LL.M.
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Insolvenz- und Sanierungsrecht

Dr. H.-J. Bodenbenner, LL.M. · Notar
Rechtsanwalt · Partner

Dr. Nico Gellmann
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Dr. Nils Harnischmacher
Rechtsanwalt · Partner

Markus Feldmann · Notar
Rechtsanwalt · Partner

Arnd Kozian
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Dr. Daniel Könitz
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Uwe Vahrenbrink
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Strafrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Gregor Schulz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht

Manfred Borg
Rechtsanwalt

Dr. Marc-André Neumann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Talke Ovie
Rechtsanwältin

Dr. Anna Vorspohl
Rechtsanwältin

Tim Spellmann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Konstanze Lücken, LL.M.
Rechtsanwältin

Prof. Dr. Gerhard Brüggemann
Rechtsanwalt

Aljoscha Odebralski
Rechtsanwalt

Louis Kruse
Rechtsanwalt

Constantin Crutzeck
Rechtsanwalt

in Zusammenarbeit mit
Prof. Dr. Peter Schüren
Univ.-Prof. (em.) · Of Counsel

Wir überreichen als **Anlage HLW 1** einen Lageplan auf dem das Grundstück eingezeichnet ist.

Der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Coesfeld mit der Bezeichnung „Lilienbecke“ sieht eine Grundflächenzahl von 3,0 vor, dennoch kann das Gebäude von unseren Mandanten nicht erweitert werden, da der Bebauungsplan eine Baugrenze unmittelbar um das Haus gezogen hat.

Recherchen, die wir gemeinsam mit der Verwaltung der Stadt Coesfeld durchgeführt haben, haben ergeben, dass dieser Bauplanung keine besondere Begründung zugrunde liegt. Die Bebauungsplanbegründung trifft keinerlei Aussagen zu der Festsetzung der Baugrenzen.

Aus diesem Grunde sind wir der Auffassung, dass bei einer Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht getroffen sein können, weil es solche Grundzüge in Bezug auf die Festsetzung der Baugrenzen gar nicht gibt.

Wir haben als **Anlage HLW 2** eine Luftaufnahme des Grundstückes und als **Anlage HLW 3** einen Plan über die geplante Erweiterungsfläche beigefügt.

Im Zuge des Generationswechsels soll das Gebäude 26a um diese Erweiterungsfläche erweitert werden. Allerdings steht der Bebauungsplan einer solchen Baumaßnahme entgegen, weil er die Baugrenze unmittelbar an dem bestehenden Baukörper festgelegt hat.

Die Verwaltung der Stadt Coesfeld sieht sich außer Stande, ohne Zustimmung des Rates der Stadt Coesfeld eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen. Aus diesem Grunde wenden wir uns nunmehr namens und im Auf-

trag der Grundstückseigentümer an den Rat der Stadt Coesfeld mit dem Antrag,

den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Baugrenze an dem Gebäude Lilienbecke 26a in westlicher Richtung eine Befreiung nach Maßgabe der geplanten Erweiterungsfläche (Anlage HLW 3) zu erteilen, so dass eine Erweiterung des Gebäudes in dieser Richtung zulässig ist und der Generationswechsel auf dem Grundstück möglich ist.

Auf diese Weise wird Fläche für die Wohnnutzung geschaffen, ohne dass an anderer Stelle außerhalb des Bebauungszusammenhangs Flächen versiegelt werden müssen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn der Rat der Stadt Coesfeld dem Antrag stattgeben kann und dürfen uns vorab für die Bemühungen in dieser Sache bedanken.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt

Vollmacht

Der Harnischmacher Löer Wensing Rechtsanwälte PartG mbB, Hafenweg 8, 48155 Münster, eingetragen im Partnerschaftsregister bei dem Amtsgericht Essen unter PR 2904 mit Sitz in Münster,

wird hiermit in Sachen  Beratung

wegen

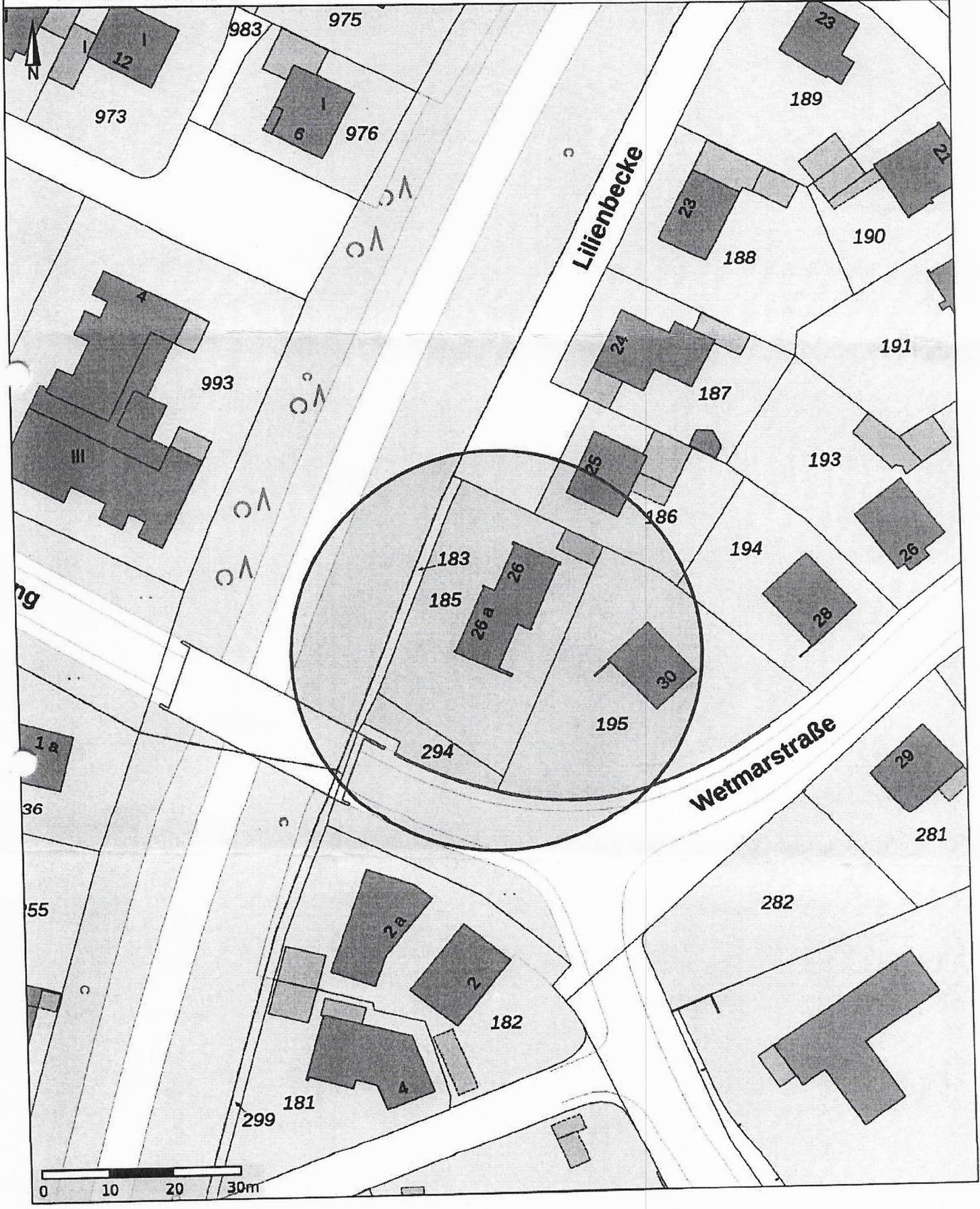
Vollmacht erteilt

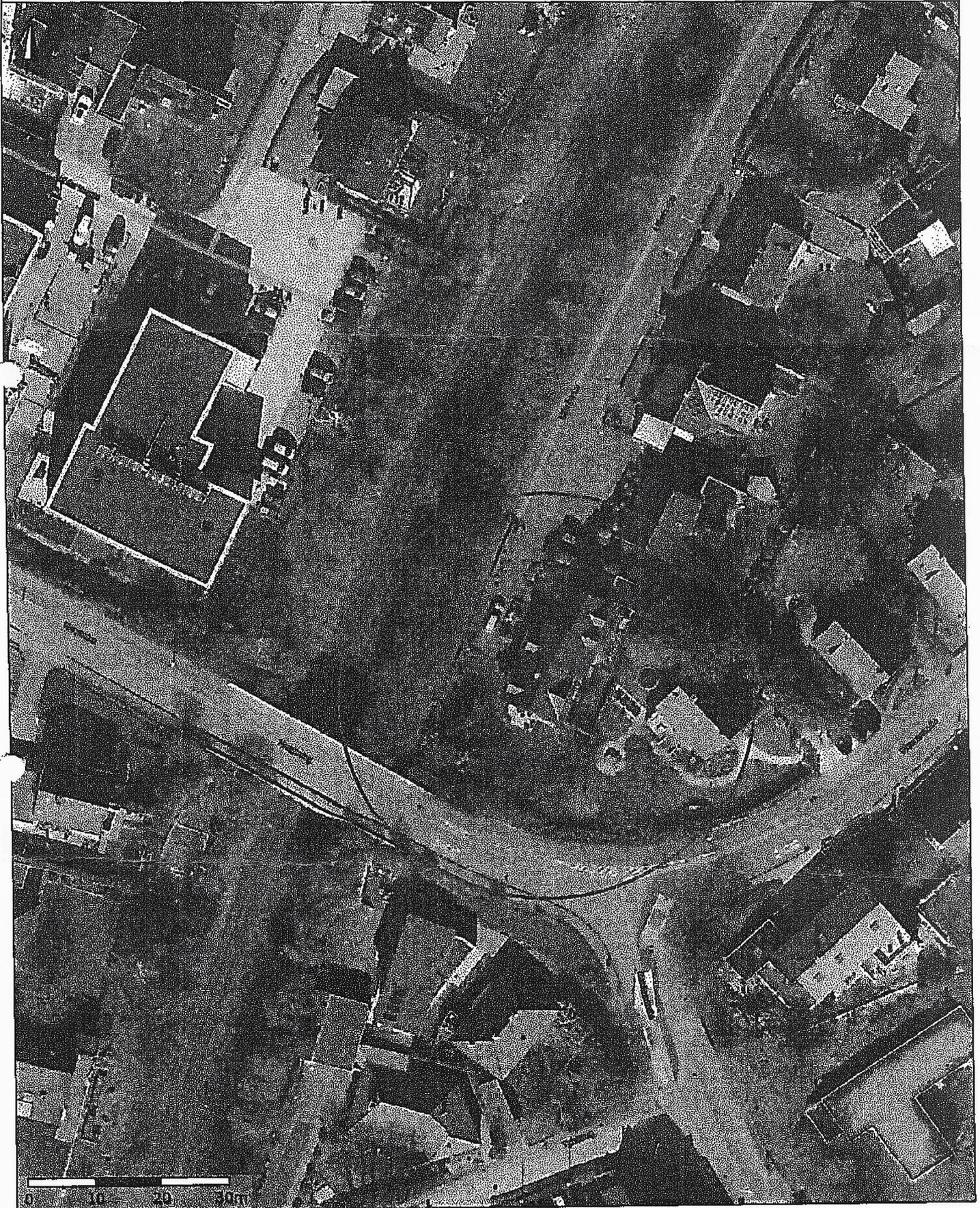
1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften;
3. zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Betragsverfahren;
4. zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
5. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen ..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen. Die Vollmacht wird zugleich sämtlichen für die Harnischmacher Löer Wensing Rechtsanwälte PartG mbB tätigen Rechtsanwälten, insbesondere Dr. Christoph Harnischmacher (Partner), Wolfgang H. Löer (Partner), Hans-Hubert Wensing (Partner), Martin H. Kramer (Partner), Dr. Paul Lodde (Partner), Dr. Jörg Bonke (Partner), Dr. Oliver Smode (Partner), Dr. Hans-Joachim Bodenbenner (Partner), Dr. Nico Gellmann (Partner), Dr. Nils Harnischmacher (Partner), Markus Feldmann (Partner), Arnd Kozian (Partner), Dr. Daniel Könitz (Partner), Dr. Uwe Vahrenbrink (Partner), Manfred Borg, Dr. Marc-André Neumann, Gregor Schulz, Dr. Talke Ovie, Dr. Anna Vorspohl, Tim Spellmann, Konstanze Lüken, Prof. Dr. Gerhard Brüggemann und Aljoscha Odebralski erteilt, wobei ein Mandatsverhältnis mit diesen Anwälten nicht zustande kommt, sondern ausschließlich mit der Harnischmacher Löer Wensing Rechtsanwälte PartG mbB.

Coesfeld _____, den 13.03.2023





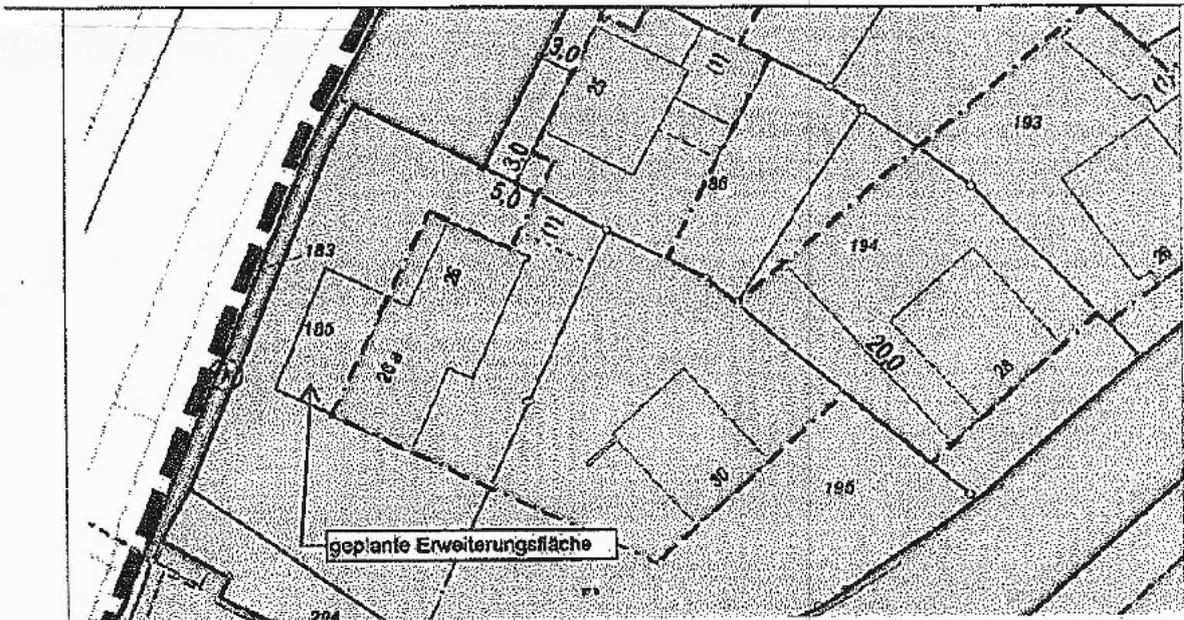


wir hatten in der vergangenen Woche über das Grundstück Lilienbecke 26/26A gesprochen. Um Zuga des Generationenwechsels soll das Gebäude 26A erweitert werden, nach Bauherrenwunsch in Richtung Bahngleise.

Der B-Plan gibt dies so nicht her. Das Gebäude war bereits zum Zeitpunkt der B-Plan Erstellung vorhanden gewesen, die Baugrenzen sind in nordwestlicher und südwestlicher Richtung am vorhandenen Gebäude entlang geführt worden. Damit werden für eine Gartennutzung unattraktive Grundstücksteile (Ausrichtung zur Bahn, Lage "Vorgarten") für eine Bebauung ausgenommen.

Ich kann mir vorstellen, dass hier vom B-Plan abgewichen werden kann, um eine sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen und die privaten Aussenbereiche im Schallschatten des Gebäudes zu erhalten.

Wir würden hierzu gern ein Gespräch im Planungsamt führen und die Möglichkeiten besprechen. Siehst du da eine Möglichkeit und kannst uns ein oder zwei Termine vorschlagen?



Coesfeld, den 27.04.2022

Betreff: Lilienbecke 26, 26A

Von: [REDACTED]

Gesendet: 27.04.2022 10:07:43

An: [REDACTED]

[REDACTED]
Architekt

Fachkraft für Arbeitssicherheit