

**LWL-Archäologie für Westfalen**  
Außenstelle Münster

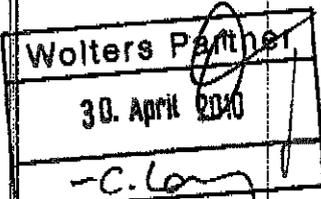
**LWL**

Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen – An den Speichern 7 – 48157 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-16:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Wolters Partner  
Postfach 19 45  
48639 Coesfeld



Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591 8880  
Fax: 0251 591 8928  
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 208/110 B

Münster, 26.04.2010

**Stadt Coesfeld**  
**Bebauungsplan Nr. 121/1 „Coesfelder Promenade“**  
- Ihr Schreiben vom 29.03.2010 -

*Lang*

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan betrifft die Nordwestseite der Stadtbefestigung von Coesfeld, die im Mittelalter aus Stadtmauer und -graben bestanden hat und auf dieser Seite der Stadt durch das Süringtor und das Neutor unterbrochen war. Ob die im wesentlichen in der 2. Hälfte des 13. Jhs. errichtete Anlage weiterhin durch Außenwall und -graben befestigt war, muss offen bleiben, da die bastionären Befestigungsanlagen des 17. Jhs. in diesem Bereich zu schwerwiegenden Veränderungen geführt haben. Der im 30jährigen Krieg begonnene Ausbau wurde unter Fürstbischof Christoph Bernhard von Galen (1650–78), der Coesfeld zur Residenz ausbauen ließ, weitergeführt und ist in zahlreichen Plänen dokumentiert. Im Planungsbereich befanden sich Teile des Bollwerkes vor dem Süringtor, sowie die große hohe Lucht, ein Ravelin, und die kleine hohe Lucht, ein weiteres mit dem frühneuzeitlichen Außenwall verbundenes Bollwerk. Während diese Befestigungen zum Schutz der Stadt errichtet wurden, war die nördlich anschließende Zitadelle des Bischofs ein eigenständiges Befestigungswerk mit Verbindung zu den städtischen Außenwerken. Nachdem bereits 1688 die Zitadelle einplaniert worden war, wurden seit 1803 die Stadttore abgebrochen und der Außenwall zur Promenade umgestaltet. Mit der anschließenden Bebauung verschwanden die obertägigen Befestigungsreste vollständig.

An den Speichern 7, 48157 Münster  
Telefon: 0251 591 8911  
[www.archaeologie-in-westfalen-lippe.de](http://www.archaeologie-in-westfalen-lippe.de)

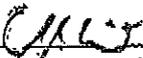
Konto der LWL-Finanzabteilung  
WestLB AG Münster · BLZ 400 600 00 · Konto-Nr. 80 129  
IBAN: DE35 4005 0000 0000 0001 29 · BIC: WELADED3



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

Um Aufschluss zu erhalten über Alter und Struktur der im Boden teilweise noch erhaltenen Befestigungsreste wird gebeten, bei Bodeneingriffen die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit Baustellen begleitende Untersuchungen eingeplant werden können.

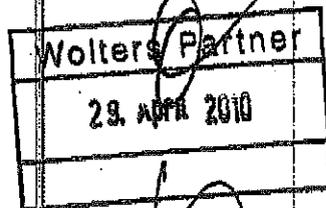
Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

  
(Dr. Grünewald)



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Wolters Partner  
Postfach 1945  
48639 Coesfeld



Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung  
 Aktenzeichen:  
 Auskunft: Frau Stöhler  
 Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld  
 Zimmer-Nr.: 118  
 Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)  
 02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)  
 02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)  
 18-888-91111  
 Telefax:  
 E-Mail: [martina.stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:martina.stoehler@kreis-coesfeld.de)  
 Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
 Datum: 26.04.2010 *CS*

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Coesfelder Promenade“, Stadt Coesfeld

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Coesfelder Promenade“ keine Bedenken.

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Bauflächen unterliegen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr und die südlich des Plangebietes gelegene Bahnstrecke Coesfeld – Münster. Zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und gegebenenfalls erforderlicher aktiver / passiver Schallschutzmaßnahmen wird derzeit ein Schallgutachten erstellt. Um langfristig gesundheitliche Beeinträchtigungen der Bewohner der angrenzenden Wohnnutzung durch Lärmimmissionen zu vermeiden, sind die Ergebnisse des Gutachtens hinsichtlich des Immissionsschutzes laut **Unterer Gesundheitsbehörde** in der weiteren Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Die Brandschutzdienststelle gibt folgende Hinweise:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 405 Abschnitt 5 des DVGW für allgemeine Wohngebiete mit ≤ 3 Vollgeschosse eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.

Es sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen einzuplanen gem. § 5 (4) BauO NRW.

Konten der Kreiskasse Coesfeld  
 Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)  
 VR-Bank Westmünsterland eG 5 14 960 800 (BLZ 428 613 87)  
 Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

Sie erreichen uns ...  
 Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr  
 Fr. 8.30 – 12.00 Uhr  
 und nach Terminabprache

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Stöhler*  
Stöhler



*Dr. Beiro Wolfus  
3/5/2010*

Stadt Coesfeld  
Stadtplanung  
Markt 8  
48653 Coesfeld

*Stadtplanung  
Coesfeld  
28. April 2010  
U. B. R.*

**Unser Zeichen (bitte angeben)**

B 3.3 Hj/Thm

**Datum**

28.04.2010

**Ihre Frage beantwortet**

Norbert Hejna Zi.: 221

Tel.: 0251 5203-121

[www.hwk-muenster.de](http://www.hwk-muenster.de)

[norbert.hejna@hwk-muenster.de](mailto:norbert.hejna@hwk-muenster.de)

**Sie erreichen uns**

**Mo. - Do. 8.00 - 17.00 Uhr**

**Fr. 8.00 - 14.00 Uhr**

**im Übrigen nach vorheriger**

**Vereinbarung**

### **Bebauungsplan Nr. 121/1 „Coesfelder Promenade“ der Stadt Coesfeld**

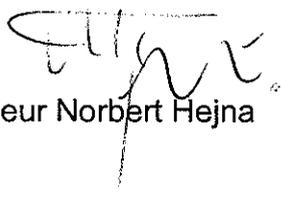
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ausweisung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO überplant einige im Plangebiet ansässige Handwerksbetriebe insbesondere den Schornsteinfegermeister Alfons Schlüter, Basteiwall 22 und die Damen- und Herrenschneiderei Elisabeth Rauert, Basteiwall 31.

Der weiterhin geplante Ausschluss der sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzung gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden so Versorgungshandwerke und sonstige Handwerksbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen.

Zur Erhaltung einer gesunden Wohnstruktur empfehlen wir ausnahmsweise nicht störende Handwerksbetriebe zu zulassen, damit sowohl für die vorhandenen sowie für die zukünftigen Betriebe keine Überplanung stattfindet. Zur Vermeidung gebietstypischer und dem Siedlungscharakter widersprechende Verkehrsarten und Verkehrsmengen sollten allenfalls Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen werden. Die Entwicklung eines faktisch reinen Wohngebietes würden wir bedauern.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag



Dipl.-Ingenieur Norbert Hejna

Hausanschrift:  
Bismarckallee 1  
48151 Münster

Sparkasse Münsterland-Ost  
BLZ 400 501 50  
Konto 25 092 826

Volksbank Münster  
BLZ 401 600 50  
Konto 400 607 100

Postbank Dortmund  
BLZ 440 100 46  
Konto 478 06 - 460

Fachbereich 30

φ Bine Wolke  
3/5/2010

Coesfeld, den 29.04.2010

LG

An den  
Fachbereich 60

im Hause

**Behördenbeteiligung: Bebauungsplan Nr. 121/1 „Coesfelder Promenade“  
hier: Stellungnahme**

- In Nr. 8.2 der Gestaltungsfestsetzungen / Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB dieses Bebauungsplanes ist im ersten Satz festgelegt: „Die Grundstücke sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit Buchenhecken als Schnitthecken in einer Höhe von max. 1,20 m einzugrünen“. Die Promenade – als öffentliche Straßenverkehrsfläche – wird sehr stark von Fahrradfahrern genutzt. Die Fahrzeugführer, die mit ihren Kraftwagen von den Grundstücken in die Promenade einfahren, können bei einer Heckenhöhe von 1,20 m Probleme bei den Sichtbeziehungen haben. Sie können nicht über die Hecke schauen und müssen mit der Fahrzeugschnauze weit in die Straßenverkehrsfläche einfahren um sich orientieren zu können. Aus straßenverkehrlicher Sicht dürfte die max. Höhe der Heckenanpflanzungen 0,85 m nicht übersteigen, um Sichtbehinderungen auszuschließen.
- Die Fußbodenhöhe für Wohn- / Aufenthaltsräume muss beschränkt sein auf die „Anleiterbarkeit“ für tragbare Leitern (4-teilige-Steckleiter). (9m)
- Bis auf 50 Meter muss die Zuwegung für Feuerwehreinsatzfahrzeuge gegeben sein.

Wolke

An den  
Fachbereich 60  
im Hause

**Behördenbeteiligung: Bebauungsplan Nr. 121/1 „Coesfelder Promenade“  
hier: Ergänzung der Stellungnahme zur „Anleiterbarkeit“**

- Die Fußbodenhöhe für Wohn- / Aufenthaltsräume muss beschränkt sein auf die „Anleiterbarkeit“ für tragbare Leitern (4-teilige-Steckleiter)  
Nach Rückfrage beim stellv. Wehrführer Herrn Schmeing beträgt dieser Wert – lt. Bauordnung – **9,00 Meter**.





STADT COESFELD



DER BÜRGERMEISTER

Stadt Coesfeld · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

Büro  
Wolters Partner  
z.H. Herrn Carsten Lang  
Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld  
Fachbereich: 70-Bauen und Umwelt  
Aktenzeichen:  
Auskunft erteilt: Herr Reckert  
Zimmer: Baubetriebshof, Bahnweg 4a  
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-3001  
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-0  
Telefax: (02541) 939-3003  
E-Mail: [baubetriebshof@coesfeld.de](mailto:baubetriebshof@coesfeld.de)  
[theo.reckert@coesfeld.de](mailto:theo.reckert@coesfeld.de)  
Internet: <http://www.coesfeld.de>  
Datum: 22.04.2010

## Bebauungsplan Nr. 121/1 "Coesfelder Promenade"

Ihr Schreiben vom 29.03.2010

Sehr geehrter Herr Lang,

aus Sicht der Stadt Coesfeld, Fachbereich 70 Bauen u. Umwelt, Außenstelle Baubetriebshof bestehen keine Bedenken zu den oben genannten Bebauungsplan. Die nachfolgenden Änderungen sollten jedoch berücksichtigt werden:

1. Der Straßenbaum auf der Seminarstraße ist abgängig und sollte nicht berücksichtigt werden. Die Straßenbegleitbepflanzung soll in absehbarer Zeit überplant und ersetzt werden.
2. Im Grünstreifen zwischen der Fahrbahn Marienring und dem Parkplatz stehen nur 4 Bäume. Die Planung ist an dieser Stelle dem Baumbestand anzupassen.
3. Es wird angeregt, die Baugrenze auf den Grundstücken Basteiwall 25 und 27 zum Schutz der Straßenbäume auf 6 m zur Straßenparzelle zurück zu verlegen.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Theo Reckert

Ø Stadt Coesfeld, Fachbereich 60

SPRECHZEITEN  
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr  
ferner samstags 10.00 - 12.00 Uhr  
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr

KONTEN DER STADTKASSE COESFELD  
Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) Konto-Nr. 45 009 008  
VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87) Konto-Nr. 5 101 732 000  
Volksbank Lette-Darup-Ronnin eG (BLZ 7 400 692 261) Konto-Nr. 3 500 200 600