

## Protokoll zur Beteiligung der angrenzende Eigentümer

- **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Neuordnung der Innenstadt“**

am 21/03/2011, um 17:00 Uhr, im Besprechungszimmer des Fachbereichs 60 im Rathaus, Markt 8.

Teilnehmer: lt. Anwesenheitsliste  
sowie

Herr Schmitz	(Stadt Coesfeld)
Frau Péron	(Stadt Coesfeld)

Hr. Schmitz eröffnete die Versammlung und begrüßte die Anwesenden. Der Termin dient der informellen Abstimmung der Bebauungsplanänderung vor Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung durch den Rat. Im Anschluss daran erläuterten er und Frau Péron die städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsabsichten.

In der nachfolgenden Frage- und Diskussionsrunde sind im Wesentlichen folgende Punkte angesprochen worden:

### **Änderungen der Gestaltungsfestsetzungen für den Bereich Ritterstraße**

Es bestand Einigkeit darüber, den Änderungen (Anhebung der Trauf- und Firsthöhe, sowie zwingende Dreigeschossigkeit) zuzustimmen. Gleiches gilt für die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 1,0.

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Vor dem Hintergrund, dass die ehemals angedachte Verkehrsschleife, die durch den Hofbereich geführt werden sollte, nicht realisiert wurde, wurde den Anwesenden die geplante Umwandlung der Baulinien in Baugrenzen dargelegt. Herausgestellt wurde dabei, dass durch die festgesetzte Verkehrsfläche nicht an jeder Stelle, die für den Nachbarschutz nach § 6 BauO NRW (min. 6 Meter) und den Brandschutz (min. 5 Meter) erforderlichen Abstände eingehalten werden können. Es wurde der Unterschied zwischen einer Baulinie als zwingende Festsetzung und der Baugrenze als Möglichkeit, die nicht voll ausgeschöpft werden muss, erläutert. Die Anwesenden nahmen dies zur Kenntnis und baten um Bedenkzeit.

### **Geschossigkeit im Bereich Hinterhof**

Der Veränderung der bisher festgesetzten, maximalen eingeschossigen Bebauung auf maximal zwei Geschosse wurde generell positiv aufgenommen. Nicht einverstanden damit erklärte sich schriftlich eine Angrenzerin, die an diesem Abend nicht anwesend war, da sie eine zu starke Verschattung ihrer wiederum bereits II-geschossigen Innenhofbebauung befürchtet.

### **Verkehr u. Erschließung**

Die Anwesenden wurden darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan bisher festgesetzte Verkehrsfläche um die auf dem Grundstück des Katharinenstiftes (bereits überbaut), sowie der Parzelle Brandenburg liegenden Anteile verkürzt werden soll. Dies wurde einstimmig akzeptiert.

Desweiteren wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die nun übrigbleibende festgesetzte Verkehrsfläche sich zum Teil auf städtischem und zum Teil auf dem Grund der Familie Haselhoff befindet. Seitens der Stadt wurde darauf hingewiesen, dass diese Grundstückssituation zu einem späteren Zeitpunkt mit den Betroffenen geklärt wird.

Da keine weiteren Fragen gestellt wurden, konnte die Versammlung gegen 18:00 Uhr beendet werden.

Herr Schmitz bedankte sich bei den Anwesenden und schloss damit die Besprechung.



Luitgard Péron