

[REDACTED]

Coesfeld, den 11.02.2014

[REDACTED]

Stadt Coesfeld
Bauamt
Frau Vahlmann
Markt 8
48653 Coesfeld

Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 121-2

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

in der Anlage übersenden wir Ihnen unser Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 121-2.

Wir möchten Sie bitten, diese Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Anregungen und Bedenken für das Wohngebiet BW 8 des Bebauungsplan Nr. 121-2
„Coesfelder Promenade“**

1. Die hintere Baugrenze sollte wie auf den Grundstücken im Bereich des Wendehammers mit einer Tiefe von 17,00 m festgesetzt werden. Dies würde eine Gleichbehandlung aller größeren Grundstücke gewährleisten. Die hintere Baugrenze auf meinem und dem benachbarten Grundstück hat keinen städtebaulichen Bezug und ist nur auf den Bestand ausgerichtet. Eine Vergrößerung der Bautiefe würde somit keine städtebaulichen Auswirkungen auf den Strassenraum haben. Den Eigentümern der beiden betroffenen Grundstücke würden, wie auch den Eigentümern im Bereich des Wendehammers, die gleichen Ausnutzungsmöglichkeiten gegeben. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Bebauung auf meinem Grundstück für die Zukunft regelt, ist mir sehr daran gelegen eine Erweiterungsmöglichkeit auf meinem Grundstück möglich zu machen, um z.B. fürs Alter erdgeschossig anzubauen. Meine Frau und ich möchten so lange wie es geht in unserer gewohnten Umgebung leben und nicht weil der Bebauungsplan eine Erweiterung unmöglich macht unsere Nachbarschaft und unser Heim verlassen müssen.
2. Die Grundflächenzahl sollte von 0,3 auf 0,4 erhöht werden. Dies würde ebenfalls wie die Vergrößerung der Bautiefe einen größeren Spielraum für Erweiterungen ermöglichen. Da unser Gebiet als WA-Gebiet festgesetzt wird, sollte im Hinblick auf die anderen WA-Gebiete ebenfalls eine Gleichbehandlung erfolgen. In den anderen WA-Gebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die geringere Ausnutzung auf meinem Grundstück im Vergleich zu den anderen WA-Gebieten kann ich nicht nachvollziehen. Eine städtebauliche Begründung erschließt sich für mich hier nicht.
3. Es sollte eine maximale Firsthöhe von 92,50 m über NHN festgesetzt werden, denn in unserem Wohngebiet sind 90% der Gebäude nicht höher. Diese maximale Höhe würde dem überwiegenden Bestand entsprechen. Ein Baukörper wie er in der Promenade im Bereich Daruper Straße 2 errichtet wurde, wäre dann auch sehr unattraktiv. Ein solcher Baukörper würde die harmonische Bebauung in unserem Gebiet zerstören und den Wohnfrieden erheblich belasten. Auf den Antrag der Nachbarschaft eine Veränderungssperre zu erlassen, hat der Rat der Stadt Coesfeld im Hinblick auf die städtebauliche Strukturierung der Bebauung diesem Antrag stattgeben und die Veränderungssperre wurde erlassen.
4. Um den Nachbarschutz zu erhöhen sollte die hintere Baugrenze und die Anzahl der Wohneinheiten auch auf Grund des Nachbarschutzes festgesetzt werden. Wir finden dies besonders wichtig, da ansonsten die Bewohner im Gebiet an Entscheidungsprozessen nicht

beteiligt werden. Wohngebiete leben doch vorrangig durch die Bewohner und die Zufriedenheit aller. Eine Einbindung der Bewohner in zukünftige Entscheidungsprozesse der Verwaltung würde den Vertrauensschutz in den Bebauungsplan erheblich erhöhen.

Wir möchten Sie bitten, diese Punkte im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen, denn für uns ist eine Gleichberechtigung aller Bewohner im Bebauungsplan sehr wichtig. Des Weiteren sollte durch den Bebauungsplan auch in Bezug auf die unterschiedlichen Altersstrukturen, eine optimale Ausnutzung der Grundstücke gegeben sein. Ein Bebauungsplan muss sich doch auch an den Bedürfnissen der Menschen die in dem Gebiet wohnen ausrichten.

Veränderungssperre

Zeitgleich mit unseren Anregungen und Bedenken möchten wir darauf hinweisen, dass die Veränderungssperre für unser Gebiet im Mai 2014 ausläuft. Wir möchten Sie bitten die Veränderungssperre um 1 weiteres Jahr zu verlängern. Sollte ein neuer Antrag für die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich sein, so betrachten Sie diese Schreiben bitte als Antrag auf Verlängerung.

