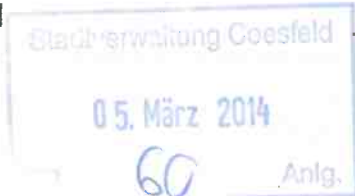


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 60  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 20 - Finanzen  
Geschäftszeichen: 20 L  
Auskunft: Herr Schenk  
Raum: Nr. 301, Gebäude 1  
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-2015  
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0  
Telefax: 02541 / 18-2098  
E-Mail: [Stefan.Schenk@kreis-coesfeld.de](mailto:Stefan.Schenk@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)



Datum: 04.03.2014

## Bebauungsplan Nr. 121/2 Coesfelder Promenade „Schützenwall“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf zu dem Bebauungsplan Nr. 121/2 Coesfelder Promenade „Schützenwall“ habe ich im Internet eingesehen.

Unter Bezugnahme auf die bisherigen Gespräche in dieser Angelegenheit nehme ich zu Ihrer derzeitigen Planung zu den folgenden Punkten Stellung:

- 1) Wie Ihnen bekannt ist, soll das von mir zurzeit als Parkplatz genutzte Grundstück am Schützenwall künftig für eine Bebauung mit einem Verwaltungsgebäude zur Verfügung stehen. Eine Planskizze zu diesem Vorhaben ist Ihnen im Verfahren vorgelegt worden. Die planerischen Voraussetzungen hierzu sind danach auch schon weitestgehend von Ihnen in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Nach meiner Prüfung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs steht meinem Vorhaben jedoch noch die textliche Festsetzung in Ziff. 3.1 entgegen, wonach die maximale Länge der Baukörper auf 16,00 m begrenzt ist. Mit dieser Vorgabe ließe sich aus meiner Sicht auch kein sinnvolles Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück realisieren. Wie bereits mit meiner Mail von Frau Castro Balbi an Frau Vahlmann vom 17.02.2014 mitgeteilt, bitte ich Sie hiermit nochmals ausdrücklich, diese textliche Festsetzung dahingehend zu ändern, dass diese in den festgesetzten Mischgebieten (MI) nicht gilt.
- 2) In den Gesprächen mit den Vertretern Ihres Hauses war seinerzeit auch die Situation der vorhandenen Garagen hinter dem Kreishaus II erörtert worden. Diese sollten durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan in ihrem

### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland  
Kto. Nr. 59 001 370  
BLZ 401 545 30  
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
BIC WELADE33WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG  
Kto. Nr. 5 114 960 600  
BLZ 428 613 87  
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00  
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund  
Kto. Nr. 1 929 460  
BLZ 440 100 46  
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60  
BIC PBNKDEFF

### Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr  
und 14.00 – 16.00 Uhr  
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr  
und nach Terminabsprache

Bestand dauerhaft gesichert werden, was von Ihnen auch im Gespräch am 27.08.2013 zugesichert worden war.

Nach den vorliegenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind in Ziff. 4.1 Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmen lässt die Festsetzung in Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten zu. Das Kreishaus II befindet sich jedoch in einer Fläche für den Gemeinbedarf. Hinsichtlich der vorhandenen Garagen ist auch keine überbaubare Fläche vorgesehen.

Aktuell sind die Garagen somit nur als vorhandene Bausubstanz im Bestand geschützt. Es bestünde keine Möglichkeit, die Bausubstanz zu verändern oder z.B. durch neue Garagen zu ersetzen, so dass ein Bestandsschutz dadurch nicht dauerhaft gegeben ist. Der Ausschluss von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sollte sich daher in der textlichen Festsetzung nicht auf das Grundstück des Kreishauses II erstrecken.

Ich bitte Sie, meine vorgenannten Anregungen und Wünsche entsprechend in Ihrem Bebauungsplan zu berücksichtigen. Gerne stehe ich Ihnen auch für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

  
Gilbeau