

[Redacted]

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht  
Lehrbeauftragter für Baurecht an  
der Philipps-Universität Marburg

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht

Rechtsanwalt

Rechtsanwalt

Rechtsanwalt

Rechtsanwältin

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 – Stadtplanung  
Markt 8  
48653 Coesfeld

per Fax 02541/939-4000

**Weitere Umsetzung Parkraumkonzept  
Aufstockung des Parkplatzes Mittelstraße**

Sehr geehrter Herr Ludorf,

In vorbezeichneter Angelegenheit liegt uns die öffentliche Beschlussvorlage 045/2018 vor, in welcher der Beschlussvorschlag, die Alternative 6 „Neubau eines Parkhauses an der östlichen Seite der Münsterstraße“ weiterzuerfolgen, inkludiert ist.

Diese Variante sieht einen Parkhausneubau an der östlichen Seite der „Münsterstraße“ zur Erlangung von 228 Stellplätzen sowie der sogenannten „Nullvariante“ ohne das Parkdeck Marienring / Arbeitsamt vor.

Wie Ihnen bekannt ist, vertreten wir die rechtlichen Interessen von [Redacted]

Münster, 11. Mai 2018

Insofern haben wir Ihnen bereits mitgeteilt, dass von hier erhebliche Bedenken gegen die Aufstockung des Parkplatzes an der „Mittelstraße“ bestehen.

Nach der allen Varianten (teilweise in abgewandelter Form) zugrundeliegenden sogenannten „Nullvariante“ sollen an der „Mittelstraße“ zusätzliche 180 Stellplätze errichtet werden, wofür 3 Parkhausebenen notwendig werden.

Bei der von Ihnen alternativ ins Gespräch gebrachten Alternative 5 „Tiefgarage und weitere Aufstockungen Mittelstraße (Ebenen 4 und 4,5)“ soll sogar eine Aufstockung auf 4 Ebenen realisiert werden.

www.bauanwaelt.de

[Redacted]

Bekanntlich sieht der für den Parkplatz „Mittelstraße“ einschlägige Bebauungsplan Nr. 8 „Cronenstraße“ für das Vorhabengrundstück eine öffentliche Parkfläche in Gestalt eines Kerngebietes (MK-Gebiet) im Sinne des § 7 BauNVO vor. Ausweislich der Festsetzung des Bebauungsplanes für den Parkplatz ist dort maximal eine zweigeschossige Bauweise zulässig und eine Geschossflächenzahl von 2,0 vorgesehen.

Vorliegend wäre somit bereits die Nullvariante nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst, sodass selbiger durch Sie zwingend zu ändern wäre.

Wir kündigen bereits jetzt an, dass wir im Rahmen der notwendigen Öffentlichkeitsbeteiligung Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erheben werden und – sofern erforderlich – die Bebauungsplanänderung in einem Normenkontrollverfahren überprüfen lassen werden.

Insofern begegnet nämlich bereits die sog. „Nullvariante“ erheblichen Bedenken im Hinblick auf die Einhaltung nachbarschützender Vorschriften.

Neben den typischerweise drohenden Verletzungen eigener Rechte wird insbesondere die Lärmimmissionsproblematik zu thematisieren sein. Insofern ist zu beachten, dass auch Ihre schalltechnische Voruntersuchung vom 29.02.2016, dort Ziffer 5.3, den Ausbau des Parkplatzes an der „Mittelstraße“ als kritisch bewertet, da die Verkehrslärmimmissionen auf ein allgemeines Wohngebiet einwirken.

Die vorstehenden Umstände sollten Sie nach diesseitigem Dafürhalten in Ihre Abwägung der verschiedenen Alternativen einstellen. Insbesondere erschließt es sich uns nicht, dass Sie das Risiko der Machbarkeit der „Mittelstraße“ als gering einstufen (vgl. Anlage 3 zur Beschlussvorlage) und ausweislich des Artikels aus der Allgemeinen Zeitung Coesfeld vom 04.05.2018 das Projekt „Mittelstraße“ vorziehen wollen, um die Zeit bis zum Bau des Parkhauses an der „Münsterstraße“ zu überbrücken. Schließlich sind sämtliche unserer Mandantschaft zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfe wie ein Normenkontrollverfahren bezüglich einer etwaigen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Anfechtungsklagen gegen etwaige Baugenehmigungen nebst Anträgen auf Baustopp äußerst zeitintensiv.

Im Übrigen wiederholen wir unsere bereits mit Schreiben vom 09.09.2016 geäußerte Bitte, uns über eine etwaige Öffentlichkeitsbeteiligung des Planänderungsverfahrens zu dem Bebauungsplan Nr. 8 „Cronenstraße“ rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, damit wir sodann Stellung nehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht