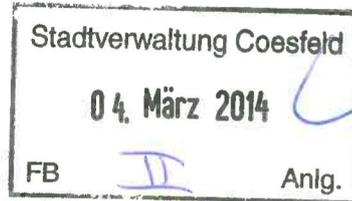


Stadt Coesfeld
z. H. 1. Beigeordneter
Thomas Backes
Markt 9
48653 Coesfeld



02.03.14

**Bebauungsplan Nr. 121/2 Coesfelder Promenade
Bürgerversammlung vom 5/6. Febr. 2014**

ME 1

Sehr geehrter Herr Backes,

hiermit möchte ich fristwährend Widerspruch gegen den Vorentwurf der Gestaltungssatzung zum Bauungsplan „Coesfeld-Promenade Nr. 121/22“ einlegen.

Ich bewohne ein Einfamilienhaus, das im Verbund mit einer Arztpraxis auf einem Eckgrundstück Südwall/Cronestr. gelegen ist- Bauungsplan „Coesfeld-südlicher Teil-Abschnitt WA 10“. Das 1. Obergeschoß des an die Cronestr, angrenzenden Gebäudeteils ist derzeit ungenutzt.

Im Falle eines späteren Ausbaus stellen die Bauvorschriften der Gestaltungssatzung Pkt 3,5 und 6 eine unzumutbare Einschränkung der Gestaltungsfreiheit des Bauherren dar. So ist in dem vorhandenen Obergeschoß dieses Gebäudeteils nur an der Giebelseite vom Garten her Lichteinfall vorhanden, die Beschränkung der Dachaufbauten bezüglich Zahl, Größe und Form (z. B. keine Dachflächenfenster) behindern den notwendigen Einfall an zusätzlich natürlichem Licht. Eine Festschreibung auf rote bis braune Dacheindeckung würde in krassem Widerspruch zum vorhandenen Grauton stehen und den derzeit harmonischen Gesamteindruck des Hauses empfindlich stören.

Im übrigen betreffen die Auflagen des genannten Gebäudeteils einen Bereich, der von der Promenade gar nicht einsehbar ist und daher das angestrebte städtebauliche Bild der Wälle nicht beeinträchtigt.

Mein Widerspruch richtet sich auf die nachfolgenden Punkte:

Ich beantrage, dass mir im Falle einer Neueindeckung des Praxisgebäudes - abweichend von der Gestaltungssatzung – eine graue Dachziegelfarbe genehmigt wird- genau identisch mit der Dachziegelfarbe des vorhandenen Hauses – siehe auch Seite 22 der PDF-Datei „Bauungsplan Coesfelder Promenade Nr.121/2“ mit einem Foto meines Hauses.

Ich beantrage weiterhin, dass die Punkte 3,5 und 6 der Gestaltungssatzung für den zur Cronestraße angrenzenden Gebäudeteil in einem speziellen Zusatzabsatz unwirksam werden. Gerne bin ich zu einer Ortsbegehung bereit. Ich warte auf eine Antwort Ihrerseits.

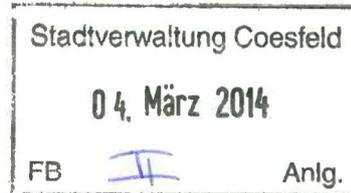
Mit freundlichen Grüßen

Feder See (9)

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Coesfeld
z. H. 1. Beigeordneter
Thomas Backes
Markt 9
48653 Coesfeld



03.03.2014

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 121/2 „Coesfelder Promenade“

ME 2

Sehr geehrter Herr Backes,

hiermit lege ich fristgerecht gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 121/2 „Coesfelder Promenade“ Widerspruch ein.

Laut 3.1.2. werden WA9 und WA10 als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die derzeitige gewerbliche Nutzung soll in Zukunft ausgeschlossen werden.

Diese Einschränkung verhindert eine Fortführung meiner Praxis über meine eigene Tätigkeit hinaus und bedeutet eine unzulässige Einschränkung meiner Eigentumsrechte.

Daher muss dieser Passus auf jeden Fall gestrichen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



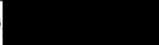
Stadt Coesfeld
z. Hd. 1. Beigeordneter
Herrn Thomas Backes
Markt 9
48653 Coesfeld

Coesfeld, 04.03.2014

Betreff: Widerspruch gegen Bebauungsplan „Coesfeld – Promenade Nr. 121/22“

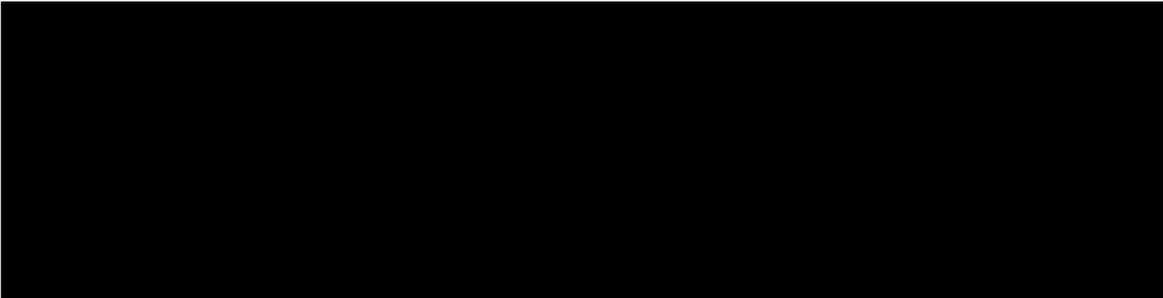
Sehr geehrter Herr Backes,

wir möchten fristgerecht Widerspruch gegen den Vorentwurf der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Coesfeld – Promenade Nr. 121/22“ einlegen.

Im Falle einer möglichen baulichen Veränderung unseres Einfamilienhauses mit der angrenzenden Arztpraxis (HNO)  für spätere Generationen stellen wir fest, dass die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Coesfeld – Promenade Nr. 121/22 eine nicht hinnehmbare Einschränkung der Gestaltungsfreiheit des Bauherren ist.

Laut 3.1.2 werden WA9 und WA10 als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Daraus folgt, dass der Wohnanteil dem gewerblich genutzten Anteil überwiegen muss. Auch dagegen legen wir Widerspruch ein, da es eine unzulässige Einschränkung unserer Eigentumsrechte bedeutet. Zukünftige Generationen, die das Eigentum, was den Praxisanteil betrifft, erweitern möchten, werden dadurch gehindert.

Mit freundlichen Grüßen



Anmerkungen zum BP 121/2 „Coesfelder Promenade“ Blatt 1

Als Eigentümer der Immobilie [REDACTED] möchte ich Sie bitten, folgende Anmerkungen bei Ihrer Entscheidung über obigen Planstand zu berücksichtigen. Im Besonderen richten sich meine Bedenken gegen die geplante Verkehrsführung. Die Durchfahrt für PKW zwischen Blumen Paß und der IKK soll aufgehoben werden, um damit den Südwall für PKW als Sackgasse zu gestalten. Der nach wie vor vorhandene Verkehr könnte dann nicht mehr über die Mittelstraße abfließen und müsste den Südwall im Rückwärtsgang verlassen.

Im Folgenden möchte ich erläutern, warum ich eine Durchfahrt des Südwall auch in Zukunft für notwendig erachte.

1. Neue Gefahrenstelle

Beim rückwärtigen Einfahren in die Letter Straße ergibt sich eine Gefährdung der anderen Verkehrsteilnehmer. Dem zurücksetzenden Fahrer begegnen wahrscheinlich weitere PKW, die in den Südwall fahren möchten. Außerdem queren Fußgänger, Radfahrer und PKW der Letter Straße.

2. Krankentransporte zum Facharzt

Dies betrifft Patienten, die wegen körperlicher Gebrechen oder ihres hohen Alters nicht ohne fremde Hilfe laufen können und daher auf einen Transport bis zum Hauseingang angewiesen sind. Diese Patienten können auch nicht von der Mittelstraße bzw. der Letter Straße bis zum Hauseingang laufen, da der Weg für sie zu weit ist.

Welche Fahrzeuge sind anzutreffen:

- Krankenwagen (Liegend bzw. Rollstuhl Transport) ; auch für Notfälle
- Taxen
- Privat PKW

Gerade Fachärzte mit ihrer technischen Praxisausstattung wie in der Kardiologie ([REDACTED]), [REDACTED]; Orthopädie ([REDACTED]); Neurologie ([REDACTED]) können den Praxisbesuch nicht durch einen Hausbesuch ersetzen.

3. Neuer Aufzug für Liegend Transport

Zur Aufwertung der Immobilie und auf Bitten der Fachärzte s.o. habe ich vor ca. 2 Jahren einen neuen und größeren Aufzug an dem vorhanden, zum Südwall liegenden Eingangsbereich des Hauses errichten lassen.

4. Warenanlieferung [REDACTED] und Praxen

v.a. die [REDACTED] Reha- und Hilfsmittel sind auf regelmäßige Belieferung angewiesen

5. Verkehrsbehinderung

Die Anwohner, - [REDACTED] und deren Kunden- die bisher den Weg zwischen Paß und IKK benutzen, treffen dann auf die

anliefernden Fahrzeuge. Dies führt mit Sicherheit zu Behinderungen gerade, weil die Fahrbahn in dem besagten Bereich eher schmal ist.

6. Um mittelfristig einen Wegzug von Ärzten v.a. Fachärzten aus innerstädtischen Lagen auf die „grüne Wiese“ zu verhindern, empfehle ich die entsprechenden Standorte nicht zu sehr zu behindern. Die innenstadtnahe Lage der Immobilie erlaubt es vielen Besuchern diese zu Fuß bzw. mit dem Rad zu erreichen. Autofahrern bietet der rückwärtig gelegene Parkplatz „Mittelstraße“ eine entspannte Parksituation, wie man sie so in der Innenstadt sonst selten vorfindet.

Als Konsequenz meiner Ausführungen empfehle ich, den Südwall als Einbahnstraße aber für Autos durchfahrbar zu erhalten.

Da ich in unmittelbarer Nachbarschaft der Immobilie arbeite, glaube ich die Situation in diesem Teilabschnitt der Promenade realistisch einschätzen zu können.



Coesfeld, 24.07.2014

Stadt Coesfeld
z.Hd. Frau M. Vahlmann Zi. 309
Markt 8
48653 Coesfeld

Coesfeld, 18.02.2015

Verkehrsführung „Südwall“

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

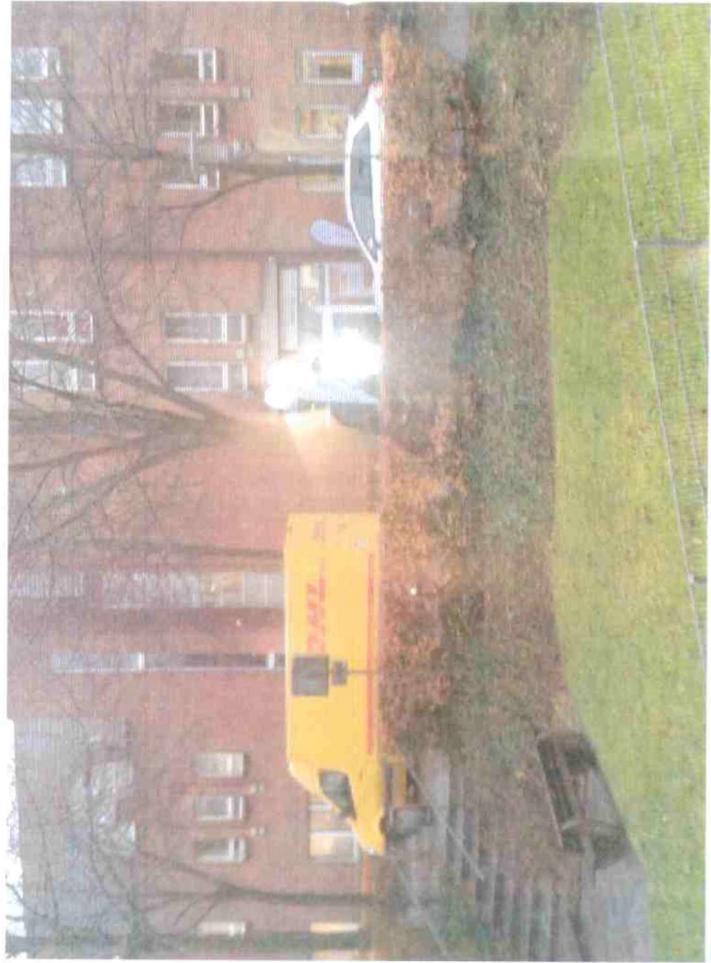
die in Ihrem Schreiben vom 12.12.14 gewünschten ergänzenden Informationen, habe ich beigelegt. Anhand der Fotos erkennen Sie den unterschiedlichen „Anlieferverkehr“ und auch den Bereich, in dem bevorzugt gehalten wird. Im Plan blau markiert.

Die gelb markierten Bereiche der Pläne zeigen Vorschläge für mögliche Haltebereiche/ Parkbuchten. Für eine Realisation ist ein Gespräch mit der „IKK“ als Nachbarn notwendig.

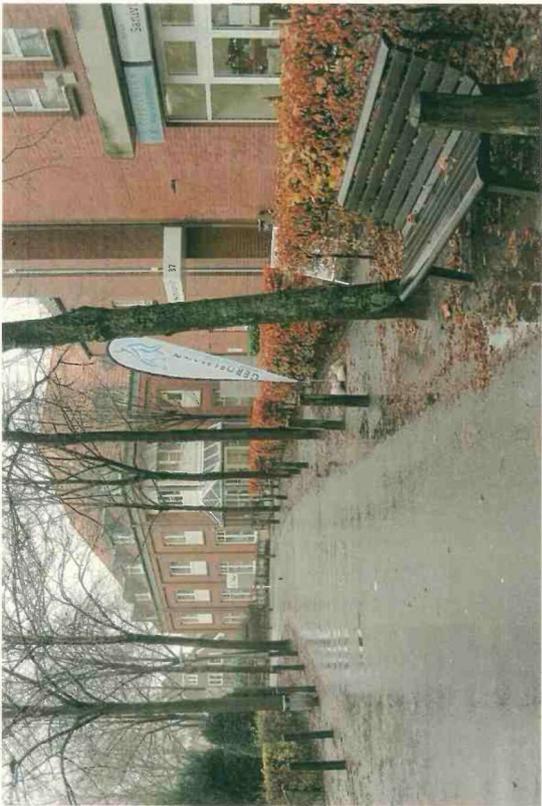
Ich hoffe die Informationen sind für die weitere Diskussion hilfreich.

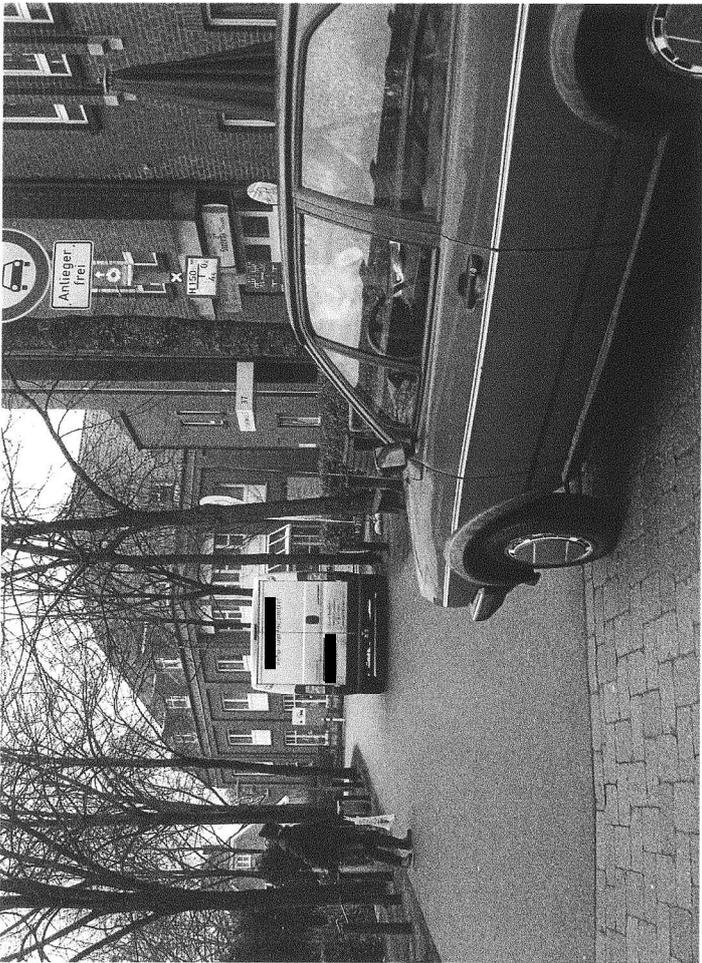
Mit freundlichen Grüßen

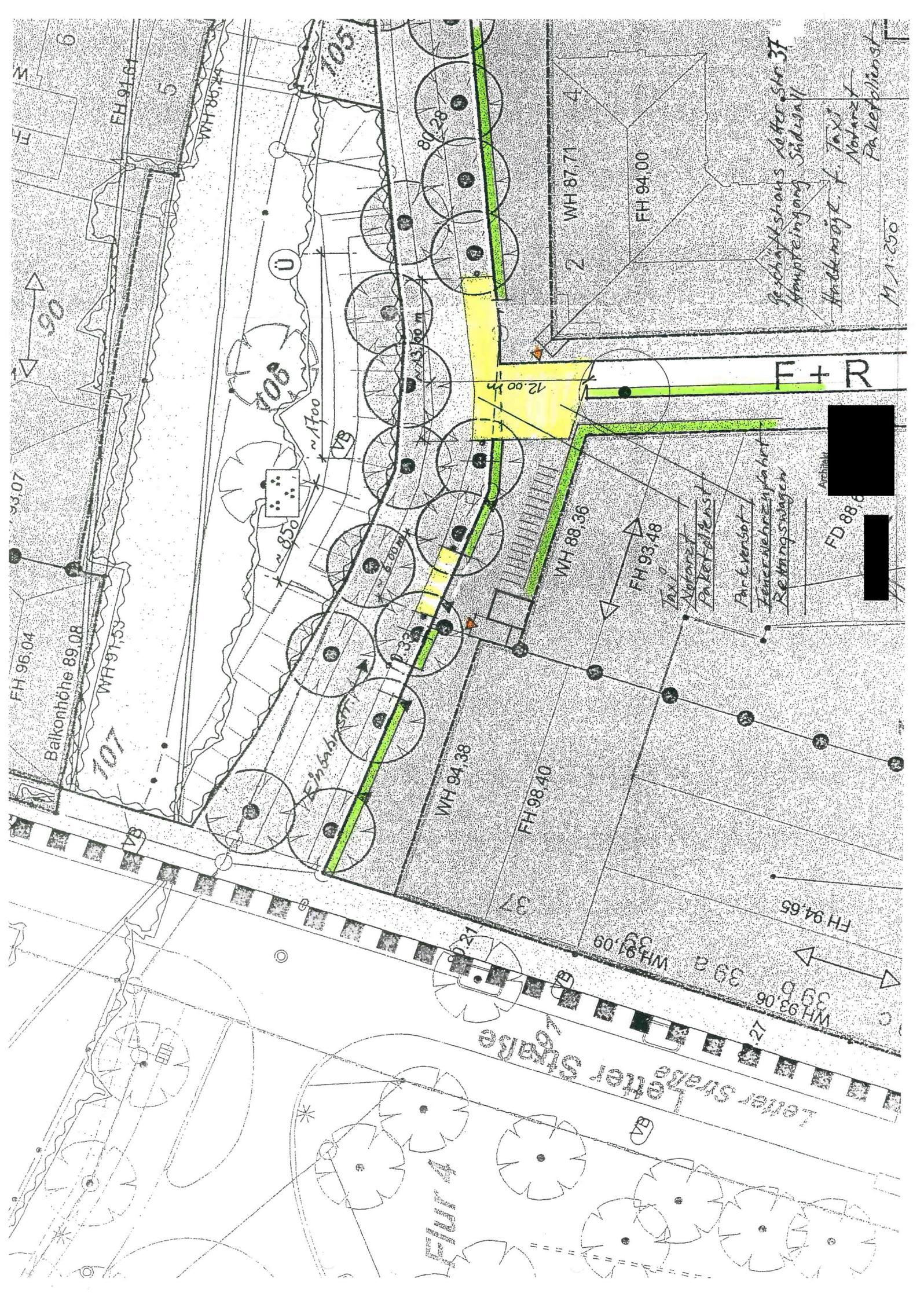












6
FH 96.04
Balkonhöhe 89.08
WH 91.53
FH 91.61
WH 86.24

90

93.07

107
VB

106
VB
~1700
~850
~2000
~2300 m

105
80.28

Ü
12.00 m

2
WH 87.71
FH 94.00

5

37
WH 94.38
FH 98.40

Einbaubühne

WH 88.36
FH 93.48

Taxi
Motorrad
Paketdienst

Parkdienst
Feuerwehreinfaahrt
Reinigungswagen

Architekt

FD 88.8

39a
WH 91.09
FH 94.65

39b
WH 93.06
FH 96.04

Letter Straße

F+R

Geschäftshaus Letter Str. 37
Kampsteingang Südswall
Ankermöje f. Taxi
Motorrad
Paketdienst
M 1:250

Architekt

FD 88.8

Letter Straße

05.06.2014

Projekt: Bebauungsplan Nr. 121/2 Coesfelder Promenade „Südwall“
Thema: Stellungnahme von Herrn Paß zu den, zum Zeitpunkt der frühzeitigen
Bürgerbeteiligung geplanten Festsetzungen

Teilnehmer: Fr. Vahlmann Stadt Coesfeld
[REDACTED] Anlieger am Südwall

[REDACTED] bittet darum, folgende Stellungnahmen im B-Plan zu berücksichtigen:

1. Sein ganzes Grundstück (auch Flurstück 219 und 214) soll in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen werden.
2. Das Baufeld sollte größer werden. Die Ausnutzung des Grundstücks sollte der des Grundstücks von [REDACTED] entsprechen. Die bestehenden Gewächshäuser sind mit den Baugrenzen nicht berücksichtigt.
3. Die Nutzung als Gartenbaubetrieb sollte nicht ausgeschlossen werden.
4. Die Ausnutzung seines Grundstückes sollte der Ausnutzung der Innungskrankenkasse entsprechen. (GRZ 0,6 statt 0,4) Ggfls. auch Ausweisung als MK.
5. Es sollten mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sein. Die Erschließung seines Grundstücks wird für den Südwall nicht belastend, da eine rückwärtige Erschließung über die Mittelstraße möglich ist.

Aufgestellt am 5.06.2014, Monika Vahlmann, FB 60