

E: 04/11/2019

Herrn
Thomas Backes
Stadt Coesfeld
Dezernat II
Markt 8
48653 Coesfeld

40822 Mettmann, den

31.10.2019


**Bebauungsplan Nr 121/2-2 „Coesfelder Promenade“ - Südwall/Südring
Planungsausschuss für Umwelt, Planen und Bauen vom 11.09.2019
Eingabe zum Erhalt des bisherigen Erscheinungsbildes und gegen eine Nutzungsverdichtung
für den Südwall (Promenade)**

Sehr geehrter Herr Backes,

der Planungsausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Coesfeld hat am 11.09.2019 den aktuellen Bebauungsplan Nr. 121/2-2 „Coesfelder Promenade“ Südwall/Südring vorgestellt.

Mit meiner heutigen Eingabe möchte ich weiterhin dazu beitragen, das historisch gewachsene Erscheinungsbild der Promenade Südwall in seinem bisherigen Bestand zu erhalten und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Ähnlich der Stadt Münster gehört die Promenade der Stadt Coesfeld zu den stadtbildprägenden Elementen für die Stadtgeschichte und die Stadtentwicklung in Coesfeld. Der Erhalt liegt im Interesse aller Bürger.

(Leitlinien für die Promenade in Coesfeld – WOLTERS PARTNER, Architekten & Stadtplaner GmbH)

Für das an der Westseite meines Grundstücks liegende Nachbargrundstück Südwall 6 () ist mit aktuellem Bebauungsplan ein Baufeld von 17x22m für eine zweigeschossige Bebauung plus Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss markiert worden. Ein vorgeschriebener und einzuhaltender Grenzabstand von 3 m zu meinem Grundstück ist im Bebauungsplan nicht dokumentiert worden. An der Südseite meines Grundstücks ist ein 3 m breiter Grenzabstand zu dem dort geplanten Bauvorhaben eingetragen worden. Ich bitte um Eintragung des vorgeschriebenen Grenzabstandes auch an der Westseite meines Grundstücks.

Mischgebiet MI 5, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, 2 Vollgeschosse, Dachneigung 40 – 55 Grad (Satteldach), Traufhöhe 87,00 NN und Firsthöhe 92,00 m NN, was bei einer Straßenhöhe von ca 80,20 m NN einer Traufhöhe von 5,80 m und einer Firsthöhe von 11,80 m entspricht.

Laut der Gestaltungssatzung, die sich als Anhang im Bebauungsplan befindet, sind für die Baukörperstellung nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 121/2.2 „Coesfelder Promenaden – Bereich Südwall/Südring“ festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Abweichend hiervon können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Firstrichtungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

Dies gilt auch für die Dachform/Dachneigung. Vorgeschriebene Dachform bei geneigten Dächern ist das Satteldach oder Walmdach. Ausnahmen von der Dachform sind im Einvernehmen mit der Stadt zulässig.

- um eine bessere Anbindung des Firstes an das Nachbargebäude zu erreichen.
- an Eckhäusern.

Die Grundstücke Südwall 6-12 ([REDACTED]) besitzen eine für die Promenade charakteristische Parzellenstruktur mit einem Satteldach in fest gesetzter Firstrichtung West- Ost und stellen für den Südwall ein geschlossenes und prägendes Ensemble da. Um das Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Promenade auch für die Zukunft zu erhalten, bitte ich für ein Bauvorhaben Südwall 6 ([REDACTED]) die Firstrichtung West-Ost mit einem Satteldach (Dachneigung 40 – 55 Grad) beizubehalten und ein eventuell dann geplantes Staffelgeschoss als Alternative nicht zuzulassen. Das wäre mit dem bisherigen historisch geprägten Erscheinungsbild der Promenade (Südwall) und den Leitlinien für die Promenade in Coesfeld nicht zu vereinbaren.

Die von mir vorgetragenen Einwände und Bedenken meiner Eingabe bitte ich beim Planungsausschuss einfließen zu lassen und bitte um eine für den Erhalt und die Bedeutung der Promenade angemessene Entscheidung.

Als unmittelbarer Nachbar des Grundstücks Südwall 6 ([REDACTED]) bin ich an den weiteren Planungen sehr interessiert und bitte mich auf dem Laufenden zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]