

Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Herrn Schmitz  
Rathaus

48653 Coesfeld



03.06.2018

**Grundstückskauf**  
**Gebäudeerweiterung Niemergs Weide**

Sehr geehrter Herr Schmitz,

vielen Dank für das freundliche und informative Gespräch am 31.05.2018. Wie in unserem Gespräch erläutert, sind meine Frau und ich seit 1992 Eigentümer und Bewohner des Wohnhauses Niemergs Weide in Coesfeld. Zunächst mit unseren Kindern, seit deren Auszug allein. Unser Sohn, beabsichtigt nun seinen Lebensmittelpunkt gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin an die Niemergs Weide zurück zu verlegen. Für zwei Familien reicht der zur Verfügung stehende Wohnraum jedoch derzeit nicht aus. Wir beabsichtigen daher, das vorhandene Gebäude durch eine bauliche Erweiterung zu einem Mehrgenerationenhaus mit altengerechter Wohnung im Erdgeschoss zu erweitern. Hierfür ist jedoch der Erwerb des Nachbargrundstückes die Voraussetzung.

Zum Gebäude Niemergs Weide gehören die Flurstücke 1258 und 2208, Flur 17, für die der rechtskräftige Bebauungsplan 40 gilt. Die Gesamtgröße der beiden Flurstücke beträgt 719 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke befinden sich in unserem Eigentum. Das östlich angrenzende Flurstück 2305 ist Eigentum der Stadt Coesfeld, wird aber seit dem 01.01.1998 gemäß Nutzungsvereinbarung vom 05.01.1998 von uns genutzt. Der Vertrag ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Das Flurstück 2305 liegt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes und ist derzeit als „Private Grünfläche“ ausgewiesen.

Wie Sie den beigefügten vorläufigen Planungen entnehmen können, beabsichtigen wir die Erweiterung des o.g. Gebäudes auf diesem Flurstück vorzunehmen. Geplant ist eine Erweiterung um ein Erdgeschoß (Wohnzimmer, Küche, Gästezimmer, Gäste-WC) sowie eine Treppenverbindung zum 1. Obergeschoss des vorhandenen Gebäudes. Das jetzige Obergeschoss wäre dann Teilbereich der neuen Wohneinheit. Die vorhandene Wohneinheit würde auf das Erdgeschoss reduziert. Angedacht ist eine Zugänglichkeit der neu geschaffenen Wohneinheit von Osten über vorhandene Wegebeziehungen.

Zur Konkretisierung und nachfolgender Realisierung unserer Vorstellungen unterbreiten Sie uns bitte ein Angebot zum Kauf des o.g. Flurstückes. Voraussetzung für den Kauf ist jedoch die Befreiung von den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes 40 Niemergs Weide z.B. nach § 31 des Baugesetzbuches und die für das Vorhaben notwendige

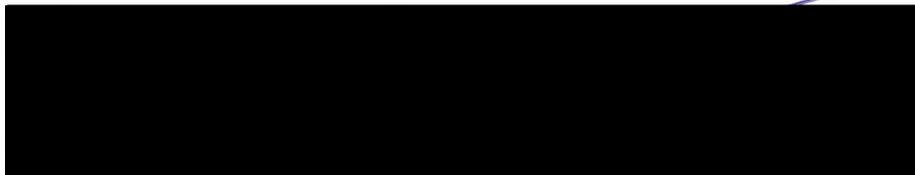
Baugenehmigung. Nach dem Wortlaut des Gesetzes kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan befreit werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Alle diese Voraussetzungen sehen wir hier gegeben. Durch den Grundstückskauf würde auch die Stadt Coesfeld von dieser Maßnahme profitieren.

Wie Sie sehen, haben wir uns bereits viele Gedanken gemacht und möchten Sie daher bitten, unser Vorhaben wohlwollend zu prüfen.

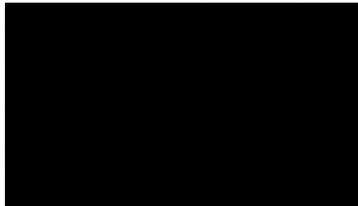
Mit freundlichen Grüßen



Antwort schreiben:  
nur über B-Plan-  
änderung 181  
Baurecht zu schaffen!  
JK

Stadt Coesfeld · Postfach 1843 · 48638 Coesfeld

Hausanschrift: Markt 8, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: Postfach 1843, 48638 Coesfeld  
Fachbereich: Dezernat I  
Aktenzeichen:  
Auskunft erteilt: Herr Heinz Öhmann  
Zimmer: 110  
Tel.-Durchwahl: (02541) 939-  
Tel.-Vermittlung: (02541) 939-1110  
Telefax:  
E-Mail: [heinz.oehmann@coesfeld.de](mailto:heinz.oehmann@coesfeld.de)  
E-Postbrief: [info@coesfeld.epost.de](mailto:info@coesfeld.epost.de)  
Internet: <http://www.coesfeld.de>  
Datum: 19.02.2019



## Ihr Besuch in meiner Bürgermeistersprechstunde

Sehr geehrter Herr 

ich habe mich zu den planungsrechtlichen Fragen mit Herr Schmitz vom zuständigen Fachbereich zusammengesetzt. Er hat mir die rechtlich zulässigen Ermessensspielräume der Bauaufsicht nach § 31 BauGB, ob eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und konkret eine Bebauung in die festgesetzte private Grünfläche möglich ist, erläutert.

Leider muss ich feststellen, dass eine bauliche Nutzung der von uns an Sie verpachteten Grünfläche diesen Ermessensspielraum eindeutig unzulässig überschreiten würde. Ich habe nachvollziehen können, warum aus rechtlichen Gründen, und auch aus der Gleichbehandlung aller Bauwilligen in Coesfeld, Ihnen hier keine unzulässig großzügige Ausnahme gewährt werden kann.

Warum die Grünfläche im damaligen Bebauungsplanänderungsverfahren (5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 Niemergs Weide) weiterhin als private Grünfläche ausgewiesen wurde, lässt sich leider nicht mehr nachvollziehen. Bei der weiteren Ausweisung der Grünfläche war der sinnvolle planerische Ansatz, einen gewissen Abstand zu den Sport-, Bolzplatz- und Spielplatzbereichen zum Schutz der dort schon seit längeren wohnenden Eigentümer weiterverfolgt worden.

Aktuell stehen erfreulicherweise viele Stadtentwicklungsprojekte zur positiven Entwicklung Coesfelds an, die eine Bauleitplanung erfordern. Damit müssen leider einige kleine Bebauungsplanänderungen wie in Ihrem Fall, die auf Einzelinteressen beruhen, zurückgestellt werden. Wenn die Bearbeitungskapazitäten in der Planung bei uns im Rathaus wieder Normalzustand erreicht hat, wird unsererseits eine B-Planänderung für das besagte Grundstück erneut geprüft.

Bezüglich Ihrer Anfrage einer Teilzeitbeschäftigung möchte ich Sie bitten, wie bereits telefonisch mitgeteilt, mir Unterlagen über Ihre bisherigen Erfahrungen und genauen Tätigkeiten zu einzureichen. Wir werden dann eine Prüfung vornehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Öhmann  
Bürgermeister

**SPRECHZEITEN**  
Bürgerbüro: montags bis freitags 8.00 - 18.00 Uhr  
ferner samstags 10.00 - 12.00 Uhr  
Allgemein: montags bis freitags 8.00 - 12.30 Uhr  
ferner donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

**KONTEN DER STADTKASSE COESFELD**  
Sparkasse Westmünsterland BIC: WELADE3WXXX IBAN: DE71 4015 4530 0045 0090 08  
VR-Bank Westmünsterland eG BIC: GENODEM1BOB IBAN: DE32 4286 1387 5101 7320 00  
Volksbank Nottuln eG BIC: GENODEM1CNO IBAN: DE09 4016 4352 3500 2006 00

COESFELD.DE



Coesfeld, den 04.03.2019

Stadt Coesfeld  
Herrn Bürgermeister Öhmann  
Markt 8  
48653 Coesfeld



Neubau eines Bungalow in 48653 Coesfeld, Neutorstr. [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Öhmann,

in der Anlage zu diesem Schreiben habe ich Ihnen den Lageplan meiner Grundstücke, Neutorstr. [REDACTED] angefügt.

Die in rot umrandete Grundstücksfläche beträgt ca. 2.300 qm

Bei den beiden Bestandsgebäuden handelt es sich zum einen mit der Nr. [REDACTED] um mein Wohnhaus u. [REDACTED]

Da mein Sohn Ende letzten Jahres geheiratet hat, möchte ich gerne einen eingesch. altengerechten Bungalow (gelb dargestellt) im rückwertigen Teil meines Grundstücks bauen.

Es handelt sich um das letzte noch zu bebauende Grundstück im B-Plan Nr. 9, „Lilienbecke/Neutorstr.“ vom 10.12.1968 und würde eine sinnvolle innerstädtischen Nachverdichtung sowie einer Baulückenschließung bedeuten.

Herr Schmitz aus Ihrem Hause, würde vorbehaltlich Ihrer Zustimmung die Bebauung begrüßen, damit das Baugebiet abgeschlossen ist.

[REDACTED] sind mir die notwendigen Änderungen im B-Plan bekannt. Ich würde die Änderungen selbstverständlich auf meine Kosten durch das Planungsbüro Wolters & Partner Coesfeld ausführen lassen.

In der Hoffnung auf Ihre Zustimmung verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

*Bauanfrage?  
nein*

*11760 -  
m.d.B von Bewertung*

Thume + Kösters Architekten PartGmbH • Jakobiring 3 • 48653 Coesfeld

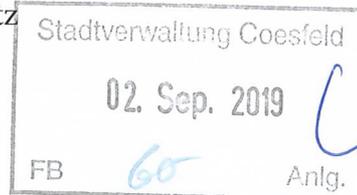
## Stadt Coesfeld – Der Bürgermeister

FB 60 Bauen Wohnen Verkehr

Herr Ludger Schmitz

Markt 8

48653 Coesfeld



**Thume + Kösters  
Architekten PartGmbH**

Geschäftsführung:  
Gerold Thume  
Dipl.-Ing. Architekt BDB  
und  
Wolfgang Kösters  
Dipl.-Ing. Architekt

Jakobiring 3  
48653 Coesfeld  
Fon: 02541-981230  
Fax: 02541-981231  
info@thume-koesters.archi

**30.08.2019**

### Neuaufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Markenweg“, Coesfeld - Goxel

Sehr geehrter Herr Schmitz,  
mit Bezug auf das Gespräch in Ihrem Hause am 22.08.2019 stellen wir mit diesem Schreiben im Namen und Auftrag des künftigen Eigentümers einen Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach §13a BauGB für die ehemalige Betriebsfläche der [REDACTED] Coesfeld Goxel.

Die Fläche setzt sich aus den Flurstücken 572, 511, 513, 519 und teilweise 471 und 475 zusammen und hat eine Gesamt Fläche von ca. 3.646 m<sup>2</sup>.

Nach Aufgabe der Nutzung „Mühle Ahlert“ will die [REDACTED] auf diese Fläche umziehen und einen neuen Betrieb errichten. Für diese Umsiedlung ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Bitte veranlassen Sie die notwendigen Schritte, um in der Prioritätenliste der Bebauungsplanverfahren für das Jahr 2020 aufgenommen zu werden.

Die entstehenden Kosten für die städtebauliche Planung und sämtliche erforderlichen Gutachten mit Ausnahme der Verwaltungskosten für die Durchführung des Verfahrens werden vom Eigentümer übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

**Gerold Thume**

Dipl.-Ing. Architekt BDB

Thume + Kösters Architekten PartGmbB • Jakobiring 3 • 48653 Coesfeld

**Stadt Coesfeld – Der Bürgermeister**

FB 60 Bauen Wohnen Verkehr

Herr Ludger Schmitz Stadtverwaltung Coesfeld  
Markt 8

**48653 Coesfeld**



**Thume + Kösters  
Architekten PartGmbB**

Geschäftsführung:  
Gerold Thume  
Dipl.-Ing. Architekt BDB  
und  
Wolfgang Kösters  
Dipl.-Ing. Architekt

Jakobiring 3  
48653 Coesfeld  
Fon: 02541-981230  
Fax: 02541-981231  
info@thume-koesters.archi

**30.08.2019**

**Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet Markenweg“, Coesfeld - Goxel**

Sehr geehrter Herr Schmitz,  
mit Bezug auf das Gespräch in Ihrem Hause am 22.08.2019 stellen wir mit diesem Schreiben im Namen und Auftrag des Eigentümers einen Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach §13a BauGB für die Betriebsfläche der [REDACTED] in Coesfeld Goxel.

Die Fläche setzt sich aus den Flurstücken 523, 268 und teilweise Flurstück 205 und 522 zusammen und hat eine Gesamt Fläche von ca. 7.616 m<sup>2</sup>.

Nach Umsiedlung der Fa. [REDACTED] auf eine andere Betriebsfläche soll eine Wohnbaufläche mit Einzel- und Doppelhäusern entstehen.

Bitte veranlassen Sie die notwendigen Schritte, um in der Prioritätenliste der Bebauungsplanverfahren für das Jahr 2020 aufgenommen zu werden.

Die entstehenden Kosten für die städtebauliche Planung und sämtliche erforderlichen Gutachten mit Ausnahme der Verwaltungskosten für die Durchführung des Verfahrens werden vom Eigentümer übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

.....  
**Gerold Thume**  
Dipl.-Ing. Architekt BDB

---

Bankverbindung: VR-Bank Westmünsterland eG  
IBAN: DE89 42861387 0650 784 900  
BIC: GENODEM 1 BOB  
Steuer-Nr. 312/5733/2942 - Finanzamt Coesfeld  
[www.thume-koesters.archi](http://www.thume-koesters.archi)  
Amtsgericht Essen PR 4365  
Projekt-Nr.: 775.1

**Übersicht Flächen**

Grundstück	Grundstücksfläche	Bebaubarkeit	Geschossigkeit
1	307,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
2	306,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
3	436,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
4	437,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
5	519,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
6	444,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
7	397,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
8	430,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
9	394,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
10	465,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
11	453,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
12	484,00 m <sup>2</sup>	EHS	II
13	308,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
14	305,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
15	305,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
16	305,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
17	305,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
18	305,00 m <sup>2</sup>	DHH	II
Gesamte Wohnfläche	6.905,00 m <sup>2</sup>		91%

19	708,00 m <sup>2</sup>		
Gesamte Verkehrsfläche	708,00 m <sup>2</sup>		9%

Gesamte Fläche	7.613,00 m <sup>2</sup>		100%
----------------	-------------------------	--	------

Auftraggeber



Markenweg 20  
48653 Coesfeld

Projekt

**Entwicklung Wohnbauflächen  
Firmengrundstück Möllers**

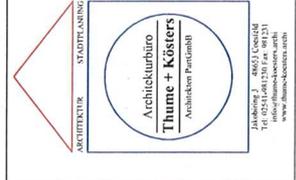
Markenweg  
48653 Coesfeld

Blattbezeichnung

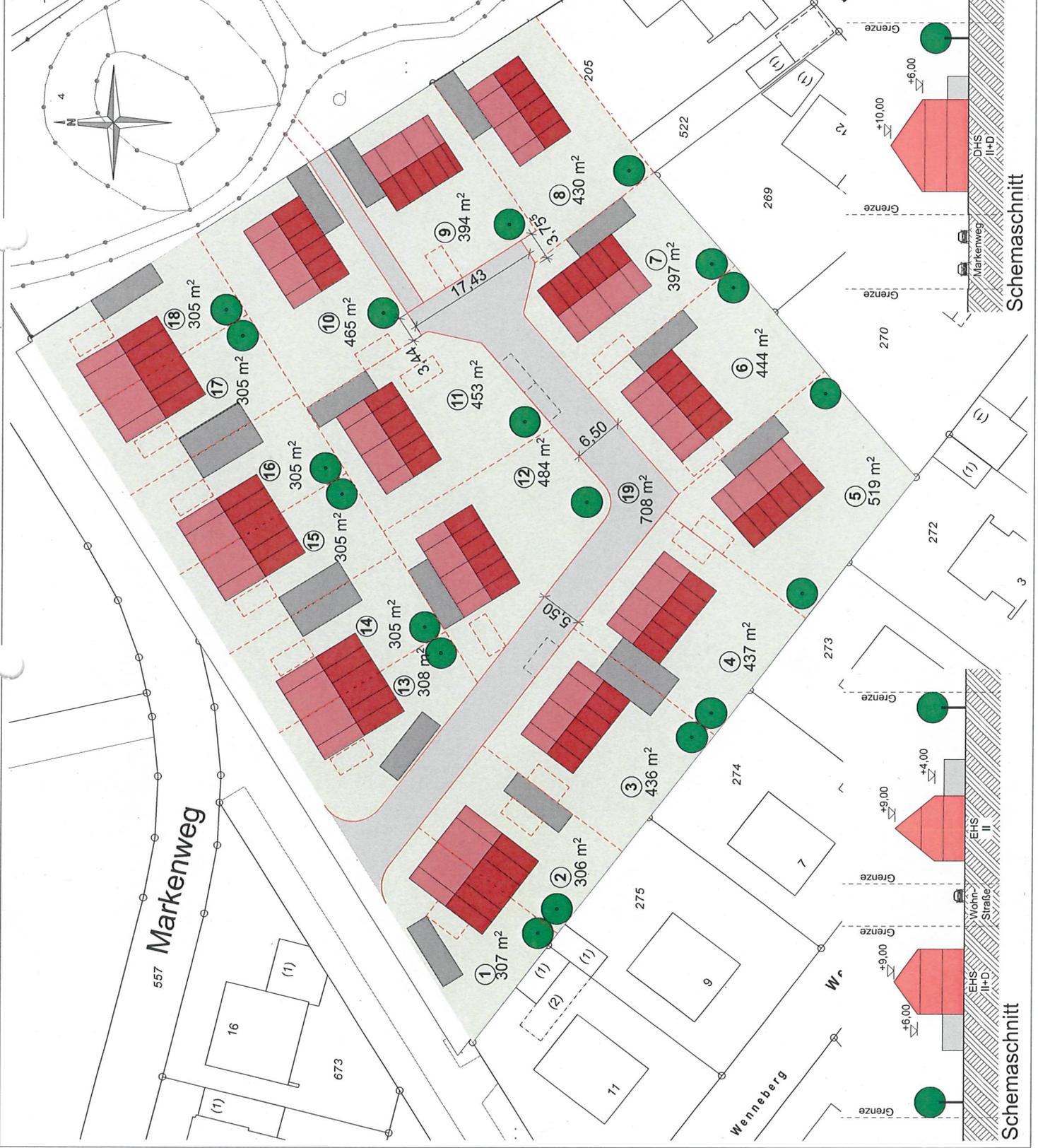
**Städtebaulicher Entwurf - Variante 1**

Maßstab : 1 : 500  
Blatt-Nr. : 775-V-01  
Datum : 22.08.2019  
Blattgröße : DIN A 3

Bearbeitung



Architekturbüro  
**Thüne + Kösters**  
Architekten Partnerschaft  
Jahobring 24 · 48652 Coesfeld  
Telefon: 05243-9090-111  
info@thune-koesters.de  
www.thune-koesters.de



Stadt Coesfeld  
Herrn Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

pers. übergeben 28.11

28.11.2017

**Bebauungsplan 38 a „Sportzentrum-West“ in Coesfeld**

Sehr geehrter Herr Backes,

in mehreren Gesprächen mit Ihnen und Herrn Schmitz wurde festgestellt, dass für eine Hinterbebauung des Grundstückes Haugen Kamp 26 (angestrebt von Hr. [redacted]) eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Im Namen der Interessengemeinschaft ([redacted]) dieser generellen Bebauungsplanänderung bitten wir Sie, eine solche Änderung zum nächstmöglichen Zeitpunkt dem Rat der Stadt Coesfeld zur Beschlussfassung vorzulegen, sodass die rückwärtige Bebauung fortgesetzt werden kann, wie sie bereits am Haugen Kamp östlich des Konrad-Adenauer-Rings besteht.

Der Initiator dieser Anfrage, Herr [redacted] wird sich nach Änderungsbeschluss verpflichten, die erforderlichen Gutachten und Planungsleistungen mit dem Planungsamt abzustimmen.

Die Zustimmung sämtlicher betroffenen Nachbarn wurden eingeholt und liegen diesem Schreiben bei.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß,

28.11.2017  
Datum, Unterschrift

28.11.2017  
Datum, Unterschrift

Anlagen erwähnt

**Nachbarzustimmung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 38a "Sportzentrum West" in 48653 Coesfeld**

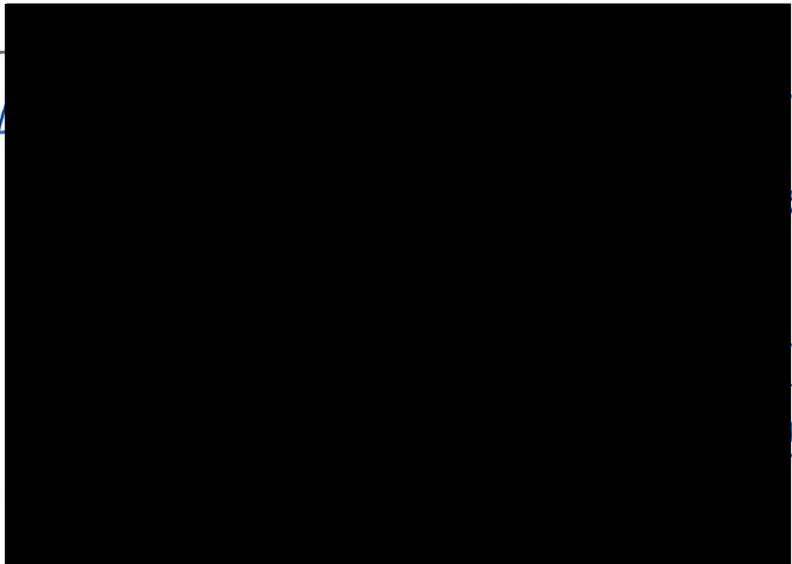
Status Quo Oktober 2017: Der Bebauungsplan 38 a „Sportzentrum West“ besagt, dass eine Bebauung lediglich in dem markierten Rechteck möglich ist.



Mit meiner untenstehenden Unterschrift gebe ich mein Einverständnis zur Änderung des Bebauungsplanes 38 a „Sportzentrum West“ zur Ermöglichung einer jeweiligen Hinterbebauung der Grundstücke Haugen Kamp 18-26.

Ort                      Datum

26    22.10.2017  
 24    23.10.2017  
 22    25.10.2017  
 20    23.10.2017  
 18    23.10.2017

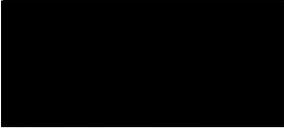


Ort                      Datum                      Name des Nachbarn                      Unterschrift des Nachbarn

Eingang 26/2/2016



o.P.



48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld

Herrn Thomas Backes

Markt 8

48653 Coesfeld

**Anfrage zur Bebauung des Grundstücks Cronestraße**

Sehr geehrter Herr Backes,

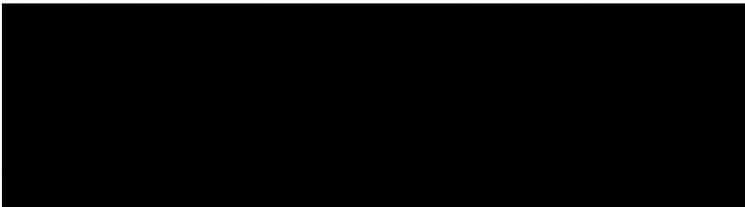
sehr geehrte Frau Bode,

hiermit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 05. Januar 2016 für die o.g. Anfrage.

Ich bitte um Verschiebung der Bebauungsgrenze des Flurstücks 61 Flur 37, so dass eine Verdichtung der Cronestraße erfolgen kann. Ich hoffe daher auf eine Einbeziehung in das Verfahren Nr 121.2 Coesfeld Promenade –Südring.

Als Anlage übersende ich Ihnen die erforderlichen Unterschriften der „Nachbarn“.

Mit freundlichen Grüßen



Auszug aus der Niederschrift  
der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses  
vom 29.10.2015

öffentlich

TOP 3

Anregung gemäß § 24 GO NRW auf Durchführung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 12 Druffels Feld  
Vorlage: 239/2015

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, bzgl. der Anregung des Herrn [REDACTED] auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Druffels Feld, der folgenden Empfehlung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen aus der Sitzung vom 23. September 2015 zuzustimmen:

1. Die beantragte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wird in die Prioritätenliste der zu bearbeitenden Bebauungspläne aufgenommen. Der Ausschuss für Umwelt, Planen, Bauen wird am Ende des Jahres über die Rangfolge der Bearbeitung noch offener Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren für das Jahr 2016 beschließen.
2. Mit dem Verfahrensauftakt ist der gesamte B-Plan Nr. 12 Druffels Feld auf mögliche Anpassungserfordernisse zu prüfen. Dabei sind alle Eigentümer im Gebiet in die Planungszielsetzung über das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren hinaus einzubeziehen, separat anzuschreiben und deren Interessenlage abzufragen.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	0	0

Für die Richtigkeit  
Coesfeld, 30.10.2015  
Im Auftrag  
gez. Jürgen Höning

An den Bürgermeister  
der Stadt Coesfeld

FB 60 – Planung, Bauordnung,  
Verkehr -

Markt 8

48653 Coesfeld

30.06.2015

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffelsweg“  
Zwischen Am Wietkamp – Birkenweg – Lärchenweg,  
Rückseite mehrgeschossiger Wohnungsbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Änderung des o.g. B-Planes.

- Änderung 1. überbaubare Fläche - großzügiger geschnitten um 2. Gebäude zu realisieren  
- Anpassung von GFZ und GRZ
2. Freigabe der Firstrichtung
  3. Anpassung der Grundstücksgröße < 600 m<sup>2</sup>

Aus heutiger Sicht sind die jetzigen Vorgaben unter anderem Baugrundstücksgrößen > 600 m<sup>2</sup> nicht mehr zeitgemäß und vertretbar.

Die Politik fordert eine Baulückenschließung und Nachverdichtung der Grundstücke, da die Nachfrage nach Baugrundstücken größer ist als die vorhandenen Baugrundstücke. Um dieses Vorhaben durchführen zu können, müssten aber im B-Plan Nr.12, die oben genannten Vorgaben geändert werden.

Als Eigentümer des Grundstückes Lärchenweg möchte ich gerne für mich auf meinem Grundstück ein neues Wohnhaus errichten. Unter den gegebenen Vorgaben ist das nicht möglich. Auch würden einige Nachbarn gerne ähnliches verwirklichen wenn die Voraussetzungen dafür geschaffen würden. Die Unterschriftenliste der Nachbarn die dieses Vorhaben unterstützen habe ich beigefügt.

mit freundlichen Grüßen

Anderung des B-Planes Nr. 12 "Druffels Feld"

zwischen:

Am Wietkamp – Birkenweg – Lärchenweg,  
Rückseite mehrgeschossiger Wohnungsbau

Änderung:

1. überbaubare Fläche

- großzügiger geschnitten um 2. Gebäude zu realisieren
- Anpassung von GFZ + GRZ

2. Freigabe der Firstrichtung

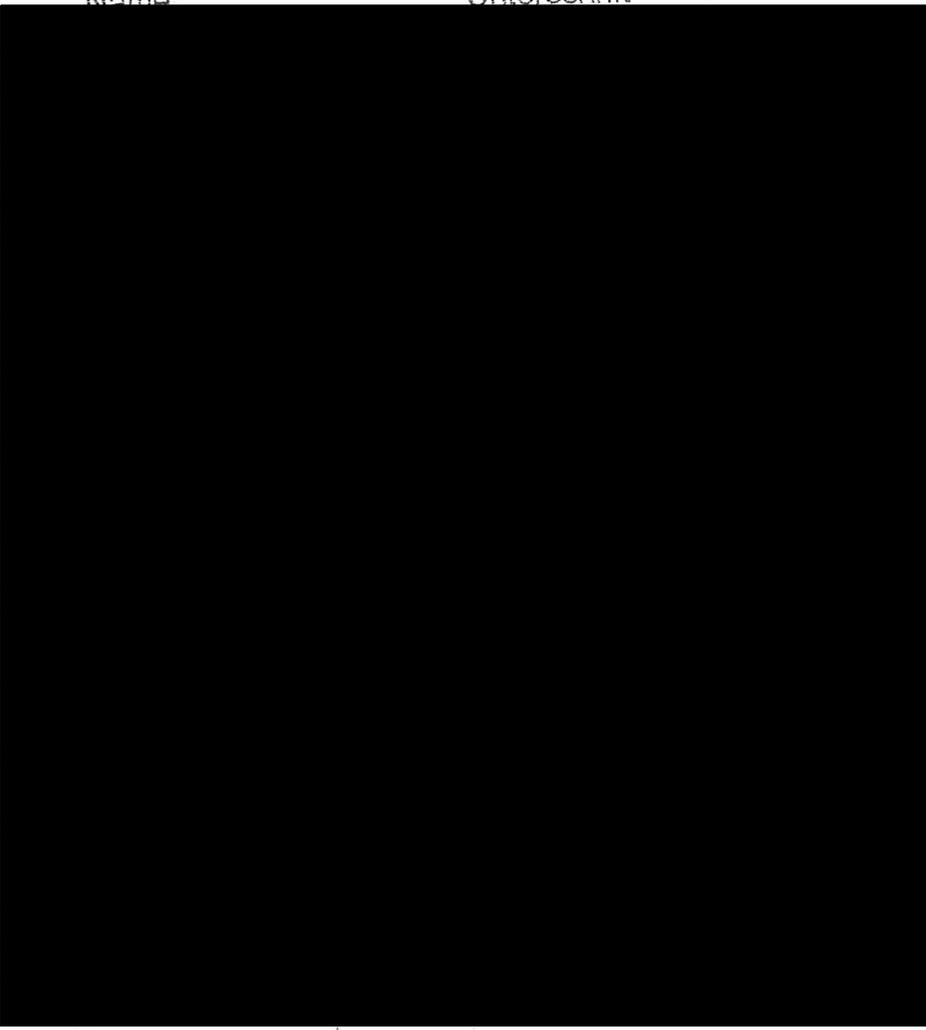
Unterschrift der Nachbarn:

Straße / Haus-Nr.

Name

Unterschrift

Lärchenweg 3  
Lärchenweg 1  
~~Birkenweg~~  
Am Wietkamp  
Lärchenweg  
Lordenweg 230  
Am Wietkamp  
Lärchenweg  
Lärchenweg  
Lärchenweg  
Lärchenweg  
Lärchenweg



Änderung des B-Planes Nr. 12 "Druffels Feld"

zwischen:

Am Wietkamp – Birkenweg – Lärchenweg,  
Rückseite mehrgeschossiger Wohnungsbau

Änderung:

1. überbaubare Fläche

- großzügiger geschnitten um 2. Gebäude zu realisieren.
- Anpassung von GFZ + GRZ

2. Freigabe der Firstrichtung

Unterschrift der Nachbarn:

Straße / Haus-Nr.

Name

46

[Redacted]

31

VB

27

[Redacted]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Dezernat I

Vermerk Bürgemeistersprechstunde  
vom: 20.05.2019



17.06.2019

[REDACTED] 48653 Coesfeld

Das junge Pärchen erwartet in einigen Monaten Nachwuchs und möchte auf ihrem elterlichen Grundstück bauen. Dieserhalb hatte der Vater [REDACTED] bereits vorgesprochen. Hier ging es um den dortigen Bebauungsplan, der wegen eines Objektes geändert werden müsste. Ich habe darüber berichtet, dass wir zu Ende des Jahres eine zusätzliche Planerin beschäftigen werden, sofern diese Person nach einem Bewerbungsverfahren auch tatsächlich zusagen und kommen wird. Diese Planerin soll insbesondere kleine Verfahren, zum Beispiel zur Verdichtung der Wohngebiete tätig werden. In dem Zuge soll auch das Grundstück Varenkamp in einer B-Planänderung berücksichtigt werden.

Gez.

Heinz Öhmann  
Bürgermeister

Zum Vorgang [REDACTED]  
BP-Änd. 12 Dmkk  
feld

Fachbereich 10

Vermerk Gespräch mit Herrn V [REDACTED]  
vom: 24.05.2019



05.06.2019

[REDACTED] 48653 Coesfeld

Nachdem ich Herrn [REDACTED] in der BM-Sprechstunde am 01.04.2019 keine positive Perspektive bezüglich der Veränderung des dortigen Bebauungsplanes geben konnte, ist zwischenzeitlich die Entscheidung darüber getroffen worden, im Fachbereich Planung eine personelle Verstärkung zu erreichen, um dadurch auch kleine B-Pläne in den kommenden Jahren angehen zu können. Ich habe Herrn [REDACTED] gesagt, dass eine neue Mitarbeiterin etwa ab September, Oktober tätig werden würde und im kommenden Jahr parallel kleinere B-Pläne bearbeiten soll, da wir nicht nur am Grünen Weg ein solches Begehren haben, sondern auch an verschiedenen anderen Stellen im Stadtgebiet. Damit hat Herr [REDACTED] so habe ich ihm erläutert, die Perspektive, dass etwa im Jahre 2021 seine Tochter das Hinterliegergrundstück bebauen kann.

Darüber zeigte sich Herr [REDACTED] sehr erfreut.

Anschließend lenkte Herr [REDACTED] das Gespräch auf die mögliche Erschließung. Er berichtete, dass weiterhin in der Nachbarschaft keine Stichstraße in das Quartier gewünscht sei. Die Anlieger seien nicht bereit, eine Stichstraße zu finanzieren, die in das gesamte Gebiet gebaut wird mit einem abschließenden Wendehammer. Er habe allerdings mit dem Nachbarn (Grundstück 749) Interesse, dass die Erschließung von dem „Stummel“ der in dieses Gebiet reicht, erschlossen wird. Er hatte auch Interesse daran, dass nur ein schmaler verlängerter Stichweg zum Grundstück 65 a geführt wird. Ich habe ihm darauf geantwortet, dass die Ausbautiefe zu Beginn des Planverfahrens konkret besprochen werden müsste, ich aber aktuell davon ausgehen würde, dass auch für die Zukunft der Bau eines Stichweges in das gesamte Quartier nicht aufgegeben werden soll. Aufgrund der Äußerung von Herrn [REDACTED] ist dies aber wohl Ziel der übrigen Bewohner in dem Quartier. Allerdings gibt es einzelne Grundstückseigentümer, die ihm gegenüber den Wunsch geäußert hätten, eine Hinterliegerbebauung anzustreben. Allerdings mit einem Stichweg über das eigene Grundstück, beispielsweise vom Prüllageweg aus. Abschließend habe ich festgestellt, dass die Details der Änderung des B-Planes zu Beginn des Verfahrens genauer besprochen werden müssten, ich allerdings eine erste Vorklärung bezüglich des Stichweges im Hause vornehmen würde. Bei der Verabschiedung habe ich Herrn [REDACTED] gegenüber noch einmal betont, dass der Planungshorizont nicht endgültig zugesagt werden könne, aber so beabsichtigt sei. Eine in seinem Sinne erfolgte Planung könne aber nicht garantiert werden, da dies sicher auch von der Akzeptanz im Quartier abhängen würde.

Ich bitte um Information, ob aus städtebaulicher Sicht die Absicht zur Erhaltung eines Stichweges weiterhin Grundlage der Planung ist.

Heinz Öhmann

Bürgermeister

belt!

Folgende Anfrage wurde gesendet:

**Name**

**Ihr Anliegen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
Sehr geehrter Herr Öhmann,  
in unserem persönlichen Gespräch am 24.05.2019 sagten Sie mir eine Bearbeitung des Antrages eines Bebauungsplan für die Grundstücke "Grüner Weg 58 Parzelle 65 und Prüllageweg 17 u. 17a Parzelle 749/750 bis Ende 2020 zu. In einem telefonischen Gespräch mit Herrn Schmitz am Montag 04.11.2019, sagte mir dieser, dass es wieder Personalprobleme in der Verwaltung gäbe. Herr Schmitz sagte mir, dass am 04.12.2019 im Rat über die anstehenden Bebauungsplanänderungen für 2020 beraten würde. Ich hoffe das auch über meinen Antrag positiv entschieden wird, und Sie ihre Zusage halten können! Weiterhin machte ich Herrn Schmitz auf die noch offene Frage der Stichstraße zwischen Grüner Weg und Prüllageweg aufmerksam. Bei der Stichstraße werden Sie auf großen Widerstand der Anlieger treffen. (wegen hoher Kosten und dem Wendekreis) Die Frage der Stichstraße sollte vom Rat entschieden werden, da es auch bei der Planung der Bebauung der Grundstücke Grüner Weg 58 und Prüllageweg 17 eine Rolle spielt.  
Ich hoffe auf eine positive Antwort von Ihnen, und verbleibe.  
Mit freundlichen Grüßen

48653 Coesfeld

**E-Mail**

**Telefon (für  
evtl.**

**Rückfragen)**

**Datenschutz**

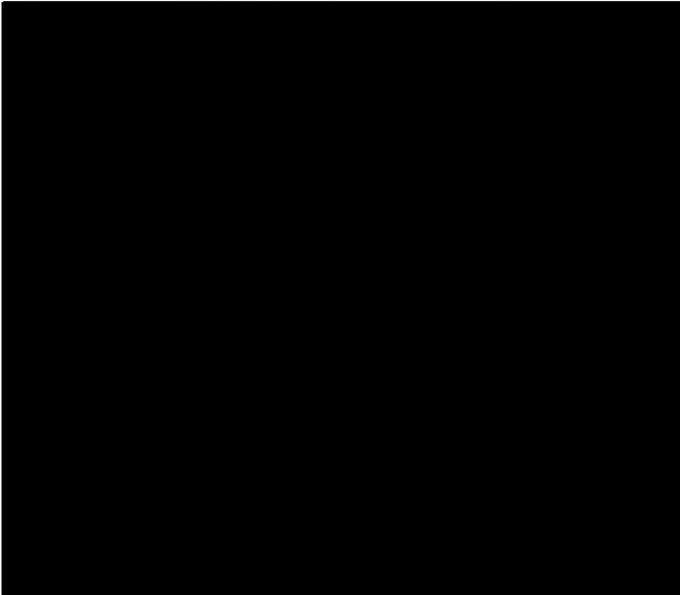
Ich habe die <a href="https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/" target="\_blank">Datenschutzerklärung</a> zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Bauleitplanung | Bauberatung | Denkmalschutz |  
Kampfmittelbeseitigung  
Markt 8  
48653 Coesfeld

---

Tel.: +49 (0) 2541 939-1308  
Fax: +49 (0) 2541 939-71308  
E-Mail: martin.richter@coesfeld.de  
Internet: www.coesfeld.de

COESFELD Die ZukunftsSTADT im Münsterland



Ihr Text:

Sehr geehrter Herr Richter,  
ich hätte gerne einen persönlichen Termin bei Ihnen. Wie bereits im Dezember 2018 telefonisch besprochen, geht es um die Hinterbebauung [REDACTED].  
Vielleicht können Sie mir 2 Termine zur Auswahl mitteilen. Ich würde mich dann kurzfristig melden, welchen Termin ich in Anspruch nehmen würde.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

---  
Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.  
<https://www.avast.com/antivirus>

Der geltende B-Plan Nr. 13 Waterfohr sieht zur Gestaltung der strassenseitigen Baufluchten Boulevins vor. Im Bereich der senerzeit geplanten Neubebauung im südlichen Bereich des Gebietes Waterfohr sind darüber hinaus auch für Hinterbebauungen Boulevins vorgesehen und festgelegt worden. Im nördlichen Bereich liegend, zwischen Rekerer Strasse, Breiter Weg und Waterfohr, sind für die Parzellen 303, 326 und 324 keine spezifischen Vorgaben für mögliche weitere Bebauungen im hinteren Bereich der Grundstücke gemacht worden. Nach geltendem B-Plan sind hier ausschliesslich Bebauungen in direkter Anbindung an die an die Boulevins liegenden Bebauungen möglich. Der Bau freistehender Wohnhäuser als Hinterbebauung auf eigener Parzelle ist hier nicht möglich.

Auch um Zersiedelung entgegenzuwirken und vorh. Grundstücksflächen im Stadtrandbereich effektiv und wirtschaftlich zu nutzen soll in inhaltlicher Fortführung des geltenden B-Planes hiermit die Bebauung der hinteren Parzellenflächen auch mit freistehenden Wohngebäuden auf Grundstücke der weiteren Festlegungen des B-Planes ermöglicht werden. Hierzu ist es erforderlich, dass die angrenzenden Nachbarn ihre Zustimmung zu einer möglichen, hier exemplarisch dargestellten Bebauung der hinteren Parzelle der Parzellen 303, 326 und 324 geben. Dadurch wird es möglich, die Gestaltungsgrundsätze des geltenden B-Planes bis zum Breiten Weg fortzuführen. Durch die Zustimmung entstehen den Anliegern keine Nachteile bzgl. der Baubarkeit ihrer Grundstücke, ein Bauverpflichtung gibt es nicht.

**NACHBARERKLÄRUNG:**

Hiermit erkläre ich mein Einverständnis zur Bebauung der hinteren Bereiche der Parzellen 303, 326 und 324. Eine Bebauung erfolgt entsprechend der Vorgaben zu den Baumassen und zum Baukörper des geltenden B-Planes "Nr 13 Waterfohr". Die Lage der Bebauungen auf dem Grundstück ist hier beispielhaft dargestellt. Es gelten im weiteren die Vorgaben des B-Planes 13, Waterfohr.



WA	II D
CRZ 0.4	GFZ 0.6
50'	

B-Plan: Nr. 13 "Waterfohr"

Lageplan

M 1:500

Plan-Nr.:  
0313-01-E-L-500-B  
04.09.2005

**NACHBARZUSTIMMUNG**

**ALOS LAMMERING**  
Architekt

Fachkraft für Arbeitssicherheit  
Springstrasse 30  
48653 Coesfeld

www.architekt-alois-lammering.de  
Tel. 02541-82603  
Fax. 02541-82645

EMH 210004 4/12

Prüllageweg ... nur telefonisch Wunsch nach Bauleitplanung...

24/11/2019



Richter, Martin



**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. November 2018 09:26  
**An:** Richter, Martin  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 13 "Waterfohr"  
**Anlagen:** 2018-11-08 08\_26\_26-TIM-online 2.0.png

Sehr geehrter Herr Richter,  
wie mir zu Ohren gekommen ist, haben einige Eigentümer deren Grundstücke im oben genannten Bebauungsplan liegen ihr Interesse an dessen Änderung bekundet. Soviel ich weiß wurden Unterschriften gesammelt und ein entsprechendes Schreiben an die Stadt Coesfeld verfasst.

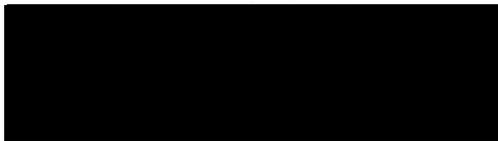
Da ich für dieses Schreiben nicht kontaktiert wurde, kann ich nicht sagen ob es schon abgeschickt und an wen es adressiert war.

Als Eigentümer eines zwischen Waterfohr und Prüllageweg gelegenen Grundstückes (Flurstück 787 - siehe Anhang) möchte ich hiermit ebenfalls mein großes Interesse an der Änderung/Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes ausdrücken.

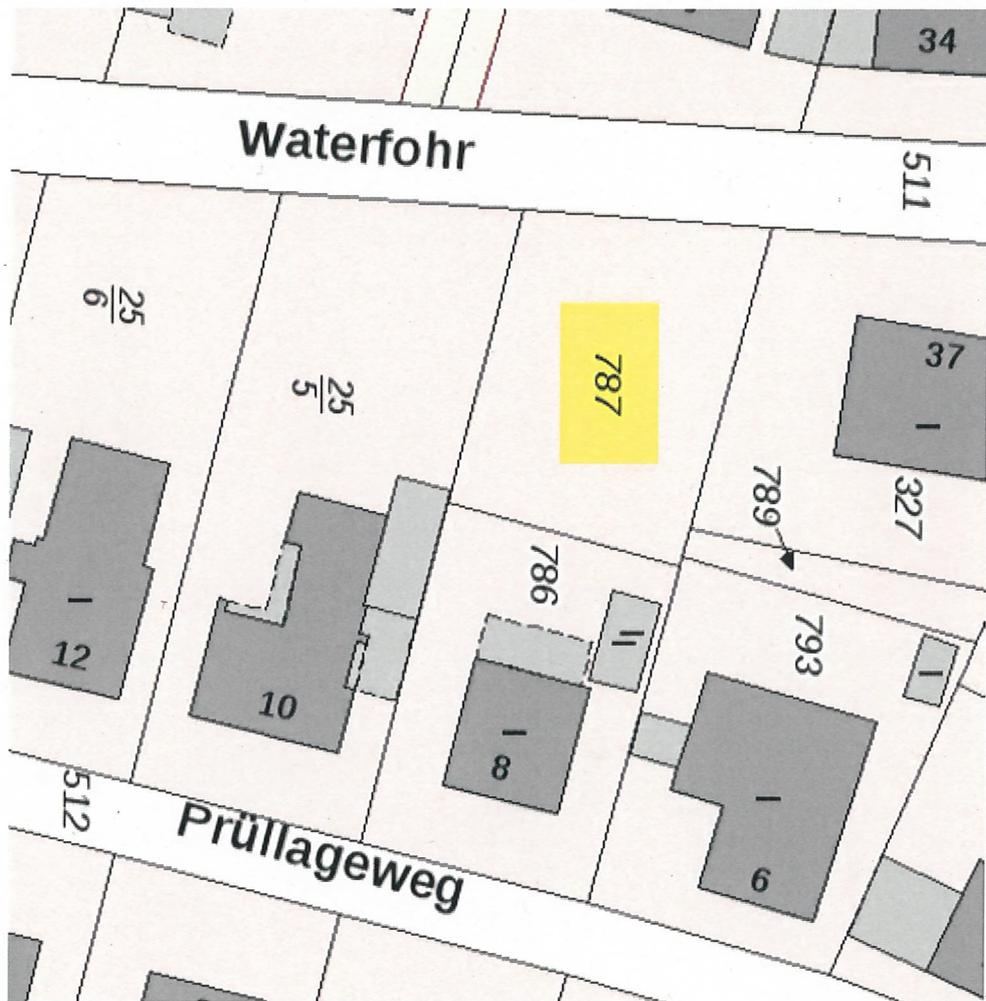
Mit freundlichen Grüßen



}°||\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$o\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$[[°{



}°||\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$o\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$[[°{





A. BODEM · ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. · JAKOBIRING 31 · 48653 COESFELD

Stadt Coesfeld  
Frau Schwering  
Markt 8  
  
48653 Coesfeld



Coesfeld, 08.06.2017

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Wohnhaus  
Breiter Weg 16, 48653 Coesfeld

**Bauherr:** [REDACTED] 48653 Coesfeld

Sehr geehrte Frau Schwering,

im Namen von [REDACTED] erhalten Sie als Anlage die Bauvoranfrage zum o. g. Bauvorhaben.

Geplant ist die Errichtung eines Anbau an das vorhandene Wohnhaus zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit. Hierzu soll das bestehende Einfamilienwohnhaus umgebaut werden, sodass die Flächen im Erdgeschoss des bestehenden Hauses als eigenständige, altengerechte Wohnung durch den jetzigen Eigentümer genutzt werden kann.

Die bauliche Erweiterung des Gebäudes wurde unter Berücksichtigung der Flächenreduzierung geplant. So ist im Erdgeschoss des Neubaus neben dem Eingangsbereich nur die Errichtung der Küche und des Essbereiches vorgesehen. Unter Ausnutzung der Flächen des bestehenden Gebäudes sollen Wohn- und Schlafbereich im Dachgeschoss angeordnet werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Waterfohr“, der für dieses Grundstück ein Kleinsiedlungsgebiet WS, II geschossige Bebauung, GRZ 0,2, GFZ 0,3, Einzel- oder Doppelhaus und eine Dachneigung von 50° ausweist.

Durch den geplanten Anbau wird die zulässige GRZ von 0,2 um <sup>0,13</sup> 0,106 überschritten.

Der Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen an der Straße „Breiter Weg“ ist nach der städtebaulichen Entwicklung durch die Nachverdichtung der letzten Jahrzehnte vom Grundsatz her nicht mehr nachvollziehbar gegeben.

Betrachtet man dass in süd-östlicher Richtung angrenzende Grundstück, so ist dieses auch schon dichter bebaut.

Angrenzende Bereiche von Flächen des Bebauungsplans „Waterfohr“ weisen WA-Gebiete mit einer GRZ von 0,4 aus, welche sich in der Örtlichkeit in keiner Weise mehr von dem Gebiet städtebaulich unterscheiden, für das die Festsetzung als WS-Gebiet gilt.



Die geplante, straßenbegleitende Bebauung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar und fügt sich in den Bestand ein, bodenrechtliche Spannungen sind mit der geplanten Bebauung nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bodem, Architekt BDA, Dipl.-Ing.

- Anlagen:
- Antrag auf Vorbescheid (3-fach)
  - Lageplan M. 1:500 (3-fach)
  - Luftbild (3-fach)
  - Systemansichten (3-fach)

**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

S 6.4

[REDACTED]  
An die  
Stadt Coesfeld  
Ausschuss für Umwelt, Planung, Bauen  
Vorsitzender Herr Norbert Frieling  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Stadtverwaltung Coesfeld  
18. Nov. 2019  
14: 10 Uhr

Coesfeld, 18. November 2019

**Antrag auf Erarbeitung eines Bebauungsplans im Bereich**  
**Wahrkamp - Hexenweg**

Sehr geehrter Herr Frieling,

hiermit beantragen die in der Unterschriftenliste und in den Anhängen aufgeführten Eigentümer aus dem o.g. Wohnquartier die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Wahrung des Gebietscharakters. Wir bitten mit dem Bebauungsplan um Berücksichtigung in der Prioritätenliste für die Bearbeitung von Bauleitplänen für das Jahr 2020, die am 04.12.2019 im Ausschuss für Umwelt, Planung Bauen beraten wird.

Von den 51 in diesem Wohnquartier betroffenen Grundstücken stellen 40 Eigentümer den vor genannten Antrag. Das entspricht einer Zustimmungsquote von 78,4 %.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED SIGNATURE]

**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, im November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

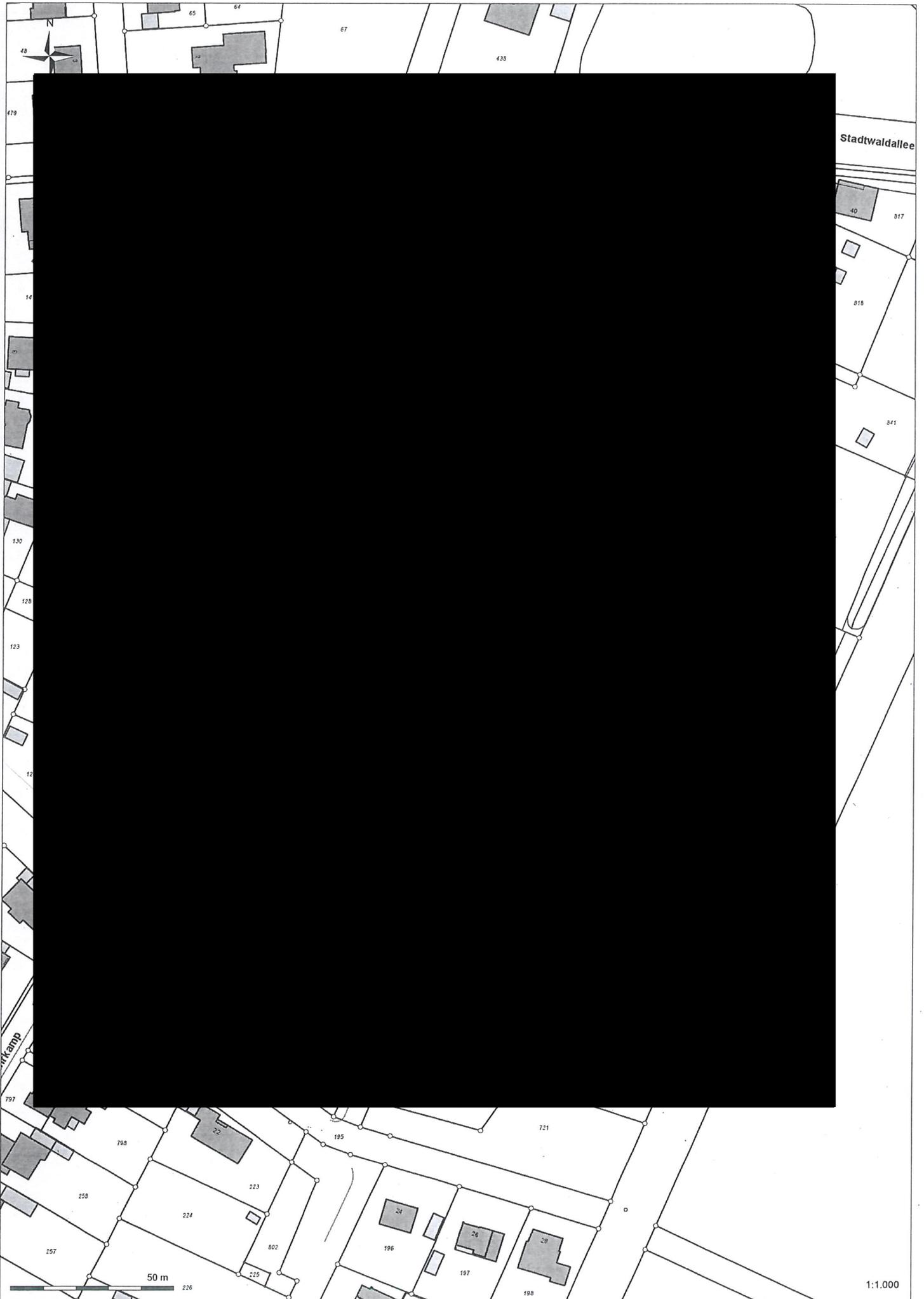
Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebau-  
ungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf  
Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach  
§ 34 BauGB aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter ei-  
ner 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt  
sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

Die jeweilige Zustimmung der Grundstückseigentümer zum Antrag auf die Aufstellung eines  
Bebauungsplanes entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

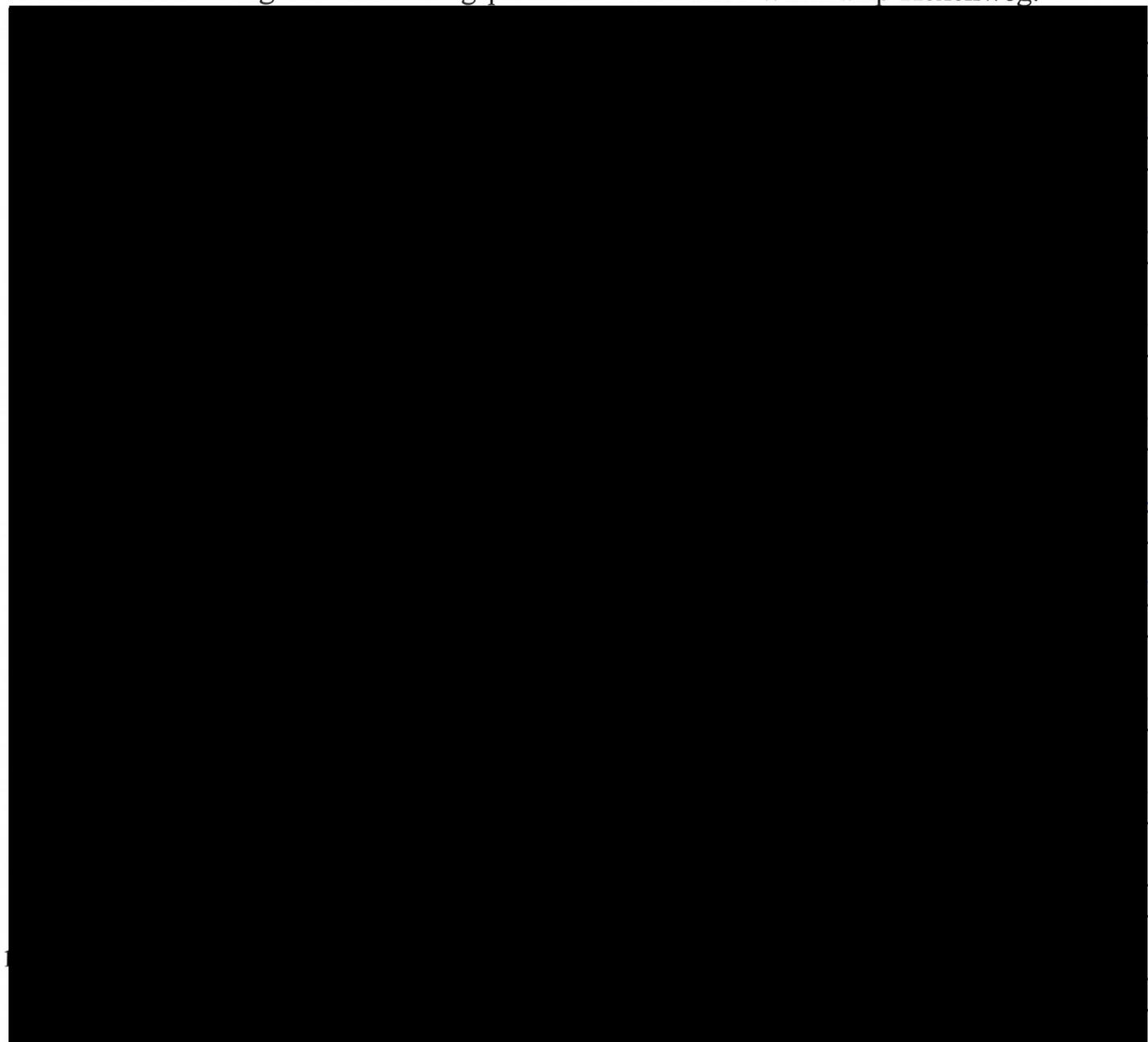
Die Unterzeichneten



## Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg

Anlage zum Anschreiben an Herrn Stadtbaurat Backes.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.



11				
12				
13				
14				

**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 13. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,**  
**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

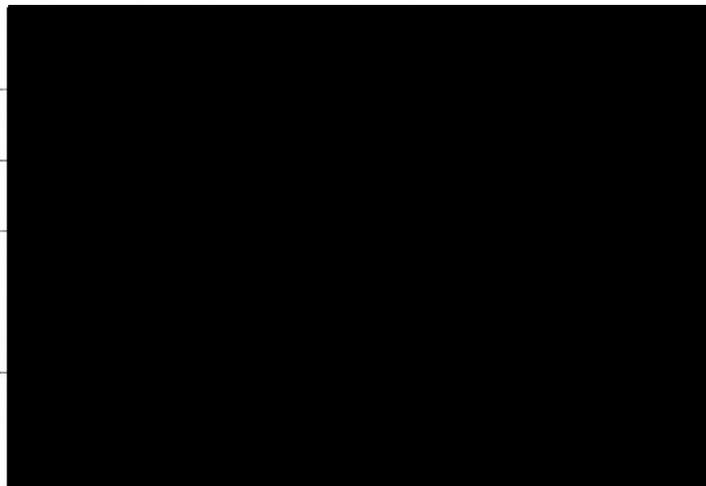
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 13. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Kämpen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

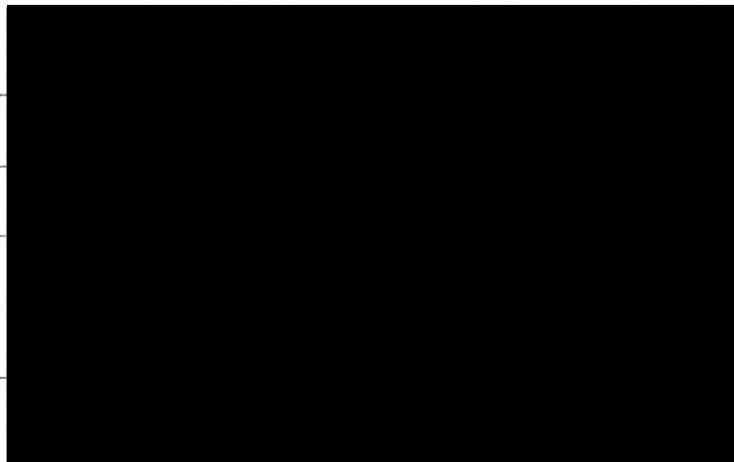
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 14. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebau-  
ungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf  
Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach  
§ 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer  
1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen  
und dies durch Bauleitplanung absichern.

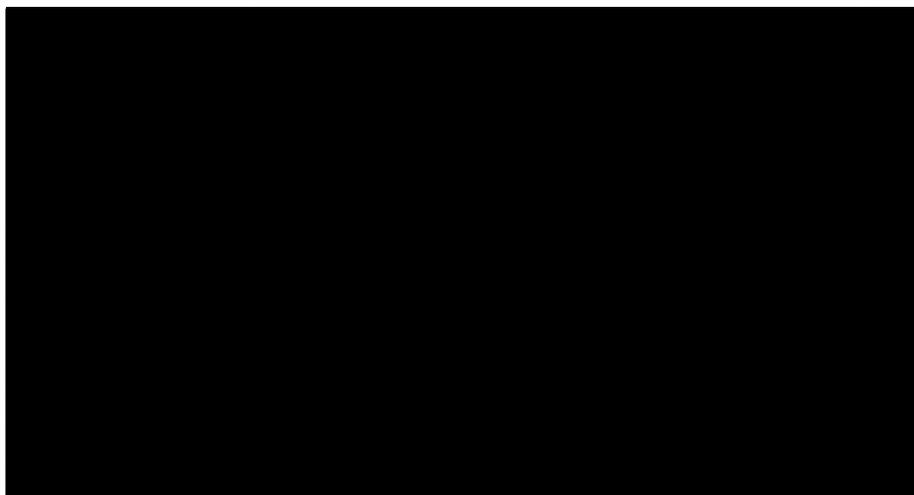
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

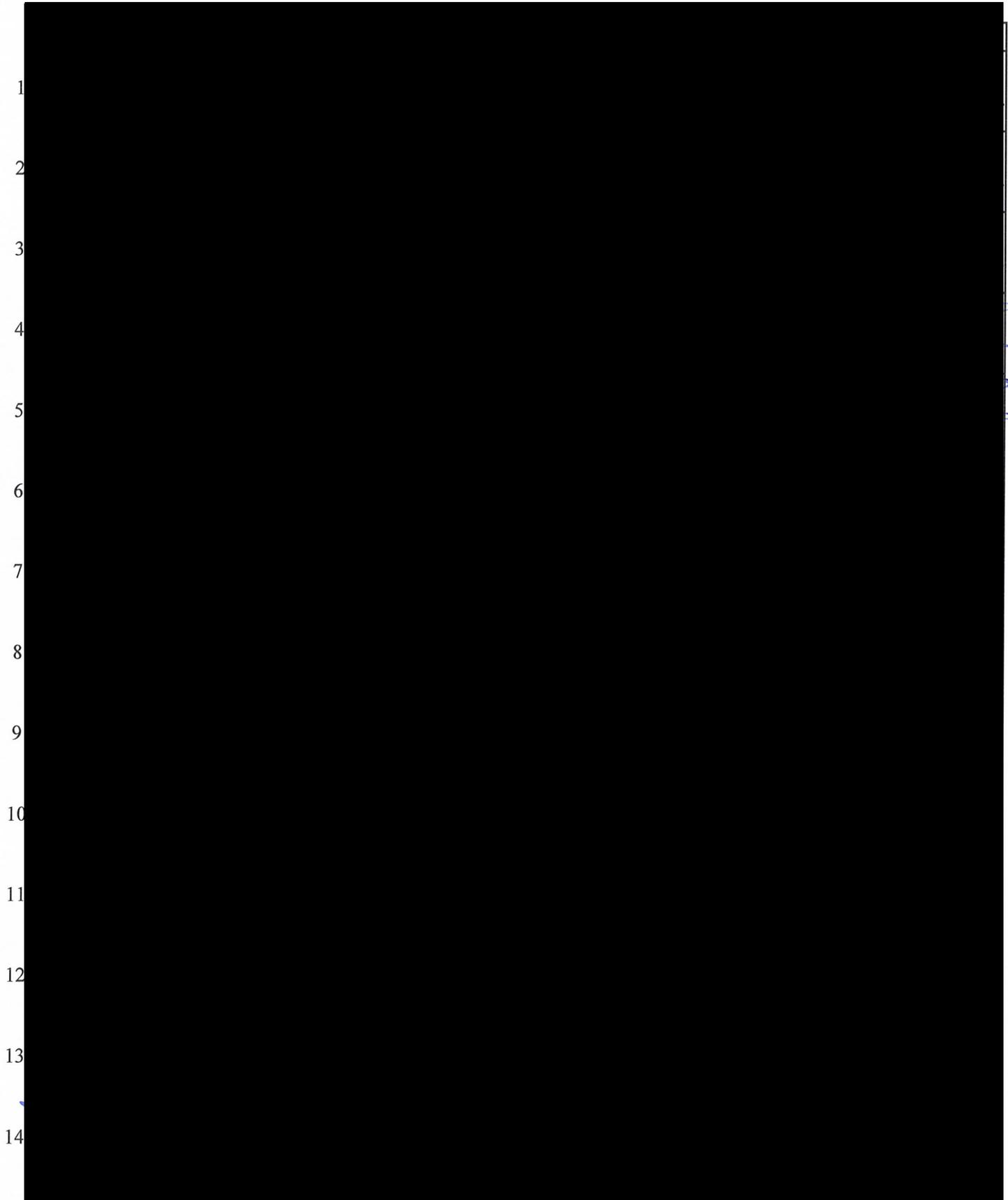
Unterschrift:



## Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg

Anlage zum Anschreiben an Herrn Stadtbaurat Backes.

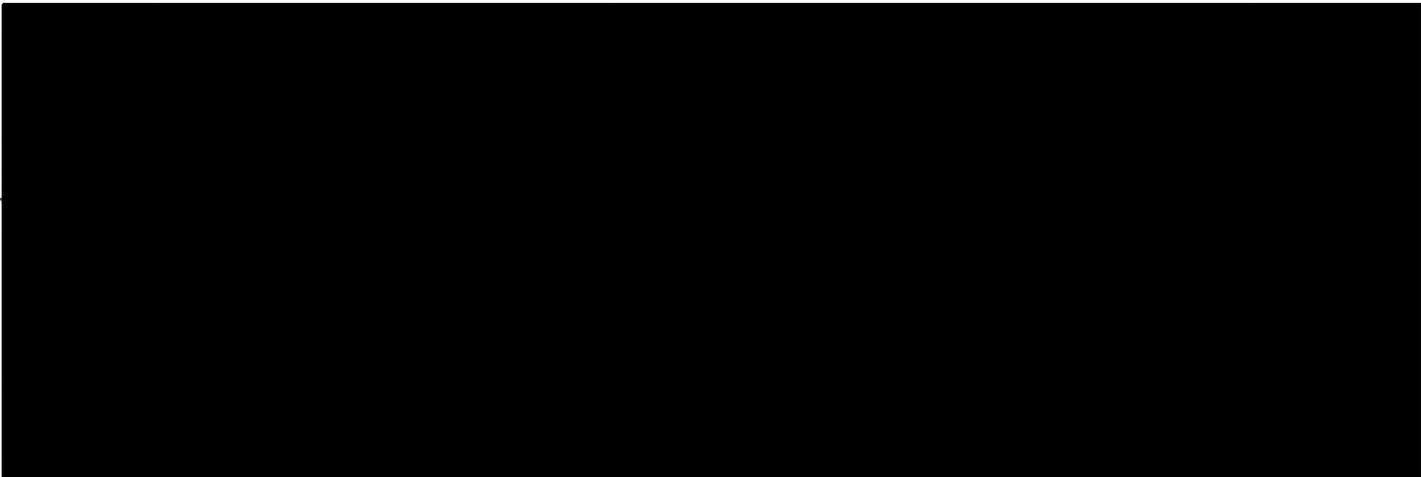
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.



# Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg

Anlage zum Anschreiben an Herrn Stadtbaurat Backes.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 11. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Kämpfen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

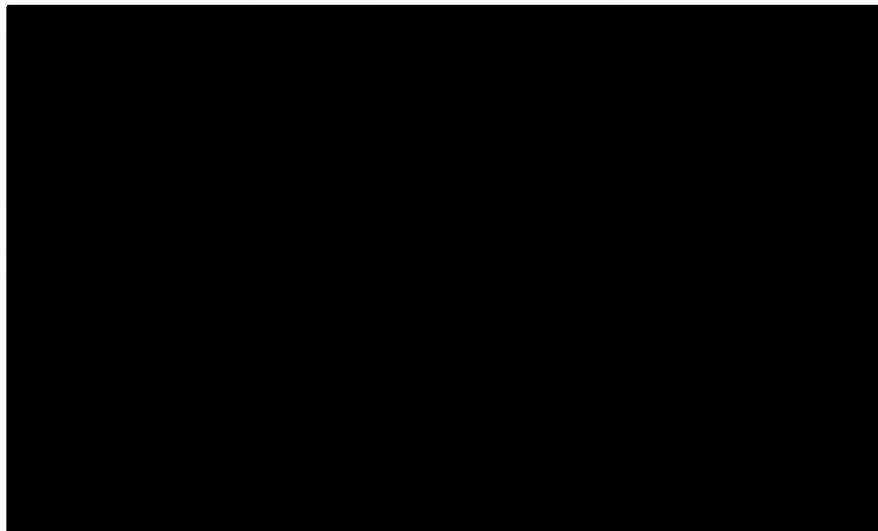
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 12. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

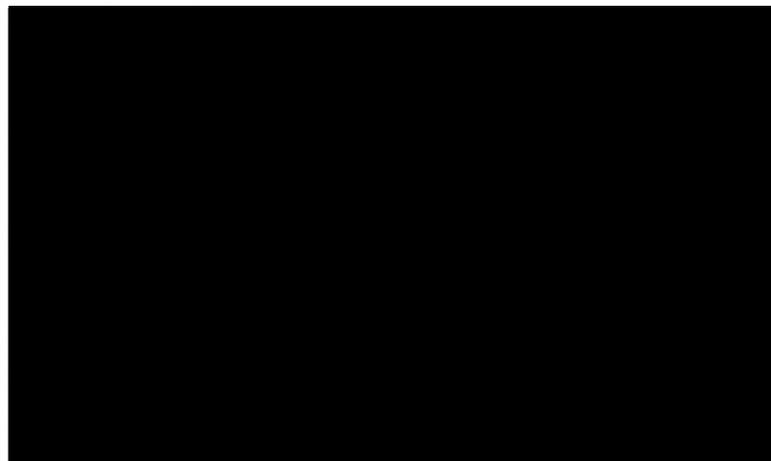
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, . November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebau-  
ungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf  
Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach  
§ 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer  
1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen  
und dies durch Bauleitplanung absichern.

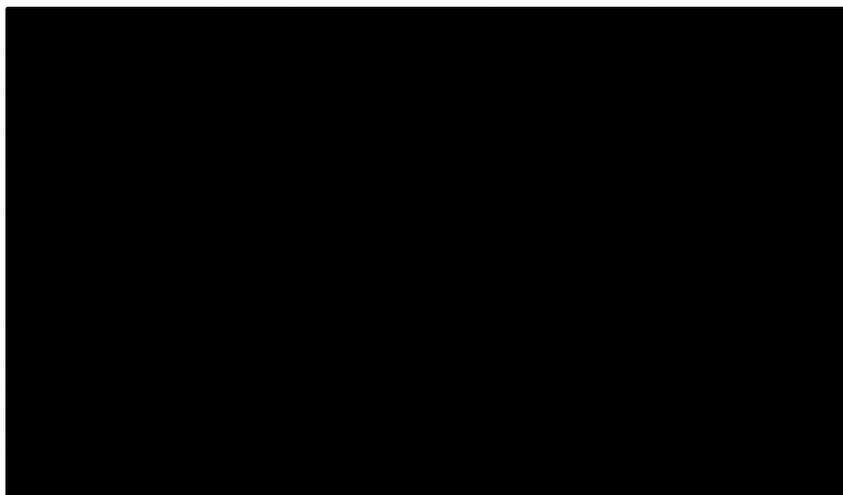
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, *12* . November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

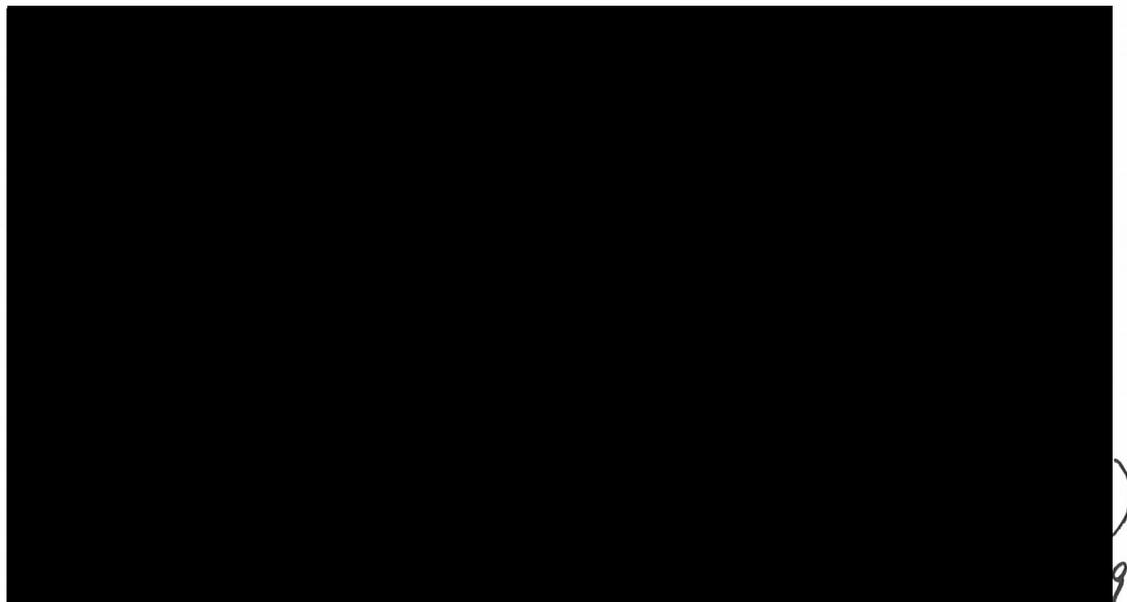
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld,     . November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebau-  
ungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf  
Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach  
§ 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer  
1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen  
und dies durch Bauleitplanung absichern.

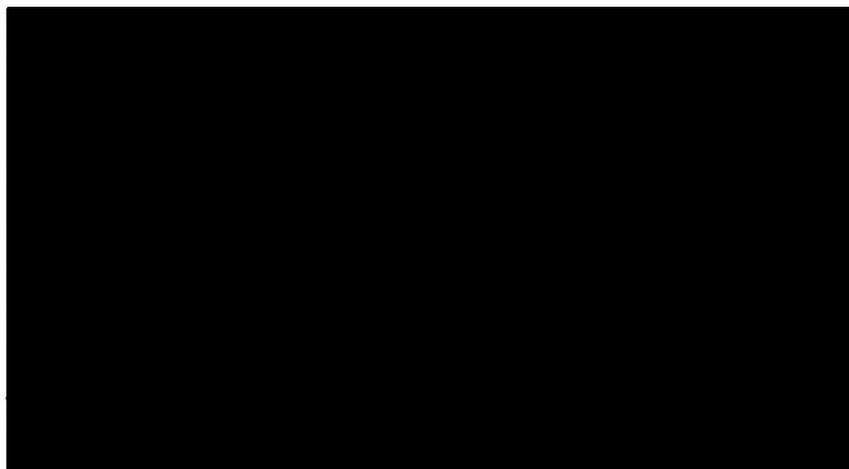
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 19. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer 1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen und dies durch Bauleitplanung absichern.

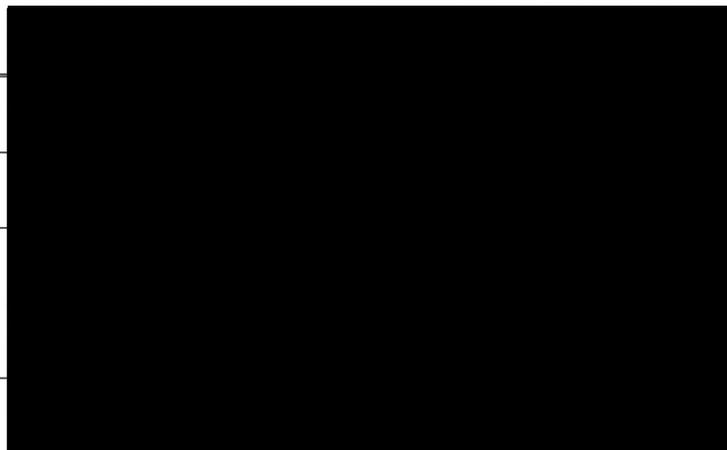
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

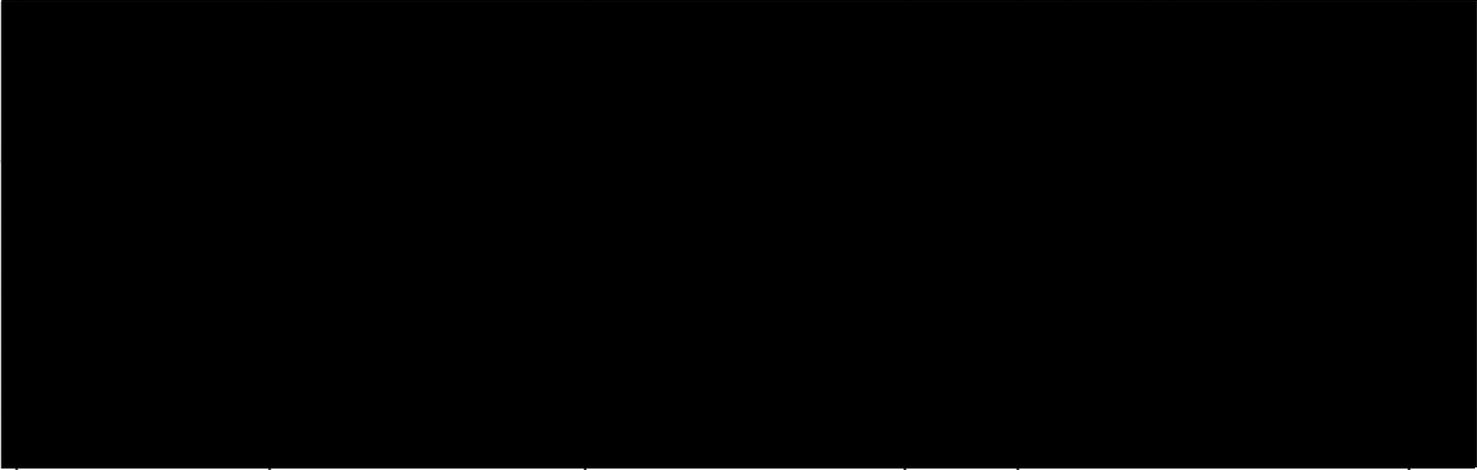
Unterschrift:



# Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg

Anlage zum Anschreiben an Herrn Stadtbaurat Backes.

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

	Vorname	Nachname	Straße	Nr.	Unterschrift
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					

**Wohnquartier**  
**Wahrkamp - Hexenweg**  
karree-wahrkamp-hexenweg@web.de

Herrn  
Stadtbaurat  
Thomas Backes  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 18. November 2019

**Wohnquartier Wahrkamp – Hexenweg,  
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Backes,

die Eigentümer der Grundstücke im Karree Wahrkamp/Hexenweg/In den Käm-  
pen/Stadtwaldallee stellen den Antrag an die Stadt Coesfeld, für dieses Gebiet einen Bebau-  
ungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 34 BauG zu beurteilen. Auf  
Wunsch der Eigentümer hatte Herr Schmitz aus dem FB 60 die Bebauungsmöglichkeiten nach  
§ 34 BauG aufgezeigt. Danach wollen die Eigentümer den derzeitigen Gebietscharakter einer  
1-2-Familienhausbebauung und eine geringe Nachverdichtung der Grundstücke gewahrt sehen  
und dies durch Bauleitplanung absichern.

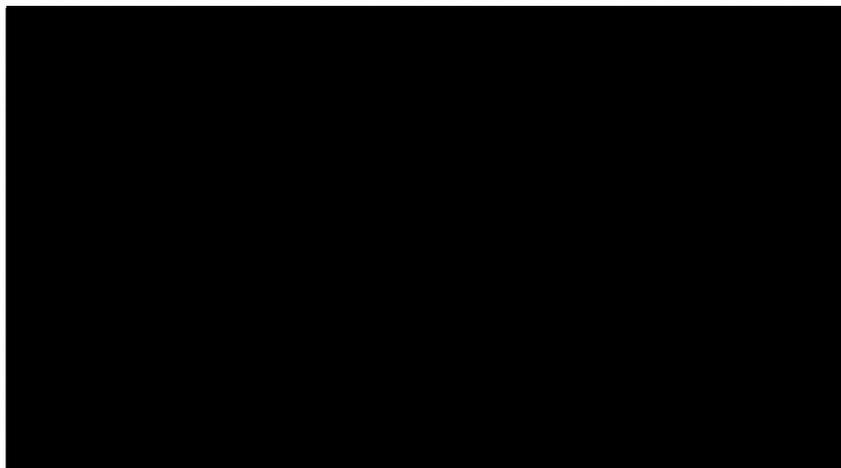
Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer meine Zustimmung zum Antrag für die  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Karree Wahrkamp-Hexenweg.

Vorname:

Nachname:

Anschrift:

Unterschrift:



Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr-  
Herr Schmitz  
Markt 8

48653 Coesfeld

Coesfeld, 16.11.2019

Antrag zur Überarbeitung / Überplanung des Bebauungsplanes  
Nr. 17 „Am Wasserturm“ im Bereich der Adolf-Meyer-Straße 6-28  
(nördliche Straßenseite)

Sehr geehrter Herr Schmitz,

hiermit beantragen wir, die Unterzeichner, den Straßenzug Adolf-Meyer-Straße Nr.6-28, (nördliche Straßenseite, siehe beiliegende Planungsskizze) in den Planungsprozess der neu zu errichtenden Kindertagesstätte am Lübbesmeyerweg einzubeziehen und die vorliegenden Vorgaben des derzeitig noch gültigen o.g. Bebauungsplanes Nr.17 „Am Wasserturm“ zu überarbeiten bzw. aufzuheben.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Am Wasserturm“ ist im o.g. genannten Bereich der Adolf-Meyer-Straße funktionslos. Die Festsetzung als WS-Gebiet (Kleinsiedlungsgebiet) ist nicht mehr zeitgemäß bzw. die Festsetzungen sind im Sinne einer baulichen Nachverdichtung der hinteren, nördlichen Grundstücksbereiche nicht mehr sinnvoll umsetzbar und nicht mehr zulässig.

Planungsskizze und mögliche Festsetzungen:

Die beiliegende Planungsskizze stellt eine Grundlagenplanung zur möglichen Überarbeitung dar, um eine Möglichkeit der Nachverdichtung darzustellen. Die Planung zeigt eine mögliche rückwärtige Bebauung mit Einzelhäusern, neue Baugrenzen, mögliche Grundstücksteilungen und Zufahrten/Erschließungen (als GFL-Flächen) von der Adolf-Meyer-Straße. Die bereits bestehende Bebauung fließt mit Bestandsschutz in die Planung und Festsetzungen ein.

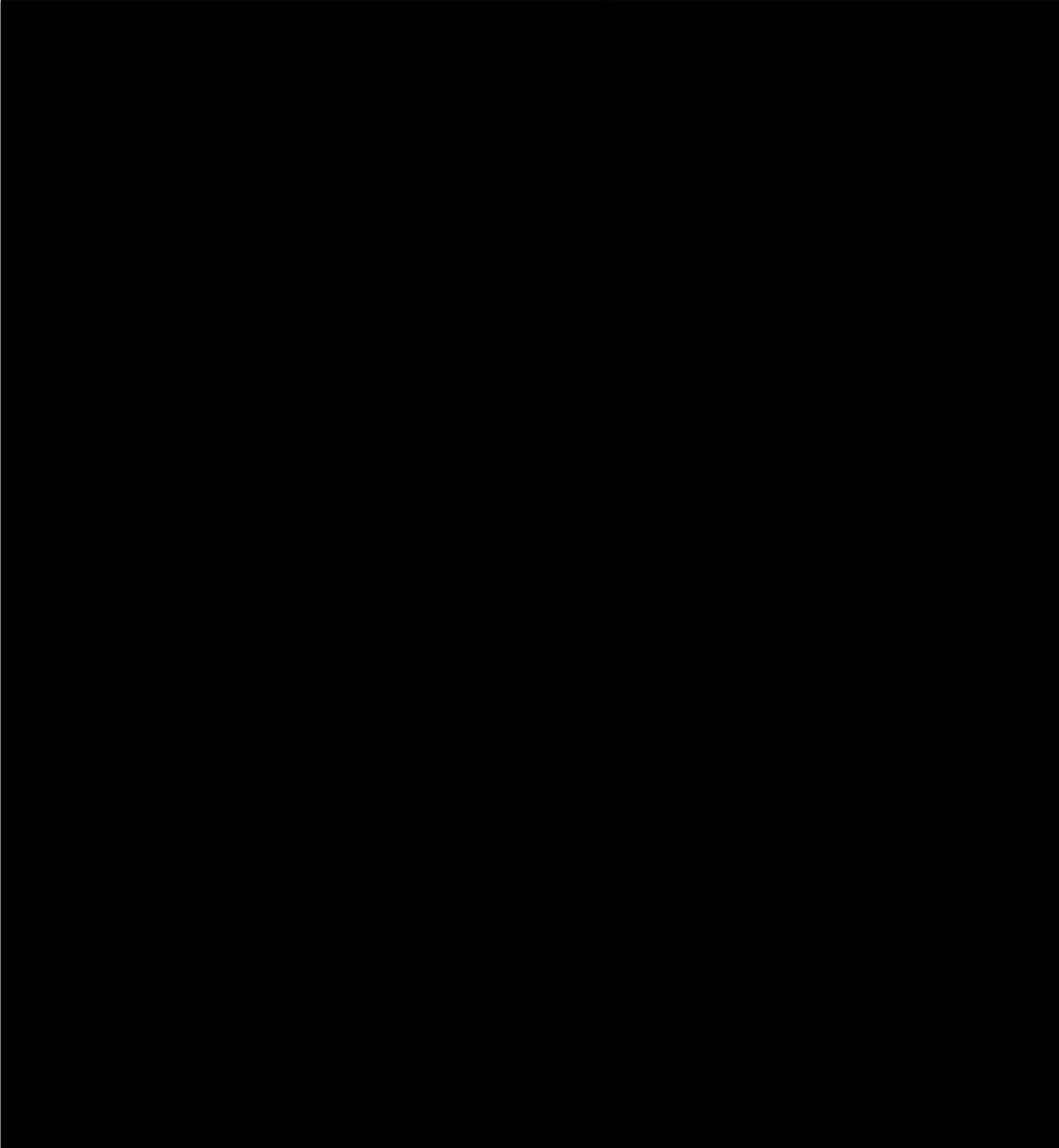
Das Gebiet wird zum WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet). Die Grundflächenzahl wird im Bestandsbereich und im neuen Teil auf 0,4 erhöht.

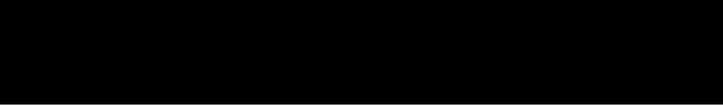
Im neuen Gebiet sind Einzelhäuser (offene Bauweise) mit bis zu 2 Wohneinheiten möglich. Ein 2. Vollgeschoss kann im Dachgeschoss entstehen. Als Dachform sind Satteldächer mit vorgegebener Firstrichtung (Nord-Süd) festgesetzt. First und Traufhöhe lassen eine Dachneigung von 35-45% zu. Pro Haus ist eine Garage, Wendefläche und ein zusätzlicher Stellplatz im Bereich der Zufahrt geplant.

Weitere Hinweise:

Wir gehen davon aus, dass uns durch die Überarbeitung keine Kosten seitens der Stadt Coesfeld in Form von Gebühren, Planungskosten oder späteren Erschließungskosten entstehen. Weiterhin soll es keine Bebauungs- oder Teilungspflicht für den hinteren, nördlichen Grundstücksteil geben. Bei gravierenden Abweichungen der Planung von der Planungsskizze wird uns die Überplanung des Bebauungsplanes rechtzeitig zur Einsicht und erneuten Zustimmung vorgelegt (hierbei geht es nur um den Planungsteil der Adolf-Meyer-Straße, nicht um Zustimmung für die Planung der Kindertagesstätte).

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Coesfeld  
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr-  
Herr Schmitz  
Markt 8

48653 Coesfeld

Coesfeld, 14.11.2019

Überarbeitung / Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Wasserturm“  
Im Bereich der Adolf-Meyer-Straße 6-28 (nördliche Straßenseite)

Sehr geehrter Herr Schmitz,

mit diesem Schreiben teile ich mit, dass ich gegen die Überarbeitung des derzeit funktionslosen o.g. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Wasserturm“ zur Nachverdichtung und Möglichkeit einer hinteren (nördlichen) Bebauung keine Einwände habe.

Die Bedingungen für mein Einverständnis sind, es entstehen mir durch die Überarbeitung keine Kosten seitens der Stadt Coesfeld in Form von Gebühren, Planungskosten oder späteren Erschließungskosten. Es gibt keine Bebauungs- oder Teilungspflicht für den hinteren, nördlichen Grundstücksteil und die Überplanung wird mir rechtzeitig zur Durchsicht und erneuten Zustimmung vorgelegt.

Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

