[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung und Verkehr
Markt 8

48653 Coesfeld

Kontaktdaten:
02541 / 939-1311 ludger.schmitz@coesfeld.de
02541 / 939-1806 maarit.terhechte@coesfeld.de

Coesfeld – Lette, den 17.04.2023

E: 17.4.23

Stellungnahme / Anregung zur Änderung des Bebauungsplans 153
„Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ Planungsstand: 08.03.2023

Sehr geehrter Herr Schmitz, und geehrte Frau Terhechte,

vielen Dank für das freundliche Telefonat am Mo den 20.03.2023, in dem bereits ein wichtiger Punkt angesprochen werden konnte.

Aufgrund der von Ihnen im Telefonat dargelegten Vorgehensweise der Stadt Coesfeld die Beschlussvorlagen zu anonymisieren und verallgemeinern, welches aus datenschutzrechtlichen Belangen vor der Veröffentlichung sinnvoll ist, so ist es doch für die Betroffenen selbst problematisch, diese den eigenen Einwänden zuzuordnen.
Hier muss durch die Stadt Coesfeld für den jeweiligen Betroffenen eine persönliche Zuordnungsfähigkeit geschaffen werden, um jeweils auf die entsprechende Beschlussvorlage reagieren, bzw. Stellung nehmen zu können.

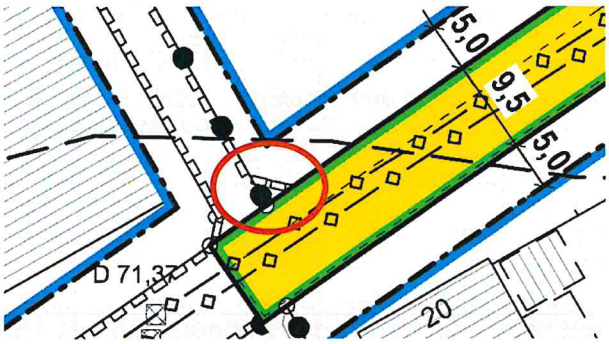
Beispiel, Auszug aus Datei 01-01_13_392_2022_Vorlage Offenlegungsbeschluss COE vom 240123:

> **Beschlussvorschlag 1.4.7**
>
> Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht keine Notwendigkeit, das Teilgebiet GE 3 in einer textlichen Festsetzung zu definieren. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind hinreichend bestimmt.

Wie sieht z.B. der Beschlussvorschlag 1.4.7 textlich im Original aus?
Und wie wird die Zuordnung für den jeweiligen Betroffenen erreicht? Vermutungen hinsichtlich der Verständnis- und Zuordnungsfähigkeit wären mit einem Schlüssel, oder einem gesonderten Textteil für den jeweiligen Betroffenen auszuräumen.

Punkte bez. meiner Einwände wurden nicht berücksichtigt, wie die z.B. die der anfallenden Kosten für die erforderlichen Umsetzungen der Beschlüsse, wie Frau Terhechte bereits im Telefonat erklärte, welche schon in die Pläne aufgenommen wurden, z.B.:

Auszug aus Datei: 04-Übersichtsplan-04_Anlage_2_BP_153_Neuordnung_Königsbusch



Leider ist z.B. das Kathetenmaß nicht angegeben, und dem Plan nur messtechnisch ohne Angabe eines Maßstabes zu entnehmen.

Für einen mit Frau Terhechte tel. am 20.03.23 angesprochenen Punkt der Zufahrt, welcher bereits in den aktuellen Plan, Stand 08.03.2023, zeichnerisch mit aufgenommen wurde, wurden keine weiteren Angaben bez. meiner Einwände gemacht.

Bezüglich meiner Einwände vom 06.12.2021 war ich nicht in der Lage, die vorliegenden Beschlussvorschlägen vom 24.01.2023 zweifelsfrei zuzuordnen. Aufgrund des Fehlens der jeweiligen textlichen Beschlussvorschlägen, sowie deren zweifelsfreien Zuordnung werden daher vorerst alle aufgestellten Beschlussvorlagen, abgelehnt.

Liegen mir die Beschlussvorschläge, die meine Einwandpunkte betreffen, textlich vor, und ist die Zuordnung zweifelsfrei hergestellt, kann zu den einzelnen Beschlussvorlagen jeweils Stellung bezogen werden.

Weiterhin erkläre ich hiermit nochmals, dass ich für sämtliche anfallenden Bau- oder Umbaumaßnahmen, die zur Umsetzung der neuen Planung dienen, keinerlei Kosten jedweder Art, bekannt oder unbekannt, übernehmen werde.

Aufgrund anhaltender Diskussionen der weiteren Beteiligten, möchte ich auf folgende Unterlage hinweisen:
BVerwG 4 CN 7.11 OVG 10 D 112/08.NE

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Coesfeld
Amt für Planung & Bauen
z.Hd. Frau Terhechte

48653 Coesfeld

[redacted]

Datum 13.04.2023

Betrifft : Bebauungsplan Nr. 153 „ Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch „

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben den o.g. Bebauungsplan noch einmal überprüft und legen mit heutigem Schreiben aus nachfolgenden Grund Widerspruch ein.

An der Grenze zwischen Parzelle 282 und 361 wurde im neuen Plan der Grenzabstand für die Bebauung auf Parzelle 361 von 3,0 Meter auf 5,0 Meter vergrößert.

Mit dieser Maßnahme sind wir nicht einverstanden, da die von uns geplante Fertigungshalle 2,0 Meter schmaler würde und wir das Grundstück 361 nicht maximal nutzen können.

Im übrigen wäre der Bau einer 2 Meter schmaleren Halle unwirtschaftlich.

Wir bitten um Änderung auf die alte Abstandfläche von 3,0 Meter und entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage

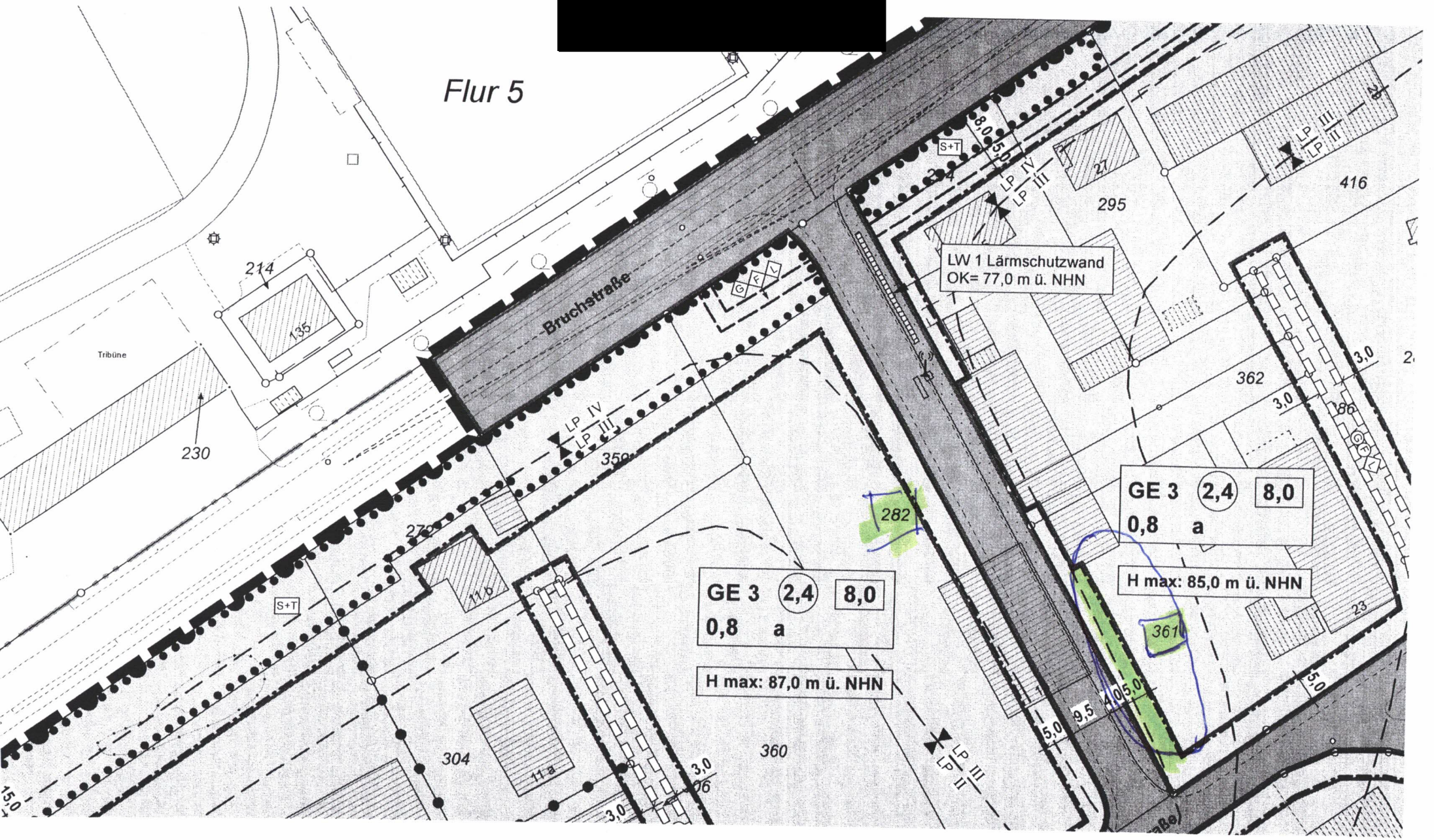
Auszüge aus den Planungsblättern

[redacted]

[redacted]

5.4.23

[redacted]



5.4.23

Bruchstraße
294
295
416
287
362
286
Weg
359
282
361
360
306
304
3,0
5,0
Industriestraße
234
[redacted]

Von: **Terhechte, Maarit** Maarit.Terhechte@coesfeld.de
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch": Offenlage des Plans
Datum: 18. April 2023 um 07:23
An: Dagmar Aufenanger (dagmar.aufenanger@wolterspartner.de) dagmar.aufenanger@wolterspartner.de

MT

[redacted]
Gesendet: Montag, 17. April 2023 21:33
An: Terhechte, Maarit <Maarit.Terhechte@coesfeld.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch": Offenlage des Plans

Hallo Frau Terhechte,

wie telefonisch besprochen, sind unsererseits hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 153 noch die nachfolgenden Fragen bzw. Anmerkungen aufgekommen.

1. Die Grundstückflächen bzw. Flurstücke 304 und 279, welche dreiseitig an Grundstücksflächen von Ernsting's family anschließen, weisen z.T. andere bauliche Festsetzungen auf, als die Gewerbeflächen von Ernsting's family. Bei ggf. zukünftig geänderten Eigentumsverhältnissen kann dies bei der Realisierung von Gebäuden nachteilig sein, besser wäre es, die baulichen Festsetzungen sind einheitlich. Dies betrifft insbesondere das Flurstück 279, hier wird u.a. eine geringere Höhe maximale Höhe für bauliche Anlagen ausgewiesen. Der Vorschlag wäre hier ebenfalls 91,0 m ü. NHN auszuweisen.
2. Gemäß den textlichen Festsetzungen Punkt 1.1.7 können ausnahmsweise an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Unternehmen zugelassen werden. Kann nicht ggf. eine entsprechende über den Bestandsschutz hinausgehende Festsetzung für eine Filiale der Ernsting's family im Bereich des Flurstückensembles 308, 324, 325, 326, 388, 400, 401, 419 (eventuell mit flächenmäßigen Beschränkungen) vorgesehen werden?

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit fröhlichen Grüßen / with happy greetings

[redacted]

[redacted]
Gesendet: Dienstag, 13. Juni 2023 11:51
An: Duda, Thomas <Thomas.Duda@coesfeld.de>
[redacted]
Betreff: Ernsting VC-Lette, hier: Gehwegerweiterung Industriestraße

Sehr geehrter Herr Duda,

wie bereits gestern telefonisch angesprochen, möchte die Fa. Ernsting an Ihrem Campus zur Sicherheit der Fußgänger ein Zusammenführen des Gehwegs von der Bruchstraße in die Industriestraße (linke Seite) durchführen.
Aktuell besteht ein Gehweg an der Bruchstraße, in der Industriestraße einseitig (rechte Seite) und im Bereich der PKW-Parkbuchten Industriestraße (linke Seite).
Durch die Zusammenführung wäre auf der Industriestraße beidseitig ein Gehweg vorhanden.
Wie im beigefügten Plan erstichtlich, handelt es sich um ca. 25 m Weglänge.
Diese würde entsprechend den bestehenden Wegen ausgeführt.
Betroffen wäre neben dem Flurstücke 235 auch das Öffentliche Flurstück 421.

Die Ausführung könnte durch Fa. Ernsting erfolgen bedarf jedoch sicherlich einer Genehmigung durch Sie.
Straßenbeschilderung ist ebenfalls zu versetzen.

Wir freuen uns über eine Rückmeldung und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen [redacted]

[redacted]

Diese E-Mail einschließlich ihrer Anhänge ist vertraulich und ist daher allein für den Gebrauch durch den (die) vorgesehenen Empfänger bestimmt. Dritten ist das Lesen, Verteilen oder Weiterleiten dieser E-Mail sowie jedwedes Vertrauen auf deren Inhalt untersagt. Wir bitten, eine fehlgeleitete E-Mail unverzüglich vollständig zu löschen und uns eine Nachricht zukommen zu lassen.

Eine Haftung für Schäden, die durch diese E-Mail entstehen, unmittelbar oder mittelbar, übernehmen wir nicht.

Sollten sich im Anhang Dateien befinden, welche sich nicht öffnen oder lesen lassen, bitten wir um umgehende Rückmeldung!

Bruchstraße

Gehweg BESTAND

235

235

10,00

Lette

421

15,00

Gehweg NEU

Gehweg BESTAND

Industriestraße

1,60

Gehweg BESTAND

420

Gehweg BESTAND

Gehweg NEU