

Sophia.Gorschlueter@coesfeld.de ✓

Thomas.Backes@coesfeld.de ✓

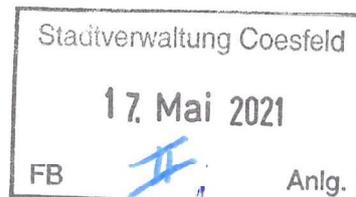
Stadt Coesfeld

Herrn Stadtbaurat Thomas Backes

Frau Sophia Gorschlüter

Markt 8

48653 Coesfeld



12.05.2021

Grundstück Hexenweg 8 a Bereich zur Wildbahn

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Backes,
sehr geehrte Frau Gorschlüter,

in obiger Angelegenheit nehme ich Bezug auf die geführte Korrespondenz.

Als Eigentümer des Grundstücks Stadt Coesfeld, Flurstück 820, Flur 19 beabsichtige ich, dieses Grundstück kurzfristig mit einem Einfamilienhaus und ggfs. einer Einliegerwohnung zu bebauen.

Der Baukörper soll eine Grundfläche von ca. 100 m² haben.

Dieses Bauvorhaben ist trotz der Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung zulässig.

Hieran ändern die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Coesfeld in der Fassung

vom 12.10.2005 nichts. Von dem Bauvorhaben gehen namentlich keine signifikanten Gefahren für das Grundwasser aus.

Die Entscheidung, ob ein Bauvorhaben im Einklang steht, mit den Anforderungen des Gewässerschutzes wird nach der derzeit bestehenden Rechtslage (§ 34 BauGB) durch die untere Wasserschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die untere Wasserbehörde kann im Einzelfall auf Antrag von den Verboten der §§ 3-6 der Verordnung Befreiung erteilen, wenn andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen und 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung ggf. nach entsprechenden Sicherungen erfordern oder 2. das Verbot zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und die Ausnahme mit den Belangen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere des Grundwasserschutzes nach entsprechenden Sicherungen vereinbar ist, § 10 Abs. der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Coesfeld in der Fassung vom 12.10.2005.

Vor diesem Hintergrund wurde in der Vergangenheit durch die zuständige Behörde im Einzelfall geprüft, ob im Einzelfall ein Dispens von den Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden kann. Dies ist auch in der konkreten Situation, der vorliegenden Bebauung des Grundstücks Wildbahn 35, das im Eigentum der Ehegattin des Unterzeichners steht, bis dato zwei Mal geschehen und zwar in Bezug den auf dem Grundstück errichteten Anbau bzw. die Aufstockung dieses Anbaus. Exemplarisch übermittele ich den Bescheid betreffend die Befreiung von Verboten nach der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Coesfeld vom 22. März 2016, Az. 70.3.4.72.1-19.

Der Unterzeichner wohnt mit seiner Ehegattin in dem Objekt Wildbahn 35.

Dieses befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem bezeichneten Grundstück Flur 19, Flurstück 820.

Der Unterzeichner und seine Ehegattin haben insgesamt sechs gemeinsame Kinder.

Die Ehegattin des Unterzeichners ist als [REDACTED] in Coesfeld tätig. Der Unterzeichner ist [REDACTED]

Die Mutter des Unterzeichners bewohnt nach dem Tode des Vaters des Unterzeichners ein Siedlungshaus in der Örtlichkeit [REDACTED] in Coesfeld. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, das in den 1930er Jahren Hochparterre errichtet worden ist.

Dies bedeutet, dass der Eingangsbereich mit sechs Stufen erschlossen wird. Das Haus verfügt über eine relativ geringe Grundfläche und ist über zwei Etagen ausgebaut.

Die Mutter des Unterzeichners leidet an Arthrose und an Knieproblemen nach stattgefundenen Knieoperationen im Jahre 1976.

Das Haus, das derzeit von der Mutter des Unterzeichners bewohnt wird, ist vor diesem Hintergrund nicht seniorengerecht und mittelfristig von dieser nicht mehr bewohnbar, da zum Beispiel die im ersten Obergeschoss gelegenen Schlaf- und Badezimmer nicht mehr problemlos erreichbar sind.

Der Unterzeichner plant vor diesem Hintergrund auf dem in Rede stehenden Grundstück die Errichtung eines seniorengerechten, barrierefreien Hauses.

Die Versagung eines derartigen Bauvorhabens ist, auch vor dem Hintergrund der Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung unverhältnismäßig.

Durch das Bauvorhaben und durch seine Errichtung wird die Integrität des Grundwassers nicht gefährdet.

Während der Bauphase ist durch entsprechende technische Absicherungen jederzeit sichergestellt, dass es nicht zu einer Gefahrensituation für das Grundwasser kommt.

Im Übrigen sollen im Rahmen der Errichtung des Bauvorhabens nur solche Materialien verwendet werden, durch die Gefahren für das Grundwasser nachhaltig ausgeschlossen sind sowie dies auch auf den angrenzenden Grundstücken erfolgt ist.

Das Bauvorhaben ist vor diesem Hintergrund mit dem Gewässerschutz und mit den Belangen des Wohls der Allgemeinheit vereinbar.

Die Versagung des Baurechts würde vor diesem Hintergrund eine unverhältnismäßige Härte bedeuten.

Die Errichtung eines Bauvorhabens zum oben bezeichneten Zweck ist erforderlich.

Die Betreuung der Mutter des Unterzeichners ist in der Örtlichkeit möglich, zumal die Schwester des Unterzeichners ebenfalls in unmittelbarer Nähe (Hexenweg [REDACTED] Coesfeld) wohnt.

Weitere nähere Angehörige sind in Coesfeld nicht vorhanden.

Die Ehegattin des Unterzeichners beabsichtigt kurzfristig Ihre berufliche Tätigkeit [REDACTED] wieder auszubauen.

Auch die Schwester des Unterzeichners, die als [REDACTED] am hiesigen Standort [REDACTED] in Coesfeld tätig ist, beabsichtigt langfristig beruflich tätig zu sein und die Teilzeittätigkeit weiter auszubauen.

Damit geht einher, dass zwingend für die kleinen Kinder des Unterzeichners

[REDACTED]
[REDACTED],

_____ und auch der Schwester des Unterzeichners _____ eine langfristige Betreuungsmöglichkeit gesichert werden muss.

Das kann dadurch gewährleistet werden, dass Wohnräumlichkeiten für die Mutter des Unterzeichners in unmittelbarer Nähe geschaffen werden, die auch die Betreuung der Kinder zeitanteilig mit sicherstellen würde.

Dies gilt auch in den Abendstunden bei entsprechenden Veranstaltungen, bzw. bei nicht immer von der Dauer her abzusehenden Abendterminen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bereits aus der Anzahl der zu betreuenden Kinder eine gewisse zeitanteilig notwendige Betreuung erwächst, die das übliche Maß übersteigt.

Insgesamt stellt vor diesem Hintergrund die Versagung der Baugenehmigung eine unverhältnismäßige Härte da, die aus Gründen des Gewässerschutzes nicht geboten oder gerechtfertigt sind.

Durch die Verwendung entsprechender Baumaterialien kann sichergestellt werden, dass es nicht zu Gefahren für das Grundwasser kommt.

Eine entsprechende Befreiung sieht die Wasserschutzgebietsverordnung ausdrücklich vor.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im vorliegendem Aufstellungsverfahren.

Eine vollständige Versagung des Baurechts auf dem Grundstück, dass derzeit nach §34 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, käme einem vollständigen Entzug der Wohnwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit und damit einem enteignungsgleichen Eingriff gleich.

Sofern es für erforderlich oder sachdienlich erachtet wird, legen wir im Fortgang gerne die Grundzüge der Planung dar.

Sofern dies für sinnvoll oder erforderlich erachtet wird, darf höflich um entsprechende Rückmeldung gebeten werden.

Mit freundlichen Grüßen

