

| |
|---|
| <p>Federführung: 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr Produkt:</p> |
|---|

| |
|------------------------------|
| <p>Datum: 27.06.2025</p> |
|------------------------------|

| |
|---|
| <p>Beratungsfolge: Rat der Stadt Coesfeld</p> |
|---|

| |
|--------------------------------------|
| <p>Sitzungsdatum: 10.07.2025</p> |
|--------------------------------------|

| |
|---------------------|
| <p>Entscheidung</p> |
|---------------------|

Antrag der CDU-Fraktion: Beschleunigung von wichtigen Bauvorhaben und Entbürokratisierung von Vorgaben für Bauherren

Beschlussvorschlag 1:

Der Gestaltungsbeirat wird nur noch bei Bauvorhaben innerhalb der Wälle in Coesfeld zu Rate gezogen.

Beschlussvorschlag 2:

Der Gestaltungsbeirat wird nur einmal zu diesen Bauvorhaben gehört und anschließend der Bauherrschaft eine Empfehlung ausgesprochen. Das Verfahren kann auch digital durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag 3:

Im Protokoll des Gestaltungsbeirats soll die Textzeile „eine Wiedervorlage ist erforderlich“ gegen den Textbaustein „eine Wiedervorlage ist gewünscht“ ausgetauscht werden.

Sachverhalt:

Die Fraktion der CDU im Rat der Stadt Coesfeld möchte die Arbeit des Gestaltungsbeirats neu definieren.

Begründung:

Durch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist es immer schwieriger für eine gewünschte städtebaulichen Entwicklung geeignete Investoren zu finden. Für Investoren ist es daher wichtig, dass ihre Projekte zügig abgewickelt werden können und ihnen mögliche Handlungsspielräume nicht übergebührend eingeschränkt werden. Durch die wenigen Beratungsfolgen des Gestaltungsbeirates in den Jahr 2023 und 2024 sowie im Frühjahr 2025 sowie die baulichen und gestalterischen Vorgaben ohne die Übernahme einer Finanzverantwortung war die Arbeit des

Gestaltungsbeirats dem Ziel die städtebauliche Entwicklung zu fördern, nicht immer zuträglich. Vielfach fühlten sich Investoren / Bauherrschaft zu sehr eingeeengt und dem Druck ausgesetzt, die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats umsetzen zu müssen. Im Ergebnis haben sich Bauvorhaben erheblich verzögert und einige Bauvorhaben würden auch bewusst kleiner gedacht, was mit einem erheblichen Verlust von Arbeitsplätzen und Standortverlagerungen in andere Kommunen verbunden war.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Verwaltung als auch die Mitglieder des Gestaltungsbeirats ist es klar, dass Investoren Ihre Projekte zügig umsetzen möchten und auch müssen. Durch die Arbeit des Gestaltungsbeirats ist es uns aber möglich, stadtgestalterisch tätig zu sein und Hinweise auf eine verträgliche Architektur von Baukörpern als auch die umliegende Freiraumgestaltung mitzugeben.

Der Gestaltungsbeirat bietet von sich aus 6 Termine im Jahr zur Besprechung an, dies ist 1 Termin mehr als Ausschuss- und Ratssitzungen angesetzt wurden. Zugleich hat sich der Gestaltungsbeirat einverstanden erklärt, auch Termine außerhalb der regulär festgesetzten Sitzungsfolgen zu ermöglichen. Von daher kann der Äußerung zu weniger Beratungsfolgen nicht gefolgt werden.

Da der Gestaltungsbeirat ein beratendes Gremium ist, obliegt diesem natürlich auch keine Finanzverantwortung. Sein Schwerpunkt ist themenmäßig begrenzt und außerhalb dessen auch bewusst gesetzt. Das Gremium kann Empfehlungen für eine schönere Gestaltung geben, sollten Bauherr und Architekt dem nicht folgen wollen, so ist das ihr gutes Recht. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats hat für die Politik als auch die Bauherren keine bindende Funktion, von daher kann von einem Druck, Empfehlungen des Beirats umzusetzen, nur bedingt die Rede sein.

Gerade in diesem Jahr hat der Gestaltungsbeirat seine Flexibilität und wahrgenommene Verantwortung für die Umsetzung von relevanten Bauvorhaben eindrucksvoll unter Beweis gestellt: Er hat 4 Werktage nach Einreichung von neuen Planunterlagen eine außerplanmäßige Sitzung mit Beurteilung durchgeführt. Von daher kann aktuell dem Argument, dass der Beirat Bauvorhaben erheblich verzögert, nicht gefolgt werden.

Zudem sei darauf verwiesen, dass die Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat durch die Mitglieder dieses Gremiums beschlossen wird. Bei Änderungswünschen müssten diese mit dem Beirat umgesetzt werden.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

| | Negativ | | x | Keine | | Keine Angabe möglich |
|--|---------|--|---|-------|--|----------------------|
| 1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich? | | | | | | |

Es geht um den Zuständigkeitsbereich des Gestaltungsbeirats

2. *Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:* Welche weiteren Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht noch nicht berücksichtigt wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?

Anlagen:

Antrag der CDU-Fraktion