

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:

Datum:
07.04.2026

Beratungsfolge:
Ausschuss für Planen und Bauen

Sitzungsdatum:
23.04.2026

Entscheidung

**Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121/3
„Coesfelder Promenade – Jakobiwall,, gem. § 89 (4) BauO NRW
- Beschluss zur Veröffentlichung**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Entwurf der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ sowie den Entwurf der dazugehörigen Begründung parallel zum Bebauungsplan Nr. 121/3 zu veröffentlichen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der ca. 3,22 ha große Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der historischen Innenstadt. Es wird begrenzt durch:

- den Jakobiring im Norden,
- die Letter Straße und die Gartenstraße im Osten und
- die Wiesenstraße im Süden und Westen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“, der parallel veröffentlicht wird (siehe Vorlage 090/2026). Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) ersichtlich.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Die Promenade der Stadt Coesfeld gehört zu den stadtbildprägenden Räumen Coesfelds. Trotz schwerer Zerstörungen zum Ende des Zweiten Weltkrieges und der Folgen der Verkehrsplanungen der 1960er und 1970er Jahre des vergangenen Jahrhunderts gibt die Promenade bis heute der Gesamtstadt eine deutliche städtebauliche Orientierung. Sie ist einer der wenigen Orte in Coesfeld, an dem Stadtgeschichte und -entwicklung bis heute im Stadtgrundriss deutlich ablesbar sind.

Aufgrund der fortschreitenden Umstrukturierungen im Umfeld der Promenade mit zunehmendem Verlust historischer Bausubstanz hat die Stadt Coesfeld im Jahr 2008 Leitlinien

für die künftige städtebauliche Entwicklung der Promenaden sowohl für den öffentlichen Raum als auch für die angrenzenden privaten Grundstücke beschlossen.

Zur Umsetzung der Leitlinien werden für die Promenade nunmehr schrittweise Bebauungspläne aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde die Notwendigkeit erkannt, zusätzlich gestalterische Festsetzungen – abgestimmt auf die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur für die einzelnen Teilabschnitte – zu definieren.

Ursprünglich galten für die Promenade die Regelungen der Gestaltungssatzung Innenstadt aus dem Jahr 2006, in welcher auf Basis einer detaillierten Analyse der Bebauung in der Innenstadt, differenzierte Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen wurden. Mit ihren auf den Stadtkern ausgerichteten Gestaltungsfestsetzungen wurde diese Gestaltungssatzung der besonderen Situation im Umfeld der Promenade jedoch nicht gerecht. Insbesondere die fortschreitende bauliche Umstrukturierung und Verdichtung auf den Grundstücken entlang der Promenade macht es erforderlich, Regelungen zur Gestaltung sowohl der baulichen Anlagen als auch der zur Promenade orientierten Freiflächen der Grundstücke zu treffen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für die Bereiche Basteiwall / Marienwall (Bebauungsplan Nr. 121/1), Schützenwall / Burgwall (Bebauungsplan Nr. 121/2.1) und Südwall (Bebauungsplan Nr. 121/2.2) wurden bereits separate Gestaltungssatzungen aufgestellt, um den im Verlauf der Promenade bestehenden unterschiedlichen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen angemessen Rechnung zu tragen.

Im Zuge der Überarbeitung der „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“ (rechtskräftig seit dem 12.07.2019) wurde deren Geltungsbereich verkleinert und auf die innerstädtischen Lagen innerhalb der Wälle beschränkt. Der an den innerstädtischen Bereich angrenzende Bereich der Promenade – und damit auch der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ – wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Um das Erscheinungsbild der Promenade im Sinne der o.g. Leitlinien zu sichern und weiterzuentwickeln, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 die vorliegende Gestaltungssatzung aufgestellt, die sich im Hinblick auf ihre Festsetzungen an den Regelungen der „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“ (Stand: 12.07.2019) sowie an der vorhandenen Bestandssituation orientiert. Die Satzung ist nachrichtlich auf dem Bebauungsplan Nr. 121/3 abgedruckt.

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	Positiv	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?			

Bei dieser Vorlage handelt es sich um den Beschluss zur Offenlage einer Gestaltungssatzung. Die Gestaltungssatzung wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ erstellt (siehe Vorlage 090/2026). Sie hat nur gestalterischen Charakter. Die Gestaltungssatzung hat keinen Einfluss etwa auf die Flächenversiegelung oder das Maß baulicher Nutzungen. Auf die genannte Vorlage wird verwiesen.

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:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf der Gestaltungssatzung
- 3 Entwurf der Gestaltungssatzung mit Begründung