



Der Bürgermeister

Öffentliche Berichtsvorlage 707/2005

Dezernat II, gez. Thomas Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.01.01 Stadtentwicklungsplanung

60.01.02 Bauleitplanung

60.01.03 Verkehrsplanung

Datum:

12.10.2005

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

26.10.2005

Kenntnisnahme

Sachstandsbericht zu der Entwicklung des Postareals und des Bahnhofsquartiers

Sachverhalt:

Derzeit bereitet die Immobilien Treuhand GmbH (ITG) die Nachnutzung des Postareals und des Bahnhofsquartiers vor. Die Konzepte wurden bereits in den politischen Gremien sowie in der Öffentlichkeit vorgestellt. Zudem hat bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB stattgefunden. Da an beiden Standorten die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen vorgesehen ist, wurden diese Projekte auch mit der Bezirksregierung und der Industrie- und Handelskammer besprochen. In diesen Gesprächen wurde vereinbart, die vorgesehenen Nutzungsbausteine des Bahnhofsquartiers bezüglich der Verträglichkeit zu prüfen. Hierbei standen insbesondere die Verträglichkeit der Nutzungsbausteine, die für das Bahnhofsquartier vorgesehen sind, mit der regionalen Einzelhandelsstruktur sowie die Auswirkungen auf die lokale Handelsstruktur im Fokus der Betrachtung. Die Ergebnisse werden bis Ende Oktober durch das Gutachterbüro vorgelegt. Der Zwischenbericht des Gutachters zeigt, dass das projektierte SB-Warenhaus zwar zu Umverteilungen innerhalb Coesfeld führen, aber keine negativen Auswirkungen auf die regionale Kaufkraftverteilung haben wird. Gleichzeitig macht der Gutachter jedoch deutlich, dass durch die Ansiedlung eines großflächigen Elektrofachmarktes Auswirkungen auf die lokale und regionale Handelsstruktur zu erwarten sind. Derzeit wird geprüft, welche Größenordnung eines Elektrofachmarktes aus gutachterlicher Sicht regional und lokal verträglich ist.

Zweite zentrale Fragestellung in beiden Planverfahren ist die verkehrliche Abwicklung. Hierzu wurde durch das Büro Brilon, Bonzio und Weiser eine Untersuchung durchgeführt. Fragestellung hierbei war, inwieweit beide Projekte sich auf das Verkehrssystem in Coesfeld auswirken und welche Veränderungen im Detail erforderlich sind, um die zusätzlichen Verkehre abzuwickeln. Das Zwischenergebnis des Gutachtens macht deutlich, dass die verkehrliche Abwicklung beider Projekte mit vergleichsweise geringen Veränderungen des Verkehrssystems möglich ist. Die empfohlenen Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans zum Ausbau der Ladestraße, zur Änderung der Kreuzungspunkte Gerichtsring und die Sperrung der nord-westlichen Innenstadt sind hierzu mittelfristig erforderlich, aber auch langfristig ausreichend. Das endgültige Gutachten wird ebenfalls bis Ende Oktober erstellt.

Als weiterer Arbeitsschritt ist die Diskussion der Gutachten mit den entsprechenden Fachbehörden (Bezirksregierung, Industrie- und Handelskammer) und der Fachöffentlichkeit (Stadtmarketingverein) vorgesehen. Die Unterlagen werden dann dem Ausschuss für Umwelt, Planen, Bauen sowie dem Rat im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) vorgelegt. Auf Grundlage der bisherigen Untersuchungen wird zur Zeit durch den Vorhabenträger die Wirtschaftlichkeit beider Projekte geprüft.