

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 12.12.2007

TOP 2 **Alternatives Bebauungskonzept Pass (Bebauungsplan Cronestraße)**
nicht öffentlich **Vorlage: 342/2007**

Herr Manteuffel stellt dem Beirat die geänderte Planung vor. Für den Baukörper A ist nun die Errichtung einer radioonkologischen Therapieeinrichtung vorgesehen. Die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes werden in Bezug auf den Gebietstypus, die bauliche Dichte und die Dachneigung nicht eingehalten. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre nicht erforderlich.

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates sehen in der geplanten Nutzung an der Schnittstelle zwischen WA- und MK-Gebiet und auch städtebaulich keine Probleme. Allerdings werde das bisher geplante Ensemble aufgesplittet, wodurch die bisherige städtebauliche Figur nicht mehr erkennbar sei.

Anschließend erläutert Herr Evers dem Gestaltungsbeirat seinen Vorentwurf. Geplant sei ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffel und zwei Zugängen. Im Staffelgeschoss sei die Einrichtung einer weiteren Arztpraxis vorgesehen. Die Gestaltung des Baukörpers solle sich durch die Verwendung von Holz und Verblendmauerwerk von der Wohnbebauung der Baukörper B und C abheben. Durch die vorgesehene Nutzung seien bestimmte Vorgaben einzuhalten, ein entsprechender Fachplaner sei eingeschaltet. Der Therapieraum lasse keine Öffnungen zu, die weitere Planung werde diesen Bereich der Fassade entschärfen.

In der Diskussion der Mitglieder des Gestaltungsbeirates mit dem Entwurfsverfasser wird angeregt, den Grundriss zu überdenken, den Therapieraum in der Mitte des Baukörpers anzuordnen und die übrigen Praxisräume um diesen Raum herum anzusiedeln. Denkbar wäre auch eine Spiegelung des Gebäudes an der Hauptachse. Das vorgestellte Konzept sei noch nicht ausgereift, deutliche Verbesserungen müssten möglich sein. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates unterstützen das vorgestellte Konzept im Grundsatz. Der Beirat empfiehlt, offensiv mit dem Therapieraum umzugehen. Darüber hinaus wird angeregt, die Stellplatzanordnung zu überdenken.

Beschluss:

Der Gestaltungsbeirat stellt grundsätzlich die Zustimmung zur geplanten Bebauungsplanänderung in Aussicht und empfiehlt für die überplante Neubauung:

1. Die vorgesehene Bebauungsdichte darf nicht weiter überschritten werden.
2. Die weiteren Planungsschritte und die Detailplanung erfordern eine weitere Begleitung durch den Gestaltungsbeirat.
3. Die Stellplatzanordnung sollte überdacht werden.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	4	0	0

Für die Richtigkeit
Coesfeld, 14.01.2008
I. A. gez. Schwering