



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
207/2010**

Dezernat II, gez. i. V. Dr. Robers

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
26.08.2010

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	08.09.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	23.09.2010	Entscheidung

**Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/1 "Coesfelder Promenade"
-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
-Satzungsbeschluss
-Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30/11/2009 wird zur Kenntnis genommen. Nach der Prüfung der noch offenen Punkte sind die Unterlagen soweit erforderlich überarbeitet worden und die Belange damit in der Gesamtabwägung behandelt.

Die Niederschrift über den Erörterungstermin ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregung des Fachbereiches 30 zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan 121/1 „Coesfelder Promenade“ wird beschlossen. Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung, gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen Fassung.

Beschlussvorschlag 4:

Die Begründung zur Gestaltungssatzung in der Fassung vom Juni 2010 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Während der Veranstaltung wurden breitgefächert Zielstellung, Erforderlichkeit und Ausformulierung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen diskutiert. Die aufgeworfenen Fragen konnten z.T. direkt beantwortet werden, einige Anregungen führten zu einer vertiefenden Prüfung in der Verwaltung.

Die Pläne und Texte sowie die separat aufzustellende Gestaltungssatzung enthalten die Ergebnisse der im Nachgang zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten Abstimmungen zu den verschiedenen Punkten.

Hinsichtlich der zu verwendenden Materialien wird weiterhin rotes bis braunes Verblendmauerwerk und weißer Putz vorgegeben. Auf Wunsch der Anwesenden ist aber die Verwendung von anderen Materialien bis zu 10 % der geschlossenen Wandflächen ebenfalls möglich. Zu dem Thema Einfriedigungen liegt darüber hinaus eine Stellungnahme (s. weitere Beschlussvorschläge) vor aus der Vorgaben zu der maximal zulässigen Höhe der Einfriedigung im Bereich von Grundstückszufahrten abzuleiten sind. Eine höhere Einfriedigung ist für spezielle Situationen -z. B. bei Eckgrundstücke- ebenfalls möglich. Auf Wunsch der Versammlung ist die Pflanzliste für die Heckenanpflanzungen um dauerhaft grüne Gehölze erweitert worden.

Bezüglich der Sondersituation Basteiring (Bebauung zwischen Basteiring und Basteiwall) hat ebenfalls eine Prüfung durch das Planungsbüro stattgefunden. Die Festsetzungen wurden angepasst.

Eine wesentliche Änderung hat sich zu den Regelungen zu den Garagenstandorten ergeben, die zwar nach wie vor vorrangig in den überbaubaren Flächen oder ausnahmsweise in beschränkter Anzahl im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig sein sollen. Der Wunsch der Anwesenden auf Nutzung der Grundstückrandbereiche konnte jedoch im rückwärtigen Grundstücksteil für Einzelgaragen berücksichtigt werden. Mit diesen Regelungen kann im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterhin die Entstehung von gebietsfremden und städtebaulich bedenklichen „Garagenhöfen“ z. B. bei Mehrfamilienhäusern vermieden werden.

Sachverhalt zu 2:

Aufgrund der in der Stellungnahme geschilderten Situation wird durch den Bebauungsplan/Gestaltungssatzung die Höhe der Einfriedigungen auf 0,85m beschränkt um Sichtbehinderungen auszuschließen und die „Promenade“ als wichtige Fahrradverbindung innerhalb des Stadtgebietes zu erhalten.

Sachverhalt zu 3 + 4:

Während der frühzeitigen Beteiligung und bei der öffentlichen Auslegung sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht worden. Somit können die Gestaltungssatzung und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Anlagen:

Festsetzungen der Gestaltungssatzung

Begründung zur Gestaltungssatzung

Übersichtsplan / Geltungsbereich

Protokoll frühzeitige Beteiligung

Stellungnahme