



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 070/2012

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

30.01 Ordnungserhaltung

30.02 Gewerbeangelegenheiten, Märkte und Kirmessen

60.01 Stadtplanung

70.03 Park- und Grünanlagen

Datum:

03.04.2012

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

18.04.2012

26.04.2012

Vorberatung

Entscheidung

Gastronomie-Pavillon im Stadtpark

Beschlussvorschlag (Alternative 1):

Es wird beschlossen, die Ansiedlung und den Betrieb eines Gastronomiepavillons mit Freisitz im Stadtpark durch einen externen Investor bzw. Betreiber weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die bauliche Zulässigkeit und Fragen der Umsetzung vertiefend zu prüfen.

Die ggf. notwendige Bebauungsplanaufstellung ist in der Prioritätenliste des FB 60 2013 zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (Alternative 2):

Die Ansiedlung eines Gastronomiebetriebes im Stadtpark ist nicht weiter zu verfolgen

Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt eine Anfrage zur Errichtung eines „Gastronomie-Pavillon mit Freisitz“ im Bereich des Stadtparks vor. Der Pavillon soll saisonal von April bis Oktober an sieben Tagen in der Woche und von vormittags/mittags bis abends 22:00 Uhr betrieben werden. Neben dem Verzehr von nichtalkoholischen Warm- und Kaltgetränken und Snacks soll aus Attraktivitätsgründen auch Alkohol ausgeschenkt werden (Ausschankerlaubnis auf Grundlage Eignungsprüfung). Im Pavillon sind 2-3 Tische (12 Sitzplätze) vorgesehen, im Außenbereich sollen 20-40 Sitzplätze in höherwertiger Ausstattung und als Bierbankgarnituren auf rotem Kies aufgestellt werden (z.B. 200 qm wie in Plan Anlage eingetragen). Je nach Erfolg des Betriebs könnten später mehr Sitzplätze angedacht werden. Ergänzend sind barrierefreie Toiletten (m/w) als eigene bauliche Anlage, auch nutzbar von sonstigen Stadtparkbesuchern gegen geringe Benutzungsgebühr, vorgesehen.

Investor der Einrichtungen und der Betreiber sind unterschiedliche Personen.

Mit den zuständigen Fachbereichen der Stadtverwaltung und der Polizei wurde ein Vor-Ort-Termin durchgeführt. Zunächst wurden Standorte an der Berkelbrücke und südlich der Zugangsallee Richtung Fr.-Ebert-Straße begutachtet. Aus Erschließungs- sowie Marketing-bzw.

Besonnungsgründen wurde aber ein dritter Standort an der Billerbecker Straße vom Antragsteller und von den Fachleuten priorisiert (siehe Anlage Lageplan). Folgende Aspekte einer Errichtung sind zu beachten:

- Bauplanungs- und -ordnungsrecht / Lärmschutz:

Eine Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) ist nach erster Prüfung nicht gegeben, auch wenn die Erschließung am favorisierten Standort zunächst als gesichert einzustufen ist. Im Stadtpark – öffentliche Grundfläche – ist keine bauliche Anlage nach Art und Maß in diesem Umfang ableitbar. Daher müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden, durch den die zulässige Nutzbarkeit und Bebaubarkeit im Vorfeld rechtlich abgesichert wird.

Grundsätzlich ist der Lärmschutz für die angrenzende Wohnnutzung zu behandeln, da zwar die Wohnanlieger der Umgebung durch den Verkehrslärm der Billerbecker-/Fr.-Ebert-Straße vorbelastet sind, aber bisher von der öffentlichen Grünfläche insbesondere in den Abendstunden keine lärmerzeugenden Nutzungen ausgingen. Für den Nachweis, dass bzw. wie die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden, ist ein entsprechendes Lärmgutachten zwingend vorzulegen. Es sollte davon ausgegangen werden, dass die Dimension des Cafés und des Freisitzes so reduzierend im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass sie deutlich unter 200 Besucher anzusetzen ist.

Die Bebauungsplanänderung sollte als Angebotsbebauungsplan angelegt sein: wenn grundsätzlich eine durchaus wünschenswerte Belegung des Stadtparks durch eine Gastronomie durch die Stadt mitgetragen wird, sollte diese Zulässigkeit unabhängig vom konkreten Betreiber gesichert werden.

Belange wie Brandschutz, Umfang Toilettenanlage etc. sind erst bei Vorlage konkreter Projektunterlagen erörterbar.

- Verkehrliche Erschließung/Ruhender Verkehr:

Der favorisierte Standort wird seitens FB 30 und Polizei als verkehrlich unproblematisch hinsichtlich Anlieferung und Erreichbarkeit eingestuft. Es wird davon ausgegangen werden können, dass die Gäste aus Coesfeld überwiegend mit dem Rad anfahren bzw. zu Fuß kommen. Dies ist Voraussetzung, da von einem stark reduzierten Stellplatznachweis in der Baugenehmigung auszugehen ist. PKW-Stellplätze sind in der öffentlichen Parkanlage nicht umsetzbar. Im Umfeld steht im öffentlichen Straßenraum ein ausreichendes Stellplatzangebot für möglichen PKW-Besucherverkehr zur Verfügung.

FB 30 hebt das geordnete Vorhandensein und die Unterhaltung von ausreichenden Fahrradabstellplätzen als zwingende Maßgabe für den Betrieb hervor.

- Ver- und Entsorgung

Am favorisierten Standort ist die Herstellung von Zuleitungen für Ver- und Entsorgung Strom, Trinkwasser und Abwasser des Pavillons und der Toilettenanlage möglich, Kosten gemäß der jeweiligen Satzungen Stadtwerke und AWW (Kosten für Strom und Wasser: ca. 10.000 bis 11.000 €, Abwasser ca. 6.000 bis 7.000 €)

- Grünflächeninanspruchnahme

Die Errichtung des Pavillons und des befestigten Außengastronomieareals einschließlich Zuwegung muss in gewissem Umfang als negativer Eingriff in den wertvollen Grünraum gewertet werden (Punktfundamente, Geländeneumodellierung).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aspekte Lärmbelästigung der Nachbarschaft und ggf. Anziehungsmagnet von Problempublikum sind als wesentliche Vorbehaltsfaktoren gegen das Vorhaben zu benennen;

beide wären durch den Verzicht auf Alkoholausschank und Schließung des Pavillons bis 20:00 Uhr zu kompensieren. Auch steht eine hohe Belastung der Grünfläche, falls das Projekt eine hohe Akzeptanz erfährt, zu befürchten.

Dem steht bei qualitätsvoller Umsetzung des Projekts die Schaffung eines attraktiven Ortes gegenüber, die das Freizeitangebot Coesfelds in den Sommermonaten tagsüber für ältere Bürger und Familien und in den Abendstunden für alle Erwachsenen bereichern könnte. Der ansonsten viel zu wenig frequentierte Stadtpark kann entscheidend aufgewertet werden und seine Magnetwirkung früherer Zeiten wiedergewinnen. Zudem stünde eine nutzbare Toilettenanlage für die Stadtparkbesucher zur Verfügung.

Anlagen:

Übersichtsplan