



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 189/2013

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
06.09.2013

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.09.2013	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.09.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 121/2 "Coesfelder Promenade" - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB an den zusammenhängenden Planverfahren frühzeitig zu beteiligen.

Das ca. 11,5 ha große Plangebiet befindet sich am süd-östlichen Rand der historischen Innenstadt. Es wird begrenzt:

im Norden durch den Burgwall und den Verlauf der Friedrich-Ebert-Straße,

im Westen durch den Schützenring und den Südring,

im Süden durch die Letter Straße sowie durch die südliche Grenze der am Südwall gelegenen Grundstücke

im Osten durch die Fegetasche und den Verlauf der Friedrich-Ebertstraße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der beiliegenden Übersicht ersichtlich.

Sachverhalt zum Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in der Sitzung am 03.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121/2 Coesfelder Promenade gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich "An der Fegetasche/ In den Kämpfen" beschlossen, mit dem Ziel die Entwicklung der Coesfelder Promenade städtebaulich verträglich zu steuern

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 60er und 70er 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 stellt sich jedoch die Frage nach den künftigen

städtebaulichen Zielen für die Entwicklung dieses Raumes. Insbesondere der Bereich um den Schützenwall mit der Umflut und den im Umfeld gelegenen Denkmälern (Walkenbrückentor, Pulverturm, Kreishaus) bildet dabei einen der bedeutenden für die Stadt Coesfeld identitätsstiftenden öffentlichen Räume.

Im Jahr 2008 hat die Stadt Coesfeld daher 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 sollen für die Promenade schrittweise Bebauungspläne aufgestellt werden, um für die einzelnen Bereiche der Promenade die Möglichkeiten und Grenzen der künftigen Entwicklung zu definieren. Als erster Schritt wurde ein Bebauungsplan für den Bereich Basteiwall und Marienwall aufgestellt. In einem zweiten Schritt soll für den Bereich zwischen Burgwall im Norden und Südwall im Süden der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Größe der vorhandenen Grundstücke unterliegt das Plangebiet einem besonderen Entwicklungsdruck:

Im Bereich der Promenade (Schützenwall / Südwall) richtet sich dieser überwiegend auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauungsstruktur durch Mehrfamilienhäuser. Im Bereich des Schützenrings und Südrings besteht zudem ein Entwicklungsdruck hinsichtlich der Ansiedlung gewerblicher Nutzungen.

Damit verbunden ist bezogen auf die Promenade eine deutliche Zunahme des PKW-Verkehrs, die sich zunehmend negativ auf ihre Funktion als wichtige innerstädtische Fuß- und Radwegeverbindung auswirkt.

Die Festsetzungen der im südlichen Teil des Plangebietes bestehenden Bebauungspläne Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ und Nr. 8 „Cronestraße“ aus den 1970er Jahren, sind aufgrund ihrer damaligen Planungsintention und ihres geringen Detaillierungsgrades nicht geeignet, um diese Entwicklung planungsrechtlich zu steuern. Für die im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Flächen (Schützenwall/-ring) bestehen keine Bebauungspläne, so dass hier die Regelungen des § 34 BauGB Anwendung finden, die ebenfalls ungeeignet für die Steuerung der künftigen Entwicklung sind.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, den im Grundsatz aus städtebaulicher Sicht positiv zu bewertenden Prozess der Nachverdichtung innerstädtischer Quartiere, unter Berücksichtigung der besonderen historischen und verkehrlichen Situation, verträglich zu steuern.

Das Büro Wolters Partner hat unter Berücksichtigung bereits bewährter Planungsregeln des Bebauungsplans Basteiwall/Marienwall nun einen Vorentwurf erarbeitet. Es gibt auch Unterschiede in diesem Planabschnitt aufzuzeigen. Zzt. finden noch Abstimmungen mit dem Kreis Coesfeld statt, einem wichtigen Anlieger des Schützenwalls. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes soll auch noch im Gestaltungsbeirat am 16.09.2013 vorgestellt werden, der GBR gibt möglicherweise eine Stellungnahme ab. Die Ergebnisse werden in den Plan eingearbeitet und dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen in der Sitzung am 18.09.2013 vorgestellt. Daher liegt dieser Vorlage noch kein Plan bei.

Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 11,5 ha und der Komplexität der Aufgabe wird das Verfahren als „Regelverfahren“, d.h. zweistufig, nach den Vorschriften der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt werden. Der Ausschuss soll am 18.9. nach Vorstellung der wesentlichen Planungsfestlegungen die Inhalte diskutieren und ggf. Änderungsvorschläge einbringen, die dann zur Beschlussfassung des Plan zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB durch den Rat am 25.9.2013 eingearbeitet werden.

Anlagen:

Übersichtsplan

