

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

Datum:
30.11.2014

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.12.2014	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	18.12.2014	Entscheidung

Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121.2.1 "Coesfelder Promenade - Schützenwall/Burgwall/Schützenring"

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, die Anregung mit Ausnahme der Anregung zur Zulässigkeit von Balkonen und Treppenanlagen zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, die Anregungen aus der Bürgerversammlung mit Ausnahme der Anregung Nr. 2 zur Zulässigkeit von Stellplätzen im Vorgartenbereich und der Anregung Nr. 4 zur Dachfarbe zu berücksichtigen.

Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/2.1 „Coesfelder Promenaden“ einschließlich Erläuterung wird unter Berücksichtigung der Anregungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 86 Bauordnung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.2000 (GV. NRW. S. 622), 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.

Allgemeine Information:

Die vorliegende Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/2.1 "Coesfelder Promenade - Schützenwall/Burgwall/Schützenring" wird parallel zum Bebauungsplan aufgestellt und durchläuft das gleiche Verfahren.

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Fragestellungen und Anregungen zu der Gestaltungssatzung und zum Bebauungsplan gegeben. Die Punkte, die nicht die Gestaltungssatzung betreffen, sind in der Abwägung zum Bebauungsplan weiter behandelt.

Sachverhalt zu 1:

Der Anregung, die Festsetzung bzgl. der Balkone (...nicht zum öffentlichen Straßenraum...) auch auf Treppenanlagen auszudehnen, wird nicht gefolgt.

Entsprechend den Vorgaben der Coesfelder Gestaltungssatzung für die Innenstadt sind Balkone, die an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzen, ausgeschlossen. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund, dass Balkone als privater Freiraum genutzt werden und dies zu gestalterischen Problemen im Bezug auf die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassaden führen kann. Außenliegende Treppenanlagen, auch wenn sie ein Obergeschoss erschließen, stellen demgegenüber lediglich einen Erschließungsweg dar. Eine Notwendigkeit Treppenanlagen zum öffentlichen Straßenraum hin auszuschließen, ist aus städtebaulicher Sicht daher nicht gegeben, da diese als Gliederungselement in der Fassade nicht grundsätzlich zu gestalterischen Problemen führen.

Die übrigen Anregungen beziehen sich auf Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 121/2.1 „Coesfelder Promenade- Schützenwall/Burgwall/Schützenring und wurde dort in die Abwägung eingestellt.

Sachverhalt zu 2:

Im Rahmen der Bürgerveranstaltung wurden verschiedene Anregungen geäußert:

1. Die Bedenken hinsichtlich der „als zu steil“ festgesetzten Dachneigung werden zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Nutzung von Spitzböden (Dachraum oberhalb eines Dachraumes) wurden in der Gestaltungssatzung Dachgauben ausgeschlossen, sodass die Nutzung des Spitzbodens nur sehr begrenzt möglich ist und nicht durch zusätzliche Dachaufbauten ausgeweitet werden kann.

2. Der Anregung, entlang der Promenade eine geringe Anzahl von Stellplätzen zuzulassen, wird nicht gefolgt. Zunächst ist festzustellen, dass die heute vorhandenen Stellplätze Bestandsschutz genießen, so dass bereits eine erhebliche Beeinträchtigung der Vorgartenzonen durch Stellplätze gegeben ist. Sofern entlang der Promenade Einfamilienhäuser errichtet werden, ist eine Anlage von Stellplätzen funktional nicht zwingend erforderlich, da diese künftig auch in den seitlichen Randbereichen außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig sind. Für Mehrfamilienhäuser besteht jedoch i.d. Regel ein erheblicher Parkdruck, der zum Schutz des Erscheinungsbildes der Promenade nur im rückwärtigen Bereich vorgesehen werden soll. Um langfristig eine Aufwertung der Promenade zu erreichen, sollen Stellplätze in den gekennzeichneten Vorgartenbereichen weiterhin unzulässig bleiben.

3. Der Anregung, die Einfriedung der zur Umflut orientierten Gartengrundstücke der Bebauung am Schützenring entsprechend dem mit max. 1,80 m zu begrenzen, wird gefolgt.

4. Der Anregung, die zulässige Dachfarbe auf anthrazit zu erweitern, wird nicht gefolgt. Langfristiges Ziel der Stadt Coesfeld ist es entsprechend der Gestaltungssatzung Innenstadt für die Bebauung im engeren Innenstadtbereich eine einheitlich rote Dachfarbe zu erreichen. Daher soll diese auch in der vorliegenden Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan festgelegt werden. Zur Präzisierung der Farbtöne der Dachfarbe wird auf die Farbtöne des RAL Farbreregisters „Edition 2010“ zurückgegriffen. Demnach sind für die Dacheindeckung der Dachflächen folgende Farbtöne zulässig: 2001 Rotorange, 2010 Signalorange, 3003 Rubinrot, 3009 Oxidrot, 3013 Tomatenrot, 3016 Korallenrot, 8012 Rotbraun.

Anlagen:

2014.02.21 Stellungnahme Anlieger 2 [REDACTED] ungeschwärzt

2014.02.14 Stellungnahme Anlieger 2 geschwärzt

2014.11.27 Gestaltungssatzung BP121.2.1 Übersicht Geltungsbereich

2014.11.27 Gestaltungssatzung zum BP121.2.1 "Coesfelder Promenade – Schützenwall / Burgwall / Schützenring"

2014.02.06 Besprechungsprotokoll frühzeitige Bürgerbeteiligung Schützenwall

2014.11.27 Gestaltungssatzung (Text) BP121.2.1