

## Protokoll

**Bürgerversammlung zur  
Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt**  
12.02.2019, 18.00 – 19.30



Teilnehmer:

12 Bürgerinnen und Bürger (siehe Teilnehmerliste),  
Stadt Coesfeld: Fachbereichsleiter (FB 60): Ludger Schmitz, David Naim (FB 60)  
Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH  
Erstellung Protokoll: David Naim, Fachbereich 60 / Büro Pesch Partner Architekten  
Stadtplaner GmbH

---

Herr Schmitz, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und leitet die Präsentation ein, indem er Hintergrund und Verfahrensstand zur Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt kurz erläutert.

Anschließend wird die Planung zur Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt der Stadt Coesfeld im Detail von Herrn Kutzera (Büro Pesch & Partner) erläutert. Im Rahmen des Vortrags werden die aktualisierte Gestaltungsfibel und Gestaltungssatzung ausführlich beschrieben und erklärt. Hierbei wird u.a. auf die Gestaltungshinweise für Gebäude und Fassadenteile, für Werbeanlagen und für Sondernutzungen eingegangen.

Abschließend werden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgefordert Fragen, Anregungen und Bedenken zur Planung zu äußern. In der anschließenden Diskussion wurden folgende Anregungen geäußert:

1. Es wurde angeregt, dass der Bereich zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt weiterhin zur Gestaltungssatzung Innenstadt gehören solle, um auch hier gestalterische Vorgaben durch die Satzung zu haben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt wurde im Rahmen der Aktualisierung der Satzung fachanwaltlich geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass es rechtlich nicht haltbar ist den Bereich zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt einzubeziehen. Der Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung muss an die Besonderheiten eines Teils des Stadtgebietes – für den Bereich zwischen Bahnhof und Innenstadt aus fachanwaltlicher Sicht nicht gegeben – anknüpfen, für das vonseiten der Gemeinde gebietsspezifische gestalterische Absichten entwickelt werden (können). Der Bereich zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt wird aus rechtlichen Gründen nicht mehr in die Gestaltungssatzung Innenstadt integriert.

2. Es wurde angeregt, dass auch für die Zufahrtsstraßen zur Innenstadt (wie Dülmener Straße, Borkener Straße, Daruper Straße) Gestaltungsvorgaben gemacht werden

sollten, weil diese aus Sicht des Einwenders wichtige stadtraumprägende Bereiche („Tore zur Innenstadt“) sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus rechtlichen Gründen können auch die Zufahrtsstraßen zur Innenstadt nicht in die Gestaltungssatzung Innenstadt integriert werden (Erläuterungen siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1).

Die Wertigkeit der Daruper Straße wurde aber in der Diskussion im Rat erkannt und beschlossen, dass relevante Neubau- und Umbauprojekte beidseitig der Daruper Straße dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden sollen. Laut Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates (GBR) können städtebaulich bedeutsame Bauvorhaben außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung ebenso zur Beratung in den GBR gezogen werden.

3. Es wurde angeregt, die Gestaltungsvorgaben für den Bau von Dachaufbauten (Dachgauben) möglichst gering zu halten, um im Sinne der Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben einen umfänglichen Dachausbau zu ermöglichen. Laut Einwender sollte sich der Ausbau von Dachgauben nicht auf die straßenabgewandte Gebäudeseite beschränken, da für die Wohnqualität die Himmelsrichtung entscheidend ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vorgaben der Gestaltungssatzung Innenstadt zu Dächern und Dachaufbauten sind in § 4 der Satzung geregelt. Regelungen zum Umfang von Dachausbauten sind in § 4 Abs. 9 der Gestaltungssatzung Innenstadt enthalten.

- § 4 Abs. 9 Gestaltungssatzung Innenstadt:

Die Summe der Dachaufbauten, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf 60 % der Dachbreite nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1,50 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachaufbauten an der Dachfläche muss mindestens 1,5 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen.

Damit das Dach eine Einheit mit dem gesamten Gebäude bildet, sollen sich Aufbauten, Rücksprünge und Einschnitte dem Dach gestalterisch unterordnen. Dachaufbauten sollten dabei als Gaube – Aufbauten, die gegenüber der Fassadenflucht deutlich zurückgesetzt sind – oder Zwerchhaus/-giebel – ein über der Fassade, nicht zurückgesetzter bündiger Aufbau – ausgeführt werden, um der vorhandenen Bautradition zu entsprechen. Ihre Lage, Gestaltung und Proportion ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen.

Im Sinne einer einheitlichen baulichen Gestaltung, anknüpfend an der vorhandenen Bautradition, sollten die o.g. Regelungen beibehalten werden. Aus Sicht der Verwaltung bieten die Regelungen zu den Dachaufbauten den Eigentümern ausreichend Möglichkeiten diese durchzuführen.

4. Es wurde angeregt, dass der geplante Abriss des bestehenden Coesfelder Bahnhofgebäudes, als ein aus Sicht des Einwenders historisch bedeutsames Gebäude (mit einer aus Sicht des Einwenders erhaltenswerten Fassade), nicht im Sinne der aktuell rechtskräftigen Gestaltungssatzung sei und dass die zukünftige Gestaltungssatzung solch einen Abriss verhindern soll. Weiterhin wurde angemerkt,

dass der Wegfall des südlichen Bereiches zwischen Bahnhof und Innenstadt ein sehr unhistorischer

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gestaltungssatzung nicht die rechtlichen Möglichkeiten bietet den Abriss eines Gebäudes zu verhindern. Der Erhalt ggf. bauhistorisch wertvoller Gebäude ist eine Frage des Denkmalschutzes, welcher in keinerlei Weise durch eine Gestaltungssatzung geregelt oder gebunden werden kann. Eine entsprechende Regelung im Rahmen der Gestaltungssatzung ist daher rechtlich nicht möglich.

Auch handelt es sich bei einer Gestaltungssatzung auch nicht um eine Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB), die Gebiete betrifft, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Wohl aber hat der Gestaltungsbeirat das Neubauprojekt Bahnhof nach Überarbeitung des ersten Entwurfs nun anerkannt.

5. Es wurde angeregt gute Architektur zu prämiieren, d.h. gute Umsetzungsbeispiele, die den Hinweisen der Fibel und Satzung entsprechen, mit einem Preis zu würdigen (z.B. Coesfelder Architekturpreis o.Ä.).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Idee wird zur Kenntnis genommen und geprüft.