

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

Datum:  
17.06.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.06.2019	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	11.07.2019	Entscheidung

## **Aktualisierung Gestaltungssatzung Innenstadt - Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld wird hiermit in der vorgelegten Form (gemäß Anlage 1) als Satzung beschlossen.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Gestaltungsfibel (inhaltliche Darstellung der Gestaltungsziele für den räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt und Handreichung für die Bauberatung) wird hiermit in der vorgelegten Form (gemäß Anlage 2) beschlossen.

### **Sachverhalt:**

Die Coesfelder Innenstadt ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das ökonomische, soziale und kulturelle Zentrum der Stadt. Sie bündelt Einzelhandels- und Gastronomieangebote, dient als Wohnort und Treffpunkt und bietet darüber hinaus Raum für Veranstaltungen und Feste. Aufgrund dieser intensiven öffentlichen Nutzung ist die Innenstadt für die Wahrnehmung des Stadtbildes von wesentlicher Bedeutung.

Trotz schwerer Zerstörungen im Laufe der Geschichte hat sich eine hohe städtebauliche Qualität erhalten. Spannungsvolle Raumfolgen entlang der städtebaulichen Hauptachsen sowie der noch immer deutlich ablesbare historische Stadtgrundriss mit Wallanlage und einer Vielzahl qualitätvoller Gebäude und Denkmäler tragen zur Atmosphäre bei und prägen das Bild der Innenstadt. Um diese Potenziale zu erhalten und gestalterisch weiterzuentwickeln ist es allerdings erforderlich, das Bewusstsein aller Innenstadtkräfte für die stadträumlichen und architektonischen Qualitäten zu schärfen und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel zu finden.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Coesfeld aktiv und vorausschauend mit den Prozessen in der Innenstadt auseinander. So wurden mit der Gestaltungsfibel und -satzung aus dem Jahr 2006 erste wichtige Schritte zur Sicherung der Funktionsfähigkeit und Gestaltungsqualität in der Innenstadt unternommen. Mit der Umsetzung vielfältiger Bauvorhaben im Sinne der damals aufgestellten Gestaltungsvorschriften sowie der Etablierung eines Gestaltungsbeirates sind bereits wichtige Erfolge zu verzeichnen.

Veränderte Rahmenbedingungen, notwendige Anpassungen an Festlegungen an die Satzung aus der täglichen Arbeit der Bauaufsicht sowie erkannte rechtliche Schwächen in der bestehenden Satzung erfordern allerdings eine Überarbeitung und Fortschreibung der bestehenden Gestaltungsvorgaben. Dabei setzt die Stadt Coesfeld auf den Dialog mit allen Innenstadtakteuren, um durch gemeinsame und abgestimmte Strategien die Gestaltungsqualität und Funktionsfähigkeit auf Dauer erhalten und stärken zu können.

Auch musste der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung im Vergleich zur bisherigen Gestaltungssatzung (2006) verkleinert werden, da nach fachanwaltlicher Prüfung eine Beschränkung des Geltungsbereiches auf die innerstädtischen Lagen innerhalb der Wälle rechtlich erforderlich ist. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung muss an die Besonderheiten eines Teils des Stadtgebietes anknüpfen, für das vonseiten der Gemeinde gebietsspezifische Absichten entwickelt werden (können). Eine Gestaltungssatzung, die sowohl den innerstädtischen Bereich innerhalb der Wälle als auch den angrenzenden Bereich der Promenade und insbesondere des Bahnhofes umfasst, wäre rechtlich problematisch. In der Innenstadt und Teilen der Promenade ist der Erhaltungswille Anlass der Satzung – dies dürfe nicht vermengt werden mit den Entwicklungsansatz entlang der Bahnhofstraße.

Außerdem sind die Vorgaben der bestehenden Gestaltungssatzungen im Bereich der Promenade doch nur schwer miteinander in Einklang zu bringen, da sich die gebietsspezifischen Vorgaben nicht auf die unterschiedlichen Bereiche gleichermaßen übertragen lassen. Daher sollen neben der Gestaltungssatzung für die Innenstadt bzw. den Bereich innerhalb der Wälle eigenständige Gestaltungssatzungen für den Bereich der Promenade aufgestellt werden bzw. weiter bestehen bleiben oder Gestaltungsfestsetzungen innerhalb der jeweiligen Bebauungspläne getroffen werden, um auch hier gestalterische Qualitäten im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld zu sichern. Dass der Gestaltungsbeirat im Bereich der Promenaden auch zukünftig obligatorisch eingezogen werden soll, wird mit gesonderter Vorlage 134/2019 zum Beschluss vorlegt..

Mit der Fortschreibung der Gestaltungsfibel mit -satzung ist das Büro pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH aus Dortmund beauftragt worden. In Zusammenarbeit mit der Kanzlei Baumeister Rechtsanwälte Partnerschaft mbB aus Münster sollen die gestalterischen Festlegungen hinterfragt und die Satzung rechtssicher angepasst werden.

Erste Ergebnisse der Fortschreibung wurden bereits im Juni 2018 mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Coesfeld diskutiert. Zusätzlich fand am 12.02.2019 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, um interessierten Bürgern sowie ansässigen Architekten die Gelegenheit zu geben, sich aktiv in den Prozess einzubringen. Zur Veranstaltung wurde mittels Pressemitteilung (vom 30.01.2019) eingeladen. Im Rahmen dieser Veranstaltung, die von 12 Bürgerinnen und Bürgern, überwiegend Architektinnen und Architekten aus Coesfeld, besucht wurde, ist ein allgemeines Meinungsbild abgefragt worden. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zum Einbringen von Anregungen und Bedenken gegeben worden. Das Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung vom 12.02.2019 ist als Anlage beigefügt.

Geäußerte Anmerkungen und Hinweise flossen in die Bearbeitung mit ein. Zur Absicherung der Inhalte und Qualitäten der Fibel und Satzung wurden die Ergebnisse abschließend im April 2019 nochmals mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt. Auch die dort geäußerten Hinweise wurden in die vorliegende finale Ausarbeitung der Gestaltungsfibel und Gestaltungssatzung eingearbeitet, so dass seitens des Gestaltungsbeirates ein positives Votum zur beigefügten Gestaltungssatzung erfolgt ist und gegenüber der beigefügten Fassung der Gestaltungssatzung seitens des Gestaltungsbeirates keine Bedenken vorliegen.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Gestaltungssatzung (nur Satzungstext)

Anlage 2: Gestaltungsfibel & Gestaltungssatzung

Anlage 3: Protokoll Bürgerversammlung zur Aktualisierung der Gestaltungssatzung

**Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. Internet digital verfügbar sind:**

Anlage 4: alte Gestaltungssatzung Innenstadt (zurzeit gültige Fassung aus dem Jahr 2006)

Anlage 5: Schreiben Baumeister Rechtsanwälte zu vorläufigen Fassungen der Gestaltungssatzung Innenstadt (nicht öffentlich)

Anlage 6: Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 29.04.2019 und vom 11.06.2018 (nicht öffentlich)