

Fachbereich 60

## Protokoll

(Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB)

---

Projekt: Bebauungsplan Nr. 121/2 Coesfelder Promenade „Südwall“  
Thema: Vorstellung des B- Plan Aufstellungsverfahrens und der aktuellen Planung  
Ort: Pädagogisches Zentrum  
Datum: 06.02.2014, 18.00 bis 19:30Uhr

Teilnehmer: Hr. Backes                      Stadt Coesfeld  
                  Hr. Lang                      Büro Wolters und Partner  
                  Fr. Vahlmann                  Stadt Coesfeld  
                  12 Bürger (siehe anliegende Teilnehmerliste)

Zur Einführung erläutert Herr Backes den Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans im Kontext der notwendigen planerischen Steuerung aller Promenadenabschnitte. Ergänzend stellt er kurz den Verfahrensstand und das Ergebnis der bisherigen Diskussion in der Politik dar und weist darauf hin, dass die Festlegungen auch aus den vorrausgegangenen Erfahrungen zum Bebauungsplan Basteiwall resultieren.

Für den inhaltlichen Einstieg in das Thema erläutert Herr Lang vom Büro Wolters Partner zunächst die 2008 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossenen 10 Leitlinien zur Sicherung und Wahrung sowie zur angestrebten zukünftigen Entwicklung dieses wichtigen und hochwertigen Stadtraums.

Anhand eines geschichtlichen Rückblicks wird deutlich, dass an der Promenade noch heute die historische Struktur der Wallanlage der Citadelle ablesbar ist. Bereits Anfang des 19 Jahrhunderts wurden die Linden und die Gestaltung der Vorgärten als stadtbildprägende Elemente festgelegt.

Fotos der heutigen Typologie der Grundstücke, Bebauung und Frei- und Grünflächen machen die Unterschiedlichkeit der alten Bebauung deutlich und zeigen die als Fehlentwicklung empfundene Neubebauung der vergangenen Jahre für den Bereich der Promenade auf, die durch fehlende Bebauungspläne und durch die zzt. rechtskräftigen Bebauungspläne mit geringen Festsetzungen ermöglicht wurde.

Der Bereich des Südrings/Südwalls wurde bisher durch die bestehenden Bebauungspläne Nr. 8 „Cronestraße“ und Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ geregelt. Diese Pläne haben sich aufgrund der vorhandenen heterogenen Bebauungsstruktur für heutige Reglungsansprüche und Ziele als nicht ausreichend dargestellt.

Daran anschließend erklärt Herr Lang anhand des Planentwurfes ausführlich die geplanten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Diese Regelungen resultieren u.a. aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und 8 und wurden aus der Gestaltungssatzung für die Innenstadt, speziell für die Belange des

Bereichs Südwall/Südring entwickelt. Er macht dabei deutlich, welche baulich gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten der neue Bebauungsplan zukünftig für jedes Grundstück zulässt und welche nicht gewünschten Entwicklungen durch die Festsetzungen vermieden werden können.

Herr Backes weist darauf hin, dass die politischen Vertreter der Stadt für den Bereich der Promenade einen „konservativen Ansatz“ gewählt haben, mit dem Ziel den wertvollen Bestand zu sichern. Statt „konservativ“ könnte der Ansatz auch auf einem Schwerpunkt „Entwicklung“ liegen. Mit diesem Hinweis fordert er die Beteiligten zu einer offenen und regen Diskussion auf.

## **Die Diskussionsthemen:**

---

### **1. Bürgerinformation**

Ein Anlieger bittet um eine bessere Information der von der Aufstellung eines Bebauungsplanes Betroffenen durch persönliche Anschreiben.

Herr Backes erläutert, dass es schwer und zeitaufwendig ist, die „Betroffenen“ zu ermitteln und ggfls. nur unvollständig erfolgen kann, was wiederum Probleme der Gleichbehandlung nach sich ziehen könnte. Für persönliche Anschreiben gibt es bisher keinen Auftrag des Rates der Stadt Coesfeld.

### **2. Ruhender Verkehr**

Ein Anwohner weist darauf hin, dass es die Anwohner selbst waren, die sich in früheren Jahren gegen die Planungen der Stadt gestellt haben, im Bereich der Promenade vermehrt Parkplätze auszuweisen.

Es besteht derzeit ein Konflikt zwischen der Forderung für seine Arztpraxis mindestens drei Parkplätze auszuweisen und dem städtebaulichen Ziel der Stadt, Parkplätze im Bereich der Promenade zu reduzieren.

Er bemerkt, dass vor allem für gehbehinderte Patienten ein Problem besteht, geeigneten Parkraum zu finden und seine Praxis täglich mit einem Krankenwagen angefahren wird. Er hält die Lösung, Zufahrten zu möglichem Parkraum abzuriegeln für falsch, da dies die Parkplatzsuche unnötig erschwere. Die Zufahrtsstraße zur Arztpraxis als Sackgasse auszubilden hält er aufgrund der mangelnden Wendemöglichkeit und des zu erwartenden Begegnungsverkehres für problematisch. Bereits jetzt, obwohl bisher noch die Durchfahrtsmöglichkeit neben der Gärtnerei Pass besteht, sei die Verkehrslage hier schwierig.

Herr Lang legt dar, dass die Straße neben der Gärtnerei Pass nicht öffentlich ist und das Regelungen bestehen wie nach Schließung der Gärtnerei mit dem Weg umgegangen wird. Er räumt ein, dass unter dem Aspekt der älter werdenden Bevölkerung, die Erschließung hier evtl. zu überdenken ist.

Zur Parkraumsituation in Coesfeld verweist Herr Backes auf das sich in der Entwicklung befindende Parkraumkonzept. Hier werden Lösungen untersucht um den gestiegenen Parkplatzbedarf, auch durch die Nutzungsintensivierung des Krankenhauses, zu entspannen. Eine Maßnahme ist ggfls. eine zweite Ebene über dem Parkplatz an der Mittelstraße. Aus Sicht der Verwaltung hat die Verdrängung des PKW Verkehrs von der Promenade mit Ausnahme der Erschließung der unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke Vorrang bei der

Verkehrsführung. Auf dem Parkplatz Mittelstraße ist eine Aufstockung in Form eines Parkdecks in der Diskussion, um der steigenden Stellplatznachfrage gerecht zu werden. Das Parkdeck ist dann über einen Fußweg von der Promenade auf kurzem Wege erreichbar.

Ein Bürger bemängelt die zunehmende Parkraumverringerung durch die Baumaßnahmen hinter der Jakobikirche.

Herr Backes erläutert, dass durch die Baumaßnahme Jakobipark keine Stellplätze entfallen. Alle 30 bisher öffentlichen Stellplätze werden ebenerdig und öffentlich wieder zur Verfügung gestellt, die zusätzlich erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht. Alle durch die Bauarbeiten kurzzeitig wegfallenden Parkplätze werden im öffentlichen Straßenraum wiedererrichtet.

Die Parkplatz- und Verkehrssituation an der Cronestraße wird bemängelt. Da die Stadt den Parkraum Cronestraße mit Parkgebühren belegt hat und hier schnell Strafzettel vergeben würden, weichen Parkplatzsuchende auf die Einfahrtsbereiche der Anlieger aus. Auch LKW und Krankenwagen hätten in der Cronestraße aufgrund des ruhenden Verkehrs Durchfahrtsschwierigkeiten.

Herr Backes erklärt, dass diese Probleme im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu lösen sind.

### **3. Garagen**

Die Frage eines Bürgers wie es sein kann, dass erst kürzlich am Basteiwall Garagenbauten im Vorgartenbereich errichtet wurden, wenn diese doch im Bebauungsplan „Basteiwall“ als nicht zulässig festgelegt wurden, beantwortet Herr Backes und erklärt, dass die Genehmigungen die bereits vor Aufstellung des Planes bestanden haben, gültig sind und dass es gerade das Ziel der Aufstellung der Bebauungspläne an der Promenade ist, solche Fehlentwicklungen zu verhindern.

### **4. Villa Frohne**

Herr Backes beantwortet die Frage wie es dazu kommen konnte, dass die Villa Frohne abgerissen und ein Neubau in dieser Art hier errichtet werden konnte.

Der Denkmalwert der Villa Frohne wurde geprüft und als nicht schützenswert eingestuft. Überlegungen zur Nachnutzung des Gebäudes führten nicht zum Erfolg, da es in einem sehr schlechten Bauzustand war. Vorrangiges Ziel war, den Verkehr zum Parkplatz Krankenhausverwaltung aus der Promenade herauszuhalten. Dies war nur durch Anlegung einer Zufahrt über das private Nachbargrundstück möglich. Das schränkte die eigentlich zulässigen Baumöglichkeiten ein und führte im Kompromiss zu der zweigeschossigen Lösung plus „Staffel“geschoss. Der Neubau rückt durch die Zufahrt von der Promenade ab und wurde daher im Kontext der vorhandenen heterogenen Struktur in dem Bereich der Daruper Straße und der Krankenhausverwaltung genehmigt. Durch die Bestimmungen im Bebauungsplan werden solche Gebäude hier in Zukunft nicht mehr möglich sein.

## **5. Staffelgeschosse**

Auf die Frage ob Staffelgeschosse zulässig sind entgegnet Herr Lang, dass diese aufgrund der Festlegung „Satteldach“ hier nicht realisiert werden können.

## **6. Linden am Südwall**

Ein Anlieger äußert seine Sorge um Unfallschäden durch herabfallendes Holz der Linden am Südwall.

Herr Backes erklärt, dass für das Altholz die Stadt zuständig ist und die Bäume einer regelmäßigen Prüfung unterliegen. Eine Haftung des Eigentümers des Grundstückes oder der Haftpflichtversicherung des Geschädigten für Schäden durch herabfallende Äste eines städtischen Baumes schließe er aus. Dies wird aber nochmals geprüft.

## **7. Ablauf des Verfahrens**

Auf die Frage zum Ablauf des Verfahrens erläutern Herr Backes und Herr Lang, dass die Bürger aufgefordert sind, sich in Ruhe mit der Planung, die im Internetauftritt der Stadt Coesfeld einzusehen ist, zu beschäftigen. Fragen und Anregungen können schriftlich oder mündlich im Fachbereich gestellt werden. Die Anregungen werden bis zum 07.03.2014 gesammelt und dann dem Rat zur Abwägung vorgelegt. In einem zweiten Schritt wird der Entwurf öffentlich im Bürgerbüro für die Dauer von vier Wochen ausgelegt. In dieser Zeit können nochmals schriftlich Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, die dann zum Satzungsbeschluss, der voraussichtlich nach den Sommerferien erfolgt, abgewogen werden. Mit der Bekanntmachung wird der Plan rechtskräftig.

Die Versammlung wird nach Erörterung aller Fragen um 19:30 Uhr beendet und Herr Backes dankt allen Beteiligten für die rege und sachliche Diskussion.

Aufgestellt am 07.02.2014, Monika Vahlmann, FB 60