

## Protokoll



**Bebauungsplan Nr. 150/4  
„Innenstadt – Bereich Marktplatz“,  
Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der  
Innenstadt“ und seiner 1. Änderung  
Stadt Coesfeld  
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -  
09.07.2019, 18.00 – 19.00**

Teilnehmer:

12 Bürgerinnen und Bürger (siehe Teilnehmerliste),  
Stadt Coesfeld: Fachbereichsleiter (FB 60): Ludger Schmitz, David Naim (FB 60)  
Erstellung Protokoll: David Naim, Fachbereich 60

---

Herr Schmitz begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt zusammen mit Herr Naim die Planung zum Bebauungsplan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ sowie zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung im Detail vor.

Zunächst wird die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/4 sowie der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 und seiner 1. Änderung verdeutlicht. Anschließend werden der Planungsanlass und die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 150/4 und der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 (inkl. seiner 1. Änderung) erläutert. Danach wird das städtebauliche Konzept, welches dem Bebauungsplan Nr. 150/4 zugrunde liegt, erklärt. Dann wird der Inhalt des Bebauungsplans Nr. 150/4 im Detail dargestellt: u.a. werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 150/4 und die Begründung der unterschiedlichen Belange ausführlich erläutert.

Außerdem werden der Verfahrensablauf und der Zeitplan für dieses Verfahren erklärt. Abschließend werden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgefordert Fragen, Anregungen und Bedenken zur Planung zu äußern (zusätzlich zur anschließenden Diskussionsrunde wurden entsprechende Kontaktadressen und Ansprechpartner hierzu genannt).

In der anschließenden Diskussion werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ und der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung geäußert. Es werden lediglich u.a. folgende Verständnisfragen gestellt:

1. Es wird gefragt, ob sich aufgrund der Planung des Bebauungsplans Nr. 150/4 bezüglich der Stellplätze im Plangebiet etwas verändert.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan Nr. 150/4 werden keine expliziten Regelungen zu Stellplätzen im Plangebiet getroffen. Lediglich die bestehenden Straßenverkehrsflächen und die Fußgängerzone (als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich) werden im Bebauungsplan bauplanungsrechtlich gesichert. Die Anlage von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum wird hiervon unabhängig auf Ebene der Ausbauplanung geregelt. Auch der Stellplatznachweis ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern

wird bei den jeweiligen Bauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung geregelt. Eine Beschlussfassung zu diesem Sachverhalt erübrigt sich.

2. Es wird gefragt, ob die im Bebauungsplan Nr. 150/4 festgesetzte Dachbegrünungspflicht für ein- oder zweigeschossige Flachdachbauten auch für Garagen gilt und wie die Dachbegrünung aussehen soll (reichen einzelne Pflanzen?).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 150/4 enthält folgende textliche Festsetzung: *„Dachflächen von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad (Flachdächer) sind flächendeckend und dauerhaft zu begrünen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind Dachterrassen, Dachaufbauten und Flächen für technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Antennen oder Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien wie z.B. Photovoltaikanlagen). Der Aufbau der Substratschicht sollte entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen „Dachbegrünungsrichtlinie 2008“ erfolgen. Diese Richtlinie kann im Fachbereich 60 Planung, Bauordnung, Verkehr der Stadt Coesfeld eingesehen werden.“*

Die Dachbegrünungspflicht bezieht sich auf bauliche Anlagen, zu denen auch Garagen gehören. Werden die Voraussetzungen der textlichen Festsetzungen erfüllt ist auch bei der Errichtung von Garagen die Dachbegrünungspflicht einzuhalten.

Die Dachbegrünungspflicht ist gemäß textliche Festsetzung flächendeckend auszuführen (einzelne Pflanzen reichen nicht), es sei denn die aufgeführten Ausnahmen (Dachterrassen, Dachaufbauten und Flächen für technische Anlagen) treffen zu. Die Ausführung sollte gemäß textlicher Festsetzung entsprechend der „Dachbegrünungsrichtlinie 2008“ erfolgen (allerdings besteht hierzu keine zwingende Verpflichtung „kein Muss“). Eine Beschlussfassung zu diesem Sachverhalt erübrigt sich.

Sollten Teilnehmer der Veranstaltung Anregungen zur Änderung oder Ergänzung des Protokolls haben können Sie sich gern bei Herrn David Naim (Tel. 02541-939-1809, E-Mail: david.naim@coesfeld.de) melden.