



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 289/2008

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

07.11.2008

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

19.11.2008

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

Entscheidung

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" - Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fassaden des Gebäudes Markt 17/18,
- im Osten durch die Fassaden der Lambertikirche und des Rathauses (Markt 8),
- im Süden durch eine Linie gebildet durch Rathaus, Südfassaden der Häuser Markt 12 und 23, sowie die Nordfassade des Hauses Markt 6
- im Westen durch die Ostfassaden der Häuser Markt 4 und 5 sowie eine Linie gebildet durch die Westfassaden der Häuser Markt 1, 2, 3.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen hat am 11.06.2008 folgenden Beschluss gefasst: „Die Verwaltung wird beauftragt die Einziehung der Arkaden an der südlichen Bebauung des Marktplatzes vorzubereiten und die wesentlichen Akteure zu beteiligen.“

Aufgrund des Wettbewerbsentwurfs „Marktplatz“ von 1978 und der entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wurden in den Gebäuden an der Nord- und Südseite des Marktplatzes im Erdgeschoss Arkaden realisiert. Die an der Westseite des Marktplatzes ebenfalls auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses im Bebauungsplan festgesetzten Arkaden wurden nicht umgesetzt.

An der Nordseite wurde das Gestaltungsziel erreicht. An der Südseite konnten die Arkaden nicht die gewünschte Aufwertung des Erscheinungsbildes bewirken. Sie wirken eher störend, da sie die Erdgeschossnutzungen zum Marktplatz optisch stark abschirmen. Sie sollen daher aufgegeben werden.

An der Westseite wird eines der maßstabbildenden Häuser zurzeit saniert und für einen

Gastronomiebetrieb umgebaut. Das im Bebauungsplan vorgesehene Hineinrücken der Front in den Marktplatz und die Ausführung einer Arkade wird nicht realisiert. Es besteht Konsens, dass der Sanierung des traufständigen, breit gelagerten Bürgerhauses mit Annäherung der Fassadengestaltung an den Vorkriegszustand der Vorzug zu geben ist vor einer Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen „Schaugiebel“ (Breite max. 9,0 m). Damit ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Idee, den Markt an der Nord-, West-, und Südseite mit Arkaden zu versehen, nicht mehr als maßgebliches städtebauliches Gestaltungsziel aufrecht zu erhalten.

Der Gestaltungsbeirat hat über die Angelegenheit im Zusammenhang mit grundsätzlichen Überlegungen zur Gestaltung des Markplatzes und zu möglichen Änderungen des Cafe am Markt am 22.05.2007 beraten und folgende Empfehlung abgegeben:

„Der Gestaltungsbeirat empfiehlt zur Gestaltung des Café's am Markt:

1. Eine Schließung der Arkaden bis zur Mitte des Pfeilers wird begrüßt.
2.(*betrifft anderes Vorhaben*)“

Mit Schreiben vom 1. August 2008 hat sich der Heimatverein Coesfeld kritisch zu einer Änderung der Gestaltung geäußert. Das Schreiben ist beigefügt. Am 01.09.2008 wurden interessierten Mitgliedern des Heimatvereins die Gründe für die geplante Änderung in einer Versammlung umfassend erläutert. Die Verwaltung wird die wesentlichen Argumente in der Sitzung vortragen.

Der Bebauungsplan soll entsprechend angepasst werden.

Anlagen:

- Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Neuordnung der Innenstadt
- Entwurf der Begründung