

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

30.05.02 Straßenverkehrliche Maßnahmen

60.01 Stadtplanung

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

09.08.2022

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Bezirksausschuss | 18.08.2022 | Vorberatung |
| Umweltausschuss | 24.08.2022 | Anhörung |
| Ausschuss für Planen und Bauen | 25.08.2022 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 08.09.2022 | Entscheidung |

Bebauungsplan 153 Neuordnung Königsbusch - Alternative Erschließungsvariante hier: Grundsatzbeschluss Erschließungsvariante Wulferhook im weiteren Planverfahren

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der positiven Verkehrs- und Lärmimmissionsgutachten wird die östliche Haupterschließung in das Bebauungsplangebiet Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ abweichend vom Vorentwurf über den Wirtschaftsweg Wulferhook festgelegt. Damit soll im Grundsatz zukünftig auch die GIB-Potentialfläche COE-015 an die Bruchstraße angebunden werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld als Baulastträger der K 48 Bruchstraße zu dieser Variante durchzuführen.

Sachverhalt:

Am 17.12.2020 hat der Rat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ getroffen. Die nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen und zum Teil überformten planerischen Darstellungen des alten Bebauungsplans aus dem Jahre 1968 sollen durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden. Dabei sollen zum einen die Planungen des Unternehmens Ernstings family einfließen, zum anderen die vorhandenen und zukünftigen Nutzungen der anderen Eigentümer im Plangebiet Berücksichtigung finden.

Mit der Plankonzeption und Begründung einschl. der Gutachten im Vorentwurf wurde vom 28.10. bis 9.12.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Sitzung der Bürgerversammlung fand am 23.11.2021 im Foyer der Kardinal-von-Galen-Grundschule statt, zahlreiche Anregungen und Bedenken wurden geäußert und erörtert. Der Planungsstand im Vorentwurf (Anlage 1 Auszug) sieht die neue Zufahrt in das Gewerbegebiet am östlichen Rand des Flurstücks 282 vor (westlich davon ist der PKW- und LKW-Parkplatz von Ernstings family vorgesehen bzw. schon im Grundsatz umgesetzt). Dies wurde von den östlich

anliegenden Eigentümern sehr kritisch gesehen bzw. abgelehnt. Vorrangig wurden Lärmschutzgründe benannt, aber auch Aspekte der Verkehrssicherheit angeführt, dass die zunehmende Zahl von Einfahrten auf der Bruchstraße diese unsicherer mache, ebenso den Radweg südlich entlang der Bruchstraße. Es wurde seitens der Einwänder vorgeschlagen, die Zufahrt weiter nach Westen in das Betriebsareal von Ernsting zu verlegen oder – besser noch – die Hauptzufahrt östlich auf den Wirtschaftsweg Wulferhook zu verlegen und das kurze Anschlussstück an die vorhandene Umfahrt am Ende der Industriestraße zu ergänzen.

Die Verwaltung hat beide Varianten (Variante 1 und 2 in Anlage 1) verkehrsfunktional und lärmtechnisch prüfen lassen. Die Variante der geringen Verschiebung nach Westen ist verkehrstechnisch umsetzbar, bringt aber immissionsseitig nur geringe Reduzierungen auf den Grundstücken der Einwänder. Die Untersuchung der Variante „Ausbau des Wirtschaftsweges Wulferhook“ ist aber aufgrund einer parallel mit der Bebauungsplanaufstellungen stattgefundenen Grundsatzentscheidung auch stärker in den Fokus gerückt:

- Zzt. wird der Regionalplan Münsterland durch die Bezirksregierung Münster neu aufgestellt. Auch Coesfeld hat 2021 in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung städtebaulich sinnvolle Potentialflächen für „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB-Flächen) und „Gewerbe- und Industriebereiche“ (GIB-Flächen) herausgearbeitet. Der Rat der Stadt Coesfeld hat diese Potentialflächen am 03.08.2021 beschlossen (Vorlage 233/2021 und 233/2021/1), so an die Regionalplanungsstelle weiterzuleiten. Damit werden, und davon ist nach derzeitigem Stand auszugehen, für Lette mittel- bis langfristige a) Gewerbe- und b) Wohn-Mischbauflächen zwischen dem Gewerbegebiet Königsbusch und der Bahnlinie Coesfeld-Dülmen im Regionalplan ausgewiesen (Anlage 2 Auszug Potentialflächen RP). Es handelt sich um die Gewerbepotentialfläche COE-0014 GIB-P mit 4 ha und die Wohn-Mischbaupotentialfläche COE-013 ASB-P mit 7 ha (Doppelbeschriftung im Plan der BezReg leider etwas verwirrend). Sie stellen mit anderen Flächen im Coesfelder Stadtgebiet zukünftige Reserven für bauliche Entwicklungen dar, aus der rund 1/3 zur konkreten Umsetzung kommen darf – was für die Fläche westlich des Gebietes Königsbusch für Gewerbe und gemischte Nutzungen als realistisch anzunehmen ist.

Die Trennlinie zwischen der GIB-P- und ASB-P-Fläche ist vor Ort durch einen Grabenverlauf mit Grünzug charakterisiert. Diese Trennlinie macht auch eine separate Erschließung der GIB- und ASB-Flächen wahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund wurde die Anregung aus dem Bebauungsplanverfahren 153 zum Anlass genommen zumindest auch die mögliche Erschließung der GIB-Entwicklungsflächen COE-014 mit 4 ha in die Untersuchung aufzunehmen, da eine eigenständige Anbindung des GIB-Areals an die Bruchstraße eine weitere verkehrliche Störstelle dieser Straße darstellen würde. So hat die Verwaltung in die Überprüfung der Anschlussmöglichkeit des Wirtschaftsweges Wulferhook für den BP 153 auch die Verkehre aus der Fläche COE-014 ergänzend einrechnen lassen, verkehrsfunktional wie immissionsseitig.

Das Ergebnis aus der Verkehrsuntersuchung des Büros nts (Entwurf vom 13.04.2022 Anlage 3) zeigt, dass diese gemeinsame Betrachtung beider Gebiete im Einmündungsbereich verkehrstechnisch abzuwickeln ist. Die daraufhin erfolgte Immissionsberechnung des Büros (Normec-Uppenkamp) vom 10.06.2022, Anlage 4) weist nach, dass diese Erschließungsführung mit den prognostizierten Belastungszahlen die notwendigen Schutzwerte für Wohnen im vorhandenen Gewerbegebiet BP 153 (Betriebsleiterwohnhaus Industriestraße 35 / Flur 21, Flurstück 287) sowie Wohnen im Außenbereich einhält.

Die Verwaltung hält die verkehrliche Nutzung des Wirtschaftsweges Wulferhook städtebaulich zur Abwicklung der Gewerbeverkehre für sinnvoll:

1. Den Belangen der Erschließung für den BP 153 wird diese Variante gerecht
2. Die mittel- bis langfristige Erschließung der GIB-Fläche COE-014 wird vorausschauend schon jetzt mitgedacht und festgelegt.

Die Breite der heutigen Wirtschaftsweges Wulferhook mit 5,5 m Breite bei einer Parzellenbreite von insgesamt 8,0 m ist für eine zukünftige Gewerbeerschließungsstraße nach RASt 06 für Gewerbestraßen zu schmal dimensioniert. Zur Orientierung liegt eine Systemskizze für eine

solche Straße mit mind. 12,5 m Breite bei, falls ergänzend eine Entwässerungsmulde notwendig wird statt Regenwasserkanal sind es 14,5 m (Anlage 5). Daher ist ein Flächenerwerb von landwirtschaftlich genutzten Privatflächen notwendig in der in der Anlage 5 angegebenen Größenordnung: rd. 820 m², ggf. zzgl. 290 m². Die Eigentümerseite ist über die Erwerbsabsichten informiert.

Inhalt dieser Beschlussvorlage ist es, die veränderte Zielstellung der östlichen Haupterschließung für den Bebauungsplan 153 „Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch“ in Verbindung mit der zukünftigen Haupterschließungsanbindung der GIB-Potentialfläche COE-014 im Grundsatz beschließen zu lassen, um diese Entwicklung im weiteren Bebauungsplanverfahren Nr. 153 für die Vorbereitung der Offenlage des Entwurfs nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorzubereiten.

Dieser Beschluss stellt eine vorgezogene Entscheidung aus der frühzeitigen Beteiligungsphase dar. Mit positivem Beschluss dieser Vorlage möchte die Verwaltung

- a) den Ausbauvorentwurf der Straße zeitnah beauftragen, um dann die genauen Grenzen der Bebauungsplanerweiterung nach Osten bzw. in die Bruchstraße hinein festlegen zu können,
- b) mit dem Verkehrsgutachten und den Ausbauvorentwurf separat Kontakt mit dem Baulastträger Kreis Coesfeld aufnehmen, um Belange i.V.m. der Bruchstraße K48 abzustimmen zu können.

Die Abwägung der weiteren Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung werden zzt. weiter vorbereitet und zum späteren Zeitpunkt dem Rat vorgelegt. Mit dieser vorgezogenen Entscheidung kann in diesem fachlichen Einzelpunkt gezielt weitergearbeitet werden und der Verfahrensablauf wieder beschleunigt werden.

Durch den Weggang von Herrn Türkal als Sachbearbeiter des Projekts zur Stadtplanung der Stadt Münster ist zzt. nur eine reduzierte Bearbeitungstiefe möglich.

Anlagen:

1. BP 153 Stand Vorentwurf - Auszug östlicher Planbereich
2. Auszug aus gemeldete Potentialflächen für Regionalplanaufstellung
3. Verkehrsuntersuchung nts nur Wulferhook – Vorabzug
4. Lärmuntersuchung Normec-Uppenkamp nur Wulferhook – Vorabzug
5. Flächenansatz Ausbau Wulferhook nach RASSt 06