



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 604/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:
06.06.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	16.06.2005	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.06.2005	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.06.2005	Entscheidung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Großer Esch" **-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken** **-Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** **-Satzungsbeschluss** **-Beschluss der Begründung**

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen die Anregung der Deutschen Telekom AG nicht zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen die Anregungen des Kreises Coesfeld zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen die Anregungen der Landwirtschaftskammer –Kreisstelle Coesfeld- zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen die Anregungen der Stadtwerke Coesfeld zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen die Anregungen von Herrn Josef Saalman bezüglich der Verbreiterung der Wegeparzelle und der Verlegung der Zufahrt zum Baugebiet nicht zu berücksichtigen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt

Beschlussvorschlag 7:

Es wird beschlossen die Anregungen von Herrn Heinrich Vokkert nicht zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 8:

Es wird beschlossen die Anregungen von Frau Marianne und Herrn Manfred Schmitz bezüglich der Verlegung Zufahrt zum Baugebiet nicht zu berücksichtigen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt

Beschlussvorschlag 9:

Es wird beschlossen die Anregungen von Herrn Bernhard Kestermann nicht zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 10:

Es wird beschlossen, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Gebietes ausgewiesenen Grünflächen und Pflanzgebote ausgeglichen sind.

Beschlussvorschlag 11:

Der Bebauungsplan Nr. 108 „Großer Esch“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung, gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NRW S. 259), gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen Fassung.

Beschlussvorschlag 12:

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Großer Esch“ in der Fassung vom 7/3/2005 wird beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Seitens der Telekom wird der Wunsch geäußert bereits im Bebauungsplan einen Hinweis bzgl. der Verlegung von Versorgungsleitungen mit aufzunehmen.

Im Bebauungsplan sind ausreichend breite Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen können alle erforderlichen Versorgungsleitungen untergebracht werden. Konkrete Regelungen zur Lage, zur Koordinierung der Baumaßnahmen und hinsichtlich der notwendigen Schutzmaßnahmen sind im Vorfeld der Bauausführung mit dem Erschließungsträger zu besprechen.

Sachverhalt zu 2:

Die Anregungen des Fachdienstes Kommunale Abwasserbeseitigung wird berücksichtigt. Das erforderliche wasserrechtliche Verfahren wurde eingeleitet.

Die Löschwasserversorgung ist in dem Plangebiet im notwendigen Grundschutz sichergestellt. Aus dem Trinkwassernetz können entsprechende Wassermengen entnommen werden (Straße „Zur Stegge“ -96m³/h- und „Coesfelder Straße“ 192m³/h).

Die geplanten Stichwege erhalten Wendemöglichkeiten in ausreichender Größe.

Die Detaillierung der Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Entsprechende Freiräume für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge werden berücksichtigt.

Sachverhalt zu 3:

Die Materialauswahl für den Bau des Lärmschutzwalles wird im Rahmen der Ausführungspla-

nung festgelegt. Es wird nur für den Dammbau geeignetes Material verwendet. Die Breite der Grundfläche des Walles ist so festgesetzt worden, dass eine Böschungsneigung von 1:1,5 möglich ist.

Durch die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind dem Standort entsprechende Gehölze und Pflanzen vorgeschrieben. Weitere Einzelheiten zur Baudurchführung und zu den Verantwortlichkeiten werden durch den Erschließungsträger rechtzeitig abgestimmt. Eine Zufahrt von der Bundesstraße ist nicht geplant.

Sachverhalt zu 4:

Die heute vorhandene Straße „Zur Stegge“ wird erhalten. Die Parzelle hat eine Gesamtbreite von ca. 6,00m. Darüber hinaus sind sowohl im Einmündungsbereich „Coesfelder Straße“ als auch im nördlichen Bereich Aufweitungen möglich. Einbauten (Bäume und Stellplätze) sind im Bereich der 6,00m breiten Parzelle nicht geplant. Insgesamt handelt es sich um eine geradlinige und übersichtliche Wegeführung.

Sachverhalt zu 5:

Der von den Stadtwerken benötigte Raum von ca. 1,50m ab Straßenbegrenzungslinie sowie evtl. notwendige Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung der Verkehrsflächen vom Erschließungsträger abgestimmt.

Sachverhalt zu 6:

Hinsichtlich der Haupteinschließung des Baugebietes hat es im Vorfeld umfangreiche Diskussionen gegeben. Verschiedene Modelle wurden ausgiebig besprochen. Die jetzt gewählte Erschließungsvariante ist zur Bündelung der Einmündungen in die Coesfelder Straße eindeutig favorisiert worden.

Die heute vorhandene Straße „Zur Stegge“ wird für den landwirtschaftlichen Verkehr in ihrer gesamten Breite von ca. 6,00m erhalten. Darüber hinaus sind sowohl im Einmündungsbereich „Coesfelder Straße“ (Verbreiterung auf 10,00m) als auch im nördlichen Bereich Aufweitungen möglich. Einbauten (Bäume und Stellplätze) sind im Bereich der 6,00m breiten Parzelle nicht geplant. Insgesamt handelt es sich um eine geradlinige und übersichtliche Wegeführung die einen direkten Blickkontakt zwischen den Ausweichstellen ermöglicht. Eine Verbreiterung auf 7,50 m ist auch in Kenntnis des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens nicht sinnvoll und erforderlich.

Die weiteren Hinweise bzgl. der Detaillierung des Einmündungsbereiches und der Lage des kreuzenden Fahrradweges, sowie hinsichtlich des erforderlichen Rückschnittes von seitlichen Grünstrukturen zur Sicherstellung der notwendigen Sichtbeziehungen, werden im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt.

Sachverhalt zu 7:

Hinsichtlich der Haupteinschließung des Baugebietes hat es im Vorfeld umfangreiche Diskussionen gegeben. Verschiedene Modelle wurden ausgiebig diskutiert. Die jetzt gewählte Erschließungsvariante ist zur Bündelung der Einmündungen in die Coesfelder Straße eindeutig favorisiert worden.

Zur Vermeidung eines erhöhten Gefahrenpotentials und zur Verbesserung der Übersichtlichkeit wurde der Einmündungsbereich auf einer Länge von ca. 50m auf eine Breite von 10m aufgeweitet. Die Fahrgeschwindigkeiten und damit auch die Lärmbelastung werden durch die Wegeführung und die Gestaltung erheblich reduziert. Eine erhöhte Lärmbelastung bzw. unzumutbare Wertminderung ist nicht erkennbar.

Ein höheres Gefahrenpotential bei der Ein- und Ausfahrt auf das Grundstück von Herrn Vokkert ist hier ebenfalls nicht zu erkennen, zumal für die Straße „Zur Stegge“ auch weiterhin eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h vorgesehen ist. Die Straßen im Baugebiet sollen als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Sachverhalt zu 8:

Hinsichtlich der Haupteinschließung des Baugebietes hat es im Vorfeld umfangreiche Diskussionen gegeben. Verschiedene Modelle wurden ausgiebig besprochen. Die jetzt gewählte Erschließungsvariante ist zur Bündelung der Einmündungen in die Coesfelder Straße eindeutig favorisiert worden.

Zur Vermeidung eines erhöhten Gefahrenpotentials und zur Verbesserung der Übersichtlichkeit wurde der Einmündungsbereich auf einer Länge von ca. 50m auf eine Breite von 10m aufgeweitet. Die Fahrgeschwindigkeiten und damit auch die Lärmbelastung werden durch die Wegführung und die Gestaltung erheblich reduziert. Bei den im Einmündungsbereich dargestellten Baumstandorten handelt es sich um Vorschläge. Die genauen Standorte sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Der Hinweis bzgl. der mit überhöhter Geschwindigkeit fahrenden Sattel- oder Tankzüge wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich nach Fertigstellung der Erschließungsstraße hier keine Besserung zeigen sind dann weitere Maßnahmen erforderlich.

Ein höheres Gefahrenpotential bei der Ein- und Ausfahrt auf das Grundstück der Ehel. Schmitz ist nicht zu erkennen. Durch die Realisierung des „Neubaugebietes“ ist insgesamt eine weitere Reduzierung des Verkehrs und der Fahrgeschwindigkeiten zu erwarten. Zumal für die Straße „Zur Stegge“ auch weiterhin eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h vorgesehen ist. Die Straßen im Baugebiet werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Eine Verlegung des Spielplatzes aus dem Gebiet „Im großen Esch“ in das „Neubaugebiet“ ist nicht geplant. Es ist lediglich vorgesehen eine zusätzliche Spielfläche auszuweisen. Durch die Ansiedlung weiterer Wohnbauflächen, sozusagen durch die Erweiterung der heute bereits vorhandenen Wohngebietes im Bereich der Straßen „Im großen Esch“ und „Wesselingstraße“, wird die Straße „Zur Stegge“ einen anderen Charakter erhalten. Aus einem Wirtschaftsweg am Stadtrand wird eine Straße innerhalb eines Wohngebietes, sodass gegenüber der heutigen Situation auch aus städtebaulicher Sicht eine deutliche Verbesserung eintreten wird.

Die weiteren Hinweise bzgl. der Detaillierung des Einmündungsbereiches und der Lage des kreuzenden Fahrradweges, sowie hinsichtlich der Kindergarten- und Schulwegsicherung werden im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt.

Sachverhalt zu 9:

Durch das Landeswassergesetz besteht die Verpflichtung das anfallende unbelastete Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist die Art der Niederschlagswasserbeseitigung verbindlich zu klären. Weiterhin sind die Bedingungen zu schaffen, um das gewählte System realisieren zu können. Aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse ist eine Versickerung nicht möglich. Das unbelastete Niederschlagswasser soll aus diesem Grund in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies setzt jedoch nicht voraus, dass dieses Gewässer zwingend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen muss.

Sachverhalt zu 10:

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist innerhalb des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages für den Eingriff in Natur und Landschaft eine Bilanzierung durchgeführt worden. Die Unterlagen liegen als Anlage der Begründung bei. Im Ergebnis zeigt diese Untersuchung, dass der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Sachverhalt zu 11+12:

Während der öffentlichen Auslegung sind außer den hier behandelten Anregungen keine weiteren vorgebracht worden. Soweit sinnvoll und erforderlich wurden diese berücksichtigt und in die Unterlagen eingearbeitet. Somit kann der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügt.

Anlagen:

Stellungnahmen

Bebauungsplan

Begründung mit Anlagen

Textliche Festsetzungen

Landschaftspl. Fachbeitrag

(Pläne Bestand + Planung)