Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage **652/2005**
Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Datum:
13.08.2005

Produkt:
60.01.02 Bauleitplanung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.08.2005	Kenntnisnahme
Rat der Stadt Coesfeld	25.08.2005	Entscheidung

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 "Weberei Crone" -Bericht über die Bürgeranhörung -Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange -Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 1:
Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 6/7/2005 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschrift über den Erörterungstermin liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag 2:
Es wird beschlossen den Hinweis vom Kreis Coesfeld -Fachdienst Straßenbau- zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 3:
Es wird beschlossen die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW hinsichtlich der Erschließung vorgebrachten Anregungen zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 4:
Es wird beschlossen die von der Feuerwehr vorgebrachte Anregung hinsichtlich der Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag 5:
Der Entwurf des Planes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit den in der Sitzung vorgestellten Unterlagen durchzuführen.

Beschlussvorschlag 6:
Es wird beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den aktualisierten Unterlagen gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt zu 1:
Während der Anhörung wurden verschiedene Punkte von Bürgern angesprochen. Der Sachverhalt wurde mit dem Vorhabenträger erörtert. Die Anregungen wurden wie vereinbart weitergegeben. Eine Stellungnahme der Stroetmann Grundbesitz und Verwaltungs GmbH & Co.KG ist als Anlage beigefügt.

Bzgl. des Wegfalls eines Teilstückes der Lärmschutzwand wurde mit dem Vorhabenträger folgende Vorgehensweise besprochen.
Aus dem beiliegenden Schreiben der ITAB GmbH vom 30/6/2005 geht hervor, dass bei Wegfall eines Teilstücks der Lärmschutzwand, die für eine Wohnnutzung geltenden Richtwerte für das an die Borkener Straße angrenzende Gebäude geringfügig überschritten werden. Genutzt werden diese Fläche heute durch eine Apotheke und als Praxisräume. Aufgrund der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Wohnnutzungen grundsätzlich möglich. Um die Planung (speziell die Errichtung der Stellplätze) trotzdem wie dargestellt umsetzen zu können, ist nach Aussage des Vorhabenträgers der Eigentümer bereit eine Baulast zu übernehmen. Der Eigentümer wird sich verpflichten in dem Gebäude nur dann Wohnnutzungen zuzulassen, wenn die geplanten Stellplätze entfallen und die Lärmschutzwand nachträglich erstellt wird.

Sachverhalt zu 2:
Mittlerweile liegt eine Ergänzung zur verkehrstechnischen Untersuchung des Büro´s Kettler und Blankenagel vor. Dort sind die aktuellen Zahlen berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit des Knotens B 474 / K 46 und des Einmündungsbereiches „Weberei Crone“ sind nachgewiesen.
Die Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

Sachverhalt zu 3:
Da die Stellungnahmen bereits im Zusammenhang mit früheren Verfahren abgegeben wurden, ist der Punkt „Ablenkung und Blendgefahr“ bereits abgearbeitet.
Hinsichtlich der nicht vorhersehbaren Verkehrsentwicklungen, den Bedenken aus der Bürgeranhörung und den somit nicht auszuschließenden Störungen der Verkehrsabläufe wird mit dem Vorhabenträger folgende Vereinbarung im Durchführungsvertrag getroffen.

„Sollte sich innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach Eröffnung der gewerblichen Sonderbaufläche (E-Center + Aldi) Störungen im Verkehrsablauf Projektzufahrt / K 46 (Borkener Straße) bzw. signalisierter Knoten B 474 / K 46 ergeben, sind zusätzliche verkehrslenkende Maßnahmen zu Lasten des Antragstellers durchzuführen (z.B. Signalisierung des Kreuzungsbereiches Borkener Straße / Am Steckinghof / Projektzufahrt und Koordinierung mit dem Knoten B 474 / K 46).“

In der straßenrechtlichen Zustimmung des Straßenbaulastträgers (s. Anlage Stellungnahme Straßen NRW) ist eine gleich lautende Bedingung bereits enthalten.

Sachverhalt zu 4:
Der Löschwasserbedarf ist im Grundschutz aus dem Trinkwassernetz sicherzustellen. In der Borkener Straße befindet sich eine Leitung die eine Wassermenge von 192m³/h liefern kann. Darüber hinaus steht in unmittelbarer Nähe die „Berkel“ als natürliche Entnahmestelle zusätzlich zur Verfügung. Die Entfernungen von den Entnahmestellen betragen weniger als 300m.
Die Begründung wird um diese Punkte ergänzt.

Sachverhalt zu 5+6:
Während der Bürgeranhörung und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Die öffentliche Auslegung ist somit mit den vorliegenden Unterlagen durchzuführen. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zu erfolgen.

Anlagen:
Protokoll Bürgeranhörung
Stellungnahme Stroetmann
Schreiben ITAB GmbH
Ergänzung Verkehrstechnische Untersuchung
Stellungnahmen
Begründung / Umweltbericht
Textliche Festsetzungen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan