



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Hauptausschuss

Vorl.-Nr.: 218/2002
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Produktnummer: 70.05.01
Datum: 26.08.2002
Gez.: Thomas Backes

Unterschrift Dezernent

05.09.02	Hauptausschuss				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

19.09.2002	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

Anregung und Beschwerde der Anlieger des Christine-Teusch-Weges gem. § 24 GO NW

hier: Zurückgestellte Fertigstellung eines Straßenabschnittes Christine-Teusch-Weg in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West – Hof Klute“

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, die von den Anliegern des Christine-Teusch-Weges vorgebrachte Anregung, die Fertigstellung des Reststückes Christine-Teusch-Weg vorübergehend auszusetzen, um die Erschließung des brachliegenden Grundstückes nach der Bebauungsplanänderung möglichst kostengünstig durchführen zu können, zu berücksichtigen. Mit der Stadtentwicklungsgesellschaft ist eine Fertigstellung des fehlenden Teilstücks für das Frühjahr 2004 verbindlich zu vereinbaren.

Begründung:

Das als **Anlage 1** beigefügte Schreiben der Anlieger des Christine-Teusch-Weges ist bei der Stadt Coesfeld als Bürgerbegehren eingegangen. Nach Überprüfung handelt es sich bei diesem Schreiben um eine Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NW.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West – Hof Klute“ beschlossen. In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen vom 15.05.2002 wurde über die sich ergebenden Konsequenzen gesprochen. Der Auszug aus der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen vom 15.05.2002, Punkt 8 der Tagesordnung, liegt als **Anlage 2** bei. Zur Übersicht ist der alte und der neue Bebauungsplan als **Anlage 3** und **Anlage 4** beigefügt.

Die betroffenen Anlieger des zurückgestellten Straßenabschnittes Christine-Teusch-Weg wurden unmittelbar nach der Beratung im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen informiert. Ein Schreiben ist als **Anlage 5** beigefügt.

Die Aussage der Anlieger, dass die Fertigstellung des betroffenen Straßenabschnittes mit der Begründung, erst müsste das große Grundstück an der Ecke De-Bilt-Allee/Christine-Teusch-Weg bebaut werden auf unbestimmte Zeit verschoben wird, ist nicht richtig. Eine derartige Aussage wurde seitens der Stadt nicht getroffen. Die Bebauung des großen Grundstücks (Wohnblock) erfolgt allein über die De-Bilt-Allee. Der Christine-Teusch-Weg ist hier nicht betroffen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgesetzt:

Für die Arbeiten zur Erstellung der Baustraße/Kanal läuft zurzeit das Ausschreibungsverfahren. Der Baubeginn wird voraussichtlich Oktober 2002 sein. Voraussichtlich im Jahr 2003 könnten dann die ersten Wohnbauten erstellt werden. Wenn alles im Zeitplan liegt, wird der zurückgestellte Straßenabschnitt des Christine-Teusch-Weges voraussichtlich im Frühjahr 2004 fertiggestellt.

Die Anlieger berufen sich auf eine Regelung in den mit der Stadt Coesfeld geschlossenen Grundstückskaufverträgen. Hierin steht, dass die Herstellung der endgültigen Erschließung dann erfolgen wird, wenn auf ca. 80 % der Baugrundstücke in dem Bauabschnitt die Rohbaumaßnahmen fertiggestellt sind.

In der Vorbemerkung zu den Grundstückskaufverträgen, Teil A, Absatz IV, weist die Stadt Coesfeld den Käufer allerdings darauf hin, dass der vorgenannte Termin für die Herstellung der Kanalisation und der Baustraße wie auch die Einhaltung der vorgenannten Bedingungen für die endgültige Erschließung von ihr nicht zugesagt oder garantiert werden kann.

Die Vertragsinhalte sind in allen mit der Stadt Coesfeld abgeschlossenen Grundstückskaufverträgen gleich geregelt. Grundstückskaufverträge mit abweichenden Vertragsregelungen wurden seitens der Stadt Coesfeld nicht abgeschlossen.

Diese Regelungen finden sich auch im Vertrag über die Erschließung des Baugebietes Nord-West/Hof Klute zwischen der Stadt Coesfeld und der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH wieder. Dieser wurde mit Abschluss der Grundstückskaufverträge von den Erwerbern zur Kenntnis genommen. In diesem Vertrag ist geregelt, dass gegebenenfalls eine abweichende Art und Weise der Erschließung im Einzelfall vereinbart wird, sofern im Rahmen der Durchführung der Erschließung Abweichungen vom Zeitplan für erforderlich gehalten werden. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 und der damit ausgelösten Zurückstellung des Endausbaues des Straßenabschnittes ist dieser Fall eingetreten.

Anlagen:

1. Schreiben der Anlieger Christine-Teusch-Weg
2. Auszug Tagesordnung
3. alter Übersichtsplan
4. neuer Übersichtsplan

5. Schreiben an einen Anlieger