

Ausbau des Darfelder Weges und des Blomenesch

Protokoll der Bürgerversammlung vom 15.03.2011 im Sitzungssaal des Rathauses

Teilnehmer:

rd. 60 lt. beiliegender Teilnehmerliste

von der Stadt Coesfeld Thomas Backes, 1. Beigeordneter
 Uwe Dickmanns, Fachbereich Bauen und Umwelt
 Evelyn Hagedorn, Fachbereich Bauen und Umwelt
 Ludger Schmitz, Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr

Beginn: 18.00 Uhr

Nach der Begrüßung erläuterte Herr Backes in einer kurzen Einführung die beiden Schwerpunktthemen der Bürgerversammlung:

- Darstellung und Diskussion der geplanten Entwurfsplanung zum Straßenausbau Darfelder Weg und Blomenesch
- Erläuterung des Beitragsrecht und der Kostenberechnung für die Anliegerstraßen

Anhand einiger Plangrafiken erklärte zunächst Herr Schmitz die vorgesehenen Gestaltungsgrundsätze zum Straßenausbau. Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich der Darfelder Weg aus dem Bauabschnitt im Altbaugebiet „Blomenesch“ und dem Neubaugebiet „Wohnen am Kulturquartier“ zusammensetzt. Folgende Planungsinhalte werden insgesamt diskutiert und als Ergebnis festgehalten:

1. Beide Bereiche – Altbau- und Neubaugebiet – werden zusammenhängend als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Die Straßenverkehrsfläche, die überwiegend zwischen 6 bis 7 m breit ist, wird nach dem Separationsprinzip in eine Fahrbahn (ca. 3,50 bis 4,30 m und einen einseitig angelegten Gehweg (zwischen 1,20 und 1,50 m breit) ausgebildet; die Flächen sind jedoch wegen der geringen Verkehrsbelastung ohne Bordanlagen niveaugleich angelegt. Im ausnahmsweisen Begegnungsfall LKW/PKW kann der Gehweg mit benutzt werden. Im Bereich des sehr schmalen nördlichen Darfelder Weges und des nördlichen Blomenesch wird nur eine Fahrbahn ohne Seitenstreifen geplant. Der Verkehr ist hier so gering, dass unter den Anliegern der Fußgänger in der Fahrbahn mitgeführt wird.
>> *dies wird von den Anliegern mitgetragen*
2. Es wird seitens der Verwaltung, dem Wunsch der Informationsveranstaltung vom 22.09.2010 und den anschließenden Gesprächen entsprechend, folgender Ausbau vorgeschlagen:
 - Altbaugebiet Darfelder Weg und Blomenesch: Fahrbahn Betonsteinpflaster 20/10/8 cm anthrazit – Neubaugebiet: Fahrbahn Asphalt
 - in beiden Gebieten: Gehwege Betonsteinpflaster 20/10/8 cm grau>> *dies wird von den Anliegern bestätigt*
3. Bis auf den Bereich vor dem Haus Blomenesch 5 werden keine separat ausgewiesen und baulich hergestellten Stellplätze etwas eingerückt im Bereich des Gehweges angelegt, auch wenn solche dann entstehenden Versätze zur Verkehrsberuhigung wünschenswert

sind. In der Diskussion wurde erörtert, dass auf dem Gehweg nicht geparkt werden darf und ein Parken entlang des Gehweges eventuell den Begegnungsverkehr mit einem LKW behindert, es verbleibt i.d.R. das Parken an den Grundstücksgrenzen, wenn nicht besonderes Parkplätze angelegt werden

>> dies wird von den Anliegern vor allem des Darfelder Weges nach eingehender Diskussion bestätigt, es sollen keine Stellplätze gesondert angelegt werden. Anlieger des Blomenesch 5 bitten jedoch für den ersten Abschnitt des Blomenesch nochmals zu prüfen, ob nicht weitere Besucherparkplätze gegenüber des Betriebes Esser angelegt werden können. Dies wird die Verwaltung prüfen.

4. Im Bereich des Darfelder Weges im Neubaugebiet ist im Auftakt nach dem Abschnitt nach dem Altbauggebiet eine Aufpflasterung in der Fahrbahn zur Verkehrsberuhigung vorgesehen.

>> es sind auf Nachfrage keine weitere Aufpflasterungen seitens der Anlieger im Altbauggebiet erwünscht, auch wenn dies zur Verkehrsberuhigung wünschenswert wäre

Weitere Diskussionspunkte zum ersten Themenkomplex waren:

5. Durch eine bis 2014 angelegte Engstelle mit herausnehmbarem Poller für Rettungs- und Müllfahrzeuge soll gewährleistet sein, dass kein LKW-Verkehr für das Neubaugebiet neu ausgebaute Straßen im Altbauggebiet befährt.
6. Auf Nachfrage, ob der Leuchtenstandort vor dem Haus Darfelder Weg 99 um 2 m verschoben werden kann, macht Herr Dickmanns deutlich, dass alle Leuchtenstandorte in der Bauphase noch mit den Anliegern feinjustiert werden.
7. Es stehen keine Fördermittel für Straßenausbau oder Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung, die die Ausbaukosten mindern könnten. Ob die dargestellten Grünbeete angelegt werden, weil Anwohner die Pflege übernehmen, wird in der Bauphase abschließend entschieden.
8. Es wird angeregt, dass wegen der unübersichtlichen Ausfahrt vom Blomenesch auf die Osterwicker Straße (Gefährdung des Radfahrers) ein Spiegel angebracht werden soll. Die Verwaltung will dies prüfen.
9. Herr Dickmanns führt zum Winterdienst aus, dass zumindest ein 1 m breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenze durch den Anlieger schneefrei zu halten ist, auch auf der Seite, wo kein Gehweg offiziell ausgewiesen ist.

Zum zweiten Themenkomplex Beitragsrecht und –kosten zum Ausbau der Anliegerstraßen gaben Frau Hagedorn und Herr Dickmanns folgende Erklärungen bzw. beantworteten folgende Fragen:

- Es wurde die Rechtsgrundlage (§ 127 ff BauGB und Erschließungsbeitragssatzung) für die Erhebung der Erschließungsbeiträge dargelegt. Herr Dickmanns wies darauf hin, dass die Satzung im Internet auf der Homepage der Stadt Coesfeld hinterlegt ist und von jedem eingesehen werden kann.
- Frau Hagedorn erklärte, dass es sich beitragsrechtlich um 2 Erschließungsanlagen handelt – Darfelder Weg und Blomenesch. Auf die Zwischenfrage, warum der Darfelder Weg nicht in 2 Abschnitten – analog zur VOB – abgerechnet wird, erläuterte Frau Hagedorn, dass im Erschließungsbeitragsrecht lediglich das BauGB und die Erschließungsbeitragssatzung zugrunde zu legen sind, nicht aber die VOB. Herr Backes warf ein, dass auch das Kriterium der räumlichen Trennung für eine Abschnittsbildung im beitragsrechtlichen Sinne fehlt.
- Ferner wurde erläutert, dass derzeit nur Kostenschätzungen nach bisher durchgeführten Tiefbaumaßnahmen gleicher Qualität und Größe vorliegen, aufgrund derer eine Beitragskalkulation zu diesem Zeitpunkt möglich ist. Gleichwohl wurde darauf hingewiesen,

dass die endgültige Beitragserhebung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten erfolgt.

- Die Beteiligung der Stadt an den Ausbaurkosten wurde mit 10 % angegeben, so dass 90 % auf die Anlieger entfallen.
- Herr Dickmanns und Frau Hagedorn erläuterten die Berechnung der beitragspflichtigen Fläche. Insbesondere die möglichen Zuschläge durch eine Zweigeschossigkeit, Einstufung als Gewerbefläche oder die Eckermäßigung bei Eckgrundstücken (2/3-Anrechnung zu beiden Anlagen) wurden erläutert.
- Herr Dickmanns teilte mit, dass der Beitrag derzeit für den Darfelder Weg mit 7,00 € und für den Blomenesch mit 13,00 € kalkuliert wurde.
- Eine Vorausleistung von 80 % soll erhoben werden. Der Zeitpunkt der Erhebung der Vorausleistung ist abhängig vom tatsächlichen Baubeginn. In Aussicht gestellt wurde der Baubeginn für den Spätsommer/Frühherbst. Dies ist u.a. auch abhängig von der Verabschiedung des städt. Haushaltes.
- Die Endabrechnung des Blomenesch wurde für 2012 angekündigt.
- Da die endgültige Herstellung des Darfelder Weges abhängig von der Entwicklung des Kulturquartiers ist, wird die Endabrechnung für diese Anlage erst 2014/2015 erfolgen können. Es wurde eingehend erläutert, dass Voraussetzung für die Endabrechnung das Vorliegen der letzten Schlussrechnung ist.
- Auf Nachfrage wurde bestätigt, dass eine Absperrung des Darfelder Weges im Bereich des Überganges Kulturquartier/Darfelder Weg(Beginn der Altbebauung) mittels eines Pollers erfolgen soll, um so die Durchfahrt von Baufahrzeugen über die neu erstellten Straßen Blomenesch u. Darfelder Weg zu verhindern. Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Sperrung mit Fertigstellung des Kulturquartiers wieder entfernt wird und der Darfelder Weg dann durchgängig befahrbar ist.
- Ferner gingen Herr Dickmanns und Frau Hagedorn auf die Behandlung der vorhandenen Verträge aus den 60iger Jahren bzgl. diverser Grundstücksabtretungen ein. Hier wurde dargelegt, dass die abgetretenen Grundstücke als Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag behandelt werden. Der Grundstückswert soll mit einem Index von 494 % angesetzt werden. Dieser Index wurde beim Gutachterausschuss des Kreises erfragt. Hier wurde eine sorgfältige Prüfung der vorhandenen Verträge zugesagt.

gez. Ludger Schmitz / Uwe Dickmanns / Evelyn Hagedorn, 22.3.2011