

Maßnahme: Erschließung des ehemaligen Knubel-Geländes an der
Daruper Straße in Coesfeld
Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinke“

Ort der Besprechung: Büro Eco.Plan, Coesfeld **Datum** 04.04.2014

Teilnehmer: Herr Hackling (Abwasserwerk der Stadt Coesfeld)
Herr Wenning (Abwasserwerk der Stadt Coesfeld)
Herr Büning (Stadtwerke Coesfeld)
Herr Mester (Stadtwerke Coesfeld)
Herr Dickmanns (Stadt Coesfeld - Fachbereich 70 -)
Herr Schmitz (Stadt Coesfeld - Fachbereich 60 -)
Herr Lang (Büro Wolters & Partner)
Herr Schnieders (Büro ECO.PLAN)
Herr St. Blankenagel (Büro Kettler u. Blankenagel)

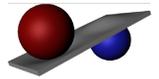
Vermerk

Vorbemerkung:

Der Termin diente einer erneuten Abstimmung der Beteiligten in Bezug auf die vorgelegte Vorplanung des Büros Kettler u. Blankenagel für die Erschließung des Baugebietes B-Plan 130 „Wohnareal Klinke“ (ehem. Knubel Gelände) an der Drauper Straße in der Stadt Coesfeld.

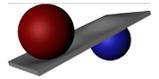
Grundlage ist der vorherige Termin vom 06.03.2014, die zwischenzeitlich geführten Gespräche zwischen den Beteiligten und die Weiterführung der Vorplanung aus den Erkenntnissen der letzten Gespräche.

Ein aktualisierter Lageplan und ein Ausbauquerschnitt wurde den Beteiligten zum heutigen Termin vorab zur Verfügung gestellt.



Folgende Punkte wurden festgehalten:

- Die Ausbildung der Einmündungsbereiche zwischen dem Baugebiet und der Daruper Straße wurden mit der Fachabteilung des Kreis Coesfeld und dem Büro Kettler u. Blankenagel vorbesprochen.
Die Einmündung soll in Asphaltbauweise mit entsprechenden Einfahrt- und Ausfahrtradien ausgeführt werden. Der Rad-Fußweg entlang der Daruper Straße soll bevorrechtigt bleiben und erhält in den Einmündungsbereichen eine Blockmarkierung (Radwegefurt).
Die exakte Abstimmung erfolgt bei den weiteren Planungen mit dem Kreis Coesfeld und der Stadt Coesfeld.
- Für den öffentlichen Straßenraum im Baugebiet wird ein Parkplatzbedarf von 0,2 bis 0,3 Stellplätzen je Wohneinheit gefordert. Es ist daher davon auszugehen, dass ca. 6 Parkplätze angelegt werden müssen. Diese Parkplätze könnten im Nahbereich der geplanten Bäume ausgewiesen werden.
Bedingt durch die einzelnen Einbauten innerhalb der Fahrbahnfläche wird es als sinnvoll angesehen, das Gebiet als „Verkehrsberuhigten Bereich“ mit VZ 325 auszuweisen.
Hierbei kann auf die Separierung eines Gehweges verzichtet werden, vielmehr kann der zur Verfügung stehende Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer in voller Breite genutzt werden.
In diesem Zusammenhang wurde auch eine Pflasterbauweise favorisiert.
- Im Bereich der geplanten Baumstandorte soll die Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m für die Durchfahrt behalten. Die Breite der Baumbete hat dann eine Breite von 2,50 m.
Für die Planung der Baumstandorte und der Stellplätze wird es erforderlich, dass die Zufahrten im Bereich der Privatgrundstücke bekannt sind, um die Anfahrbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Hierzu sollen entsprechende Angaben vom Erschließungsträger berücksichtigt werden.
- Die Planung der Entwässerungskanäle ist auf die Lage der Grundstücke abzustimmen, d.h. es ist ausreichend, wenn das letzte Grundstück erschlossen werden kann.
Hierzu sind abschließende Festlegungen vom Erschließungsträger für die vorgesehenen Bebauung bzw. Zuschnitte der Grundstücke zu berücksichtigen.
Der Schmutzwasserkanal, als tieferer der beiden Kanalsysteme, soll an die Seite der Baumstandorte verlegt werden, um einen Wurzeleinwuchs zu unterbinden.
Die Höhenlage der Entwässerungsplanung kann noch reduziert werden.
- Die Bäume entlang des Rad-Gehweges an der Daruper Str., die sich auf dem Grundstück des Erschließungsträgers befinden, sollen als Linden ausgeführt werden.
Die Pflanzung soll vom Erschließungsträger veranlasst werden, um sicherzustellen, dass die Umsetzung nach B-Plan erfolgt und die abgestimmte Baumart gepflanzt wird.
Mit der Pflanzung, bzw. mit dem Vorbereiten der Pflanzgruben ist jeweils ein Leitungsschutz für die längsverlaufenden Versorgungsleitungen vorzusehen.
Art und Ausführung des Leitungsschutzes erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Coesfeld.



- Der vorgeschlagene Querschnitt und die Darstellung im Lageplan für die Leitungsverlegungen wird akzeptiert und soll in der weiteren Planung so berücksichtigt werden.

Zusätzlich wird es eine Kabelverbindung vom Baugebiet über die Fußwegeverbindung bis zur Trafo-Station geben.

Ergänzend wird durch diese Trasse ein Beleuchtungskabel verlegt als erforderliche Verbindung zwischen dem Baugebiet und der Straße „Höltene Klinke“.

Entlang der Grenze zur Daruper Straße (Bereich der vorh. Versorgungsleitungen der Stadtwerke) sollen die geplanten Leitungstrassen der Stromversorgung aus den Stichwegen miteinander, durch eine neue Kabelverbindung, verbunden werden.

Der Endhydrant in diesem Bereich wird bis in Einmündungsbereich der hinteren Stichstraße verlegt und die Wasserleitung verlängert.

Bei der weiteren Planung der Versorgungsleitungen durch die Stadtwerke Coesfeld, insbesondere der querenden Hausanschlüsse durch die Straße, sollen die geplanten Baumstandorte berücksichtigt werden.

- Die südliche Fußwegeverbindung hinter dem Baugebiet soll eine Regelbreite von 3,50 m erhalten und soll wie nachfolgende beschrieben ausgebaut werden.

Abschnitt: Höltene Klinke bis einschl. Verbindungsweg zum Baugebiet

2,50 Breite befestigt z.B. Pflaster

1,00 m Breite unbefestigt z.B. wassergebundene Decke (zur Wallseite)

Abschnitt: Verbindungsweg vom Baugebiet bis Ende Erdwall

3,50 m Breite unbefestigt z.B. wassergebundene Decke

Abschnitt: Ende Erdwall bis Ende Wegeparzelle

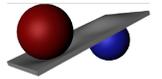
unbefestigt z.B. wassergebundene Decke zwischen vorh. Grenzen

Die südliche Grundstücksgrenze des Baugebietes wird angehalten. Der geplante Fußweg wird zum Wall hin verbreitert. Im Anschluss zur „Höltene Klinke“ erfolgt die Verbreiterung auf das Grundstück zur Trafo-Station.

Zu klären sind die Grundstücksverhältnisse auf dem 1. Abschnitt zwischen der Straße „Höltene Klinke“ und Grundstücksgrenze „Knubel-Gelände“

Bei der Planung ist der bestehende Wall zu berücksichtigen. Zwischen Wall und Fußweg ist eine Entwässerungsmulde anzulegen, die Anschluss, z.B. über Abläufe, an die bestehend Kanalisation bekommt.

- Auf Grund der Vielzahl von Leitungen, 2 Entwässerungskanäle, Versorgungsleitungen der Stadtwerke, Beleuchtungskabel wird es erforderlich, die Ausbaubreite des Verbindungsweges zwischen dem Baugebiet und dem südlichen Gehweg von 2,50 m auf 3,0 m zu erhöhen.
- Im Bereich der Fußwegeverbindungen, die auch zu Wartungszwecken von Fahrzeugen befahren werden können, soll eine Festsetzung im B-Plan, Grundstückskaufverträgen getroffen werden, dass Anpflanzungen von der Grenze 50 cm abgerückt werden, so dass der öffentliche Straßenraum auch zukünftig freigehalten wird.



- Eine in der 1. Bauphase (Erschließung des Baugeländes) erstellte Baustraße in bit. Bauweise kann unterhalb der Pflasterfläche erhalten bleiben, wenn die ordnungsgemäße Lage und der Zustand gewährleistet wird.
- Nachfolgende Bauzeit ist zur Zeit vorgesehen:

Mai/Juni 2014	Rückbau der Gebäude
Juli-September	Kanalschließung und Baustraße
September 2014	Leitungsverlegung der Versorgungsunternehmen

Dauer ca. 3-4 Wochen

Münster, den 04.04.2014
gez. *Stephan Blankenagel*

Diese Niederschrift gibt das Verständnis des Verfassers von der geführten Besprechung wieder. Besprechungsteilnehmer, die anderer Auffassung sind oder wesentliche Besprechungsinhalte vermissen, werden gebeten, dies schriftlich innerhalb einer Woche dem Büro Kettler u. Blankenagel mitzuteilen. Ansonsten gilt das Besprechungsprotokoll von den Beteiligten als anerkannt.