

Protokoll der Bürgerversammlung vom 27.09.2017 in der Cafeteria der Werkstätten Haus Hall

Teilnehmer:

lt. beiliegender Teilnehmerliste

für die Stadt Coesfeld:

Fachbereich Bauen und Umwelt:
Alfred Richters, Martina Roters

Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr:
Holger Ludorf

Beginn: 18.30 Uhr

Verlauf / Ergebnisse

Nach einer kurzen Begrüßung erläuterte Holger Ludorf die Ziele der Veranstaltung. Insbesondere gehe es der Verwaltung darum, die Wünsche der Anlieger in Bezug auf die Gestaltung des Straßenraumes kennen zu lernen, um diese - wenn möglich - in der weiteren Planung berücksichtigen zu können. Daher werde als Grundlage der Diskussion auch keine fertig ausgearbeitete Planung vorgestellt, sondern lediglich eine Planungsskizze, um ein Bild einer möglichen Gestaltung zu vermitteln.

Als Grundlage erläuterte er die wesentlichen Unterschiede zwischen einem verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) und einer Tempo 30-Zone und die Gründe, warum die Kiebitzweide als Tempo 30-Zone ausgebaut werden soll. Dabei ging er auch auf die Darstellung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West“ ein. Im Anschluss wurde die Planung mit den folgenden Eckpunkten vorgestellt:

- Einseitiger Gehwege mit einer Regelbreite von 1,85 m,
- Fahrbahn mit einer Breite von 4,75 m zuzüglich einem 65 cm breitem, farblich abgesetzten Randstreifen,
- farblich abgesetzte Besucherstellplätze mit einer Breite von 2,30 m,
- in die Fahrbahn ragende Baumscheiben mit einer Regelbreite von 2,30 m, in der Regel in Kombination mit den Stellplätzen (Nach Möglichkeit sollen die vorhandenen Bäume erhalten werden. Ob dies möglich ist, hängt von der Lage der Wurzeln ab. Eine Entscheidung hierüber kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung getroffen werden,
- Plateaufpflasterung als Element der Verkehrsberuhigung im Einfahrtsbereich von der Loburger Straße,
- Abgrenzung der Fahrbahn gegenüber dem Gehweg und den westlich anschließenden Flächen durch einen Rundbord mit einer Ansicht von 5 cm,
- Befestigung der Oberflächen mit Betonsteinpflaster.

Detailliert ging Holger Ludorf auf die mögliche Gestaltung der südlichen Wendefläche ein. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ist deutlich größer als die Fläche, die für das Wendemanöver eines Müllfahrzeuges erforderlich ist.

Nach einer ausführlichen und sehr konstruktiv geführten Diskussion über die Planung erläuterte Martina Roters das Thema „Erschließungsbeitrag“:

Im Beitragsrecht gibt es grundsätzlich zwei Rechtsgebiet, nach denen Beiträge erhoben werden können, und zwar nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für die erstmalige Herstellung einer öffentlichen Anlage und dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für die nachmalige Herstellung bzw. Verbesserung einer öffentlichen Anlage. Die Kiebitzweide war bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 75 am 31.07.1998 eine Außenbereichsstraße. Erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde aus der Außenbereichsstraße eine aus Beitrags-sicht sog. zum Anbau bestimmte (Innenbereichs-)Straße. Die Straße wurde bislang noch nicht erstmals endgültig hergestellt; sie erfüllt bisher nicht die lt. Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Coesfeld (vgl. [www.coesfeld.de/buergerservice/stadtinfo/ortsrecht/Ziffer 7050](http://www.coesfeld.de/buergerservice/stadtinfo/ortsrecht/Ziffer7050)) erforderlichen Merkmale.

Die Stadt Coesfeld trägt einen Anteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Die Höhe des Anteils ist in der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Coesfeld festgesetzt, der Anteil findet ferner seine gesetzliche Grundlage in § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB.

Nach den allgemeinen Erläuterungen beschrieb Martina Roters anhand des Lageplanes das Abrechnungsgebiet. Berücksichtigt wurde auch das im städt. Eigentum stehende „Friedhofsgrundstück“. Martina Roters erläuterte sodann die Methodik zur Ermittlung der Verteilungsfläche. Die Berechnung erfolgt auf der Basis der Größe des jeweiligen, im Abrechnungsgebiet liegenden Buchgrundstückes, welche mit dem Faktor für das Maß der Nutzung (Geschossigkeit) und die Art der Nutzung (Gewerbe) multipliziert wird. Die entsprechenden Faktoren ergeben sich ebenfalls aus den Festsetzungen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Coesfeld.

Bei Zugrundelegung des derzeit kalkulierten Herstellungsaufwandes und der sich nach der heutigen Grundstückssituation ergebenden Verteilungsfläche, ist mit einem Beitrag von etwa 13,50 € je qm beitragspflichtiger Fläche zu rechnen.

Martina Roters wies ausdrücklich darauf hin, dass die heute genannte Beitragshöhe nicht endgültig ist, da dieser auf der Basis der Kostenschätzung ermittelt wurde. Die Berechnung des konkreten Beitrags legt den **tatsächlich entstandenen Herstellungsaufwand** zugrunde. Ferner können sich bis zur endgültigen Herstellung der Kiebitzweide durch Veränderung von Grundstückszuschnitten noch erhebliche Abweichungen in der Verteilungsfläche ergeben. Die beiden Faktoren haben grundlegende Auswirkungen auf die Ermittlung des endgültigen Beitrags.

Konkrete Fragen zu Einzelgrundstücken konnten anlässlich der Versammlung nicht beantwortet werden; Einzelfragen zum Thema Erschließungsbeiträge beantwortet Martina Roters, Tel. 02541/939-1166, Mail martina.roters@coesfeld.de.

Abschließend erklärte Alfred Richters, dass derzeit ein Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte 2018 geplant sei und mit einer Bauzeit von drei Monaten zu rechnen sei.

Die Diskussion und die Ergebnisse der Veranstaltung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. In der Planung sind komplett neue Leuchtenstandorte auf der Seite der Bebauung vorgesehen. Heute stehen die Leuchten auf der gegenüberliegenden Seite. Diese reichen für eine ordnungsgemäße Beleuchtung der Straße nicht aus.
2. Die Versorgungsträger werden im weiteren Planverfahren beteiligt. Ob im Zuge der Baumaßnahme Glasfaserkabel verlegt werden, hängt davon ab, ob ein Betreiber gefunden wird.

3. Die Anlieger erhoffen sich eine Kostenersparnis durch eine Befestigung der Fahrbahn mit Asphalt. Daher wird die Planung in zwei Varianten (Fahrbahnbefestigung in Asphalt oder in Betonsteinpflaster) erarbeitet. Dabei wird geprüft, in welchem Umfang die vorhandene Baustraße als Unterbau verwendet werden kann.
4. Die Plateauaufpflasterung wird grundsätzlich als sinnvoll angesehen. Allerdings erzielt sie nach Auffassung der Anlieger an der geplanten Stelle unmittelbar im Anschluss an den Einmündungsbereich keinen Effekt, da hier ohnehin langsam gefahren wird.
5. Diskutiert wurde die Frage, ob die Kiebitzweide auch als verkehrsberuhigter Bereich (statt Tempo 30-Zone) ausgebaut werden kann. Holger Ludorf erläuterte noch einmal die Gründe, warum die Verwaltung zunächst zum Schluss kommt, warum die Tempo 30-Zone die richtige Ausbaufom darstellt. Dabei ging er auch noch einmal auf die in den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gezeigten Beispiele für beide Ausbauformen ein. Die RASt 06 nennen für den verkehrsberuhigten Bereich eine maximale Länge von ca. 100 m. Diese wird in Verbindung mit der Straße An der Marienburg, die ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist, deutlich überschritten. Allerdings geht die Rechtsprechung von einer maximalen Länge von 300 m aus. Der Weg vom westlichsten Grundstück im Gebiet An der Marienburg bis zur Loburger Straße unterschreitet mit einer Länge von ca. 290 m diese Obergrenze knapp. Die Verwaltung wird diese Thematik noch einmal bewerten und die Ausbauplanung gegebenenfalls in zwei Varianten erarbeiten lassen.
6. Die Verwaltung wird prüfen,
 - 6.1 ob die Plateauaufpflasterung auch neben dem zweiten Baum aus Richtung Loburger Straße angeordnet werden kann.
 - 6.2 ob der Wendehammer kleiner als im Bebauungsplan festgesetzt ausgebaut werden kann. Ein kleinerer Ausbau entspräche den Wünschen der Anlieger. Zusätzlich wird die Verwaltung prüfen, ob im Bereich der Wendeanlage innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche und nach Möglichkeit innerhalb des heute befestigten Bereiches zusätzliche Pkw-Stellplätze angeordnet werden können.
 - 6.3 ob die Fahrbahn mit einer geringeren Breite ausgebaut werden kann. Angeregt wurde eine Fahrbahnbreite von 4,50 m.
 - 6.4 ob auf den westlichen Bordstein als Abgrenzung der Fahrbahn verzichtet werden kann (gilt nur für Asphaltbauweise; bei Pflasterbauweise wird zur Einfassung mindestens ein Tiefbordstein erforderlich)
 - 6.5 ob die Entwässerung direkt in den vorhandenen Graben erfolgen kann.
 - 6.6 ob auf die Trennung von Fahrbahn und Gehweg durch einen Bordstein (und damit auf einen Höhenunterschied) verzichtet werden kann und
 - 6.7 ob die Parkplätze auch versetzt angeordnet werden können.

gez. Holger Ludorf