

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
32.02 Grundstücksmanagement
60.01 Stadtplanung
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:
17.09.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Rat der Stadt Coesfeld	27.09.2018	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 114 Rebrügge - 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss 1. Änderung
- Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3(2) und 4(2)
BauGB**

Zu den Beschlussvorschlägen wird verwiesen auf die Originalvorlage 195/2018. Die Beschlussvorschläge 1 bis 4 bleiben unverändert.

Sachverhalt:

In der Sitzung des vorberatenden Ausschusses für Umwelt, Planung, Bauen am 12.09.2018 stellte Frau Ahrendt-Prinz (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) die Frage, warum die neu zu erstellende westliche Zuwegung nicht über das Betriebsgelände Fa. Thies verlaufe. So könne die vorhandene 5 m breite Hecke erhalten bleiben. Sie beantragte, die Angelegenheit bis zur Ratssitzung zu klären. Daraufhin wurde der TOP ohne Abstimmung bis zur Ratssitzung vertagt.

Die Beantwortung der Frage kann untenstehend im Sachverhalt entnommen werden und die Erklärung wurde in die Begründung des Bebauungsplanes im Kapitel 1 „Einleitung und Geltungsbereich“ um einen entsprechenden Passus ergänzt. Dieser wird wie im Folgenden dargestellt in das Kapitel eingefügt ((kursive Schrift: gegenüber der Originalvorlage 195/2018 unveränderte Formulierung | grau unterlegte Schrift: ergänzter Passus)).

Die Verwaltung hält angesichts der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Fa. Thies diese Begründung für nachvollziehbar. Es sei hier noch einmal ausdrücklich erwähnt, dass die Untere Naturschutzbehörde der Aufgabe des Grünstreifens gegen die Neuerrichtung eines Biotopverbundsystems zugestimmt hat.

Die Beschlüsse 2 und 3 aus der Originalvorlage 195/2018 beziehen sich damit nunmehr auf die um diesen Passus ergänzte Begründung.

1. EINLEITUNG UND GELTUNGSBEREICH

[...]

Die Grundstücksfläche im westlichen Änderungsbereich wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ mit dem dazugehörigen landschaftspflegerischen Begleitplan als Private Grünfläche ausgewiesen mit der zusätzlichen Festsetzung Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Fläche diente als Ausgleichsfläche für den damaligen geplanten baulichen Eingriff in Natur und Landschaft. Die Festsetzung ermöglichte den überwiegenden Erhalt einer ökologisch wertvollen landschaftstypischen Gehölzheckenstruktur und forderte deren Ergänzung mit einer entsprechenden Neupflanzung. Der Änderungsbereich ist heute überwiegend durch die vorgenannten Vegetationsstrukturen geprägt.

Eine Planung des Weges innerhalb des Grundstückes, also östlich des bestehenden Grünstreifens, ist für die Entwicklungsmöglichkeit der Firma Thies kontraproduktiv, weil die nutzbaren Betriebsflächen, hier die Außenlagerfläche, sich um ca. 600 m² verkleinern würde. Auch das geplante Versickerungsbecken (*siehe Anlage 2 in der Ursprungsvorlage*) würde um den 5,00 m Streifen weiter in die Grundstücksmitte versetzt werden müssen, und hier die Verbindung der Betriebsflächen wiederum einschnüren.

Die Fa. Thies hat einen großen Außenlagerbedarf (Edelstahlgüter) und kann diesen Bedarf nicht einschränken. Die Transportwagen haben eine Länge zwischen 12 und 16m und benötigen eine entsprechende Rangierfläche auf dem Platz, auch um Sicherheitsrisiken zu vermeiden.

Der Zuerwerb eines Teiles der Straße „Rebrügge“ von ca. 907 m² steht dem Verlust der Nutzbarkeit der Grundstücksfläche für den geplanten außenliegenden Weg mit ca. 956 m² gegenüber. Auch bei dieser Lösung verringert sich die Grundstücksfläche, jedoch nur um ca. 51 m². Dieser Verlust wird aber durch den Vorteil der internen besseren Nutzung wieder aufgehoben. Auf dieser Grundlage wurde die Entscheidung gefällt, den Weg an die äußere Grundstücksseite zu legen.

Im südlichen Teil ist das Änderungsgebiet die Wegeparzelle der Rebrügge in einer Breite von 6,50 - 8,00 m. Die Fahrspur ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt, die Randstreifen sind mit Grasbewuchs sowie in einigen Teilen mit Obstbäumen bestanden.

[...]

Anlagen: