



Stadtrat am 24.11.2005		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/270/2005		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:		10.11.2005
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	22.11.2005	4	Vorberatung	
Stadtrat	24.11.2005		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Paterkamp-Südost II"

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost II" hat entsprechend Beschluss des Rates vom 27.09.2005 nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.09.2005 in der Zeit vom 10.10. bis einschließlich 10.11.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 29.09.2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie der Sitzungsvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung (APS) vom 22.11.2005, Vorlagen-Nr. FB 3/249/2005 beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

Die Abstimmungsergebnisse im APS werden in der Sitzung bekanntgegeben.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Remondis, Schreiben vom 10.10.2005

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Remondis weist darauf hin, dass im Entwurf Sackgassen mit und ohne Wendeanlagen geplant sind, die für Müllfahrzeuge nicht genutzt werden können. Die neuen Bürger müssten alle ihre Mülltonnen bis an die größeren Erschließungsstraßen bringen. Wendeanlagen für die dreiaxigen Müllwagen müssten 15m tief sein, Fahrzeuge dürften dort nicht parken.	Im Geltungsbereich ist hiervon eine Sackgasse mit 65m Länge betroffen. Auf diesen Sachverhalt ist in der Begründung hingewiesen worden. Ein Ausbau mit den von Remondis benötigten 15m tiefen Wendehämmern wird als unverhältnismäßig eingeschätzt, so dass der Nachteil – wie in der Abfallsatzung ausdrücklich vorgesehen – in Kauf genommen wird. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Straßenlaternen müssten mindestens 4m hoch sein, damit die 3,85m hohen Müllwagen darunter passieren können.	Diese Details gehen erst in der Straßenausbauplanung ein. Der Anregung kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes gefolgt werden.
---	---

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 7.11.2005

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Untere Landschaftsbehörde fordert die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen. Die Extensivgrünlandfläche auf der Hagenwiese solle in eine angemessene landwirtschaftliche Nutzung überführt werden.	Die Extensivgrünlandflächen an der Stever sollen, wie bereits mehrfach in der Vergangenheit praktiziert, in eine landwirtschaftliche Nutzung überführt werden. Der Anregung wird gefolgt
Für die Wallbepflanzung sollten nur einheimische Arten verwendet werden.	Die für die Wallbepflanzung vorgesehenen Pflanzen Felsenbirne, Berberitze, Felsenkirsche, Essigrose, Hechtrose, Bibernelle und Weinrose zwar auch heimisch, weichen zugegebenermaßen jedoch stark von der natürlichen Vegetation des Münsterlandes bzw. der Westfälischen Tieflandsbucht ab. Der Anregung wird gefolgt.
Die Abteilung Brandschutz verweist auf ihre Stellungnahme vom 16.8.2005, in der sie <ul style="list-style-type: none"> - die Sicherstellung der Löschwasserversorgung von 800 Litern pro Minute über zwei Stunden, - einen zweiten Rettungsweg für Gebäude mit Aufenthaltsräumen über 7m, - Wendemöglichkeiten für Feuerwehr- und Einsatzfahrzeuge bei Stichstraßen, die länger als 50m sind - Vermeidung von Behinderungen für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge durch verkehrsberuhigte Maßnahmen gefordert hat.	Der Bebauungsplan setzt am Ende der Stichstraßen Wendehämmer fest, wie sie die "Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen" für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorsehen. Die sonstigen angeregten Belange sind Inhalt der detaillierten Erschließungsplanung, bzw. von den Bauherren im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Den Anregungen ist - soweit in einem Bebauungsplan möglich - bereits gefolgt.

c) Eheleute Krege-Meier sowie ca. 40 Unterzeichner

Von den Eheleuten Krege-Meier sowie ca. 40 Unterzeichnern ist ein **Bürgerantrag** eingebracht worden, der sich auf die Errichtung des Lärmschutzwalles, den Wegfall des Grünstreifens sowie die Straßenführung bezieht. Aufgrund seiner Benennung als "Bürgerantrag" wurde er in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 22.11.2005 eigenständig behandelt. Die Abwägung fließt in die Gesamtabwägung der im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung für die Bebauungsplanverfahren "Paterkamp Südost I" und "-II" eingegangenen Stellungnahmen ein.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der geplante 3m hohe Lärmschutzwall beginne in einem Abstand von nur 3m zur Selmer Straße. Es wird befürchtet, dass sich die Unfallgefahr bei der Ein-/ Ausfahrt von bzw. auf die Selmer Straße verstärke, da der Kurvenbereich durch den Wall noch weniger einsichtig werde als bisher. Deshalb solle für die Einmündung die gleiche Übersichtlichkeit und Großzügigkeit wie im alten Paterkampgebiet geschaffen werden. Die Geschwindigkeit für Pkw auf der Selmer Straße solle auf 50km/h beschränkt werden, derzeit werde wesentlich schneller gefahren. Zudem sollte eine Querungshilfe zum Radweg auf der östlichen Seite der Selmer Straße geschaffen werden.</p> <p>Der bislang durchgängige Grünstreifen entlang der Selmer Straße könne als vorhandene Reihe von Bäumen und Sträuchern auch den Eingang des künftigen Baugebietes sehr einladend und natürlich gestalten. Er drücke die optische Einheitlichkeit und Zusammengehörigkeit der einzelnen Paterkamp-Teilbereiche aus, und könne auch als teilweiser Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt herangezogen werden. Im nordöstlichen Überlagerungsbereich des Planes Südost II wird die bislang für den Naturausgleich festgesetzte Fläche durch den Wall bzw. durch Häuser überbaut. Der bisherige Grünzug habe jedoch für die Bewohner impliziert, dass der Grünstreifen auch in den nachfolgenden Bauabschnitt weitergeführt werde. Er stelle eine vorteilhafte und kostengünstige Variante dar, der die Funktion des teureren Lärmschutzwalles ersetzen könne.</p> <p>Das für das Münsterland typische Landschaftsbild werde erheblich verändert. Die Grundstücke direkt hinter dem Lärmschutzwall und zwischen Mehrfamilienhäusern würden vermutlich schwer vermarktbar werden.</p> <p>Daher solle der Grünstreifen beibehalten bleiben und wie im alten Paterkampgebiet aufgeforstet werden, die Bebauung erst hinter dem Grünstreifen beginnen.</p>	<p>Die benannten 3m Abstand zur Selmer Straße beziehen sich nur auf die Parzellengrenzen. Zum befestigten Fahrbahnrand hält der Wall 7m Abstand, dazwischen liegen noch Bankette, der Straßenseitengraben sowie der Unterhaltungstreifen für den Wall. Das nach den Straßenbaurichtlinien freizuhaltende Sichtdreieck wird durch den Wall nicht beeinträchtigt. Der Bereich ist nicht als Unfallhäufungspunkt registriert, die Tempo 70-Beschilderung soll Richtung Süden ausgeweitet werden. Zudem sollte man ohnehin zunächst anhalten, bevor man auf die Selmer Straße einbiegt. Diese Regelung kann allerdings der Bebauungsplan nicht treffen. Ebenso wenig kann er Querungshilfen auf der Selmer Straße vorschreiben, hierzu ist mit dem Landesbetrieb Straßen zu verhandeln.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass mit dem Landesbetrieb Kontakt hinsichtlich der Querungshilfen aufgenommen wird.</p> <p>Die Frage, ob der Grünstreifen auch in das neue Baugebiet fortgeführt werden kann, ist im Vorfeld der Planungen eingehend überlegt worden. Eine Verlängerung der Systematik Straße / Grün / Wohngebiet ist jedoch nicht zwingend. Die Entscheidung zugunsten des Lärmschutzwalles ist deshalb getroffen worden, weil er eine deutlich höhere Ausnutzung der städtischen Grundstücksfläche ermöglicht. Die künftigen Gebäude können somit etwa 50m näher an die Selmer Straße rücken. In der APS-Beratung ist sogar die Möglichkeit einer Lärmschutzwand angesprochen, was im Vorfeld jedoch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes verworfen worden ist. Da der Wall nicht unmittelbar am befestigten Fahrbahnrand beginnt, sondern erst in 7m Abstand zu ihm, kann der bei sehr nahen Wällen manchmal entstehende Deich-Charakter vermieden werden, zumal die beabsichtigte Bepflanzung deutliche Auflockerungen bewirkt.</p> <p>Die Eigenart der an den Wall angrenzenden Grundstücke kann für Bauwillige durchaus interessant sein. Die relativ flache Neigung des Walls und die Ausrichtung nach Osten stellen keine Beeinträchtigung der Besonnung dar, sie bieten vielmehr die Möglichkeit, den Garten höhenversetzt gestaffelt zu gestalten und optisch zu vergrößern. Zudem behält der Wall natürlich seine Grundfunktion bei: den Lärmschutz.</p> <p>Der Anregung auf Weiterführung des Grünstreifens wird nicht gefolgt.</p>

<p>Die bisher bestehende Geschwindigkeitsreduzierung zum Heuerlingsweg sei durch die veränderte Straßenführung nicht mehr gegeben. Es werde befürchtet, dass das Fahren mit erhöhter Geschwindigkeit in einem Bereich gefördert werde, den viele Kinder als beliebten Zugang zum Spielplatz nutzen.</p>	<p>Auch wenn der Bebauungsplan keine Festsetzungen über den detaillierten Straßenausbau (Einengungen, Versätze, Pflanzungen) treffen kann, sieht die Verkehrsführung keine schneisenartigen Trassen vor, die zum Schnell-Fahren verleiten. Vielmehr wurde die seinerzeit im BPlan Paterkamp-Südwest gestrichelt angedeutete sehr geradlinige Zufahrt von der Selmer Straße nun aufgegabelt und somit in kürzere Teilabschnitte gegliedert. Die Straßenführung verteilt somit die Verkehrsströme Richtung Heuerlingsweg, Rübenkamp und Dreifelder-Weg stärker, als es die Zuwegung bislang getan hat.</p> <p>Der Anregung auf eine Änderung der vorgesehenen Straßenführung wird nicht gefolgt.</p>
--	---

Wegen der engen Zeitabfolge zwischen Stellungnahmefrist für Anregungen und dem Versand der Vorlagen ist es möglich, dass von den Fachbehörden noch Stellungnahmen eingehen. Sie würden baldestmöglich bzw. als Tischvorlage für den Rat nachgereicht.

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan "Paterkamp-Südost II" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung sollte – mit Streichung der vom Kreis Coesfeld als nicht-heimisch benannten Pflanzenarten - abschließend vom Rat beschlossen werden.