

Auf die Sitzungsvorlage Nr. VIII/572 wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kortebrey II“ im Ortsteil Darfeld beschlossen, jedoch ohne Festlegung des Planungsstandes für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 17.07.2013 wurde über verschiedene Varianten des vorliegenden Planentwurfes beraten.

Vom Ausschussmitglied Lembeck wurden Bedenken bezüglich der vorgesehenen Ausbaubreite der geplanten Stichstraßen von 3 m geäußert, da diese für einen möglichen Feuerwehreinsatz zu schmal seien.

Vom Ausschussmitglied Mensing wurde eine Erschließung der südlich gelegenen Grundstücksreihe über die bereits vorhandene nördliche Erschließungsstraße des Wohngebietes Kortebrey vorgeschlagen.

Das Büro Wolters Partner hat zwischenzeitlich zwei Planungsvarianten erarbeitet.

Plan-Alternative 1 (Anlage I):

Die Plan-Alternative 1 basiert auf dem bisherigen Planentwurf, wobei die Stichstraßen jedoch eine Ausbaubreite von 5 m erhalten.

Plan-Alternative 2 (Anlage II):

Bei der Plan-Alternative 2 wird auf die beiden Stichstraßen verzichtet. Stattdessen ist eine Erschließung der südlich gelegenen Grundstücke über die bereits vorhandene nördliche Erschließungsstraße des Wohngebietes Kortebrey vorgesehen. Für jeweils zwei Grundstücke ist eine Zufahrt mit Grabenverrohrung und Öffnung der Wallhecke in jeweils 7 m Breite erforderlich. Die Untere Landschaftsbehörde hat hierfür bereits die Zustimmung signalisiert.

Das letzte östlich gelegene Grundstück kann durch den nördlich angrenzenden Wendehammer erschlossen werden.

Die Plan-Alternative 2 hat folgende abwassertechnische und finanzielle Auswirkungen:

Beim Wegfall der beiden Stichstraßen können 6 der in südlichen Grundstücksreihe gelegenen Grundstücke nicht mehr an dem im Baugebiet Kortebrey II geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Für den Anschluss dieser Grundstücke an das Schmutzwasserpumpwerk Kortebrey ist ein zusätzlicher Schmutzwasserkanal durch die bereits vorhandene nördliche Erschließungsstraße im Wohngebiet Kortebrey zu verlegen. Die Böschung des vorhandenen Grabens kann für die Kanalverlegung nicht genutzt werden, weil dort bereits die Schmutzwasserleitung vom Pumpwerk Nordsiedlung zum Hauptpumpwerk Hennewich verläuft.

Die Schaffung von 3 Zufahrten mit Grabenverrohrung und der zusätzliche Schmutzwasserkanal mit Straßenaufbruch verursacht gegenüber den beiden Stichstraßen einen ca. 20.000,-- € höheren Erschließungsaufwand. Dieser wird jedoch kompensiert durch einen zusätzlichen Erlös bei den Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen, weil sich die vermarktbare Grundstücksfläche durch den Wegfall der Stichstraßen um rd. 200 qm erhöht.

Durch den Wegfall der beiden Stichstraßen konnte der Zuschnitt der Grundstücke für die mittlere und die untere Grundstücksreihe insgesamt optimiert und die Gesamtzahl der Baugrundstücke von 19 auf 21 erhöht werden.

Durch die 3 Zufahrten der Plan-Alternative 2 erhält das Baugebiet Kortebrey II eine gewisse Anbindung an das bereits vorhandene Wohngebiet Kortebrey.

Nach Abstimmung mit der Wehrführung ist die nördliche Erschließungsstraße im Wohngebiet Kortebrey für den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen ausreichend.

Auch für die Erschließung der südlichen Grundstücksreihe des Baugebietes Kortebrey II ist ein weiterer Ausbau dieser Erschließungsstraße nicht erforderlich.

Insgesamt überwiegen somit die Vorteile der Plan-Alternative 2.

Daher wird vorgeschlagen, das Planverfahren auf der Grundlage der Plan-Alternative 2 fortzuführen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Sofern der Ausschuss diesem Vorschlag folgt, ist die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Kortebrey II noch entsprechend anzupassen. Diese wird dann zur nächsten Ratssitzung am 19.09.2013 nachgereicht.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Leiterin des Fachbereiches
Planen und Bauen

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Plan - Alternative 1

Anlage II: Plan - Alternative 2 mit Erläuterung