

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2002/102
TOP: 4	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 03.06.2002
Aufstellung eines Bebauungsplanes WE 17 "Im Thomas"	
Vorstellung der überarbeiteten Planvarianten	
Beteiligte Fachabteilungen:	Umwelt und Planung
Verfasser/in:	Herr Effkemann
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium
	19.06.2002 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

Die Möglichkeiten einer Neuordnung des Quartiers „Im Thomas“ mit dem vorrangigen Ziel einer Ausdehnung bestehender Gewerbeflächen und der Notwendigkeit einer geänderten Zentralerschließung waren dem Ausschuss in seiner Sitzung am 17.04.2002 bereits vorgestellt worden.

Die vom Ausschuss empfohlene diesbezügliche Bürgerversammlung wurde danach am 13.05.2002 durchgeführt (siehe Anlage).

Als wesentliche planungsrelevante Ergebnisse sind danach folgende Punkte festzuhalten:

1. Die Planvariante 3 mit einer Neutrassierung der Straße „Im Thomas“ wurde mehrheitlich befürwortet, da dadurch wichtige Belange dieses Quartiers (Sicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer, Erschließung bestehender Handels- und Dienstleistungseinrichtungen) berücksichtigt werden können.
Der Straßenverlauf sollte allerdings in leicht modifizierter Form trassiert werden.
2. Die gewerblichen Flächen sind so zu gliedern, dass ein ausreichender Schutz für die im Gebiet befindliche Wohnnutzung gewährleistet werden kann.
3. Zu der Nutzung der im zentralen Bereich des Quartiers befindlichen heutigen Gartenflächen gibt es noch unterschiedliche Auffassungen. Da hier mit Blick auf eine geordnete Gewerbeentwicklung – mit samt den notwendigen Schutzabständen – eine Ausdehnung der Wohnnutzung planungsrechtlich nicht akzeptiert werden kann, gibt es zwei Lösungsvarianten die Teil des Bebauungsplanfestsetzungen werden können.

- a. Im Rahmen einer Angebotsplanung, die nach wie vor die heutige Gartennutzung erlaubt, wird auf den beiden betroffenen Parzellen eine gegliederte gewerbliche Baufläche ausgewiesen.
- b. Die bestehende Nutzung (Gartenfläche) wird in Form einer festgesetzten privaten Grünfläche vorerst festgeschrieben. Somit verbliebe zwischen den gewerblichen Flächen und den Wohnnutzungen eine als Puffer fungierende Grünzone.

Während der Sitzung werden die vorgenannten Punkte nochmals anhand eines überarbeiteten Bebauungsplanvorentwurfs näher erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt auf Basis der Lösung den Bebauungsplanentwurf WE 17 zu erarbeiten und danach die vorgezogene Bürger- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Anlagen:

Fachabteilung
Umwelt und Planung
61.2-Ef/Ar

Datum
46325 Borken, 17.Mai 2002



Betr.: *Planung Weseke/Neuordnung im Quartier „Im Thomas “*

*Zusammenfassung der Ergebnisse aus einer
öffentlichen
Bürgerversammlung am 13. Mai 2002 in der
Roncalli-
Grundschule*

Nachdem bereits in der letzten UPA-Sitzung am 17. April 2002 über dieses geplante Projekt berichtet worden war, konnte nunmehr die interessierte Bürgerschaft anhand von verschiedenen Planvarianten eingehend über diese Planungsproblematik unterrichtet werden.

Die von ca. 80 Personen (siehe Anlage) besuchte Veranstaltung diente dazu, anhand von mehreren Farbfolien die in Frage kommenden Planungsvarianten zu verdeutlichen. Spezielles Thema war dabei vor allen Dingen die zukünftige Lage der Straßenverbindung „Im Thomas “.

Nach einer konstruktiven Diskussion unter Leitung von Bürgermeister Lührmann können für das weitere Verfahren folgende Diskussionsergebnisse festgehalten werden:

1. Die eindeutige Mehrheit der Anwesenden spricht sich für die Aufrechterhaltung einer Straßen- und Wegeverbindung zwischen der Salm-Horstmar-Straße und dem Schulzentrum bzw. den dort vorhandenen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen aus. Die als Variante 3 vorgestellte Lösung konnte dabei am ehesten überzeugen. Es sollte allerdings überlegt werden, ob die Straßenverbindung südlich der neugeplanten Grenze des Hallenbadgeländes verschränkt werden kann, um somit eine durchgängige Gemeinbedarfsfläche zwischen Hallenbad und dem Fußpunkt der B 70 erreichen zu können.
2. Die betroffenen Anlieger legen Wert auf ausreichenden Lärmschutz für ihre vorhandenen Wohngebäude und der speziell in den Gartenzonen vorhandenen Terrassen und sonstigen Freiräume. Das heißt, durch geeignete Schutzmaßnahmen und eine entsprechende Gliederung des Gewerbegebietes sind sowohl die Gewerbelärmquellen als auch die Belastungen im Fahrverkehr im

zumutbaren Rahmen für ein WA-Gebiet zu halten.

3. Durch geeignete Randmaßnahmen soll verhindert werden, dass der Ziel- und Quellverkehr für den Betrieb Gebrüder Klöcker die schmalen Straßen (z. B. Stege/Durchlassbauwerk unterhalb der B 70) benutzt, um somit Gefahren speziell für die Kinder in diesem Wohngebiet abwehren zu können. Seitens der Vertreter der Verwaltung wurde allerdings darauf hingewiesen, dass die Hauptstraße wie auch die Salm-Horstmar-Straße und die geplante neue Erschließungsstraße durchaus ausreichend dimensioniert sind, um den vergleichsweise geringen Verkehr zum Betrieb aufzunehmen.
4. Die Eigentümer von zwei Gartengrundstücken, die südlich an das Betriebsgelände Klöcker angrenzen, sehen die vorgestellte Ausweisung als zukünftiges gegliedertes Gewerbegebiet durchaus kritisch. Hier wurde vom Unterzeichner darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls auch über Grundstückstausch eine Verbesserung der Situation erreicht werden könnte. Ansonsten könnte es natürlich auch bei der jetzigen Nutzung als Dauernutzung verbleiben.

Die von Herrn Schwemmlin (Firma Gebrüder Klöcker) vorgestellten Betriebsperspektiven ließen einerseits die Notwendigkeit einer gezielten Erweiterung erkennen, darüber hinaus aber auch erwarten, dass eine beherrschbare Schallsituation erwartet werden kann.

Abschließend wurden die Anwesenden darauf hingewiesen, dass die Diskussionsbeiträge in eine überarbeitete Planfassung einfließen sollen, um danach erneut im politischen Raum diskutiert zu werden. Erst danach soll es dann zu einem offiziellen Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren kommen. Die Anlieger wurden darüber hinaus informiert, dass in den nächsten Tagen und Wochen bei Bedarf auch in der Verwaltung noch weitere Anregungen und Bedenken vorgebracht werden können. Gegebenenfalls sind auch zu liegenschaftlichen Problemen noch Einzelgespräche notwendig.

Effkemann
Fachabteilungsleiter
-Umwelt und Planen-

P. S.: Seitens der Verwaltung waren anwesend: Herr Bürgermeister Lührmann, Herr Technischer Beigeordneter Höving; Herr Fachbereichsleiter Schnelting und der Unterzeichner. Ebenfalls anwesend der Vorsitzende des UPA, Herr Flinks

Verteiler: **Vorstandsbereich C, Herrn Höving**
Fachbereich Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen, Herrn Schnelting



