

Bezüglich der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ informiert die Verwaltung eingangs über den Stand der Grundstücksankäufe im Gebiet. Im Anschluss daran werden die aktuellen Erkenntnisse zur Entwässerungssituation im Detail dargelegt. Hierbei werden die Schwierigkeiten hinsichtlich der Geländesituation und der bestehenden Zwangspunkte, sowie die daraufhin erfolgten Abstimmungen mit den Fachplanungen erläutert mit der Folge, dass der ursprüngliche Planentwurf aufgegeben und modifiziert wurde. Die Verwaltung stellt die daraus entstandenen Varianten sowie deren Bewertung vor.

Die veranschaulichten Einschränkungen durch die geänderte Erschließungssituation werden insbesondere in der darauf folgenden Diskussion um die Grundstückstiefen der Flächen entlang der L261 deutlich, da diese aus technischen Gründen nicht wie im Vorentwurf geplant mit Maßen von ca. 160m ausgeführt werden können. Mit Verweis auf den von der Verwaltung präferierten Entwurf wird jedoch gleichzeitig die Flexibilität der Flächenzuschnitte bei den geplanten Grundstückstiefen von 60 bis 70m betont.

Auf Nachfrage zur baulichen Ausgestaltung des Kreisverkehrs an der L261 führt die Verwaltung aus, dass hier noch weitere grundsätzliche Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straße NRW von Nöten sind. Dies gilt ebenso für die verbliebene Restfläche im Plangebiet, welche noch nicht aufgekauft werden konnte, jedoch im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der Entwürfe berücksichtigt wurde.

In Bezug auf die vorgetragenen Fragen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans kann festgehalten werden, dass die Fläche des Kleintierzuchtvereins im Süden nicht Bestandteil des derzeitigen Geltungsbereichs ist. Zudem wird das im ursprünglichen Entwurf vorgesehene Regenrückhaltebecken in dieser Form nicht ausgeführt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans um diese Fläche reduziert werden.