



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 10.02.2005 Nr. 1 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/112/2005	
Dez. I	Fachbereich 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	31.01.2005
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Bisherige / weitere Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Ja
			Nein
			Enth.
			Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	10.02.2005		

Beratungsgegenstand:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bürgerhalle an der DKV)

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Änderungsentwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Für den Vorentwurf zur o.g. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 6.12.2004 in der Zeit vom 14.12.2004 bis einschließlich 30.12.2004 das Verfahren zur Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2004 beteiligt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt.

a) Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 6.1.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksplanungsbehörde hat bereits in einem Schreiben vom 13.9.2004 mitgeteilt, dass aus Sicht der Raumordnung und Landeplanung keine Bedenken bestünden. Es wird allerdings der Hinweis eingebracht, dass Bürgerhalle und Hotel (als Anlage für kulturelle und soziale Zwecke, sowie als Betrieb des Beherbergungsgewerbes) auch in einem Mischgebiet untergebracht werden könnten, so dass keine Darstellung als Sondergebiet erforderlich sei.	Der Anregung wird gefolgt, statt eines Sondergebietes wird ein Mischgebiet dargestellt.

b) Staatliches Umweltamt (StUA) Münster, Schreiben vom 12.1.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Das StUA weist auf das unmittelbare Heranrücken einer publikumsintensiven Versammlungsstätte an den Tanklagerbetrieb hin, der der Störfallverordnung unterliegt. Auf der Grundlage eines RWTÜV-Gutachtens sei von der grundsätzlichen Realisierbarkeit des Vorhabens auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen erforderliche Schutzmaßnahmen (Brandschutz, Alarm- und Gefahrenabwehrplanung) planerisch detailliert festgesetzt werden. Darüber hinaus sei im Rahmen des Bebauungsplanes der Ziel- und Quellverkehr zur Stellplatzanlage zu untersuchen.	Das von der DKV beauftragte RWTÜV-Gutachten zeigt – der gröberen Planungsebene des FNP entsprechend – auf, dass durch bauliche Maßnahmen ein Nebeneinander des Tanklagers und einer Bürgerhalle realisierbar ist. Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

c) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 22.12.2004

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass bei der Bebauungsplanaufstellung die verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt K 61 Bahnhofstraße mit der B 235 Olfener Straße untersucht werden müssen. Hierzu solle frühzeitig eine gemeinsame Besprechung u.a. mit der Polizei, dem Straßenverkehrsamt und dem Straßenbauamt erfolgen.	Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Detaillierung zu den Gebäudeentwürfen gefolgt.

d) IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 5.1.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die IHK führt auf, dass ein westlich gelegener Bereich weiterhin für die gewerbliche Nutzung der DKV benötigt werden und daher nicht für das Sondergebiet zur Verfügung stehe.	In der Tat hat sich herausgestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche geringfügig verändert zugeschnitten werden muss. Der Anregung wird gefolgt.

e) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 10.1.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Abteilung Bauen und Wohnen erhebt Bedenken hinsichtlich der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen den Tankanlagen der DKV (sie unterliegen der Störfallverordnung) und den publikumsintensiven öffentlichen Nutzungen.	Das von der DKV beauftragte RWTÜV-Gutachten zeigt – der gröberen Planungsebene des FNP entsprechend – auf, dass durch bauliche Maßnahmen ein Nebeneinander des Tanklagers und einer Bürgerhalle realisierbar ist.

Die Unterschreitung der nach der Störfallverordnung zu fordernden Abstände müsse mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden. Der Fachdienst Oberflächengewässer regt an, dass im Falle möglicher Teichbeseitigungen und erforderlicher Abstände zum Vorfluter B im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde Kontakt aufgenommen werden solle. Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass der Eingriff in den Naturhaushalt im Bebauungsplanverfahren zu bewerten ist. Wegen des parkartigen Charakters der Villengrundstücke sei auch von Tierartenvorkommen auszugehen.	Entsprechendes bestätigt die Stellungnahme des StUA. Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Auf der Grundlage des prämierten Wettbewerbsentwurfes werden die nächsten Besprechungen mit der Unteren Wasserbehörde geführt. Der Anregung wird gefolgt. Die Folgearbeiten für den Bebauungsplan werden aufzeigen, welche Eingriffe in den Naturhaushalt überhaupt erforderlich sind. Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.
--	--

f) DSK Deutsche Steinkohle AG, Schreiben vom 11.1.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die DSK erhebt keine Bedenken, regt jedoch an, den Änderungsbereich als „Fläche, unter der der Bergbau umhergeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist“ zu kennzeichnen.	Eine inhaltlich bedeutendere „Kennzeichnung“ ist nicht erforderlich, da hinsichtlich der Abgrabung kein Rahmenbetriebsplan vorliegt Der Anregung wird nur insofern gefolgt, dass in die Planunterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird.

g) Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen, Schreiben vom 6.1.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Wasser- und Bodenverband weist darauf hin, dass vor der Bebauungsplan-Aufstellung eine abschließende Regelung hinsichtlich der Staurechte sowie der Unterhaltungspflicht des „Vorfluters B“ bzw. ggfs. eine Teilaufhebung der Gewässereigenschaft erfolgen solle.	Im Zusammenhang mit der weiteren Detailplanung werden mit den verschiedenen Akteuren Gespräche hinsichtlich des Vorfluters B geführt Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Stand des Wettbewerbes

Ende Dezember hat das Preisgericht zur Beurteilung der eingereichten Entwürfe getagt. Dabei ist folgende Bewertung getroffen worden:

1. Preis:	Prof. Spital-Frenking & Schwarz,	Lüdinghausen
2. Preis:	Scholz Architekten,	Senden
3. Preis:	Meyer Architekten,	Lüdinghausen
engere Wahl:	Karl-Heinz Bohr,	Lüdinghausen
1. Rundgang:	Jenny Herriger,	Havixbeck
1. Rundgang:	Udo Arntzen,	Lüdinghausen
1. Rundgang:	Klein.Riesenbeck + Assoziierte GmbH, Warendorf	
Ausschluss:	Igel Architekten,	Münster

Am Dienstag, den 15.2.2005 soll im Kapitelsaal eine Auftaktveranstaltung stattfinden, zu der alle Interessierten eingeladen sind. Ab dem darauffolgenden Mittwochnachmittag werden die Arbeiten im Rathausfoyer ausgestellt.

Lageplan (nicht maßstäblich)