



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 17.12.2009		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/146/2009	
Nr. 21 der TO			
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	02.12.2009
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Stadtrat	17.12.2009		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

4. Änderung FNP im Bereich Ferienhaussiedlung Emkum

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.10.2009 in der Zeit vom 30.10. bis einschließlich 30.11.2009 das Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2009 beteiligt.

Nach neuerer Rechtsprechung ist es erforderlich, dass dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auch die in der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) / § 4 (1) BauGB und der ersten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen vorliegen müssen. Daher sind der Vollständigkeit halber hier nochmals auch die seinerzeitigen Ausführungen wiedergegeben.

Sollten nach Versand der Ausschuss-Vorlagen noch Stellungnahmen eingehen, so werden diese nachgereicht.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 15.5. und 11.8.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die WBV weist darauf hin, dass wegen der Nähe zum Truppenübungsplatz mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Übungsablauf gerechnet werden muss. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr würden daher nicht anerkannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

b) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Schreiben vom 27.5.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksregierung Arnsberg bittet darum, die RAG sowie die Rheinisch Westfälisch Technische Hochschule Aachen als Inhaber von Erlaubnis-Rechten zu beteiligen.	RAG und RWTH wurden nachträglich beteiligt, von dort wurden keine Bedenken vorgebracht. Der Anregung ist gefolgt.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

c) Stadt Dülmen, Schreiben vom 11.5.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Stadt Dülmen regt Korrekturen am Reitwegenetz an, die im Freizeitkonzept an der Schnittstelle der beiden Stadtgebietsgrenzen liegen.	Die Darstellung wird gemäß der Stellungnahme der Stadt Dülmen korrigiert. Das Freizeitkonzept besitzt keine Verbindlichkeit, insbesondere nicht für die Nachbargemeinden. Der Anregung ist gefolgt.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

d) Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 11.5.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Gemeinde Nordkirchen regt Ergänzungen am Reitwegenetz nördlich und östlich der Schlossanlage Nordkirchen an.	Die Reitwege werden - soweit graphisch im Planausschnitt möglich - übernommen. Das Freizeitkonzept besitzt keine Verbindlichkeit, insbesondere nicht für die Nachbargemeinden. Der Anregung ist gefolgt.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

e) Regionalforstamt Münster, Schreiben vom 28.5. , vom 6.8. und vom 23.11.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Das Regionalforstamt bemängelt in seinem ersten Schreiben, dass nicht alle vorhandenen Waldflächen als solche ausgewiesen seien. Im Bereich der Sonderbaufläche befindet sich Wald im Sinne des Landesforstgesetzes. Sollte der im nachfolgenden Bebauungsplan nicht als Wald festgesetzt werden, so werde Ausgleich durch die Forstbehörde gefordert.	Auf die Stellungnahme wurde unmittelbar Kontakt mit dem Forstamt aufgenommen, welche der üppig begrünten Grundstücksflächen denn als Wald einzustufen sind. Soweit sie ausreichend eigenständige Größe haben, werden sie zusammenhängend im FNP dargestellt, ansonsten verbleibt alleinig die Festsetzung im BPlan, oder der forstliche Ausgleich. Der Anregung ist gefolgt.
In seinem zweiten Schreiben erhebt das Regionalforstamt Bedenken, da es sich bei zwei Parzellen (vgl. Kennzeichnung und Luftbilder in der Anlage) definitiv um 1,15 ha Wald handelt. Der Status quo der Wochenendaussiedlung könne geduldet werden, ein weiteres Wachstum sei allerdings nicht zu vertreten.	Die benannten Bereiche machen in der Tat den Eindruck massiven Bewuchses (vgl. Fotos). Die Kommentierung zum BauGB zeigt eine sehr strenge Handhabung auf: selbst nicht-gewolltes Ausufern auf privaten Grundstücken kann zur Einstufung als Waldeigenschaft führen. Zur geforderten Darstellung als "Wald" besteht keine Alternative, soweit man nicht eine Wald-Aufhebung mit umfangreicherem Ausgleich beabsichtigt. Naturgemäß behält aber der bauliche Bestand auf

In seinem letztgenannten Schreiben bestätigt der Landesbetrieb Wald und Holz, dass seine Anregungen berücksichtigt sind und somit keine Bedenken mehr bestünden.	dem Grundstück im genehmigten Umfang seinen Bestandsschutz. Der Anregung ist gefolgt, die Wald-Darstellung ist ergänzt bzw. für das nördliche Grundstück belassen worden.
--	---

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

f) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 4.6., vorab per E-Mail vom 4.9. und vom 23.11.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Untere Landschaftsbehörde bestätigt, dass die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Siedlung das angrenzende Natura2000-Gebiet nicht beeinträchtigen kann. Daher erübrige sich auch eine weitergehende Prüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der nachfolgende BPlan müsse eine eigenständige Eingriffsbilanzierung enthalten	Der Anregung soll im BPlan-Verfahren gefolgt werden.
Der Landschaftsplan werde mit Rechtskraft des BPlanes auf dessen Aussengrenze zurückgezogen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Abt. Bauordnung äußert keine Bedenken, sofern Planungsziel ist, einen BPlan für ein Ferien- und Wochenendhausgebiet aufstellen zu können. Eine Verwirklichung des Dauerwohnens könne mit dieser FNP-Änderung nicht erreicht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Fall einer langfristigen Orientierung zum Dauerwohnen für Wohnnutzungen ohne Bezug zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle ein höherer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch resultiert. Dies möge im Bebauungsplanverfahren untersucht werden.	Es ist im BPlan-Verfahren in der Tat zu prüfen, ob hinsichtlich der 150m südwestlich gelegenen Hofstelle Geruchsprobleme entstehen könnten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Brandschutzdienststelle verweist auf die Löschwasserbereitstellung.	Details der technischen Ver- und Entsorgung können erst auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der ggs. nachfolgenden Ausbauplanung berücksichtigt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Untere Landschaftsbehörde verweist auf ihre o.g. Stellungnahme.	s.o.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

g) Bezirksregierung Münster, per E-Mail vom 12.6. und vom 27.11.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksregierung wiederholt ihren Standpunkt, dass lediglich einer Bestandssicherung der Gebäudesubstanz zugestimmt werden könne, ein weiteres Wachsen der Siedlung sei nicht vertretbar. Die Siedlung sei - wie von der Bezirksregierung gewünscht - in ein neu erstelltes Freizeit- und Erholungskonzept der Stadt Lüdinghausen mit eingebunden worden. Hierin werde die Siedlung Emkum im Plan großflächig über den derzeitigen Bestand hinaus als erweiterungsfähiger Entwicklungsansatz dargestellt und in der Legende unter der Kategorie "Entwicklung - Ansätze" aufgeführt. Dieser Darstellung könne aus landesplanerischer Sicht nicht zugestimmt werden. In einer E-Mail vom 27.11. wird bestätigt, dass landesplanerische Bedenken nunmehr nicht mehr erhoben werden.	Der rechtliche Sachstand, dass auch mit dem neuen Erlass der Landesregierung von Ende 2008 kein Dauerwohnen ermöglicht werden kann, ist bereits intensiv ausgetauscht worden. Daher ist eine flächenmäßige Ausdehnung der Siedlung nicht beabsichtigt. Der Anregung ist gefolgt. Das Freizeit- und Erholungskonzept ist im Maßstab 1:15.000 gehalten und gibt 141km² Stadtgebiet Lüdinghausen wieder. Gerade um in diesem Planwerk - ausserhalb der formalen Bauleitplanung - eine parzellenscharfe Deutung zu vermeiden, sind zur Markierung der Freizeit-Angebote handschriftartig geschwungene, eiförmige Kreise gewählt worden. Bereiche für Entwicklungsansätze sind - zur besseren Auffindbarkeit in der Kartendarstellung - mit einem schraffierten Kreis hervorgehoben worden. Sie sollen inhaltliche Maßnahmenswerpunkte zeigen, keinesfalls eine Vorgabe für die flächenmäßige Ausdehnung. Planzeichnung wie Planlegende des Freizeit- und Erholungskonzeptes sind entsprechend überarbeitet worden Der Anregung ist gefolgt.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

h) Eingabeführer A, Schreiben vom 18.7.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Eingabeführer regen an. Ihre Parzellen 122 und 124, Flur 11, Gemarkung Seppenrade in die Sonderbaufläche einzubeziehen.	Die Parzelle 124 ist als "Emkum 138" bereits in der Sonderbauflächen-Darstellung enthalten. Für die nördlich davon gelegene Parzelle 122 wird diese Darstellung jedoch abgelehnt, weil gegenüber den Fachbehörden wiederholt bekundet wurde, dass keine flächenmäßige Ausweitung der Siedlung erfolgen soll. Der Anregung zur Ausweitung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

B. Fassung des Beschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ferienhaussiedlung Emkum" einschließlich Begründung.

Abstimmungsergebnis APS: ja _____ nein _____ Enthaltungen _____

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Unter der momentanen Rechtslage ist die Bauleitplanung darauf beschränkt, die Nutzung alleinig als Ferienhausgebiet auszurichten. Entsprechend stellt der FNP-Entwurf den Bereich als "Sonderbaufläche: Ferien- und Wochenendhaussiedlung Emkum" dar.

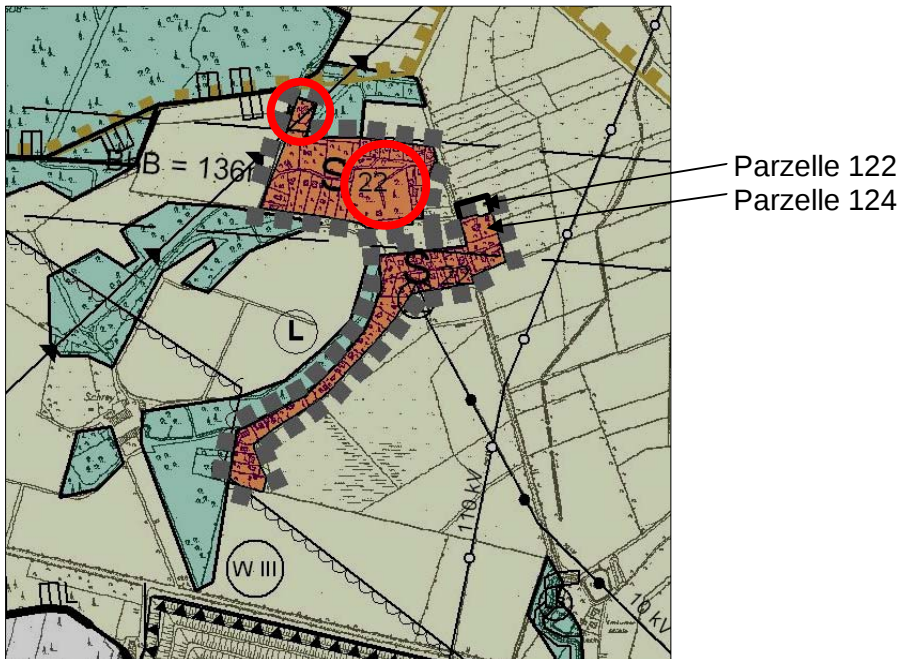
Um die Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz zur Darstellung der benannten Waldflächen aufzugreifen, ist eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

Das von der Bezirksregierung geforderte Freizeit- und Erholungskonzept ist bereits in der Sitzung des APS im September 2009 beraten, und in der darauffolgenden Ratssitzung beschlossen worden.

Lage im Raum (unmaßstäblich)



FNP-Entwurf (ohne Maßstab)



Luftbildausschnitt (ohne Maßstab)

