



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 29.06.2010		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/252/2010		
Nr. 2.1 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum:	28.06.2010
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	29.06.2010		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Fraktionsanträge der FDP sowie der SPD zum Bebauungsplan "Rohrkamp-Süd" (Jet-Tankstelle) - Tischvorlage

I. Beschlussvorschlag:

- gem. Beratungsergebnis -

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Eine Hausverwaltungsgesellschaft vertritt die Eigentümer der westlich und nördlich an das geplante Tankstellengrundstück gelegenen Häuser Seppenrader Straße 11a, b und c. Sie hat sich in einem Fax an die Stadt Lüdinghausen gewandt und Bedenken gegen die vom Betrieb einer Tankstelle ausgehenden Emissionen erhoben (vgl. Anhang). Insbesondere wird auf die verkehrlichen Konsequenzen und Gefahren eines Tankstellenbetriebes an diesem Standort verwiesen.

Vom Vorhabenträger ist der Stadt Lüdinghausen folgender Grundbuchauszug aufgezeigt worden: "Grunddienstbarkeit (Duldung von Immissionen) für den jeweiligen Eigentümer des im Grundbuch von Lüdinghausen Blatt 0894 unter Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks Gemarkung Lüdinghausen-Stadt Flur 23 Flurstück 225." Somit scheint ab 1995 eine Selbstbindung für das Wohngrundstück vorzuliegen, Immissionen vom Nachbargrundstück hinzunehmen.

Diese Verpflichtung spielt allerdings hinsichtlich des Baugenehmigungsverfahrens keine Rolle. Unabhängig von der Grundbucheintragung prüft die entsprechende Fachdienststelle beim Kreis Coesfeld als öffentlich-rechtlichen Belang, inwieweit die gesetzlich vorgegebenen Immissionswerte an den Wohnungen der Hausbewohner eingehalten werden - unabhängig von etwaigen privatrechtlichen Zusagen der Eigentümer.