



# Stadt Lüdinghausen

## Der Bürgermeister

### Sitzungsvorlage

|                                         |  |                                        |     |                                   |              |
|-----------------------------------------|--|----------------------------------------|-----|-----------------------------------|--------------|
| <b>Stadtrat</b><br><b>am 13.07.2010</b> |  |                                        |     | öffentlich                        |              |
|                                         |  |                                        |     | Vorlagen-Nr.: FB 3/255/2010       |              |
| Nr. 21 der TO                           |  |                                        |     |                                   |              |
| Dez. I                                  |  | FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten |     | Datum: 30.06.2010                 |              |
| FBL / stellv. FBL                       |  | FB Finanzen                            |     | Dezernat I / II Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                  |  |                                        |     |                                   |              |
| Gremium:                                |  | Datum:                                 | TOP | Zuständigkeit                     | Bemerkungen: |
| Stadtrat                                |  | 13.07.2010                             |     | Entscheidung                      |              |

#### **Beratungsgegenstand:**

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

#### **I. Beschlussvorschlag:**

- nach Beratung -

#### **II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

#### **III. Sachverhalt:**

Die FDP- sowie die SPD-Fraktion baten darum, das Verkehrsgutachten zur in der vergangenen APS-Sitzung abgelehnten Jet-Tankstelle vom Gutachter vortragen zu lassen. Ein gewichtiges Argument war die unklare verkehrliche Situation in diesem Bereich, die Thematik wurde allerdings nur im Ergebnis vorgetragen. Sollten sich aus diesen Erläuterungen neue Erkenntnisse ableiten, sollte der Beschlussvorschlag der Verwaltung vom 16.3.2010 erneut zur Abstimmung gebracht werden.

Dieser lautete:

*"Der Rat stimmt dem aufgezeigten Vorgehen zu. Wenn ein Bauantrag eingereicht wird, der lediglich Tag-Betrieb vorsieht, den Belangen "verkehrliche Abwicklung" / "Immissionsschutz" gerecht wird und die vertraglich zuvor vereinbarte nördliche Lärmabschirmung vorsieht, soll die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung erteilen und von der Zurückstellung des Baugesuches absehen."*

Zum Sachverhalt wird empfohlen, die Ausführungen der Vorlage FB 3 / 133 /2009 sowie das an die Fraktionen übersandte Lärm- bzw. Verkehrsgutachten heranzuziehen.

Der Investor hat Anfang April

- bei der Bauaufsicht Kr. Coesfeld einen Bauantrag für die neue Tankstelle
- bei der Bauaufsicht Kr. Coesfeld einen Antrag für die Werbeanlagen der Tankstelle
- bei der Bezirksregierung (ehem. Amt für Arbeitsschutz) einen Antrag auf Betrieb der Tankstelle eingereicht. Aufgrund der Ergebnisse der APS-Beratungen im März ist die Stadtverwaltung dazu gehalten, einen Bebauungsplan "Rohrkamp-Süd" zu erstellen. Deshalb hat sie entsprechend die Zurückstellung der Baugesuche (für max. 1 Jahr) bei der Bauaufsicht beantragt, um die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes nicht zu gefährden.

Dem ebenfalls Anfang April vom Investor beantragten Abriss für die Altgebäude "Seppenrader Straße 9/11" musste seitens der Stadtverwaltung zugestimmt werden, da ihm nicht entgegenzuhalten ist, dass ihm die Ziele des künftigen Bebauungsplanes voraussichtlich entgegenstehen würden.

Darüber hinaus liegt der Verwaltung ein Schreiben des Investors vor, in dem er neben der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit des Bauvorhabens insbesondere die wirtschaftlichen Vorteile für die Einwohner Lüdinghausens darlegt.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 29.06.2010 beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt in den Rat zu verschieben.