



## **Niederschrift**

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
22.09.2011

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Peter Mönning

Die Sitzung fand im Ausschusszimmer der Burg Lüdinghausen, Amthaus 14, 59348 Lüdinghausen, statt.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlussfähig ist. Er weist auf die Befangenheitsproblematik hin.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bebauungsplan "Alter Sportplatz" in Seppenrade  
Vorlage: FB 3/442/2011
2. Anfrage zur künftigen Nutzung der Windenergie - Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: FB 3/447/2011
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup"  
Vorlage: FB 3/456/2011
4. Flächennutzungsplanänderung für ein Sondergebiet "Biogasanlage" in Westrup  
Vorlage: FB 3/458/2011
5. 5. Änd. Bebauungsplan "Stadtfeld II"  
Vorlage: FB 3/448/2011
6. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235" - Veränderung der Geltungsdauer der  
Veränderungssperre  
Vorlage: FB 3/455/2011
7. Berichte
- 7.1. Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens Schrey / Lendermann in  
Seppenrade  
Vorlage: FB 3/449/2011
- 7.2. gemeinsame Sondersitzung APS / Kreisausschüsse auf der Burg Vischering zur  
Regionale 2016  
Vorlage: FB 3/454/2011
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Bebauungsplan "Alter Sportplatz" in Seppenrade  
Vorlage: FB 3/442/2011**

Herr Gantefort trägt den Tagesordnungspunkt anhand einer Powerpointpräsentation vor. Das Quartier des alten Sportplatzes in Seppenrade soll als Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhausbebauung entwickelt werden. Geplant sind etwa 100 Gebäude, die in 2 Bauabschnitten von Norden nach Süden entwickelt werden sollen. Die Möglichkeit der Geothermie an diesem Standort wurde überprüft und sei gegeben.

Stv. Spiekermann-Blankertz dankt der Verwaltung für den großen Aufwand und die gute Präsentation. Man habe viele Punkte berücksichtigt, allerdings sehe er den Festplatz kritisch. Des Weiteren stellt Herr Spiekermann-Blankertz den Antrag, dass man erst die Bürgerversammlung und dann das Verfahren durchführe. Der Beschlussvorschlag solle wie folgt abgeändert werden:

„Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des aufgezeigten Entwurfes einen Bebauungsplan-Vorentwurf "Alter Sportplatz" zu erstellen und für ihn das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Hierzu soll **zuvor** auch eine Bürgerversammlung in Seppenrade stattfinden.“

Stv. Schweer hält den Entwurf für sehr gut durchdacht, da das Baugebiet durch mehrere Straßen erschlossen werde. Der Festplatz sei seiner Meinung nach gut platziert.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, warum das Gebiet in 2 Bauabschnitten entstehen solle. Weiterhin möchte er wissen, ob die Verwaltung schon beschlossen habe, was man für eine Straßenpflasterung nehme, da diese in anderen Baugebieten Probleme bereite. Herr Gantefort verneint die Frage. Detailliert würde dies in der Straßenausbauplanung festgelegt. Herr Blick-Weber zeigt auf, dass die Entstehung des Baugebietes in 2 Bauabschnitten nur eine Möglichkeit sei, diese aber so nicht umgesetzt werden müsse. Man müsse schauen, wie die Nachfrage sei. Der 1. Abschnitt würde auch ohne den 2. Abschnitt funktionieren.

Stv. Wischnewski erkundigt sich nach den geplanten Gebäuden, die neben dem Edeka-Markt eingetragen sind. Herr Blick-Weber teilt mit, dass diese bereits planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Naundrups Hof“ gesichert seien. Der Multifunktionsplatz sei gut, allerdings sieht sie den Festplatz sehr kritisch, da man das Problem (Lärm, Müll) nur verlagern würde. Die Option des Kindergartens sei gut und solle zeitnah realisiert werden, aber man müsse auch altengerecht bauen, bzw. die älteren Menschen mit einbeziehen. Die Grünfläche sei sinnvoll mit einbezogen, aber man könne diese auch noch weiter Richtung Südwesten verlängern, damit man eine Anbindung an den Fußweg in Richtung des neuen Sportplatz habe. Herr Gantefort teilt mit, dass die Halterner Straße einen begleitenden Fuß- und Radweg erhalten solle und gegebenenfalls mit einer Bepflanzung wie in der Kastanienallee begrünt werde. Frau Wischnewski fordert, den Erhalt der Bäume im neuen Baugebiet wie im Bebauungsplan „Kastanienallee-West“ festzuschreiben.

Stv. Grundmann hält den Entwurf energetisch für vernünftig, da in Zukunft Passivhäuser nötig seien. Er schlägt außerdem vor, die Eichen einzeln sowie die Baumreihe im Detail in den Bebauungsplan festzusetzen.

Stv. Holz sieht Bedarf für dieses Wohngebiet und gleichzeitig die Notwendigkeit der Refinanzierung der Sportplatzverlegung. Er schlägt vor, den Festplatz als Dorfplatz zu bezeichnen. Außerdem solle man die Option Kindergarten in eine Option Kindergarten/Kinderspielplatz umbenennen. An der Halterner Straße/Kastanienallee wäre ein Kreisverkehr wünschenswert. Zusätzlich solle man separate Wege zur Schule und zum Kindergarten prüfen.

Stv. Schäfer befürwortet das Einbinden externer Ideen durch Städtebaureferendare. Es sei eine kostengünstige Alternative, die man öfter nutzen könne. Den Multifunktionsplatz sehe er als zukünftigen Treffpunkt für Jugendliche und befürwortet diesen. Die Option des Kindergartens sei ok, aber nicht zwingend notwendig, da man bereits 4 Kindergärten in Seppenrade/Hüwel habe.

SkB Tewes hält den Gesamtplan für sehr gut. Die vielfältige Erschließung, die Südausrichtung der Häuser sowie der Erhalt der Grünflächen seien gut umgesetzt worden. Die Option des Kindergartens sei wichtig. Er erkundigt sich, ob man auch Doppelhäuser direkt an die Halterner Straße rücken könne. Der Mehrzweckplatz solle nur begrenzt genutzt werden und unter der Belästigungsschwelle bleiben. Sein Vorschlag wäre, den Festplatz an die Pilgrimfläche zu platzieren, da auch in Lüdinghausen kein richtiger Festplatz vorhanden sei.

Stv. Tüns begrüßt die planerische Berücksichtigung klimaschützender Aspekte sowie die Festplatzlösung und spricht sich für den Erhalt in der Nähe der Vereine aus.

Stv. Dr. Wischnewski erkundigt sich nach der Parkplatzsituation am Festplatz, welche er kritisch sehe.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des aufgezeigten Entwurfes einen Bebauungsplan-Vorentwurf "Alter Sportplatz" zu erstellen und für ihn das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Hierzu soll zuvor auch eine Bürgerversammlung in Seppenrade stattfinden.

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 2) Anfrage zur künftigen Nutzung der Windenergie - Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: FB 3/447/2011**

Stv. Spiekermann-Blankertz erläutert den Fraktionsantrag, dass die Stadt Lüdinghausen in der klimapolitischen Pflicht stehe. Anschließend trägt Herr Blick-Veber die Vorschläge der Verwaltung vor.

Stv. Grundmann regt an, auf der 1. Seite das Wort „anheben“ durch das Wort „aufheben“ abzuändern. Auf der 3. Seite wird von „Wildwuchs“ gesprochen, was in seinen Augen etwas abschreckend wirke und nicht zu erwarten sei, grundsätzlich aber durchaus richtig sei. Man könne einen genossenschaftlichen Windpark errichten, so wie es in Saerbeck auch praktiziert wurde. Er stellt außerdem den Antrag, den letzten Satz wie folgt zu ändern: „Die Stadt ist bestrebt, Vorschläge für weitergehende Ausweisungen einzubringen.“

Stv. Dr. Wischnewski empfiehlt dringend die starke Nutzung der Windenergie, gibt aber auch Hinweise auf Infraschallauswirkungen, die seltene Vögel bzw. Tierarten sowie auch Menschen beeinflussen können. Man müsse den Abstand zur Wohnbebauung beachten, da mit höher werdenden Anlagen die Lautstärke nicht linear, sondern exponentiell steige. In solchen Fällen müsse man einen Abstand von 1.000m wahren. Trotz dieser Auswirkungen müsse man die Windenergie fördern.

Stv. Spiekermann-Blankertz unterstützt Herrn Grundmanns Aussage und schlägt vor, dass die Stadt selber investiere, damit sie die Gewinne kommunalisieren könne. Von einer Privatisierung halte er dagegen nichts.

Stv. Holz macht deutlich, dass energetisch regenerative Ziele durch Naturschutz-/FFH-Gebiete stark eingegrenzt werden und somit nicht viele Windräder gebaut werden können. Man müsse intensiv prüfen, welche Standorte hierfür in Frage kommen.

Abstimmung Antrag Bündnis 90/Die Grünen:

„Die Stadt ist bestrebt, Vorschläge für weitergehende Ausweisungen einzubringen.“

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Enthaltungen: 0

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt den nachfolgenden Vorschlägen der Verwaltung zu.

Ja-Stimmen: 20  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**TOP 3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup"**  
**Vorlage: FB 3/456/2011**

Stv. Höring erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt für befahren und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Ausschussvorsitzender Mönning begrüßt zu den Tagesordnungspunkten 3 & 4 Frau Schrooten vom beauftragten Planungsbüro.

Herr Blick-Weber erläutert die Abwägungsvorschläge. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende insgesamt darüber abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

**a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 27.4., 6.9. und 9.9.2011**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst <b>Immissionsschutz</b> merkte seinerzeit an, dass der vorhabenbezogene B-Planvorentwurf „Biogasanlage Westrup“ lediglich textliche Festsetzungen für eine <i>Angebotsplanung</i> eines Sondergebietes SO zur Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung und Aufbereitung von Biomasse enthalte.</p> <p>Als vorhabenbezogener B-Planvorentwurf fehlten die Beschränkungen zur Anlagenkapazität und die zwingende Darstellung der Anlagenkonfiguration für den finalen Ausbauzustand.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung beschränke sich nur auf die erste Baustufe für ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegiertes Vorhaben der energetischen Nutzung von Biomasse. Ohne die o.g. Angaben könne der Vorhabenbezogene B-Plan-Vorentwurf daher immissionsschutzrechtlich</p>	<p>Anlagentyp und Einbringungsstoffe sind im BPlan-Entwurf exakter festgesetzt worden. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten.</p> <p><b>Der Anregung ist gefolgt.</b></p>

<p>nicht entsprechend der vorgenannten Planungsziele bewertet werden.</p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan müsse stärker immissionsschutzrechtlichen Umweltkonflikten vorbeugen, wie sie sich durch die Nachbarschaft zur Hofstelle Böcker und unbeteiligten Wohnhäusern hinsichtlich Geruchsemissionen abzeichnen könnten. Daher müsse durch eine gutachterliche Ausbreitungsberechnung nachgewiesen werden, dass die Geruchsbelästigungen trotz vorhandener Vorbelastungen die maximale Häufigkeit von 20 % der Jahresstunden für die unbeteiligten Außenbereichs-Wohnnutzungen einhalten.</p> <p>Entsprechend müsse auch nachgewiesen werden, dass die Lärmwerte zu benachbarten Wohnnutzungen eingehalten werden.</p> <p>Der <b>Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung</b> bittet um eine detaillierte Entwässerungsplanung, auf deren Grundlage dann über eine Einleitungserlaubnis gem. § 8 WHG für die geplante Versickerung entschieden werde.</p> <p>Die <b>Untere Landschaftsbehörde</b> schlägt hinsichtlich der geplanten Erweiterungsmöglichkeit vor, die Anpflanzungen nur dort vorzusehen, wo sie auch dauerhaft verbleiben können.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Rohrleitung von der Biogasanlage zum Krankenhaus zwar nicht Gegenstand dieses Planentwurfs sei, aber im Rahmen der technischen Prüfung auch der Eingriffsregelung unterliege.</p> <p>Aus <b>bauordnungsrechtlicher</b> Sicht wird angeregt, die überbaubaren Flächen so zu dimensionieren, dass die für die Biogasanlage</p>	<p>Das Geruchsgutachten - inklusive der baulichen / organisatorischen Vorkehrungen für die Geruchseingrenzung - sind in den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag mit eingeflossen. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten. <b>Der Anregung ist gefolgt.</b></p> <p>Das Lärmgutachten - inklusive der baulichen / organisatorischen Vorkehrungen zur Beschränkung - sind in den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag mit eingeflossen. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten. <b>Der Anregung ist gefolgt.</b></p> <p>Die detaillierte Entwässerungsplanung ist Inhalt des konkreten Bau- bzw. BImSchG-Genehmigungsverfahrens. <b>Der Anregung ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern in der nachgelagerten Anlagenplanung zu folgen.</b></p> <p>Der Anlagenplaner hat seine Vorschläge hierzu bereits zur Offenlage überarbeitet. Eine weitergehende Anpassung ist nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten. <b>Der Anregung ist gefolgt.</b></p> <p>Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vB-Plans. Mit dem Verlegen der Pipeline und dem Kreuzen von Gewässern ist ein Eingriff verbunden. Dieser wird jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern voraussichtlich bei der wasserrechtlichen Erlaubnis geprüft. <b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die überbaubaren Flächen wurden zur Offenlage erweitert. Eine weitergehende Anpassung ist nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im</p>
---	--

erforderlichen baulichen Anlagen wie Feststoffeinbringung, Abfüllplätze und Separator auch innerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

Schreiben vom 6.9.2011

zweite Stellungnahme Fachdienst **Oberflächen-gewässer:**

Ein westlich des Plangebiets verlaufender Entwässerungsgraben ohne Gewässereigenschaft sei in der weiteren Planung, im vorgelegten Bebauungsplan und in der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup" unter Punkt 2.2 und 3.2 b) einzuarbeiten / zu berücksichtigen.

5m beidseitig von Gewässern im Außenbereich beständen Gewässerrandstreifen, die der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen und daher in ihrer Funktion dauerhaft zu erhalten seien. Aus diesem Grund seien im Plangebiet angrenzend am Wasserlauf Nr. 404 im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes "Stever-Lüdinghausen" vorstehender Gewässerrandstreifen an der Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung festzusetzen.

An gewässerangrenzenden Flächen, die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dienen, sei die Festlegung eines Gewässerrandstreifens aufgehoben.

Anlagen zur Regenwasserbehandlung und -rückhaltung einschließlich zugehöriger Anlagen (z. B. Unterhaltungsweg) sowie der erforderliche/ geforderte Schutzwall um die geplante Biogasanlage müssten einen Abstand von mindestens 5 m zur Böschungsoberkante des Wasserlaufs Nr. 404 einhalten.

August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten.

**Der Anregung ist gefolgt worden.**

Der namenlose Entwässerungsgraben wird der Form halber auch in der Begründung / im Umweltbericht mit aufgenommen.

**Der Anregung wird gefolgt.**

Der geforderte 5m-Abstand wird - mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten - überall eingehalten (vergleiche gesonderte Planzeichnung "Vorhaben- und Erschließungs-plan"). Ein entsprechender Hinweis zur Freihaltepflcht wird auch in die Planzeichnung sowie in die Begründung übernommen. Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.

**Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet, der Anregung wird somit gefolgt.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der geforderte 5m-Abstand wird - mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten - überall eingehalten (vergleiche gesonderte Planzeichnung "Vorhaben- und Erschließungs-plan"). Ein entsprechender Hinweis zur Freihaltepflcht wird auch in die Planzeichnung sowie in die Begründung übernommen. Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.

**Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet, der Anregung wird somit gefolgt.**

Die detaillierte Planung ist Inhalt des konkreten

<p>Änderungen an den Gewässerdurchlässen, Neubefestigungen sowie die höhenmäßige Anpassung der Zufahrten über und am Wasserlauf Nr. 404 im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes "Steuer-Lüdinghausen" bedürften vorab einer Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreis Coesfeld.</p> <p>Anpflanzungen am Wasserlauf Nr. 404 des 3 m breiten Gewässerunterhaltungstreifens zur Böschungsoberkante bedürften vorab einer Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreis Coesfeld.</p> <p>Standortgerechte Anpflanzungen im Gewässerrandstreifen seien zulässig. Bäume und Sträucher sollten dabei einen Mindestabstand von 1,0 m von der Gewässerböschungsoberkante einhalten. Dies diene dem ordnungsgemäßen Erhalt des Gewässerprofils und Gewässerzustandes sowie der Entwicklung und dem Schutz des Gewässers.</p> <p>Einfriedigungen der geplanten Biogasanlage müssten mindestens einen Abstand von 5 m zur Gewässerböschungsoberkante des Wasserlaufs Nr. 404 einhalten.</p> <p>Hinweis: Die geplante Biogasleitung von der geplanten Biogasanlage zum St. Marien-Hospital in Lüdinghausen dürfe im Bereich von Gewässern und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Steuer vorab einer Genehmigung gem. § 99 Landeswassergesetz (LWG) bzw. § 78 Abs. 3 und 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit § 113 LWG durch die Untere Wasserbehörde des Kreis Coesfeld.</p> <p>Hinweis: Um einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten sollten die Gebäude, Oberkante Erdgeschossfußboden und alle Öffnungen zu tiefer liegenden Räumen wie z.</p>	<p>Bau- bzw. BImSchG-Genehmigungsverfahren sowie der dazugehörigen wasserrechtlichen Anträge.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird zur vollständigen Information in die Begründung und die Plankarte aufgenommen. Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Anregung ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern in der nachgelagerten Anlagenplanung zu folgen.</b></p> <p><b>Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet, der Anregung wird somit gefolgt.</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird zur vollständigen Information in die Begründung und die Plankarte aufgenommen. Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet, der Anregung somit gefolgt.</b></p> <p>Der Hinweis hat keine Relevanz für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird auch in die Planzeichnung sowie in die Begründung übernommen. Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher</p>
---	--

B. Lichtschächte und Treppenabgänge, 50 cm über der maßgebenden Wasserspiegellage eines 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>-Wasserspiegellage) des bzw. der angrenzenden Gewässer errichtet werden.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wurde die Eingriffsregelung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im parallel geführten Bauantragsverfahren geführt. Diese Eingriffsbilanz des Bauantrags sei dem BPlan beigefügt. Für den Bebauungsplan sei jedoch offensichtlich keine neue gesonderte Eingriffsbilanzierung angefertigt, obwohl dieser mit seinen Baugrenzen erheblich von den jetzt beantragten Bauflächen für die aktuelle Biogasanlage abweiche.

Es sind jedoch im Rahmen der Bauleitplanung alle durch den B-Plan eröffneten Eingriffsmöglichkeiten zu bilanzieren und auszugleichen. Hier sind ca. 1.500 m<sup>2</sup> Fahrsilofläche und ca. 1.000 m<sup>2</sup> Lagerfläche angrenzend an das Gärrestlager zu nennen. Insofern ist die Bilanz für den B-Plan zu überarbeiten.

In der Ergänzung zum landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wurde die Fläche für das Regenrückhaltebecken mit 700 m<sup>2</sup> von der Summe der Ausgleichsflächen abgezogen. Die im B-Plan dargestellte Fläche für das RRB umfasst jedoch ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Auch hier ist die Bilanz zu korrigieren.

Zwischenfrage Herr Grundmann:

nicht erforderlich.

**Der Anregung wird gefolgt.**

Das Kapitel 4.5 der Begründung führt aus, dass aufgrund der vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nur solche Vorhaben zulässig sind, die im Durchführungsvertrag entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans verankert sind. Das bedeutet, dass sich die Vorhabenträgerin in diesem Fall zur Umsetzung der Biogasanlage nach vorliegendem Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet, die in der Planzeichnung des (weiterreichenden) Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Baufelder in der Planrealisierung aber noch nicht vollständig ausgenutzt werden. Sollte es künftig zu einer baulichen Erweiterung kommen, wäre eine Anpassung des Durchführungsvertrags, des Vorhaben- und Erschließungsplans und damit auch eine Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Das Erfordernis weiterer externer Kompensationsmaßnahmen wäre dann entsprechend der konkreten Vorhabenerweiterung zu prüfen. Vor diesem Hintergrund sind im Zuge des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese Vorgehensweise wird unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander für angemessen erachtet. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August / September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten.

**Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung für das aktuelle konkrete Vorhaben ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet, der Anregung ist somit im Grundsatz gefolgt, eine Vorab-Zusatzbilanzierung mit entsprechendem Vorab-Ausgleich erfolgt jedoch nicht.**

Stv. Grundmann hinterfragt, ob die Stadt somit die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgehe. Herr Blick-Weber verneint und verweist auf die Besonderheit Vorhabenbezogener Bebauungspläne, so dass bei einer Vergrößerung des Vorhabens entsprechend das Ausgleichserfordernis nachgehalten werde.

Die Einfriedung ist im Vorhaben- und

Durch die veränderte Darstellung und Einplanung des RRB wurde die südliche Eingrünung aufgegeben. Im LBP zum Bauantrag wird eine 5-reihige Feldgehölzpflanzung südlich der Biogasanlage beschrieben zur optischen Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden landschaftlich reizvollen Außenbereich und laut Artenschutzgutachten auch zur Neuanlage von Lebensstätten und Bruthabitaten u.a. für den hier ehemals heimischen Neuntöter. Diese Hecke ist als Kompensationsfläche im Bebauungsplan festzusetzen und darzustellen.

Schreiben vom 9.9.2011

Der Fachdienst **Immissionsschutz** bestätigt, dass nach dem Schallgutachten die für den Außenbereich anzusetzenden Lärmrichtwerte sowohl zur Tag als auch zur Nachtzeit - auch während der Erntezeit - eingehalten sind.

Die in der Lärmprognose vorgegebenen betrieblichen und technischen Maßnahmen seien bereits in die Baugenehmigung eingeflossen. Es werde angeregt, die Festsetzungen unter 4. „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....“, so zu ergänzen, dass das Schallgutachten Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist und die darin beschriebenen Maßnahmen zur Schallreduzierung bei Errichtung und Betrieb der Biogasanlage umzusetzen und einzuhalten seien.

Darüber hinaus solle der Hinweis aufgenommen werden, dass für den Fall, dass die Öffnungen der Umwallung mit Rampen versehen werden, die Rampen eine ausreichende Länge erhalten sollten, damit es beim Überfahren der Rampen

Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag weiterhin verankert. Das Ausschöpfen des in der Planzeichnung der (weiterreichenden) Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wiedergegebenen Regenrückhaltebeckens müsste wiederum mit einer Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag mit entsprechenden anderweitigen Ersatzpflanzungen einhergehen. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten.  
**Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet, der Anregung somit gefolgt.**

Das Lärmgutachten zeigt - als Anlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung auf. Aus dem Lärmgutachten konnten auch die Erkenntnisse für das Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Projekt gewonnen werden, die dann als Auflage in die Baugenehmigung eingeflossen sind. Sollte die konkrete Anlage geändert werden, müsste zuvor der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag angepasst werden, bei geänderter Emissionssituation müsste entsprechend dann auch das Lärmschutzgutachten überarbeitet werden, woraus ggfs. geänderte Maßnahmen reduziert werden. In die Planzeichnung wird lediglich ein entsprechender Hinweis übernommen.

Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.

**Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet. Eine Fixierung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt hingegen nicht.**

Nach Rückmeldung des Schallgutachters entstehen keine Probleme durch diese ggf. entstehende Situation. Die Mischgebietswerte werden am nächsten Immissionsort eingehalten, die Aussagen des Lärmgutachtens haben weiterhin Gültigkeit.

Der Hinweis betrifft die konkrete

<p>nicht zu unzulässigen Lärmemissionen (Schlagen der Anhängerkupplung) kommt.</p> <p>Auch in der 2. Ausbaustufe werde gemäß Geruchsgutachten der Richtwert für den Außenbereich von 20 % der Jahresstunden nicht überschritten.</p> <p>Die in der Geruchsprognose vorgegebenen betrieblichen und technischen Maßnahmen seien bereits in die Baugenehmigung eingeflossen. Es werde angeregt, die Festsetzungen unter 4. „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....“ so zu ergänzen, dass das Geruchsgutachten Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist und die darin beschriebenen Maßnahmen zur Geruchsreduzierung bei Errichtung und Betrieb der Biogasanlage umzusetzen und einzuhalten seien.</p> <p>Abweichend von der Geruchsimmissionsprognose werde im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Festsetzung 1) die Liste der möglichen Einsatzstoffe über die im Bauantragsverfahren beantragten Stoffe hinaus,</p>	<p>Vorhabenplanung, nicht das Bauleitplanverfahren. Er wird daher im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen sein.</p> <p>Eine ergänzende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag, ein Hinweis in der Bebauungsplanbegründung.</p> <p>Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Anregung ist inhaltlich berücksichtigt, eine Fixierung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt hingegen nicht.</b></p> <p>Das Geruchsgutachten zeigt - als Anlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung auf. Aus dem Geruchsgutachten konnten auch die Erkenntnisse für das Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Projekt gewonnen werden, die dann als Auflage in die Baugenehmigung eingeflossen sind. Sollte die konkrete Anlage (auch bspw. durch andere Input-Stoffe) geändert werden, müsste zuvor der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag angepasst werden, bei geändertem Input müsste entsprechend dann auch das Geruchsgutachten überarbeitet werden, woraus ggfs. geänderte Maßnahmen reduziert werden. Der Hinweis betrifft die konkrete Vorhabenplanung, nicht das Bauleitplanverfahren. Er wird daher im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen sein.</p> <p>Eine ergänzende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag, ein Hinweis in der Bebauungsplanbegründung.</p> <p>Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet. Eine Fixierung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt hingegen nicht.</b></p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt einen Rahmen zur allgemeinen Zulässigkeit vor, der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag regelt das konkrete Vorhaben. Sollte die konkrete Anlage (auch bspw. durch andere Input-Stoffe) geändert werden, müsste zuvor der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der</p>
---	---

auf die "Positivliste nach dem Erneuerbare Energien Gesetz" (EEG) (Hinweis 4.) erweitert. Das Geruchsgutachten weise jedoch ausdrücklich darauf hin, dass das Ergebnis der Prognose, im Sinne einer Minimierung der anlagenspezifischen Geruchsimmissionen u.a. nur bei Verwendung der in der Prognose berücksichtigten Inputstoffe gilt (vgl. Pkt 3.1.1 S. 16) gelte. Darüber hinaus mögliche Einsatzstoffe nach dem EEG seien in der Prognose nicht berücksichtigt. Zudem sei die Positivliste nicht abschließend. Einsatzstoffe außerhalb der Positivliste können im Einzelfall nach Prüfung der Eignung zugelassen werden. Da die nach den Auslegungshinweisen zur GIRL für den Außenbereich anzusetzende Geruchsbelastung von 20 % der Jahresstunden bereits bei Berücksichtigung der in der Prognose angegebenen Einsatzstoffe ausgeschöpft seien, sollten in der Festsetzung 1 und dem Hinweis 4 die zulässigen Einsatzstoffe und -mengen auf die in der Geruchsimmissionsprognose Berücksichtigten beschränkt oder aber davon abweichende Einsatzstoffe/-mengen dem Vorbehalt der Eignung unterworfen werden

Auf S. 11 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werde angegeben, dass nach Angaben des Projektplaners in der Anlage 3.840 Kg Biogas *produziert* werden und damit die Biogasanlage nicht in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung falle. Innerhalb des Bauantragsverfahren für die erste Ausbaustufe werde durch den Projektplaner der Nachweis geführt, dass sich innerhalb der Biogasanlage maximal 8.841 kg Biogas *finden* können. Damit bleibe die Mengenschwelle (10.000 Kg) des Anwendungsbereiches der Störfallverordnung unterschritten. Hier sei nicht die produzierte Menge, sondern das Vorhandensein von gefährlichen Stoffen maßgebend. Da die Gasmenge von den Volumina der anrechenbaren Anlagenteile abhängen und diese sich auch bei der zweiten Ausbaustufe nicht ändern werde angeregt, die Darstellung und Begründung zur Einstufung des Störfallpotentials entsprechend zu ändern.

#### Fachdienst **Wassergefährdende Stoffe:**

Bei Umsetzung der technischen Regelwerke und Vorschriften sei keine Gefährdung des Bodens oder des Grundwassers durch Verunreinigungen aus dem ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage zu erwarten. Diese

Durchführungsvertrag angepasst werden, bei geändertem Input müsste entsprechend dann auch das Geruchsgutachten überarbeitet werden, woraus ggfs. geänderte Maßnahmen reduziert werden. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten. **Die Berücksichtigung ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag gewährleistet. Eine Fixierung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt hingegen nicht.**

Die Begründung und der Umweltbericht werden zur vollständigen Information entsprechend ergänzt. Diese redaktionelle Anpassung dient der inhaltlichen Klarstellung im Sinne eines Hinweises. Eine erneute Offenlage wird daher nicht erforderlich.

#### **Der Anregung wird gefolgt.**

Im Baugenehmigungsverfahren ist bereits der Nachweis erbracht worden, dass die Umwallung ausreicht, um die Leckage des größten Behälters der Biogasanlage zurückzuhalten.

Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten.

<p>standortunabhängigen Anforderungen seien bereits in die Planung und die Baugenehmigung für die geplante Biogasanlage eingeflossen. Es werde angeregt, dass die Umwallung so konkretisiert wird, dass die Rückhaltung des Volumens des größten Behälters der Biogasanlage gewährleistet bleibt.</p>	<p><b>Der Anregung ist im Baugenehmigungsverfahren bereits gefolgt.</b></p>
---	---

Ja-Stimmen: 17  
 Nein-Stimmen: 0  
 Enthaltungen: 0

**b) Wasser- und Bodenverband (WBV) Stever-Lüdinghausen, Schreiben vom 26.4.2001**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der WBV weist darauf hin, dass für die Unterhaltung des Gewässers ein 5m breiter Arbeitsstreifen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä. freizuhalten sei. Telefonisch wird bestätigt, dass zum zweiten Beteiligungsverfahren (öffentliche Auslegung) keine Anregung mehr gegeben werde.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zur Offenlage im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt. Eine weitergehende Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht erforderlich. Die Festsetzungen des im August/September 2011 offen gelegten Planentwurfs werden beibehalten.  <b>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</b></p>

Ja-Stimmen: 16  
 Nein-Stimmen: 0  
 Enthaltungen: 0

**c) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 21.4.2011**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Landesbetrieb weist auf die noch anstehende Prüfung zur Erschließung über die B 58/ Wirtschaftsweg hin und bittet um Berücksichtigung der Sichtdreiecke und Eckausrundungen. Zudem solle eine 20m breite Aufweitung auf dem Wirtschaftsweg Rückstaus auf der Bundesstraße vermeiden.</p>	<p>Der Einmündungsbereich an der B 58 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vB-Plans „Biogasanlage Westrup“. Mit dem Anlagenbetreiber und dem Landesbetrieb Straßen NRW ist eine Vereinbarung zur Aufweitung der Einmündung in die B 58 sowie zu Ausweichstellen für den Begegnungsverkehr im Streckenabschnitt bis zur Westrupe Schule im Rahmen eines Erschließungsvertrages getroffen worden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.  <b>Der Anregung ist bereits zur Offenlage gefolgt worden.</b></p>
<p>Der Landesbetrieb bittet darum, über die Ergebnisse der städtischen Überprüfung zum Einbau einer möglichen Linksabbiegespur informiert zu werden.</p>	<p>Der Landesbetrieb Straßen hat auf Grundlage der aufgezeigten Verkehrsmengen telefonisch bestätigt, dass eine Linksabbiegespur auf der B 58 nicht erforderlich ist.  <b>Der Anregung ist bereits zur Offenlage gefolgt worden.</b></p>

Ja-Stimmen: 17  
 Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**d) Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 19.4.2011**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Das Regionalforstamt ist von der geplanten Biogasanlage nicht betroffen, bittet aber um Bereitstellung der Unterlagen zur geplanten Gas-Trasse zum Krankenhaus.	Der Verlauf der Trasse bis zum Krankenhaus liegt der Stadtverwaltung im Grobkonzept vor und muss mit der Abteilung Tiefbau abgestimmt werden. Er ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Das projektplanende Büro ist auf die Bitte des Forstamtes hingewiesen worden. <b>Die Anregung wird lediglich zur Kenntnis genommen.</b>

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**B. Satzungsbeschluss**

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Westrup“ als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**TOP 4) Flächennutzungsplanänderung für ein Sondergebiet "Biogasanlage" in Westrup**

**Vorlage: FB 3/458/2011**

Ausschussvorsitzender Mönning lässt über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 28.3.2011**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksregierung stimmt aus landesplanerischer Sicht der Bauleitplanung zu, wenn alternative Standorte innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche geprüft und ausgeschlossen wurden, sowie die Fachbehörden keine Bedenken hinsichtlich Landschaftsbild, Kulturlandschaft, Arten-/Biotopschutz vorgebracht haben.  Darüber hinaus gibt die Bezirksregierung den	Ein Potential für anderweitige Standorte, die näher oder im Siedlungsbereich liegen ist nicht zu erkennen. Von den Fachbehörden sind zu den von der Bezirksregierung aufgeführten Punkten bislang keine Bedenken eingegangen. <b>Die landesplanerische Zustimmung wird begrüßt.</b>  <b>Der Anregung ist gefolgt, die geänderte FNP-</b>

Hinweis, dass exakt zwischen "Biogas-" und "Biomasseanlage" unterschieden werden müsse. In Biomasseanlagen könne z.B. auch geringfügig belastetes Altholz verbrannt werden, sie seien ausschließlich in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig. Für diese Anlagenart gelte die landesplanerische Zustimmung ausdrücklich nicht.	<b>Darstellung soll nun "Sonderbaufläche Biogasanlage" bezeichnet werden .</b>
--	--

Ja-Stimmen: 19  
 Nein-Stimmen: 0  
 Enthaltungen: 0

#### b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 27.4., 7.9. und 9.9.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Aus <b>bauordnungsrechtlicher</b> Sicht wird angeregt, die überbaubaren Flächen so zu dimensionieren, dass die für die Biogasanlage erforderlichen baulichen Anlagen wie Feststoffeinbringung, Abfüllplätze und Separator auch innerhalb der überbaubaren Fläche liegen.</p> <p>_____ Schreiben vom 7.9.2011 _____  zweite Stellungnahme Fachdienst <b>Oberflächen-gewässer:</b></p> <p>Ein westlich des Plangebiets verlaufender Entwässerungsgraben ohne Gewässereigenschaft sei in der weiteren Planung, im vorgelegten Bebauungsplan und in der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup" unter Punkt 2.2 und 3.2 b) einzuarbeiten / zu berücksichtigen.</p> <p>Ferner müsse die Aussage des Umweltberichts, dass mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen der Bäche bei Starkregenereignissen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen sei zu streichen oder durch einen hydraulischen HQ100-Nachweis zu belegen.</p> <p>Um einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten wird für die Bauherren die Empfehlung gegeben, die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen mit entsprechender</p>	<p>Der FNP ist mit seiner Darstellungsebene noch abstrakt und beinhaltet keine Baugrenzen. Sie sind vielmehr im Zusammenhang mit der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt worden.  <b>Der Anregung ist in den nachfolgenden Verfahren gefolgt worden.</b></p> <hr/> <p>Der namenlose Entwässerungsgraben wird der Form halber auch in der Begründung / im Umweltbericht mit aufgenommen.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Eine nachgereichte E-Mail des Sachbearbeiters stellt klar, dass im Umweltbericht lediglich darauf hingewiesen werden müsse, dass kein ermitteltes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Vorhabenbereich vorliege und nachzeitigem Kenntnisstand nicht von Überflutungen am Gewässer auszugehen sei, die weitergehende Maßnahmen erforderlich machten.  <b>Der Anregung wird gefolgt. Die Erläuterung wird redaktionell ergänzt, sie löst jedoch keine erneute Offenlegung aus.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird redaktionell ergänzt, sie löst jedoch keine erneute Offenlegung aus.</b></p>

Ausgangshöhe anzulegen.  Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Biogasleitung von der geplanten Biogasanlage zum St. Marien-Hospital in Lüdinghausen vorab wasserrechtlicher Genehmigungen erfordert.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Leitung und ihre Trasse ist jedoch nicht Inhalt des FNP-Verfahrens.</b>
--	--

Ja-Stimmen: 19  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

### c) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 21.4.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Landesbetrieb trägt keine grundsätzlichen Bedenken vor, sondern bittet um Beachtung seiner Stellungnahme (Eckausrundungen, Prüfung Linksabbiegerspur) im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren.	Die angesprochenen Punkte sind im Zusammenhang mit der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt worden. Die Ebene des FNP ist hierzu noch viel zu abstrakt <b>Der Anregung ist in den nachfolgenden Verfahren gefolgt worden.</b>

Ja-Stimmen: 19  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

## B. Beschluss

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Ja-Stimmen: 19  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

### TOP 5) 5. Änd. Bebauungsplan "Stadtfeld II" Vorlage: FB 3/448/2011

Herr Blick-Weber erklärt in Kürze den Tagesordnungspunkt. Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Mönning über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

#### A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

##### a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.7. und 24.8.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die <b>Baufaufsicht</b> regt an, die Formulierung zur Festsetzung der Brüstungsoberkante in den Quartieren WA 22 und WA 23 so zu ändern, dass	Die deutlich in der Begründung enthaltene Erläuterung wird zur Klarstellung auch in die Hinweise auf der Planzeichnung übernommen.

<p>zu erkennen ist, dass die Oberkante der Brüstung der Dachterrassen gemeint ist.</p> <p>Der Fachdienst <b>Immissionsschutz</b> erhebt keine Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmungen und Hinweise Berücksichtigung finden: Das Lärmgutachten geht davon aus, dass die haustechnischen Aggregate auf dem Dach des Textilkaufhauses nachts ausgeschaltet bleiben. Dies müsse - z. B. durch eine entsprechende Erklärung der Firma - gesichert werden. Aufgrund der Gutachtenergänzung konnten die Bedenken zurückgestellt werden.</p> <p>Der Fachdienst <b>Abwasserbeseitigung</b> bittet um einen Hinweis in der Begründung, dass für die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag gem. § 8 WHG zu stellen ist.</p> <p>Die <b>Untere Landschaftsbehörde</b> weist darauf hin, dass die Freistellung von den Eingriffs-/Ausgleichs-Pflichten nur für Bebauungspläne von bis zu 2 ha gelte, „wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind“. Es wird um Prüfung gebeten, ob die Bebauung der umliegenden Flächen in diesem Sinne zu werten ist.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die im Lärmgutachten bislang pauschalisierte Positionierung und pauschalisierte Annahme zur Geräusentwicklung des Gerätes ist anhand der konkreten Gerätetypenangaben überprüft worden. Auf dieser Grundlage konnte bestätigt werden, dass selbst bei unüblicherweise nachts eingeschalteten Aggregaten die Lärmwerte beim östlich benachbarten Wohnen eingehalten werden.</p> <p><b>Der Anregung ist gefolgt</b></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die benannte Schwelle - die sich auf die überbaubare Fläche bezieht - wird bei dem 1 ha großen Änderungsbereich (von dem zudem 0,3 ha bereits bislang als MI-Gebiet überbaut werden durften) bei weitem nicht erreicht. Ein enger zeitlicher Zusammenhang mit dem mittlerweile nun neun Jahre alten Ursprungsbebauungsplan "Stadtfeld II" liegt ebensowenig vor.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

## B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Dem Rat wird empfohlen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld II“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**TOP 6) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235" - Veränderung der Geltungsdauer der Veränderungssperre**

**Vorlage: FB 3/455/2011**

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze die besonderen Planungs- Umstände.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen zu beschließen, die zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan-Aufstellungsbereich „Mühlenstraße / B 235“ erlassene Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 7) Berichte**

**TOP 7.1) Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens Schrey / Lendermann in Seppenrade**

**Vorlage: FB 3/449/2011**

Bürgermeister Borgmann trägt den Mitteilungsgegenstand zur Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens Schrey/Lendermann in Seppenrade vor. (s. Anlage)

**TOP 7.2) gemeinsame Sondersitzung APS / Kreisausschüsse auf der Burg Vischering zur Regionale 2016**

**Vorlage: FB 3/454/2011**

Bürgermeister Borgmann trägt den Mitteilungsgegenstand über die gemeinsame Sondersitzung APS/Kreisausschüsse auf der Burg Vischering zur Regionale 2016 vor. (s. Anlage)

**TOP 8) Anfragen**

Stv. Schnittker macht auf eine sehr auffällige Werbung eines Telefonanbieterladens an der Münsterstraße aufmerksam. Die Verwaltung entgegnet, dass diese bereits deutlich reduziert sei. Außerdem sei auf der Mühlenstraße nahe Dr. Merz ein großes Loch im Radweg.

Stv. Suttrup regt an, die eingegangenen Hecken beim Edeka wiederherzurichten. Des Weiteren erkundigt er sich nach dem übrig gebliebenen Betonsockel und ob man den entfernen könne.

Stv. Holz fordert, die von der Bezirksregierung vorgeschlagenen Standorte für das Lohnunternehmen Schrey-Lendermann kritisch zu prüfen. Er habe außerdem noch erfahren,

dass am Samstag eine Veranstaltung in dem alten Saftladen Krings mit ca. 40.000 Besuchern stattfinden solle. Herr Borgmann teilt mit, dass nichts derartiges angemeldet sei.

Stv. Grundmann macht auf den desolaten optischen Zustand an der Freiheit Wolfsberg aufmerksam, der durch optisch nicht ansprechende Sichtschutzmaßnahmen hervorgerufen werde und erkundigt sich, welche Möglichkeiten die Stadt habe, diesen Zustand zu beseitigen. Herr Blick-Weber teilt mit, dass man bereits mehrfach versucht habe, Kontakt mit dem Eigentümer aufzunehmen, dieses im Moment aber recht schwierig sei. Weiterhin möchte Herr Grundmann wissen, warum mehrere Bäume an der Bahnhofstraße sowie an der Wolfsberger Straße markiert worden sind. Er bittet die Verwaltung, dieses zu klären. Die Markierungen dienen der Kennzeichnung geschwächerter bzw. abgängiger Bäume.

### **Nichtöffentlicher Teil:**

#### **TOP 9) Berichte**

- keine -

#### **TOP 10) Anfragen**

- keine -

---

Peter Mönning  
Vorsitzende/r

---

Michael Drees  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 10. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 22.09.2011

#### anwesend:

#### Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	
------------------------------------	--

#### CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Holz, Anton	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann nicht: TOP 3 Abstimmungspunkt b)
Höring, Volker	nicht: TOP 3
Möllmann, Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	nicht: TOP 5 Abstimmungspunkt a)
Schweer, Wolfgang	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	nicht: TOP 3 Abstimmungspunkt a), b), c)

#### SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertretung für Herrn Hubertus Voss-Uhlenbrock nicht: TOP 5 Abstimmungspunkt a)
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fohrmann-Schwerter, Ulrich	
Grundmann, Eckart	
Mönning, Peter	

#### UWG-Fraktion

Wannigmann, Josef	
Wischnewski, Susanne	
Wischnewski, Wolfgang Dr.	Vertretung für Herrn Markus Kehl nicht: TOP 3, 4, 5, 6

#### FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Worok, Rebekka	

**von der Verwaltung**

Blick-Weber, Matthias	
Drees, Michael	
Gantefort, Markus	

**Entschuldigt:****CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
---------------------	--

**SPD-Fraktion**

Voss-Uhlenbrock, Hubertus	
---------------------------	--

**UWG-Fraktion**

Kehl, Markus	
--------------	--