



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 19.06.2012</b> Nr. 2 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/570/2012			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 09.05.2012
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2012		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**  
**Bebauungsplan "Alter Sportplatz"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Für den Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.4.2012 in der Zeit vom 30.4. bis einschließlich 30.5.2012 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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 23.4.2012 beteiligt. Planzeichnung, Begründung und Gutachten werden in der Sitzung bereitgehalten.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Folgende Stellungnahmen sind hierzu bislang eingegangen. Falls nach Versand der APS-Vorlagen weitere Anregungen eingehen, so würden diese nachgereicht.

**a) Anregungen aus der Informationsveranstaltung vom 10.11.2011**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<b>Thema Gebäudefestsetzungen</b> Die vorgesehene Traufhöhe von 4,5m bei "optischer Eingeschossigkeit" sei zu gering und solle auf 5m erhöht werden, um mehr Ausnutzbarkeit zu schaffen.	Die gestalterische Festsetzung ist nochmals überprüft worden: mit ihr lassen sich gute und effiziente Grundrisse und Ausnutzbarkeiten erzielen. Höhere Traufen würden Tendenzen zu optisch massiverer Ausprägung entwickeln. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>
<b>Thema Wasser / Siepen</b> Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird hinterfragt. Wasser solle ggfs. in Richtung des ehemaligen Feuerlöschteichs hinter dem Naundrups Hof geleitet werden, so dass sich dort ein Dorfanger gestalten lasse.	Der in alten Karten südlich "Naundrups Hof" noch verzeichnete Standort des ehemaligen Löschwasserteiches ist nicht geeignet, um dort das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickern zu können und es zugleich nach Art eines Dorfweihers zur Gestaltung / Mittelpunktbildung zu nutzen. Grundsätzlich ist

	<p>der Gedanke attraktiv. Der Boden ist dort aber nicht ausreichend versickerungsfähig und zudem die Geländeneigung des Plangebietes gegenläufig, so dass sich hier der nahezu höchste Punkt des Geländes befindet. Hinsichtlich der angeregten Versickerung ist folgendes zu ergänzen: Zusammenfassend kommt das beauftragte Ingenieurgeologische Büro Gey &amp; John zu dem Ergebnis, das <b>entsprechend der hydrogeologischen Rahmenbedingungen im Plangebiet von einer Versickerung</b> der anfallenden Niederschlagswässer gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A138, <b>abzuraten</b> ist. <i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i> <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>Thema Festplatz / Lärm</b> Zahlreiche Stellungnahmen beziehen sich auf den Standort des Festplatzes sowie auf den von ihm ausgehenden Lärm. Während der Standort von den beteiligten Vereinen sowie einigen Einzelpersonen begrüßt wird, hinterfragen andere hingegen seine Eignung und befürchten, dass dauerhafte Lärmbeeinträchtigungen von ihm auf die umgebenden Quartiere ausgehen. Neben dem Lärm werden jedoch auch soziales Fehlverhalten der Besucher sowie problematische Verkehrs- / Parkverhältnisse beklagt. Als Alternativstandorte werden das neue Sportplatzgelände sowie das Bundeswehrgelände südlich der Ortslage vorgeschlagen.</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht wird der Standort innerhalb der eigentlichen Siedlungslage und in Zuordnung zu den Sport- / Gemeinbedarfseinrichtungen für richtig gehalten <i>(siehe auch Erläuterungen im Anschluss an die einzelnen Stellungnahmen)</i>. Es muss aber auch klar darauf hingewiesen werden, dass nur eine beschränkte Anzahl / Intensität von (Traditions-) Veranstaltungen dort stattfinden kann. Bis das Bundeswehrgelände zur Verfügung steht wird nach Einschätzung der Stadtverwaltung noch etliche Zeit vergehen. Zugleich stellt sich aber auch die Frage, wie weit die dem Dorfleben zugehörigen Feiern überhaupt ausgelagert werden sollten. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>Thema Grün / Ortsgestalt</b> Der Wegfall des grünen Platzes um "Naundrups Hof" wird bedauert. Zudem wird kritisiert, dass Lärmschutzwälle um den Festplatz nicht in das Dorfbild passen.</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf greift einige grüne Elemente auf, bzw. schafft auch neue Verknüpfungen. Bisheriger Grünbestand ist wegen der nach Landschaftsgesetz bis Ende Februar geltenden Frist bereits beseitigt worden, neuer wird gepflanzt. Die ökologisch wie gestalterisch bedeutende Eichenreihe südlich des Naundrups Hof wird erhalten und mit einem schützenden Puffer umgeben. Die Höhenentwicklung des Lärmschutzwalls soll optisch durch Bepflanzung kaschiert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Dorfbildes wird hier jedoch nicht erwartet. <b>Der Aspekt ist aufgegriffen, der Anregung kann aber nicht in vollem Umfang gefolgt werden.</b></p>
<p><b>Thema Verkehr Kastanienallee</b> Es wird kritisiert, dass die neue Bebauung die Verkehrsbelastung auf der Kastanienallee noch verstärke und ohnehin dort zu schnell gefahren werde. Hier werden verkehrsberuhigende Maßnahmen - wie bspw. ein Kreisverkehr Reckelsumer / Halterner Straße - gefordert.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum eigentlichen Straßenausbau. Die Verkehrsführung des Gebietes ist allerdings bereits darauf ausgerichtet, dass auch</p>

	<p>Verknüpfungen geschaffen werden, die ohne die Nutzung der Kastanienallee auskommen. Exemplarisch ist ein "Mini-Kreisel" (Mitte aufgepflastert, aber überfahrbar) als Hinweis in die Planzeichnung einskizziert.</p> <p><b>Der Anregung kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung gefolgt werden.</b></p>
--	--

#### b) Einwender A, Schreiben vom 23.11.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Einwender hinterfragen, ob sichergestellt ist, dass trotz der neuen Versiegelung des Bodens noch genügend Grundwasser vorhanden ist.</p>	<p>Nahezu das gesamte Plangebiet ist leicht nach Südwesten hin geneigt. Die vorgesehene Entwässerung des südlichen Plangebietes folgt dieser Richtung, so dass die Niederschlagswässer zur "Flaßbieke" hin geleitet werden. Die vorgesehene Entwässerungsrichtung des nördlichen Plangebietes erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken "Kastanienallee-West" zum Diekmannsbach. Auch wenn sich die Betroffenheit der Grundwasserneubildungsrate nicht exakt erfassen lässt ist davon auszugehen, dass die etwa 2km südöstlich wohnenden Einwender hiervon nicht betroffen sein dürften.</p> <p><i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i></p>
<p>Ebenfalls wird hinterfragt, ob hinsichtlich der Bohrungen, die für Erdwärmepumpen ins Erdreich eingebracht werden, sichergestellt ist, dass keine Verunreinigungen erfolgen.</p>	<p>Die Technik von Erdwärmepumpen ist mittlerweile gängiger Stand der Technik. Es ist nicht bekannt, dass von ihr Störungen auf den Grundwasserhaushalt ausgingen. Der Bebauungsplan hat keinen zwingenden Einfluss darauf, ob Bauwillige Erdwärmepumpen einsetzen. Erdwärmepumpen sind genehmigungspflichtig, aufgrund des Zusammenhangs mit dem Grundwasser ist Genehmigungsbehörde die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.</p> <p><i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i></p>
<p>In der Bürgerinformationsversammlung sei auf die Wichtigkeit der Verrieselung und Einleitung des Regenwassers hingewiesen worden. Könnte man nicht den ehemaligen Dorfweiher / Feuerlöschteich in der Wiese bei Damman wiederherstellen?</p>	<p>Der in alten Karten südlich "Naundrups Hof" noch verzeichnete Standort des ehemaligen Löschwasserteiches ist nicht geeignet, um dort das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickern zu können und es zugleich nach Art eines Dorfweihers zur Gestaltung / Mittelpunktbildung zu nutzen. Der Boden ist dort nicht ausreichend versickerungsfähig und zudem die Geländeneigung des Plangebietes gegenläufig, so dass sich hier der nahezu höchste Punkt des Geländes befindet.</p> <p><i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p>Der Lärm eines Festplatzes könne nicht per Wall abgeschirmt abgemildert werden, auch in 2,5km Entfernung höre man noch die Texte der Lieder.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass ein Festplatz nicht ohne Schallausbreitung bleibt. Die gesetzlichen Regelungen hierzu sehen nicht vor, dass man</p>

<p>Alternativ wird die Verlegung auf das Pilgrim-Gelände bzw. den freien Platz der Militärs vorgeschlagen.</p>	<p>gar nichts hört, sondern geben lediglich Grenzwerte vor. Für Traditionsveranstaltungen können darüber hinaus noch Ausnahmeregelungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bis das Bundeswehrgelände zur Verfügung steht wird nach Einschätzung der Stadtverwaltung noch etliche Zeit vergehen. Zugleich stellt sich aber auch die Frage, wie weit die dem Dorfleben zugehörigen Feiern überhaupt ausgelagert werden sollten.</p> <p><i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
--	---

### c) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.2. und vom 1.6.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst <b>Immissionsschutz</b> bat in seiner frühzeitigen Stellungnahme darum, dass die Immissionsauswirkungen der Tennisanlage, des geplanten Festsplatzes mit Mehrzweckplatz, des Spielmannszug-Vereinsheims, der zwei Lebensmittelgeschäfte, des Gastronomiebetriebs "Naundrups Hof" sowie der südlich der Halterner Straße gelegenen Gärtnerei aufgezeigt werden. In seiner Stellungnahme zur Offenlegung legt er nun dar, dass auf der Grundlage des Lärmschutzgutachtens und der hieraus umgesetzten Festsetzungen im Bebauungsplan aus den Belangen des Immissionsschutzes von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit des Bebauungsplanentwurfes auszugehen ist. Es werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Das Lärmschutzgutachten hat die aufgezählten Emissionsquellen untersucht und trifft Vorschläge für entsprechende Gegenmaßnahmen.</p> <p><i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i></p> <p><b>Der Anregung ist gefolgt worden.</b></p>
<p>Der Fachdienst <b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> bat in seiner ersten Stellungnahme darum, die Entwässerungsplanung mit ihm abzustimmen und die erforderlichen Verfahren / Genehmigungen gem. § 8 WHG und § 58 Abs. 1 LWG, vor Erschließung des Plangebietes einzuholen.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, muss aber absehbar dessen Umsetzbarkeit erkennen lassen. Die entsprechenden Unterlagen liegen dem Kreis bereits vor.</p> <p><b>Der Anregung ist gefolgt worden.</b></p>
<p>Die <b>Untere Landschaftsbehörde</b> bittet um Konkretisierung der Kompensationsplanung.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch naturnahe Umgestaltung der Fläsbiecke und durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Extensivgrünland auf Teilen des Flurstückes 172, Gemarkung Seppenrade, Flur 51 vor. Die Maßnahmen sind mit der ULB und dem Flächeneigentümer abgestimmt.</p> <p><b>Der Anregung ist gefolgt worden.</b></p>
<p>Die <b>Bauaufsicht</b> fordert, dass die örtliche Bauvorschrift zu Fassadenmaterialien und ihre Ausnahmeregelung ("Andere Fassadenmaterialien können ausnahmsweise zugelassen</p>	<p>Die Ausnahmeregelung ist herausgenommen worden. Sollte eine städtebaulich akzeptable umfassendere Lösung (bspw. mehrere Holzhäuser in einer Reihe, die die gesamte</p>

<p>werden, wenn sie einheitlich für eine gesamte straßenseitige Zeile eines Quartiers vorgesehen sind") genauer gefasst werden möge.</p> <p>In der Stellungnahme zur Offenlegung regt der Fachdienst an zu prüfen, ob die Annahmen des Immissionsschutzgutachtens mit den zulässigen bereits genehmigten Emissionssituationen der benachbarten Betriebe übereinstimmen.</p> <p>Die <b>Brandschutzdienststelle</b> zeigt die üblichen Erfordernisse bezüglich Zufahrten, Achslasten, Löschwasserbereitstellung, Hydrantenanordnung auf.</p> <p>Der Fachdienst <b>Altlasten / Bodenschutz</b> weist auf die Nachforschungspflicht hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen hin. Das Ergebnis der Untersuchungen ist als Sachverständigenbericht in der Begründung zum BPlan zu dokumentieren.</p>	<p>straßenseitige Zeile eines Quartiers einheitlich gestalten würde) ergeben, wäre über eine Befreiung bzw. eine einfache BPlan-Änderung zu entscheiden.</p> <p><b>Der Anregung ist gefolgt worden.</b></p> <p>Die Baugenehmigung zum "Naundrups Hof" stammt von 1980, in ihr werden keine konkreten Betriebszeiten vorgegeben. Erfahrungsgemäß findet in dieser gehobenen Gastronomie zu Nachtstunden kein Betrieb mehr statt, von dem Störungen auf die Umgebung ausgehen. Zudem wurden im Jahr 2000 innerhalb des Gebäudes selbst drei Wohnungen - mit Wohn- und Schlafräumen zur Außengastronomie hin orientiert - genehmigt,</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange sind bereits berücksichtigt bzw. können erst im Rahmen des konkreten Straßenausbaus bzw. der Baugenehmigungsverfahren befolgt werden.</p> <p>Die Stadt Lüdinghausen hat für den Bereich des Tennenplatzes, der Umwallung sowie der umgebenden Flächen von einem Fachbüro Untersuchungen vornehmen lassen. Die Sondierungen haben keine Auffälligkeiten per Augenschein erkennen lassen, die Laborergebnisse liegen zum Versand der Ausschussvorlagen noch nicht vor, werden jedoch bis zur / in der Ausschusssitzung nachgereicht.</p> <p>Sollten wider Erwarten schädliche Bodenveränderungen vorliegen, die die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschreiten, verpflichtet sich die Stadt Lüdinghausen, diese vor einer Nutzung der Grundstücke - entsprechend der ausgewiesenen Nutzung - durch Bodenaustausch zu sanieren und dies gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
--	--

#### d) Einwender B, Niederschrift vom 19.1.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Einwender befürchtet eine unzumutbare Lärmbelästigung für die umgebende Wohnbebauung durch den neuen Festplatz. Daher schlägt er als Alternative vor, den Festplatz auf die Freifläche des neuen Sportplatzes zu verlagern.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass ein Festplatz nicht ohne Schallausbreitung bleibt. Die gesetzlichen Regelungen hierzu sehen nicht vor, dass man gar nichts hört, sondern geben lediglich Grenzwerte vor. Es muss im Gegenzug aber auch klar darauf hingewiesen werden, dass nur eine beschränkte Anzahl / Intensität von (Traditions-) Veranstaltungen dort stattfinden kann.</p> <p>Bei einer Platzierung des Festplatzes auf dem neuen Sportplatz wären wiederum andere Wohnquartiere im Süden Seppenrades betroffen,</p>

<p>Darüber hinaus sollten verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der Kastanienallee aufgenommen werden, da es hier zu hoher Verkehrsbelastung und folglich zur Gefährdung von Fußgängern komme.</p> <p>Zukünftiger Baustellenverkehr sollte daher möglichst über die Halterner bzw. Dülmener Straße geführt werden.</p>	<p>die Problematik wäre lediglich verlagert, zumal die dortigen Bewohner bereits im Einwirkungsbereich der Sportplatzemissionen liegen. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt") <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum eigentlichen Straßenausbau. Die Verkehrsführung des Gebietes ist allerdings bereits darauf ausgerichtet, dass auch Verknüpfungen geschaffen werden, die ohne die Nutzung der Kastanienallee auskommen. Exemplarisch ist ein "Mini-Kreisel" (Mitte aufgepflastert, aber überfahrbar) als Hinweis in die Planzeichnung einskizziert. <b>Der Anregung kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung gefolgt werden.</b></p> <p>Der Hinweis wird im Vorfeld der Planungen zur Erschließung weitergeleitet.</p>
---	---

#### e) IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 7.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die IHK regt an, dass die im Vorentwurf im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossenen "nicht störenden Gewerbebetriebe" den ausnahmsweisen Zulässigkeiten zuzuordnen. Ansonsten wären Betriebe aus dem tertiären Bereich wie Versicherungsvertretungen, Schreibbüros, Software-Entwickler o.ä. von vornherein undenkbar.</p>	<p>Bei den im Vorentwurf ausgeschlossenen "nicht-störenden Gewerbebetrieben" war hinsichtlich des BPlan-Vorentwurfes an Handwerksbetriebe (bspw. Fernseh-Reparatur) oder Betriebe mit vergleichsweise regem Kundenverkehr gedacht. Diese fänden einen günstigeren und verträglicheren Standort in dem im Süden entlang der "Halterner Straße" vorgesehenen schmalen Mischgebietsstreifen. Die von der IHK benannten Betriebe unterliegen ggfs. nicht einmal der bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht. <b>Der Anregung ist insofern gefolgt worden, dass die nicht-störenden Gewerbebetriebe im WA ausnahmsweise zulässig sind.</b></p>

#### f) Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 1.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der KMRD weist auf eindeutige Hinweise einer Kampfmittelbelastung (Stellung, Laufgräben und Schützenlöcher) im Abschnitt des früheren Bewuchses südlich der bisherigen Sportplatzfläche hin und empfiehlt dort eine systematische Oberflächendetektion.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Seitens des Ordnungsamtes wird die Absuche durch den KMRD bereits vorbereitet.</p>

#### g) RWE, Schreiben vom 6.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die RWE weist auf Gas- und 10kV-Versorgungsleitungen im Plangebiet hin. Zur Versorgung der Bebauung mit elektrischer</p>	<p>Es wird für sinnvoller gehalten, das Trafohäuschen nicht an dem künftig von Wohnbebauung umgebenen bisherigen Standort</p>

Energie sei eine Trafostation erforderlich, für die die RWE den heutigen Standort der Versorgungshäuschens am Sportplatz vorschlägt.	vorzusehen, sondern ihn dem Bereich des neuen Festplatzes zuzuordnen, wo zugleich auch weitere Versorgungsleitungen (die Gelsenwasser hat eine parallele Problematik angesprochen) angeordnet werden können. Alternativ ist eine Trafostation ohne weiteres im südlichen Abschnitt anstelle eines straßenbegleitenden Stellplatzes möglich. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>
--	---

#### **h) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 7.2. und 25.5.2012**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Der Landesbetrieb verweist auf seine Stellungnahme vom 7.2., in der er ankündigt, dass ggfs. erforderliche verkehrlenkende Maßnahmen auf der B 474 in einem Zeitraum von 5 Jahren nach voller Besiedlung des Plangebietes zu Lasten der Stadt Lüdinghausen vorzusehen seien.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

#### **i) Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 25.5.2012**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Abteilung Bergbau und Energie erläutert, dass das Plangebiet außerhalb des Einwirkungsbereiches von aktivem Steinkohlenbergbaus liegt. Die Entscheidung zur Berücksichtigung von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen im BPlan obliege dem Unternehmer. Daher solle der Hinweis in der Planzeichnung korrigiert werden, dass nicht das Bergamt Recklinghausen, sondern das Unternehmen ( <i>hier: die Dt. Steinkohle AG</i> ) die vorherige Kontaktaufnahme empfiehlt	Der Hinweis wird redaktionell korrigiert. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>

#### **i) Interessengemeinschaft Seppenrader Vereine, Schreiben vom 25.5.2012**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Vereine, die den Festplatz nutzen, begrüßen den vorgesehenen neuen Standort. Es wird angeregt, im BPlan ein Baufenster für ein neues Versorgungsgebäude unter Beachtung der Stellfläche für die zu Veranstaltungen aufzubauenden Zelte und Nebeneinrichtungen vorzusehen.</p> <p>Darüber hinaus solle eine GFL-Fläche als Anschluss-Trasse zu dem Versorgungsgebäude ausgewiesen werden.</p> <p>Um den Mehrzweckplatz zu erreichen solle ein Fußweg südöstlich des Vereinsheimes das Spielmannszuges "Klingendes Spiel" an den vorhandenen Fußweg anbinden.</p>	<p>Im südwestlichen Anschluss an das Vereinsgebäude des "Klingenden Spiels" ist bereits eine Baufensteraufweitung von 4,50m vorgesehen. <b>Der Anregung ist bereits gefolgt.</b></p> <p>Eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist insofern nicht erforderlich, als die von einer potentiellen Fußweg- bzw. Leitungsführung betroffenen Flächen in städtischer Hand sind. <b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine solche Wegeführung ist in der Planzeichnung bereits aufgezeigt. <b>Der Anregung ist bereits gefolgt.</b></p>

**B. Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ unter gleichzeitiger Teilaufhebung der Bebauungspläne "Kastanienallee-West", des Bebauungsplanes "Kastanienallee-Nordwest", des Bebauungsplanes "Alter Reitplatz") und des Bebauungsplanes "Naundrups Hof" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**zur **Lärmproblematik**

Das Lärmgutachten schlägt verschiedene Lösungsmöglichkeiten für die Reaktion auf die Emissionsquellen

- Gewerbelärm (Anlieferung, Betrieb und Kühlung der beiden Nahversorger)
  - > Errichtung einer Lärmschutzwand zwischen Verbrauchermarkt und Wohngebiet
  - > Einhausung der Kühlung, alternativ: bei Wohnbebauung innerhalb der Überschreitungsbereiche dürfen entweder zur Lärmquelle keine schutzbedürftigen Nutzungen (nicht Wohnen, Schlafen, sondern stattdessen Flur, Toilette, Küche, Vorrat etc.) orientiert werden, oder schutzbedürftige Räume müssen mit nicht-öffnen-/kippbaren Fenstern ausgerüstet werden
- Brauchtumsfeste auf dem Festplatz
  - > Beschränkung ausschließlich auf wenige Traditions- / Brauchtumsveranstaltungen; Ausschluss sonstiger Freizeitveranstaltungen; Maßgaben zur Reduzierung der Lautsprecher nach 0:00 Uhr, Ausrichtung der Bühne / Lautsprecher vom Wohngebiet abgewandt; keine Skateboard- / Streetball-Nutzung

vor.

Auf dieser Grundlage sind sogenannte "dynamische Festsetzungen" im BPlan aufgegriffen worden - eine Nutzung der von dem Lärm betroffenen Grundstücke darf erst dann erfolgen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt und nachgewiesen ist, dass die Lärmwerte eingehalten werden.

Wesentlicher Diskussionspunkt zur planerischen Konzeption ist die Frage gewesen, ob der **Festplatz**

- a) an seinem bisherigen Standort verbleiben könne,
- b) den weiteren Sport-/Vereinsanlagen zugeordnet werden solle,
- c) außerhalb der Ortslage angesiedelt oder
- d) ganz abgeschafft werden müsse.

Mit dem Ansatz, dass ein Platz mit dieser Funktion für die dörfliche Gemeinschaft möglichst für alle gut erreichbar sein sollte, aber dennoch Rücksicht auf die Anwohner nehmen muss, ist für ihn ein Standort südlich angrenzend an die Tennisanlage und das Vereinsheim des "Klingenden Spiels" gewählt worden. Dies entspricht auch den Zielvorstellungen der örtlichen Vereine als Nutzer. In gleicher Weise muss jedoch auch verdeutlicht werden, dass unter dem Aspekt der gegenseitigen Rücksichtnahme

- deutliche Einschränkungen des Festplatzes hinsichtlich
  - der Nutzungsmöglichkeiten (Anlässe beschränkt auf Traditionsveranstaltungen),
  - der Nutzungszeiten (Maßnahmen zur Wahrung der Ruhezeit / Nachtzeit) sowie
  - der Nutzungsintensität (Beschränkungen der Beschallungsanlagen)
 zu erwarten sind
- mit den Anliegern jedoch auch kommuniziert werden muss, dass der Festplatz trotz einer Einwallung zukünftig weiterhin akustisch deutlich wahrzunehmen sein wird, auch wenn die Emissionen aufgrund der Sonderregelungen zu Traditionsveranstaltungen ordnungsbehördliche Ausnahmegenehmigungen beanspruchen können.

Folgende Erläuterungen hat das Sachgebiet "Tiefbau" zur Frage der Versickerung sowie der Erdwärmepumpen abgegeben:

zur

### **Niederschlagswasserbeseitigung/Versickerung**

Für die Bemessung von zu versickerndem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das DWA-Regelwerk A 138 maßgebend. Gemäß diesem Regelwerk kommen für eine Versickerung nur Lockergesteine mit einem Durchlässigkeitsbeiwert zwischen  $K_f = 5 \times 10^{-6}$  und  $1 \times 10^{-3}$  m/s in Frage.

Ende 2011 wurde das Ingenieurgeologische Büro Gey & John GbR, Münster, von der Stadt Lüdinghausen – Fachbereich 3 / Tiefbau, beauftragt, den Baugrund hinsichtlich der bodenmechanischen Eigenschaften und der hydrogeologischen Untergrundverhältnisse zu erkunden.

Gemäß Baugrundgutachten wurden im Plangebiet folgende Baugrundabschnitte vorgefunden:

- nichtbindige bis leicht bindige Auffüllsande mit einem erhöhten Humusanteil
- teilweise nichtbindige bis leicht bindige, teilweise bindige Auffüll- und Umlagerungssande
- grobkörnige Schüttungen aus Auffüllung/Umlagerung
- Flug- / Dünenande des Quartär
- Sandlöß des Quartär
- Mergelsande / Sandmergel der Oberkreide
- Sandmergelstein- / Kalksandsteinplatten der Oberkreide

Allein entsprechend der Durchlässigkeit kommen im Plangebiet für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nach DWA-Regelwerk nur die Flug- und Dünenande sowie deren anthropogene Umlagerungsprodukte in Frage.

Vor dem Hintergrund der geringen Schichtstärke der quartären Flug- und Dünenande, welche gleichzeitig nicht in allen Bereichen des künftigen Baugebietes anstehen, ist im Plangebiet kein ausreichendes Retentionspotential für über Mulden oder Rigolen dem Untergrund zugeführtes Niederschlagswasser vorhanden. Bei der Ausführung von Versickerungsanlagen innerhalb der Flug- und Dünenande ist mit einer zügigen Sättigung des Untergrundes und einem Überstau der Anlagen zu rechnen.

Der mittlere Durchlässigkeitsbeiwert der kreidezeitlichen Mergelsande / Sandmergel mit eingelagerten Sandmergelstein- und Kalksandsteinbänken liegt unterhalb des gemäß DWA-Regelwerkes geforderten Durchlässigkeitsbeiwertes  $k_f$  von mind.  $5 \times 10^{-6}$  m/s. Gerade in den im oberen Profilabschnitt in großen Teilen des Areals angetroffenen Verwitterungslehmen des „Recklinghäuser Sandmergels“ sind Durchlässigkeitsbeiwerte  $k_f$  von  $\leq 1 \times 10^{-7}$  m/s anzutreffen.

Zusammenfassend kommt das Ingenieurgeologische Büro Gey & John zu dem Ergebnis, das entsprechend der hydro-geologischen Rahmenbedingungen im Plangebiet von einer Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A138, abzuraten ist.

### zur Erdwärmenutzung

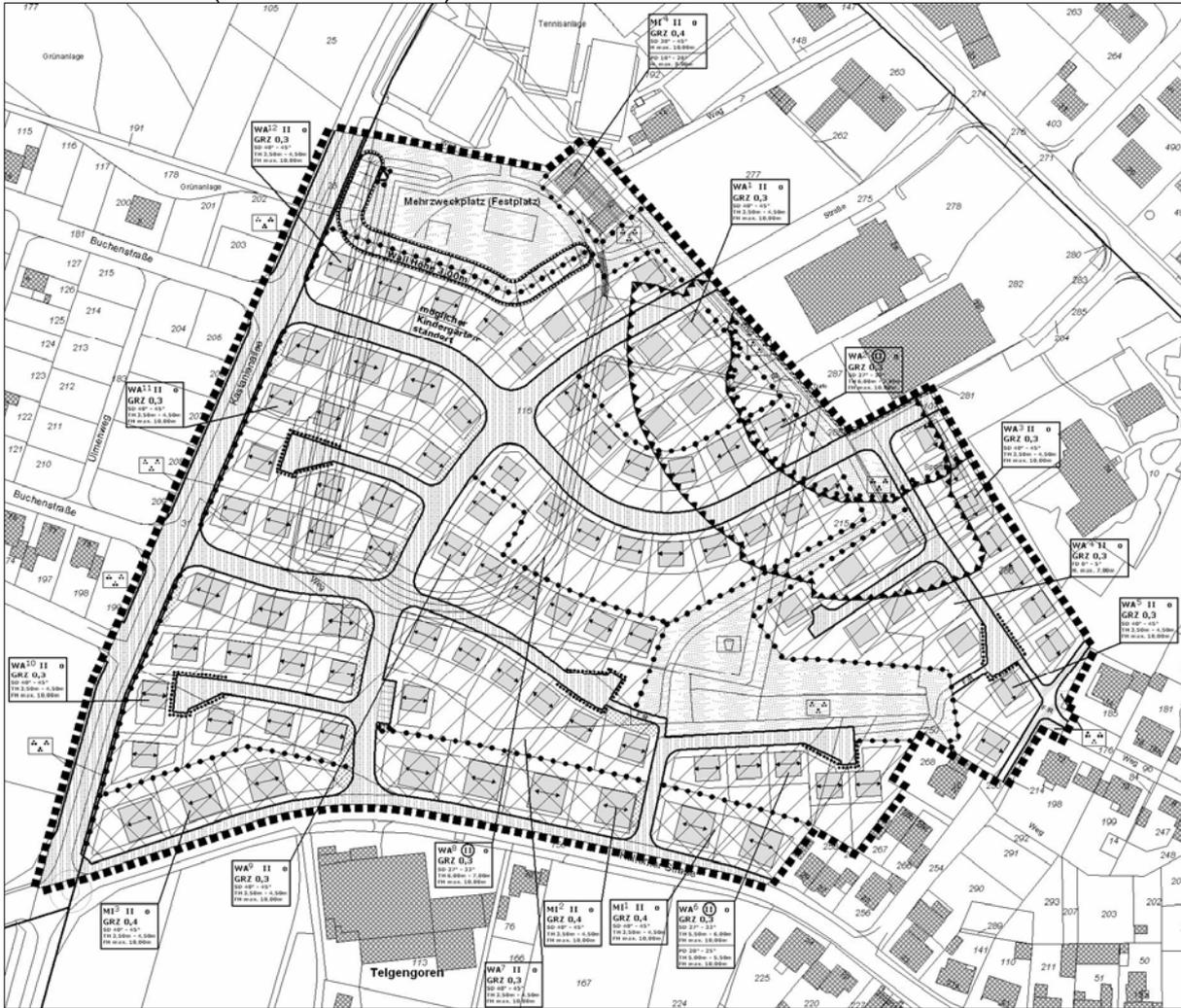
Die Erdwärmenutzung mittels Wärmepumpe ist mittlerweile gängiger Stand der Technik. Man unterscheidet zwischen Anlagen, bei denen die Wärmeenergie direkt dem Grundwasser entzogen wird (Wasser/Wasser-Wärmepumpen) und solche, die die natürliche Wärme des Erdreiches nutzen (Wärmepumpen mit Erdwärmesonden oder Erdreichkollektor).

Beide Verfahren stellen eine Benutzung des Grundwassers im Sinne der §§ 8, 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) dar und sind somit wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Hierzu ist bei der Abteilung 70 – Umwelt/Wasserwirtschaft – des Kreises Coesfeld ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

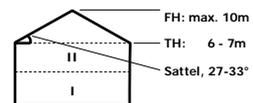
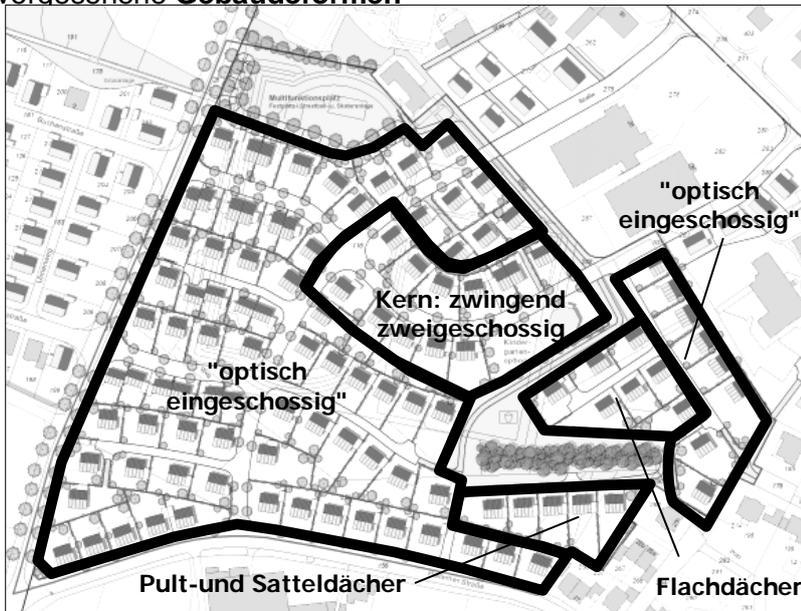
Allgemeine Bedingungen und Voraussetzungen des Kreises Coesfeld für den Betrieb von Wärmepumpen zur Erdwärmenutzung sind unter anderem:

- a) es werden nur Bohrunternehmen vom Kreis anerkannt, die eine Zertifizierung nach DVGW W 120 nachweisen können.
- b) Der Bohreräteführer muss die Qualifikation zur Fachkraft für Probenahme und Grundwassermessungen nach DIN EN ISO 22475 und zusätzlich die Qualifikation zur Fachkraft für Bohrungen für geothermische Zwecke und Einbau von geschlossenen Wärmeübertragungssystemen nachweisen.
- c) Beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen zur Erdwärmenutzung sind insbesondere die VDI-Richtlinie 4640 und das DVGW-Arbeitsblatt W 120 einzuhalten. Insbesondere sind unter anderem folgende Arbeiten durchzuführen.
  - Erstellen eines Ausbauplanes und eines Schichtenverzeichnisses
  - Verpressung des Bohrlochringraumes
  - Einmessen der Bohrlöcher in einen Lageplan

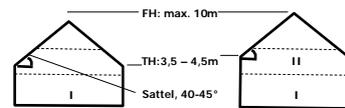
**BPlan-Entwurf (nicht maßstäblich)**



**vordesehene Gebäudeformen**



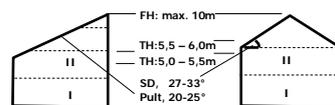
**Kern:  
zwingend  
zweigeschossig**



**"optisch  
eingeschossig"**



**Flachdächer**



**Pult- und  
Satteldächer**