



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
19.06.2012

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Peter Mönning

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

Beginn: 17:00 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 "Höckenkamp-Süd"
Vorlage: FB 3/571/2012
- 1.1. Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd" - Tischvorlage -
Vorlage: FB 3/596/2012
2. Bebauungsplan "Alter Sportplatz"
Vorlage: FB 3/570/2012
3. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/569/2012
4. Bebauungsplan Deibaum, 8.Änderung
Vorlage: FB 3/577/2012
5. Berichte
6. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

7. Berichte
8. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd"

Vorlage: FB 3/571/2012

Herr Blick-Weber erläutert die einzelnen Anregungen, die zu diesem Tagesordnungspunkt eingegangen sind.

Stv. Schulze Uphoff schlägt vor, den Wirtschaftsweg Richtung VVG umzuwidmen, da dieser zu einer Zufahrtsstraße werden wird und sonst zu eng und gefährlich (unübersichtliche Kurve) für den aufkommenden Verkehr sei. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass man das angesprochene Problem berücksichtigen werde. Eine Linksabbiegerspur sei ebenfalls sinnvoll.

SkB Bölke erkundigt sich, ob der nord-südliche Streifen des Grabens als Teil des Grünzugs erhalten bleibe.

Stv. Suttrup fordert, eine Verbindung zwischen der Stadtfeldstraße und der B235 zu schaffen. Gleichzeitig erkundigt er sich nach den Plänen der Verwaltung zur Führung des Baustellenverkehrs. Seiner Meinung nach solle man alle Straßen aus dem Wohngebiet Rott weiterführen sowie den Baumschulenweg frühzeitig zur Baustraße verbreitern. Auf die Frage der Führung des Baustellenverkehrs teilt Herr Gantefort mit, dass dieser hauptsächlich über den zukünftig verbreiterten Baumschulenweg laufen soll.

Stv. Schwarzenberg sieht die Verkehrsbelastung auch nach der Bauphase sehr problematisch. Von Südwest beginnend über den Baumschulenweg ist es bedeutsam länger. Sein Vorschlag wäre eine 150m- Strecke Richtung Norden sowie mindestens zwei Stichstraßen Richtung Baumschulenweg. Bürgermeister Borgmann sichert zu, an die Eigentümer der 150m- Trasse heranzutreten.

Stv. Waldt hält die Gesamtplanung für richtig. Eine zweite Anbindung an den Baumschulenweg nach Süden soll geschaffen werden.

SkB Tewes teilt die Meinung, dass zwei Abfahrten aus dem Baugebiet zu wenig seien. Man solle jeweils einen Teil des Baugebietes an den Baumschulenweg sowie an die Händelstraße anbinden. Die Fortsetzung nach Norden müsse gebremst werden. Die Verwaltung soll eine neue verkehrliche Grundlage aufzeigen.

Herr Gantefort teilt mit, dass der Ausschuss zum Teil auch sich widersprechende Vorschläge gemacht habe und die Überarbeitung dauern werde. Bürgermeister Borgmann schlägt vor, diese im nächsten APS - nach den Sommerferien - vorzustellen.

SkB Voss-Uhlenbrock schlägt vor, die Vorschläge zu bündeln. Anschließend soll die Verwaltung eine Empfehlung für die Verkehrsführung aufzeigen. Er stimmt einer Vertagung der Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt zu.

Beschluss:

Der Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt wird vertagt.

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

**TOP 1.1) Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd" - Tischvorlage -
Vorlage: FB 3/596/2012**

**TOP 2) Bebauungsplan "Alter Sportplatz"
Vorlage: FB 3/570/2012**

Herr Blick-Weber erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und verweist nochmals auf die Problematik des Festplatzes und des von ihm ausgehenden Lärms.

SkB Voss-Uhlenbrock lehnt den Beschlussvorschlag der Verwaltung ab, da das Thema Wasser/Versickerung nicht hinreichend geprüft und berücksichtigt worden sei. Eine mögliche Versickerung an anderer Stelle sei nicht geprüft worden.

Stv. Kehl hält den Verkehr an der Halterner Straße nicht für problematisch. Dieser sei in letzter Zeit erheblich ruhiger geworden. Der Standort des Kreisverkehrs wurde bereits mit den Anwohnern vor einem Jahr besprochen. Nicht optimal gelöst sei hingegen die Lärmproblematik des Festplatzes. Diese sei eine Zumutung für die Anlieger. Abgesehen von der Lärmproblematik sei er grundsätzlich für den Bebauungsplan, da hierdurch der neue Sportplatz refinanziert würde. Wenn man den Festplatz weglasse, könne man ca. 2 – 3 Grundstücke mehr vermarkten.

Stv. Tüns begrüßt den Standort des Festplatzes. Dieser sei wichtig für die Seppenrader Vereine und dessen hervorragende Jugendarbeit.

Stv. Schwarzenberg befürwortet den dörflichen Charakter in Seppenrade, dessen Brauchtumspflege jedem bekannt sei, der dorthin ziehe. Die Vereine und die Gemeinschaft wollen den Festplatz.

SkB Bölke begrüßt die vielen Abfahrtmöglichkeiten in dem Baugebiet. Den Festplatz begrüßt er ebenfalls.

SkB Tewes hält es für sinnvoller, bei einer Neuplanung den Festplatz nicht an die dafür vorgesehene Stelle zu setzen, da er dort kaum nutzbar sein werde. Man solle einen Festplatz für Seppenrade und Lüdinghausen zusammen suchen. Bezüglich Quellen und Siepen gehe das Gutachten am Thema vorbei. Herr Gantefort macht deutlich, dass die Gesteinsschichten eine Versickerung verhindern. Baugrundstücke bräuchten eine hydrogeologische Eignung, welche hier leider fehle.

SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, warum keine Rigolenleitungen zu einem versickerungsfähigen Ort gelegt würden.

Stv. Kehl begrüßt den Festplatz, auch als Treffpunkt für Jugendliche, allerdings sehe er hier die Gefahr von Vandalismus und Lärmemissionen. Für diesen Fall müsse man Verbote aussprechen bzw. ordnungsbehördliche Schritte einleiten. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass Emissionen bereits jetzt vorhanden seien, diese aber durch den Wall zukünftig verringert würden.

Stv. Wischnewski sieht Probleme in der Abwägung der Traditionsveranstaltungen gegenüber dem Landesimmissionsschutzgesetz.

Stv. Höring teilt mit, dass der Großteil der Seppenrader Jugendlichen vereinsgebunden sei und diese zudem meist auch zu Hause Möglichkeiten haben, sich zu treffen. In Bezug auf das Thema Versickerung teilt er mit, dass diese bei zu starken Regenfällen nicht funktioniere, wie das Beispiel „Auf den Äckern“ zeige, wo gelegentlich Straßen und Wege unter Wasser stünden.

Stv. Waldt ist der Ansicht, dass man die Wünsche der Seppenrader Vereine zu respektieren habe. Hinsichtlich der Versickerung möge die Verwaltung zur Ratssitzung noch Informationen geben. Herr Gantefort teilt mit, dass man keine neuen Erkenntnisse habe und die Untere Wasserbehörde den Sachverhalt genauso sehe.

Stv. Spiekermann-Blankertz fordert eine Antwort zur Auswirkung auf die Siepen. Weiterhin erkundigt er sich, ob es geeignete Rigolensysteme gäbe.

Stv. Höring erkundigt sich, wer die mögliche Einhausung der Lüftung des Edekas zahlen müsse. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass die Stadt die Kosten zu tragen habe.

Stv. Kehl möchte wissen, wer die Reinigung des Festplatzes übernehme. Die Verwaltung teilt mit, dass die Reinigung jeweils in der Festgenehmigung geregelt sei.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Anregungen aus der Informationsveranstaltung vom 10.11.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Thema Gebäudefestsetzungen Die vorgesehene Traufhöhe von 4,5m bei "optischer Eingeschossigkeit" sei zu gering und solle auf 5m erhöht werden, um mehr	Die gestalterische Festsetzung ist nochmals überprüft worden: mit ihr lassen sich gute und effiziente Grundrisse und Ausnutzbarkeiten

<p>Ausnutzbarkeit zu schaffen.</p> <p>Thema Wasser / Siepen 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.</p>	<p>erzielen. Höhere Traufen würden Tendenzen zu optisch massiverer Ausprägung entwickeln. Der Anregung wird nicht gefolgt.</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. Grundsätzlich ist 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 & John zu dem Ergebnis, das entsprechend der hydrogeologischen Rahmenbedingungen im Plangebiet von einer Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A138, abzuraten ist. <i>(vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</i> Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Thema Festplatz / Lärm 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. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Thema Grün / Ortsgestalt Der Wegfall des grünen Platzes um "Naundrups Hof" wird bedauert. Zudem wird kritisiert, dass Lärmschutzwälle um den Festplatz nicht in das Dorfbild passten.</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</p>

<p>Thema Verkehr Kastanienallee Es wird kritisiert, dass die neue Bebauung die Verkehrsbelastung auf der Kastanienallee noch verstärkte und ohnehin dort zu schnell gefahren werde. Hier werden verkehrsberuhigende Maßnahmen - wie bspw. ein Kreisverkehr Reckelsumer / Halterner Straße - gefordert.</p>	<p>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. Der Aspekt ist aufgegriffen, der Anregung kann aber nicht in vollem Umfang gefolgt werden.</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. Der Anregung kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung gefolgt werden.</p>
--	---

1. Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

Punkt 2 (Wasser, Siepen) wurde offen gelassen und in der Ratsitzung beraten.

3. Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 6
Enthaltungen: 0

4. Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 0

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

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</p>

<p>Ebenfalls wird hinterfragt, ob hinsichtlich der Bohrungen, die für Erdwärmepumpen ins Erdreich eingebracht werden, sichergestellt ist, dass keine Verunreinigungen erfolgen.</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 Lärm eines Festplatzes könne nicht per Wall abgeschirmt abgemildert werden, auch in 2,5km Entfernung höre man noch die Texte der Lieder. Alternativ wird die Verlegung auf das Pilgrim-Gelände bzw. den freien Platz der Militärs vorgeschlagen.</p>	<p>sich die Betroffenheit der Grundwasserneubildungsrate nicht exakt erfassen lässt ist davon auszugehen, dass die etwa 2km südöstlich wohnenden Einwander hiervon nicht betroffen sein dürften. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</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. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt")</p> <p>Der in alten Karten südlich "Naundryps 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. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt") Der Anregung wird nicht gefolgt.</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. Für Traditionsveranstaltungen können darüber hinaus noch Ausnahmeregelungen in Anspruch genommen werden. 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. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt") Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	--

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 3

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

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst Immissionsschutz bat in seiner frühzeitigen Stellungnahme darum, dass die Immissionsauswirkungen der Tennisanlage, des geplanten Festplatzes 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. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt") Der Anregung ist gefolgt worden.</p>
<p>Der Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung 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. Der Anregung ist gefolgt worden.</p>
<p>Die Untere Landschaftsbehörde 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. Der Anregung ist gefolgt worden.</p>
<p>Die Bauaufsicht fordert, dass die örtliche Bauvorschrift zu Fassadenmaterialien und ihre Ausnahmeregelung ("Andere Fassadenmaterialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einheitlich für eine gesamte straßenseitige Zeile eines Quartiers vorgesehen sind") genauer gefasst werden möge.</p>	<p>Die Ausnahmeregelung ist herausgenommen worden. Sollte eine städtebaulich akzeptable umfassendere Lösung (bspw. mehrere Holzhäuser in einer Reihe, die die gesamte straßenseitige Zeile eines Quartiers einheitlich gestalten würde) ergeben, wäre über eine Befreiung bzw. eine einfache BPlan-Änderung zu entscheiden. Der Anregung ist gefolgt worden.</p>
<p>In der Stellungnahme zur Offenlegung regt der Fachdienst an zu prüfen, ob die Annahmen des Immissionsschutzgutachtens mit den zulässigen</p>	<p>Die Baugenehmigung zum "Naundrups Hof" stammt von 1980, in ihr werden keine konkreten Betriebszeiten vorgegeben. Erfahrungsgemäß</p>

<p>bereits genehmigten Emissionssituationen der benachbarten Betriebe übereinstimmen.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle zeigt die üblichen Erfordernisse bezüglich Zufahrten, Achslasten, Löschwasserbereitstellung, Hydrantenanordnung auf.</p> <p>Der Fachdienst Altlasten / Bodenschutz weist auf die Nachforschungspflicht hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen hin. Das Ergebnis der Untersuchungen ist als Sachverständigenbericht in der Begründung zum BPlan zu dokumentieren.</p>	<p>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, Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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. 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. Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--

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

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. Bei einer Platzierung des Festplatzes auf dem neuen Sportplatz wären wiederum andere Wohnquartiere im Süden Seppenrades betroffen, die Problematik wäre lediglich verlagert, zumal</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 dortigen Bewohner bereits im Einwirkungsbereich der Sportplatzemissionen liegen. (vgl. auch Erläuterungen unter "Sachverhalt") Der Anregung wird nicht gefolgt.</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. Der Anregung kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung gefolgt werden.</p> <p>Der Hinweis wird im Vorfeld der Planungen zur Erschließung weitergeleitet.</p>
---	---

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 5
Enthaltungen: 1

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. Der Anregung ist insofern gefolgt worden, dass die nicht-störenden Gewerbebetriebe im WA ausnahmsweise zulässig sind.</p>

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

f) Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 1.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der KMRD weist auf eindeutige Hinweise einer Kampfmittelbelastung (Stellung, Laufgräben und</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Seitens des Ordnungsamtes wird die Absuche</p>

Schützenlöcher) im Abschnitt des früheren Bewuchses südlich der bisherigen Sportplatzfläche hin und empfiehlt dort eine systematische Oberflächendetektion.	durch den KMRD bereits vorbereitet.
---	-------------------------------------

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

g) RWE, Schreiben vom 6.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die RWE weist auf Gas- und 10kV-Versorgungsleitungen im Plangebiet hin. Zur Versorgung der Bebauung mit elektrischer Energie sei eine Trafostation erforderlich, für die die RWE den heutigen Standort der Versorgungshäuschens am Sportplatz vorschlägt.	Es wird für sinnvoller gehalten, das Trafohäuschen nicht an dem künftig von Wohnbebauung umgebenen bisherigen Standort 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. Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

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

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

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

i) Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 25.5.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Abteilung Bergbau und Energie erläutert, dass das Plangebiet außerhalb des Einwirkungsbereiches von aktivem Steinkohlenbergbaus liegt. Die Entscheidung zur	Der Hinweis wird redaktionell korrigiert. Der Anregung wird gefolgt.

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	
---	--

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

j) Interessengemeinschaft Seppenrader Vereine, Schreiben vom 25.5.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
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.	Im südwestlichen Anschluss an das Vereinsgebäude des "Klingenden Spiels" ist bereits eine Baufensteraufweitung von 4,50m vorgesehen. Der Anregung ist bereits gefolgt.
Darüber hinaus solle eine GFL-Fläche als Anschluss-Trasse zu dem Versorgungsgebäude ausgewiesen werden.	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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Um den Mehrzweckplatz zu erreichen solle ein Fußweg südöstlich des Vereinsheimes das Spielmannszuges "Klingendes Spiel" an den vorhandenen Fußweg anbinden.	Eine solche Wegeführung ist in der Planzeichnung bereits aufgezeigt. Der Anregung ist bereits gefolgt.

Ja-Stimmen: 16
 Nein-Stimmen: 2
 Enthaltungen: 0

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.

Ja-Stimmen: 12
 Nein-Stimmen: 6
 Enthaltungen: 0

TOP 3) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"**Vorlage: FB 3/569/2012**

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**a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.2. und 1.6.2012**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst Immissionsschutz bezieht sich auf das für den Bebauungsplan erstellte Lärmgutachten. Die dort vorgesehene Minderungsmaßnahme bezüglich Fenstern zu schutzwürdigen Nutzungen am IP2a solle übernommen werden.</p>	<p>Der Anregung ist gefolgt worden.</p>
<p>Die Brandschutzdienststelle weist zweifach auf die üblichen Erfordernisse bezüglich Zufahrten, Achslasten, Löschwasserbereitstellung, Hydrantenanordnung hin.</p>	<p>Die Belange sind bereits berücksichtigt, bzw. können erst im Rahmen des konkreten Straßenausbaus bzw. der Baugenehmigungsverfahren befolgt werden.</p>

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

b) Architekt Neuhaus für Einwender B, Schreiben vom 8.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>In einem Vorgespräch mit der Stadtverwaltung vor mehreren Jahren hatte Einwender B die Absicht aufgezeigt, den Eckbereich mit einem mehrgeschossigen Büro-/Geschäfts-/Wohngebäude bei nahezu 100%iger Überbauung und großer Tiefgarage entwickeln zu wollen. Einwender B regt mit dem Betreff "Neubau eines Verwaltungsgebäudes" an, für seine im Südosten des Geltungsbereiches gelegenen Parzellen das nördliche Baufenster wesentlich weiter auf etwa 29x25m zu fassen, so dass die in eingereichten Plan farbige hinterlegte Fläche überbaubar ist.</p>	<p>Für die Grundstücke des Eigentümers gilt bislang im südlichen Abschnitt der Bebauungsplan "Stadtfeld-Entlastungsstraße", der hier bislang lediglich die Nutzungsmöglichkeiten eines "Allgemeinen Wohngebietes" zulässt. Zudem begrenzt er die GRZ auf 0,4 bei einer eng um das Bestandsgebäude gefassten Baugrenze. Der nördliche Abschnitt des Grundstücks ist nach §34 BauGB einzustufen, nicht über die B235 anbindbar und bislang nicht bebaubar. Das Grundstück des Einwenders erfährt durch die nun im BPlan-Entwurf vorgesehenen Festsetzungen wesentlich größere Baumöglichkeiten. Eine Aufweitung des Baufensters in dem vom Einwender angeregten Maß würde hingegen zu einer der örtlichen Situation unangepassten Verdichtung führen und das städtebauliche Konzept hinsichtlich Maßstäblichkeit und Nutzungsintensität sprengen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<p>Für Teilbereiche des geplanten Baukörpers müsse auch ein Flachdach möglich sein.</p> <p>Für den Eckbereich Mühlenstraße / B 235 und auch weiter entlang der B 235 solle die gleiche bauliche Höhe wie für das gegenüber liegende Gebäude "Mühlenstraße 61" festgesetzt werden.</p>	<p>Der BPlan-Entwurf sieht lediglich für die im Norden zum großen Platz orientierten Sonderbaukörper des Geschäftshauses sowie der Leistungssporthalle Flachdächer vor. In der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches sollen die Dächer jedoch eine am Bestand orientierte übliche geneigte Ausprägung haben. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das benannte Gebäude "Mühlenstraße 61" hat eine Höhe von 15,80m, für das Eckgebäude "Mühlenstraße 70" des Eigentümers setzt der nun vorliegende BPlan-Vorentwurf eine maximale Höhe von 15,50m fest. Die tatsächliche Bestandshöhe ist deutlich niedriger. Der bisherige Bebauungsplan "Stadtfeld-Entlastungsstraße" begrenzt das Gebäude auf lediglich zwei Geschosse.</p> <p>Für den nördlichen Abschnitt des Einwandergrundstücks ermöglicht der BPlan-Entwurf noch eine Höhe von 12m, er soll die Höhenentwicklung zur vergleichsweise flächen Sporthalle hin abstufen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	--

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

Umlegungsausschuss für Einwender B (siehe oben), Schreiben vom 21.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Einwender B als Eigentümer vierer südöstlich gelegener Grundstücke betont, dass keine Landabgabe gewünscht sei	Der Vorentwurf ist überarbeitet worden, so dass der Wendehammer, der sich bisher auch auf eine Grundstücksfläche dieses Eigentümers zugreift, Richtung Norden verschoben ist. Der Anregung ist gefolgt worden.
Die Grundstücke sollen einer maximalen baulichen Ausnutzung zugeführt werden.	Größere als die im BPlan-Vorentwurf aufgezeigten Baufenster (dem Einwender schwebte in einem Vorgespräche eine 100%ige Überbauung vor) wären in diesem Bereich unmaßstäblich und städtebaulich nicht sinnvoll (s.o. zu b)). Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die rückwärtige Erschließung des Grundstücks ist gewünscht.	Die Grundstücke des Einwenders sind grundsätzlich auch von Süden anfahrbar. Der Anregung ist bereits gefolgt worden.
Einwender C schlägt vor, das Bauvorhaben mit der Stadt Lüdinghausen abzustimmen.	Ein Vorgespräch hierzu hat bereits vor einiger Zeit stattgefunden (s.o.). Eine Bereitschaft, die sehr weitreichenden Vorstellungen durch erste Bebauungsskizzen (durch einen zu beauftragenden Architekten) aufzuzeigen besteht hingegen nach Auskunft des Umlegungsausschusses nicht. Die Stadt ist grundsätzlich für Gespräche hierzu bereit, bittet aber um konkretisierte Angaben.

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

c) Einwender C (Schreiben vom 18.2.2012) und Umlegungsausschuss für Einwender C, Schreiben vom 21.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Einwender erläutern ihre Entscheidung, wegen wiederholtem Vandalismus und Belästigungen das Parkplatzgrundstück mit einem Stabgitterzaun einzufrieden. Daher werde das Grundstück - auch weil die Parkplätze dauerhaft für den Betrieb benötigt werden und nicht durch Fremdparker mißbraucht werden sollen - auch für das GFL-Recht nicht zur Verfügung gestellt. Die drei östlichen Garagen könnten daher auch nicht abgerissen werden.	Die bislang im Vorentwurf aufgezeigte (fußläufige / Rad-) Ost-West-Verbindung im südlichen Abschnitt war städtebaulich sehr wünschenswert, aber nicht zwingend. Eine Realisierung ist ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer nicht möglich. Somit wird auf die Eintragung des GFL-Rechts verzichtet. Dennoch besteht städtischerseits die Hoffnung, dass man sich unabhängig vom Bebauungsplan mittel- bis langfristig dort doch noch auf eine Durchgängigkeit - auch zu Nutzen des Bürobedarfsgeschäfts - einigen kann

<p>Darüber hinaus werden Bedenken hinsichtlich des nördlich unmittelbar angrenzenden (z.T. unterirdischen) Sporthallenneubaus geäußert, inwieweit eine Grundwasserabsenkung erforderlich ist und die Baustelle entsprechend abgesichert werde.</p>	<p>Der Anregung ist gefolgt worden.</p> <p>Die Realisierung der Baugrube ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Die Hochbauabteilung ist allerdings auf diese Bedenken hingewiesen worden, Bauarbeiten unter schwierigen Bodenverhältnissen sowie auf beengtem Raum sind allerdings in Innenstadtgebieten nicht ungewöhnlich.</p> <p>Der Anregung kann erst im Rahmen der späteren Realisierungsplanung gefolgt werden.</p>
<p>Der Umlegungsausschuss weist auf die zuvor benannte Stellplatzproblematik (auch hinsichtlich privater Vereinbarungen mit den Kindergartenbeschäftigten) hin. Es wird auf den mittlerweile errichteten Stabgitterzaun hingewiesen.</p>	<p>Der Bebauungsplan greift nicht in die bauordnungsrechtlich für das Bürobedarfsgeschäft gesicherten Stellplätze ein, von der beabsichtigten Gemeinschaftsanlage der Stellplätze wird Abstand genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Erweiterungsflächen um das Wohn- und Geschäftshaus über die eigenen Grundstücke hinaus seien nicht erwünscht.</p>	<p>Der BPlan-Entwurf zeigt lediglich eine Baufenstererweiterung Richtung Norden auf dem eigenen Grundstück der Einwender, sie ist zu ihrem Vorteil. Eine Ausweitung der Baufensters ihres Bürobedarfsgeschäftes auf fremden Grundstücken ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung ist bereits gefolgt.</p>

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

d) Umlegungsausschuss für Einwender D, Schreiben vom 23.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender D weist darauf hin, dass durch die im Norden dargestellte Verkehrsfläche Stellplätze verloren gingen, für die aufgrund vertraglicher Vereinbarung mit der Stadt zum dortigen Gesamtstellplatz ein vorrangiges Nutzungsrecht des Einwenders bestehe.</p> <p>Die Situation auf dem nördlichen großen Parkplatz sei bereits jetzt sehr angespannt, er sei während der Geschäftszeiten in der Regel vollständig belegt, die Mitarbeiter des Einwenders fänden oftmals keinen Parkplatz mehr.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, alternative Stellplätze zu</p>	<p>Der Verkehrsflächenversatz im Norden (erforderlich für Schleppkurven größerer Fahrzeuge und dem Ziel, die Flächen bis zur B 235 optimal zu nutzen) beschränkt sich auf vier heute existierende Stellplätze. Im Gegenzug schafft die Stadt etwa 60 neue Stellplätze für die Sporthalle, die absehbar außerhalb der Intensiv-Nutzungszeiten der Halle (spätnachmittags, abends, wochenends) auch von der Allgemeinheit genutzt werden. Insofern ist davon auszugehen, dass sich die Situation deutlich entspannt.</p> <p>Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der (ohnehin schon weitestgehend die vorhandene Parkplatz-Fahrgasse nutzenden) Erschließung ist verkehrstechnisch jedoch nicht sinnvoll.</p> <p>Hier ist städtischerseits beispielsweise denkbar,</p>

<p>schaffen, die in gleicher Entfernung zu seinen Geschäftsräumen liegen, oder Parkausweise für seine Mitarbeiter für die bewirtschafteten öffentlichen Stellplätze auszugeben.</p> <p>Zudem müssten finanzielle Ausgleichsregelungen bezüglich der Kosten für die seinerzeitige Herstellung der nun wegfallenden Stellplätze getroffen werden.</p>	<p>dass auf dem vorhandenen großen allgemeinen Parkplatz Stellplätze während der Filial-Öffnungszeiten per Beschilderung für die Mitarbeiter des Einwenders reserviert werden. Der Bebauungsplan kann diese Festsetzung allerdings nicht treffen, vielmehr sind hier direkte Regelungen zwischen der Stadt und dem Einwender erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt, die Regelungen können jedoch nur außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf eine vertragliche Regelung für den nördlich an den BPlan-Geltungsbereich liegenden Abschnitt.</p> <p>Die Regelungen können somit nur außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.</p>
---	--

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

e) Umlegungsausschuss für Einwender E, Schreiben vom 23.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Es wird angeregt, Parkraum auf dem Grundstück des Einwenders zu schaffen.</p>	<p>Die Schaffung von Parkplätzen auf dem Kindergartengrundstück steht den Einwendern frei, es grenzt unmittelbar an die Verkehrsfläche an.</p> <p>Im südwestlichen Bereich - außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches - ist bereits ein Vorschlag für eine ergänzende Stellplatzanordnung aufgezeigt.</p> <p>Der Anregung ist - planerisch - bereits gefolgt.</p>
<p>Die südliche Stichstraße solle ohne Parkplatzausweisung ausgebaut werden.</p>	<p>Die Ausbauplanung erfolgt erst im Nachgang an den Bebauungsplan. Die Anregung wird aber in diesem Zusammenhang noch einmal geprüft.</p> <p>Der Anregung kann erst im Rahmen der späteren Ausbauplanung gefolgt werden.</p>
<p>Die südliche Ausfahrt auf die Mühlenstraße solle für gefahrloseres Ein- und Ausfahren ausgeweitet werden.</p>	<p>Auch dieses Detail erfolgt erst in der Ausbauplanung. Die im BPlan dargestellte Verkehrsfläche (Übergangsbereich Bürgersteig / Fahrtrasse Mühlenstraße) belässt hierzu aber genügend Raum.</p> <p>Der Anregung kann erst im Rahmen der späteren Ausbauplanung gefolgt werden.</p>
<p>Es wird auf die nicht ausreichenden Parkmöglichkeiten, die eingeschränkten Wendemöglichkeiten sowie die Problematik des Bringverkehrs hingewiesen, zumal der Kindergarten noch ausgeweitet werden soll.</p>	<p>Die Ausbaupläne für den Kindergarten sind bekannt. Der BPlan steht dem nicht entgegen, ebenso hält er die Möglichkeit offen, die wenigen straßenbegleitenden diagonalen Stellplätze zu optimieren.</p>

<p>Teilflächen aus den Grundstücken des Einwenders könnten durch die Stadt zur Schaffung von Parkraum erworben werden.</p>	<p>Der Anregung kann erst im Rahmen der späteren Ausbauplanung gefolgt werden.</p> <p>Die Ergänzung des bislang sehr knappen Stellplatzangebotes für den Kindergarten ist im wesentlichen eine Aufgabe des Einwenders. Der BPlan-Entwurf zeigt aber auch bereits eine mögliche Stellplatzanordnung hierzu auf. Der Anregung ist - planerisch, aber nicht mit Bezug auf die Eigentumsverhältnisse - bereits gefolgt.</p>
--	--

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

Stv. Suttrup regt an zu Punkt e) die Verkehrsproblematik des Kindergartenparkplatzes zu entschärfen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zum Bebauungsplan „Mühlenstraße / B 235“ unter gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Stadtfeld-Entlastungsstraße" sowie des Bebauungsplanes "Janackerstiege" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

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

TOP 4) Bebauungsplan Deibaum, 8.Änderung
Vorlage: FB 3/577/2012

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze die Bebauungsplanänderung. Diese ermöglicht für ein Eckgrundstück an der „Ammonitenstraße“/„Am Deibaum“ die Zweigeschossigkeit durch Verschiebung der Nutzungsartengrenze, sowie in Ausnahmefällen das Zulassen von Wärmedämmputz. Er verweist darauf, dass bei dem das Änderungsverfahren auslösenden Eckgebäude mit einer Dachneigung von über 35°, die Dachgauben Bestandteil der Befreiung sind. Anschließend trägt er die vorgebrachten Anregungen zu diesem Tagesordnungspunkt vor, über die Ausschussvorsitzender Mönning abstimmen lässt. Soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.6.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Bauaufsicht regt an zu prüfen, ob weiterhin Dachaufbauten entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 unzulässig bleiben sollen.</p>	<p>Mit Ausnahme eines nur drei Grundstücke umfassenden Randbereiches sind im gesamten BPlan-Gebiet Dachneigungen von weniger als</p>

	<p>30° festgesetzt. Dachaufbauten sind ausgeschlossen, entsprechend ist die Dachlandschaft des Quartiers geprägt.</p> <p>Der Planungsausschuss hat in den 90er-Jahren einen Grundsatzbeschluss als Leitlinie getroffen, dass für Dächer <35° Dachneigung keine Dachaufbauten (Gauben) zugelassen werden sollten.</p> <p>Soweit Bauherren beabsichtigen, das Dachgeschoss intensiver zu nutzen, können sie dies mithilfe von Nebenfürsten realisieren, die weniger optische Unruhe in die Dachlandschaft bringen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--

Ja-Stimmen: 15
 Nein-Stimmen: 0
 Enthaltungen: 0

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Deibaum“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

Ja-Stimmen: 15
 Nein-Stimmen: 0
 Enthaltungen: 0

TOP 5) Berichte

- keine -

TOP 6) Anfragen

Stv. Wischnewski fordert eine Geschwindigkeitsmessung an der Reckelsumer Straße. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass dafür der Kreis Coesfeld zuständig sei. Weiterhin erkundigt er sich nach dem aktuellen Planungsstand des Ziegeleigeländes Pilgrim sowie die Anzahl an möglichen Investoren. Laut Verwaltung gebe es zurzeit keine konkreten Interessenten, lediglich ein paar lockere Anfragen.

Stv. Suttrup erkundigt sich nach dem Kanalseitenweg bei Peters.

Peter Mönning
 Vorsitzende/r

Michael Drees
 Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 19.06.2012

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Höring, Volker	Nicht: TOP 1, TOP 2
Möllmann, Bernhard	
Schäper, Gabriele	Vertretung für Herrn Wolfgang Schweer
Schnittker, Alois	
Schulze Uphoff, Theo	Vertretung für Herrn Christoph Schlütermann Nicht: TOP 1
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	Nicht: TOP 1
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann

SPD-Fraktion

Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bölke, Gustav	Vertretung für Herrn Ulrich Fohrmann-Schwerter Nicht: TOP 1
Grundmann, Eckart	
Mönning, Peter	

UWG-Fraktion

Kehl, Markus	
Wannigmann, Josef	
Wischnewski, Wolfgang Dr.	Vertretung für Frau Susanne Wischnewski

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	Vertretung für Herrn Gregor Schäfer
Worok, Rebekka	

von der Verwaltung

Drees, Michael	
Gantefort, Markus	

Blick-Weber, Matthias	
-----------------------	--

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
Schlütermann, Christoph	
Schweer, Wolfgang	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fohrmann-Schwerter, Ulrich	
----------------------------	--

UWG-Fraktion

Wischnewski, Susanne	
----------------------	--

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
-----------------	--