



<b>Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt</b> <b>am 18.06.2015</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/215/2015/1		
Nr. 1.1 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 10.06.2015		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	18.06.2015		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**Aufstellung des Landschaftsplanes "Lüdinghausen"**

**hier: Stellungnahme der Stadt Lüdinghausen**

**- ergänzende Sitzungsvorlage -**

**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, die im Sachverhalt aufgezeigte Position als Stellungnahme der Stadt Lüdinghausen zum Entwurf des Landschaftsplanes „Lüdinghausen“ abzugeben.

**II. Rechtsgrundlage:**

GO NW, Zuständigkeitsordnung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Der aktuelle Planentwurf wird in der Ausschusssitzung vorgestellt werden (vgl. Sitzungsvorlage FB 3/215/2015). Darüber hinaus soll eine Vorberatung bezüglich der von der Stadt Lüdinghausen abzugebenden Stellungnahme erfolgen.

Die von der Verwaltung erarbeitete Stellungnahme, welche abschließend in der Ratssitzung am 25.06.2015 beschlossen werden soll, ist nachfolgend dargestellt:

*"Der vom Kreis Coesfeld erstellte Entwurf des Landschaftsplanes "Lüdinghausen" wird grundsätzlich begrüßt.*

*Folgende Anregungen bzw. Hinweise werden hinsichtlich der Ausweisung und absehbaren städtebaulichen Bedarfe und Entwicklungen gegeben:*

• **Zeichnerische Festsetzungen**

*Die beabsichtigte Wohn- und Gewerbeentwicklung sowie die Freizeitnutzung ist im Regionalplan sowie im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen dokumentiert. Überschneidungen mit den zeichnerischen Darstellungen ergeben sich insbesondere in folgenden Bereichen (s. auch Plandarstellungen in der Anlage):*

**NSG Ausweisung der Stever und des Bivoetkens**

Der Entwurf weist die Steverläufe nördlich der Klosterstraße bzw. oberhalb der Grünen Schleuse nahezu komplett als Naturschutzgebiet (NSG) aus. Das Naturerleben wäre dadurch stark eingeschränkt, denn Kanufahrten o. ä. wären verboten bzw. nur mit gesonderter Genehmigung möglich.

Weiterhin könnte die Ausweisung des Naturschutzgebietes bis zum Ortsrand bzw. in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung Konfliktsituationen auslösen, zumal die Mühlenstever zusammen mit dem Grünland am Bivoetken eine lange Tradition als Parkfläche mit Erholungsfunktion haben.

**Klutensee**

Der Klutensee sowie sein westliches, südliches und östliches Umfeld ist im Regionalplan mit der Zweckbindung "Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen" festgesetzt. Hier sollten keine Konflikte zu bestehenden (Skaten, Baden) oder absehbaren Nutzungen aufgebaut werden. Daher sollten die im Landschaftsplan-Entwurf aufgezeigten südlichen und östlichen geschützten Landschaftsbestandteile (LB) und Landschaftsschutzgebiet (LSG) Darstellungen nochmals überprüft werden. Auch sollten hier naturräumliche Aufwertungen (Anpflanzungen) nur insoweit vorgenommen werden, dass sie der Freizeitnutzung nicht entgegenstehen.

**Wohnbauland-Entwicklung (Hesselmanngraben) im Regionalplan:**

Die Abgrenzungslinie des Festsetzungsraumes -Bereich für landschaftsraumbezogene Anlagen- sollte an den Außenrand des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) verlegt werden. Pflanzmaßnahmen innerhalb des Bereiches, der für die geringfügige Wohnbaulandentwicklung vorgesehen ist, wären kontraproduktiv.

**Burg Vischering**

Es sind keine Konfliktpunkte mit dem z.Zt. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zu erkennen. Die Entwicklungs- / Aufwertungsmaßnahmen stehen im Einklang mit dem REGIONALE-Projekt StadtLandschaft / Wasserburgenwelt.

**Wohnbauland-Entwicklung zw. Stadtfeldstraße und B 235 (Regionalplan)**

Die Abgrenzungslinie des Festsetzungsraumes -Bereich für landschaftsraumbezogene Anlagen- sollte an den Außenrand der potentiellen Wohngebietserweiterung verlegt werden. Pflanzmaßnahmen innerhalb des Bereiches, der für die geringfügige Wohnbaulandentwicklung vorgesehen ist, wären kontraproduktiv.

Wenn mittel- bis langfristig dort ein Wohngebiet entwickelt wird, wird der Gewässerverlauf ein grünes Rückgrat des Entwurfes darstellen, die dargestellte Breite ist jedoch zu weit. Naturräumliche Aufwertungen (Anpflanzungen) – wie in der Entwicklungskarte aufgezeigt – wären dort kontraproduktiv

**Baugebiet Höckenkamp-Nord:**

Der Bebauungsplanentwurf wird derzeit bereits erstellt, wobei nördlich der Stadtfeldstraße ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist. Der in der Entwicklungskarte aufgezeigte "temporäre Erhalt" wird voraussichtlich nur von kurzer Dauer sein

**Standort Viehvermarktungsgesellschaft (VVG):**

Dem Betrieb, der für die landwirtschaftlichen Betriebe große Bedeutung hat, sollen Entwicklungsmöglichkeiten offen gehalten werden.

**Anbindung der nordöstlichen Ortslage an die B 235:**

Um eine Möglichkeit zu finden, wie die nordöstliche Ortslage Lüdinghausen besser an die B 235 angebunden werden kann, werden momentan verschiedene Trassenführungen untersucht. Ein Puffer entlang der bestehenden Verbindung (mit Einmündung an die B 235 auf Höhe der VVG) sollte von naturschutzrechtlichen Restriktionen freigehalten werden.

In diesem Streifen entlang der bestehenden Verbindung sollten zunächst auch keine naturräumlichen Aufwertungen vorgenommen werden, bis sich ein tatsächlicher Verlauf herauskristallisiert hat.

### **Gewerbeflächen-Entwicklung östl. Ascheberger Straße (Regionalplan und FNP)**

Die Abgrenzungslinie des Festsetzungsraumes -Bereich für landschaftsraumbezogene Anlagen- würde die gewerbliche Nutzbarkeit einschränken, daher sollte er an den Rand des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) verlagert werden.

Auch hier wären naturräumliche Aufwertungen in dem Bereich, der für eine GE-Entwicklung vorgesehen ist, kontraproduktiv

### **Gewerbeflächen-Entwicklung südlich B 58, Westrup (im Regionalplan):**

Die Stadt Lüdinghausen spricht sich deutlich gegen die LSG-Festsetzung in diesem Bereich aus, der im Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt ist. Der Regionalplan sieht für ihn keine Ausweisung als Bereich für den Schutz der Landschaft (BSL) vor.

Eine LSG-Festsetzung würde eine hohe naturschutzrechtliche Hürde aufbauen und den Spielraum für gewerbliche Entwicklung nehmen. Da die Entwicklungsrichtungen für mögliche Gewerbegebietserweiterungen in Lüdinghausen ohnehin sehr beschränkt sind, sollte die LSG-Darstellung zurückgenommen werden.

Auch hier wären naturräumliche Aufwertungen in diesem Bereich, der für eine GE-Entwicklung vorgesehen ist, kontraproduktiv. Ein Plankonzept für das künftige Gewerbegebiet würde zwar den vorhandenen Gewässerlauf aufgreifen, seine in der Entwicklungskarte dargestellte Breite ist jedoch zu weit.

### **Wind-Konzentrationszone "Aldenhövel"**

Die Konzentrationszone ist bereits im bisherigen FNP dargestellt und auch per Bebauungsplan gesichert, insofern ist sie folgerichtig im Landschaftsplan-Entwurf vom Geltungsbereich ausgespart.

### **Regionalplan-Entwurf Vorranggebiet für Windenergienutzung "Elvert"**

Die stadtgebietsweite Untersuchung des Büros Wolters Partner sieht hier ein mittleres bis hohes ökologisches Konfliktpotential. Daher wird um Einschätzung gebeten, ob sich die naturschutzfachliche Unterschützstellung "LSG" in einer nachfolgenden Projektplanung durch Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen überwinden lässt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass vor Ort erhebliche bürgerschaftliche Widerstände gegen Windenergienutzung vorliegen.

### **Regionalplan-Entwurf Vorranggebiet für Windenergienutzung "Westrup"**

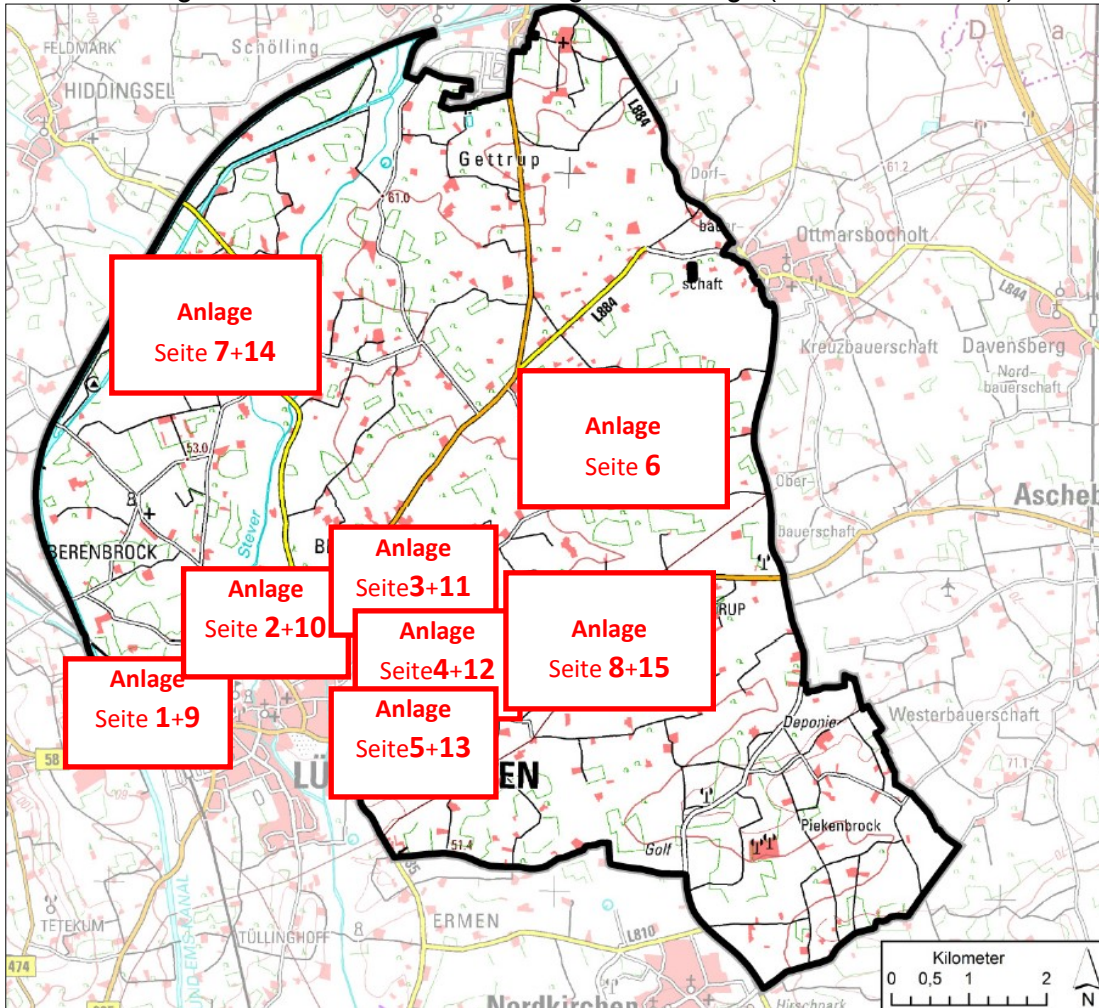
Die stadtgebietsweite Untersuchung des Büros Wolters Partner sieht hier ein hohes ökologisches Konfliktpotential. Daher wird um Einschätzung gebeten, ob sich die naturschutzfachliche Unterschützstellung "LSG" (sowie geschützter Landschaftsbestandteil, Bestandteil des Biotopverbunds) in einer nachfolgenden Projektplanung durch Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen überwinden lassen.

Die in der Entwicklungskarte aufgezeigte "Entwicklung der vielfältig ausgestalteten Landschaft" wird nicht als Hemmnis für eine potentielle spätere Konzentrationszone "Windenergie" mit Anlagen heutiger Höhen eingeschätzt.

- **Textliche Festsetzungen**

Die Stadt Lüdinghausen legt Wert darauf, dass die Zusage der Allgemeinen Erläuterung (Seite 3: "für die zukünftig dargestellten Siedlungsbereiche treten die Entwicklungsziele außer Kraft, sobald eine entsprechende Darstellung im Rahmen der Bauleitplanung Wirksamkeit erlangt hat") insbesondere im Bereich der Siedlungsränder gewährleistet, dass die Wohn- und Gewerbeentwicklung nicht beeinträchtigt wird.

**Geltungsbereich des Landschaftsplanes  
und Verortung der Ausschnitte in der Anlage zur Vorlage (nicht maßstäblich)**



**Einbettung in angrenzende Landschaftspläne (nicht maßstäblich)**

