

**Begründung
zur
2. Änderung
des Bebauungsplanes
„Alter Sportplatz“
der Stadt Lüdinghausen**

- Fassung für die öffentliche Auslegung
gem. § 3(2) BauGB -

1. Allgem. Planungsvorgaben

1.1 Planungsziel, Erfordernis der Planung

Die Wohngrundstücke im Seppenrader Baugebiet "Alter Sportplatz" sind weitestgehend vermarktet. Lediglich der 0,65 ha große südliche Streifen an der "Halturner Straße" als "Mischgebiet" (MI) ist bislang nahezu unbebaut. Der Grund hierfür ist, dass die Gewährleistung einer tatsächlich gemischten Bebauung schwer zu erreichen ist: die Nachfrage nach MI-bedürftigen Nutzungen (handwerkliche Betriebe, kleine Geschäfte, Dienstleister etc.) in Verbindung mit Wohnen ist sehr überschaubar.

Die bisherige Mischgebietsfestsetzung – die durch die übergeordnete FNP-Darstellung aus dem Jahr 2004 begründet war – soll nun aufgehoben und in Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden, um auch diese zirka 13-14 Grundstücke an Interessenten für normale Einfamilien-/Doppelhäuser anbieten zu können.

Die Bebauungsplan-Änderung wird als sogenannter "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im sogenannten "Beschleunigten Verfahren" vollzogen. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt:

- die zulässige überbaubare Grundfläche von 20.000 m² ist weit unterschritten,
- durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet,
- eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist ebenso-wenig zu befürchten.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich auf einen nördlichen der "Halturner Straße" gelegenen Streifen, der bislang als "Mischgebiet" festgesetzt ist. Seine exakte Umgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,85 Hektar.

1.3 Derzeitige Situation

1.3.1 Vorhandene Nutzungen

Die Erschließung für das Neubaugebiet ist erstellt. Auf den meisten Grundstücken nördlich des Änderungsbereiches sind die neuen Wohnhäuser fertiggestellt, bzw. in Bau.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt ein Wohngrundstück. Die dortigen Bauherren waren seinerzeit auf eine Lage im MI-Gebiet angewiesen, da der Stellplatz für Ihr Wohnmobil >3,5 to in einem WA-Gebiet nicht zulässig gewesen wäre. Diese Situation genießt naturgemäß Bestandschutz. Es sind keinerlei Konflikte erkennbar, die eine Umwidmung zum Allgemeinen Wohngebiet beeinträchtigen könnten.

1.3.2 Bedeutung für die Ökologie

Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat aufgrund der Baureifmachung der Grundstücke keine nennenswerte ökologische Bedeutung. Sie wird sich erst mittelfristig nach Anlegen der Hausgärten mit ihrem mehr oder minder intensivem Bewuchs einstellen.

1.4 Übergeordnetes Planungsrecht

Sowohl der Regionalplan sieht das Änderungsgebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) vor. Der Flächennutzungsplan (FNP)

der Stadt Lüdinghausen stellt den Änderungsbereich bislang als Mischgebiet (MI) dar. Er wird gem. § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (vgl. Anhang).

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Einbindung des Gebietes in den Siedlungsraum

Grundsätzliche Änderungen hinsichtlich des städtebaulichen Konzeptes ergeben sich nicht. Da keinerlei Nachfrage nach Nutzungen bestand, die in ihrer Quantität einen nennenswerten Nicht-WA-Anteil ausgeprägt hätten, wird die Nutzung nun an das nördlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet angepasst. Trotz des Standortes an der "Halturner Straße" als ehemaliger B 58 besitzt der Bereich anscheinend nicht ausreichend Anziehungskraft für MI-Interessenten.

2.2 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes wird vom nördlichen Quartier auf den südlichen Streifen übertragen.

Aus städtebaulicher Sicht wird keine reine Wohnnutzung, die jegliche Ergänzungen ausschließt, angestrebt. Daher wird eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gewählt. Somit sind auch dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, die der Versorgung dienen oder auch kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke umfassen, zulässig.

Hingegen sollen die nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) eigentlich ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen werden, da sie aufgrund ihrer Maßstäblichkeit und der z.T. auch von ihnen ausgehenden Störungen dort nicht zu integrieren sind. Zudem wird für diese Nutzungen hier keine Standortgunst gesehen.

Von nicht-störenden Gewerbebetrieben bspw. in Form von Softwareentwicklern, Schreib-/Übersetzungsbüros o.ä. wären keine Belastungen auf die Umgebung zu erwarten, so dass diese ausnahmsweise zugelassen werden können.

2.3 Maß der baulichen Nutzung, Baukörperhöhen, Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Baukörperhöhen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben beibehalten. Auch die Grundflächenzahl (**GRZ**; Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) bleibt mit **0,4** unverändert, während im nördlich angrenzenden WA dieser Wert bei 0,3 liegt: Eine etwas größerformatige Bebauung ist gewollt, um die Bedeutung der "Halturner Straße" als eine der größeren Achsen des Ortes aufzugreifen.

Die Obergrenze für die Haupt-Baukörper kann gem. § 19 Abs.4 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen um bis zu 50% auf 0,6 überschritten werden.

2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Das städtebauliche Konzept sieht weitestgehend Einfamilienhausbebauung vor. Großmaßstäbliche Gebäude wie bspw. Geschosswohnungsbau mit langen Fronten sollen nicht die Nachbarschaft zur dörflich geprägten Bebauung des Umfelds stören. Der nahelie-

gende Gedanke, daher Festsetzungen zur Differenzierung in Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zu treffen, würde dieses jedoch nicht verhindern können, denn selbst Gebäude mit etlichen Wohnungen an einem Treppenhaus werden als „Einzelhaus“ eingestuft. Um eine vergleichsweise aufgelockerte Baustruktur zu gewährleisten und darüber hinaus auch das Verkehrsaufkommen, insbesondere des ruhenden Verkehrs, auf ein verträgliches Maß zu begrenzen, wird gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei je Gebäudeeinheit (Einzelgebäude, Doppelhaushälfte, Reihenhausscheibe) begrenzt.

2.5 Überbaubare Flächen, Bauweise

Überbaubare Flächen

Das bisherige durch Baugrenzen gebildete Baufelder sollte mit einer Tiefe von 16m ermöglichen, auch etwas flächigere Gebäude von Handwerksbetrieben oder sonstigen MI-Nachfragern zu platzieren. Wohngebäude ortsüblicher Dimensionen benötigen jedoch nicht eine derartige Tiefe. Mit dem Ziel, der Halterner Straße eine bauliche Fassung zu geben, wird die Tiefe auf 13m reduziert. Somit verbleibt den künftigen Bauherren noch eine gewisse Flexibilität. Zugleich ist aber auch gewährleistet, dass die künftigen Baukörper als Raumkante wirken.

Auf dem Grundstück des bereits errichteten Wohnhauses bleibt das Baufenster hingegen unverändert, um den Vertrauensschutz beizubehalten.

2.6 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Die gestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert.

3. Immissionsschutz

Änderungen zur immissionsschutzrechtlichen Relevanz treten nicht ein. Aufgrund der mittlerweile verkehrlich nur noch untergeordneten Bedeutung der dörflichen "Halterner Straße" sind hier – auch bei Umwandlung des MI in ein 5 dB(A) sensibleres WA keinesfalls Überschreitungen der Lärmgrenzwerte zu erwarten.

4. Auswirkungen der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden.

Es ist auch nicht zu erkennen, dass die Bewohner der Nachbargrundstücke eingeschränkt würden. Durch die künftig voraussichtlich kleinteiligeren Parzellenzuschnitte der WA- statt MI-Bebauung wird keine unzumutbare Verdichtung, Verschattung etc. ausgelöst. Vielmehr wird durch das Abrücken des Baufensters um 3m weg von der nördlichen Nachbargrenze eine Entzerrung herbeigeführt.

4.1 Durch die Planung verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft – Ausgleich

Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine neue Nutzung zulässig, die einen erhöhten Eingriff in die Natur und Landschaft darstellen würde. Daher sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.2 Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist aufgrund der Sonderregelung zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht erforderlich, zumal bereits vor der aktuell anstehenden Bebauungsplan-Änderung umfassendes Baurecht bestand.

4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist bereits bei der Neuausweisung des Baugebietes erfolgt.

Es haben sich seitdem keine Veränderungen ergeben, die eine neue Beurteilung erforderlich machen würden.

Somit ist bei dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ keinesfalls eine Betroffenheit der Artenschutzbelange zu erwarten.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 0,85 ha	=	100,0 %
davon:			
Allgemeines Wohngebiet (vorher MI)	ca. 0,65 ha	=	76,7 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,19 ha	=	22,9 %
öffentliche Grünfläche	ca. 0,0035 ha	=	0,4 %

Aufgestellt:

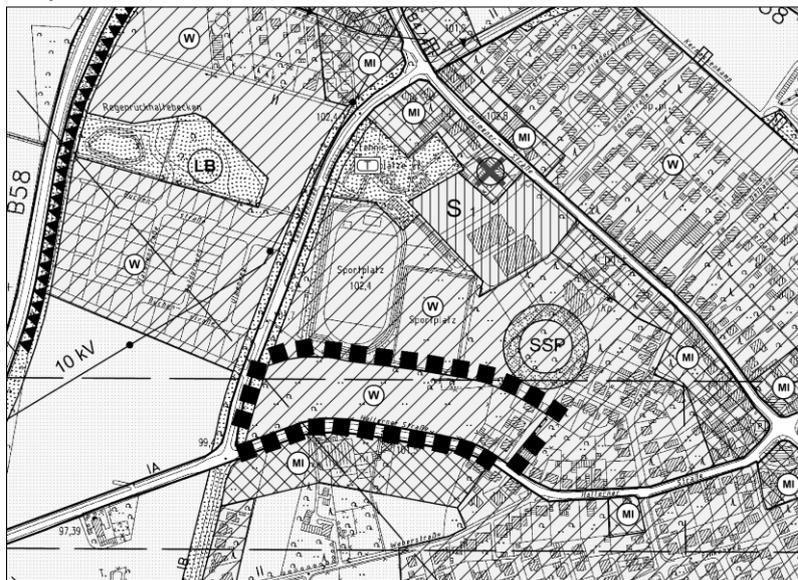
Lüdinghausen, im Juli 2015
STADT LÜDINGHAUSEN
Der Bürgermeister

Anpassung des Flächennutzungsplanes

Gem. § 13a Abs.2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden, der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der FNP wird daher redaktionell so geändert, dass im durch die 2. Bebauungsplanänderung umfassten Bereich (bisher "Mischgebiet") die künftigen Wohngrundstücke als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Da der FNP als vorbereitender Bauleitplan des gesamten Stadtgebietes vergleichsweise abstrakt bzw. pauschalisierend gehalten ist, wird auf die Wiedergabe von konkretisierenden Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung (wie bspw. GRZ, Baukörperhöhen etc.) verzichtet.



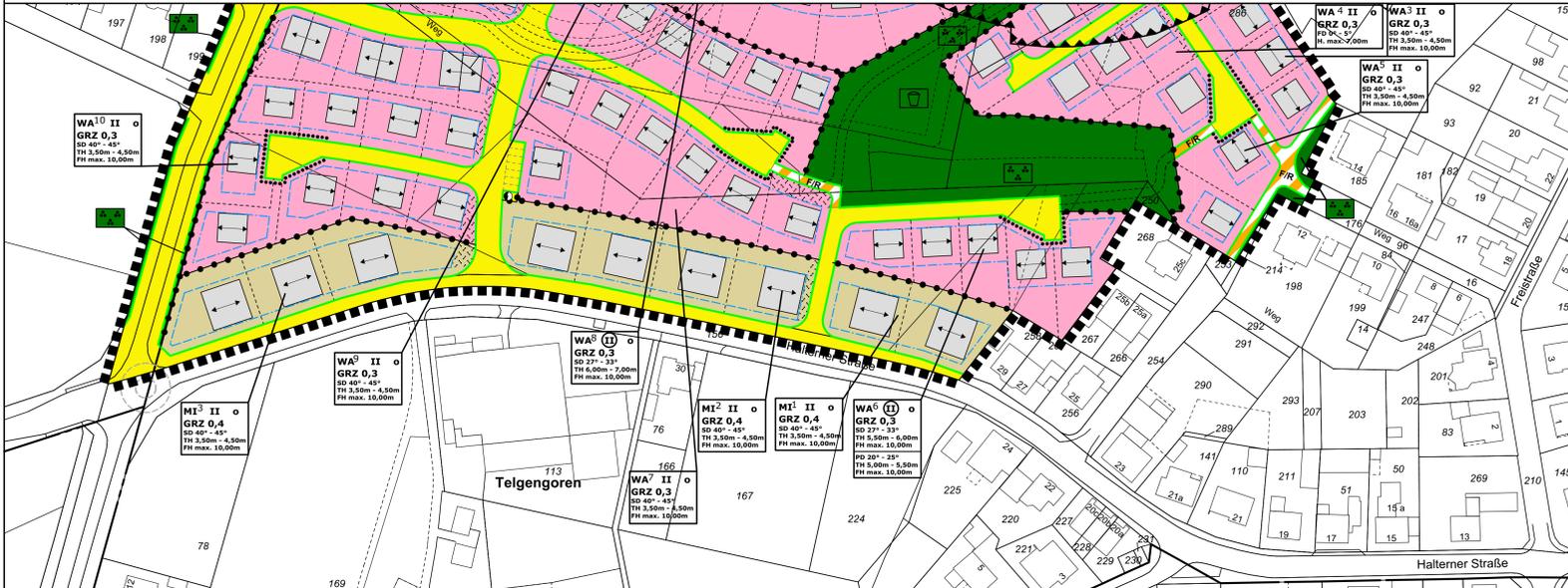
FNP-Darstellung nach der Anpassung (ohne Maßstab)

■ ■ ■ ■ Bereich der Anpassung

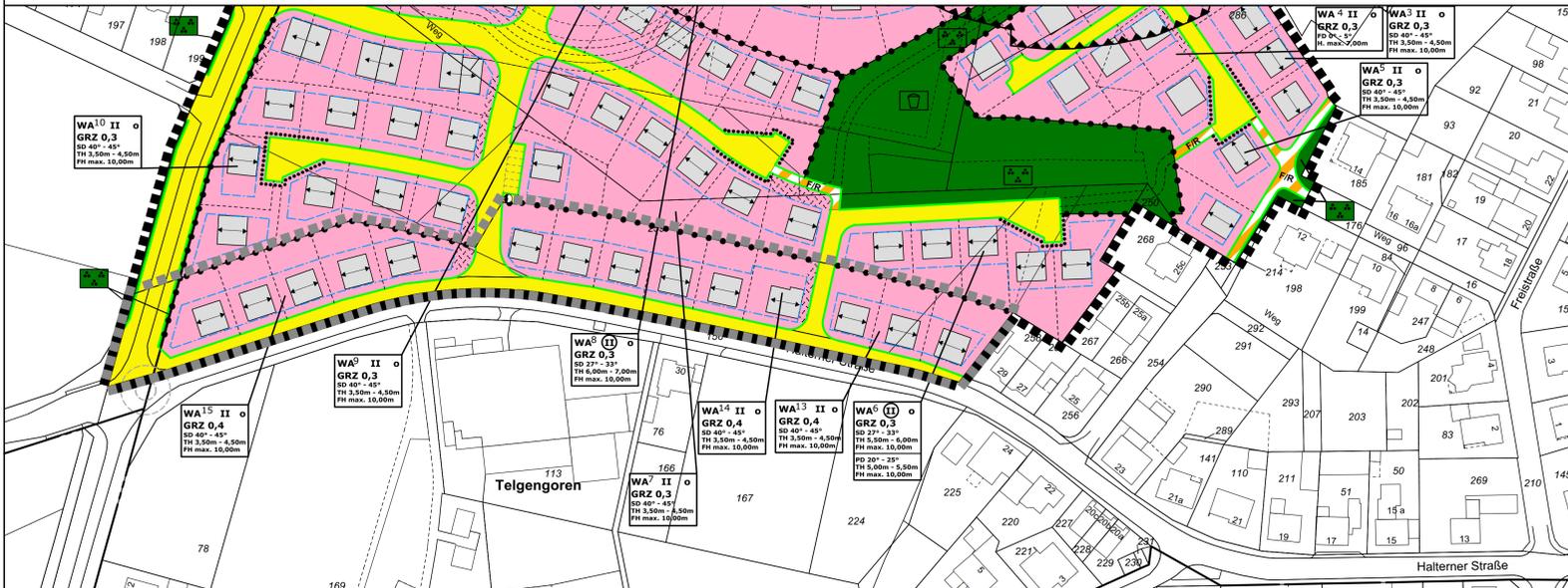


Wohnbaufläche

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



2. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- WA** allgemeines Wohngebiet
Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind grundsätzlich ausgeschlossen.
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind nur 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit (Einzelgebäude, Doppelhaushälfte, Reihenhausscheibe) zulässig.
- MI** Mischgebiet
Die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und Nr. 8 BauNVO allgemeine Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten ist gem. § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil der zulässigen Nutzungen.
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind nur 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit (Einzelgebäude, Doppelhaushälfte, Reihenhausscheibe) zulässig.

II Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO

- II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- II** Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- 0,4** Grundflächenzahl
- TH max.** Traufhöhe - gemessen von der zugeordneten Erschließungsanlage nach Endausbau bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgauen Auskunft).
- H max.** maximale Höhe baulicher Anlagen - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nach Endausbau. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgauen Auskunft).
- FH max.** maximale Firsthöhe - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nach Endausbau. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgauen Auskunft).

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

IV Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

- Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken sind sie auch an der (Längs-)Seite zulässig. Sie ist als Bereich gekennzeichnet.
- Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingegast werden. Die Pflanzarten sind der Pflanzliste 3 zu entnehmen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt jedoch nicht für den Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken sind sie auch an der (Längs-)Seite zulässig. Sie ist als Bereich gekennzeichnet.

V Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -hier Fuß- und Radweg-
- Freihaltebereich - dieser Bereich ist von jeglicher Bepflanzung und von Einfriedigungen, ausgenommen Kantensteinen, freizuhalten.

VI Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Elektrizität

VII Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Parkanlage
- Spielplatz

IX Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Zufahrten, Zugewungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.

X Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (2) Nr. 2 BauGB

- Gewerbelärm - Verbrauchermärkte**
- Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Gewerbelärm wird die dynamische Festsetzung getroffen, dass in dem Bereich der Wohnbebauung, der mit einer Linie abgegrenzt ist, erst dann gebaut werden darf, wenn die Lärmmissionen der Verflüssiger der Verbrauchermärkte, durch Einhausung, Optimierung oder andere geeignete Maßnahmen, so verringert worden sind, dass die Grenzwerte, die sich aus dem Lärmgutachten ergeben, eingehalten werden.
- Zusätzlich ist in dem Bereich der Wohnbebauung, die mit einer Linie abgegrenzt ist, erst dann eine Bebauung zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen wie bspw.
- In den Obergeschossen in den betroffenen Fassaden mit Ausrichtung zu den Lärmquellen keine zu öffnenden Fenster zu schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 4109 sind
 - und
 - eine von 3m auf 2m Höhe abfallende Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze zu den Verbrauchermärkten sichergestellt ist, dass die Lärmmission durch den Parkplatz- und Lieferverkehr, die Grenzwerte, die sich aus dem Lärmgutachten ergeben, eingehalten werden.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanänderungsgebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 312** vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- mögliche Grundstücksgrenze
- möglicher Gebäuestandort
- mögliche Stellplätze
- Fußweg

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Hauptfirstrichtung - gilt nur für Dachformen mit First -
- 40°-50° Dachneigung - Für Nebenfirste und Gauben sind auch andere Dachneigungen zulässig.
- SD** Satteldach - Als Dachform ist nur das Satteldach und das kombinierte Dach () zulässig.
- PD** Pultdach
Pultdächer sind mit ihrer Traufe zu der der Erschließungsstraße zugewandten Seite des Baufeldes zu orientieren.
- FD** Flachdach

Für alle Dachformen gilt, dass für untergeordnete Gebäudeteile (mit nicht mehr als 6,00 m Breite und Tiefe), Nebenanlagen und Garagen auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig sind.

Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel dürfen insgesamt 1/2 der Gesamtlänge der zugehörigen Gebäudesette nicht überschreiten. Zu den Ortsgängen ist ein Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten. Der obere Ansatz der Dachgauben an der Dachfläche muss mindesten 1,50m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Bei Gebäuden mit Pultdächern oder einer Neigung unter 35° sind Dachgauben unzulässig.

Als Dacheindeckung ist nur eine rote oder anthrazit bis schwarze Pfanneneindeckung entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregisters RAL 840 HR zulässig: rot: RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-11, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12, anthrazit bis schwarz: RAL 70-16, 70-21, 70-24, 70-26, 90-11, 90-17. Die Errichtung von Solaranlagen rechtfertigt keine Ausnahme für die sonstige Dacheindeckung.

Glasierte Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig. Dachneigung, Dacheindeckung, Farbe des Daches und Traufhöhe müssen bei den Gebäudeeinheiten eines Doppelhauses bzw. Reihenhauses gleich sein.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgauen Auskunft) Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordnete Gebäudeteile.

Als Fassadeneindeckung sind nur Vormauerziegel und Putz sowie glattflächige Holzverschalung (Holzhaus) zulässig. Massive Rundholzstämmen sind als sichtbare konstruktive Fassaden unzulässig, ebenso Fassadenüberstände, die mehr als 15 cm über die eigentliche Fassadenfläche hinausragen. Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind aus dem selben Material und in der selben Farbe zu errichten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, jedoch nicht in Bereichen (Freihaltebereich). Hier sind Einfriedigungen nur mit Kantensteinen zulässig. Zu den das Gebiet querenden Fuß- und Radwegen sind diese Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 51a) LWG i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Dachentwässerung, ist auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu verrieseln.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:
Da das Plangebiet künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen kann, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinhgauen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

Hinweis zu Erdwärmepumpen:
Der Einsatz von Erdwärmepumpen stellt 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.

Aufstellungsverfahren

Der Ausschuß für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinhgauen hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lüdinhgauen, den

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lüdinhgauen, den

..... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinhgauen hat am diesen Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.
Lüdinhgauen, den

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinhgauen, den

..... Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.
Lüdinhgauen, den

..... Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.NW. S. 590) - SGV. NW S. 2023

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 01.05.93

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzielenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

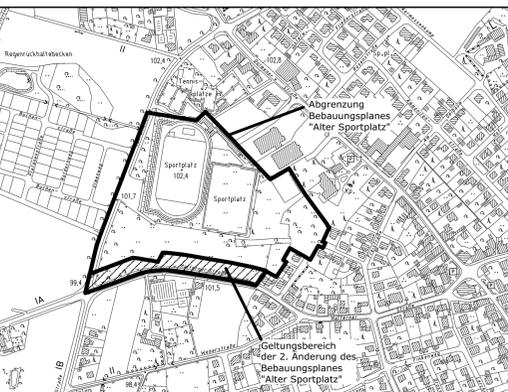
§§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) i.d.F.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568) - SGV. NRW 791

§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.06 (GV. NRW. S. 615)

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F.d. Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV. NRW S. 708)

Übersichtsplan 1 :5000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



Stadt Lüdinhgauen



Bebauungsplan "Alter Sportplatz"

hier: 2. Änderung

Stand:	Julii 2015	Entwurf
erstellt:	Wa. / BI	
Größe i.O.:	92 x 78 cm	
Maßstab i.O.:	1 : 1 000	



Entwurfsbearbeitung:
Planungsamt der
Stadt Lüdinhgauen
Borg 2
59348 Lüdinhgauen
Tel.: 02591 - 926 - 0
Fax: 02591 - 926 - 280
planung@stadt-luedinhgauen.de

GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59332 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Planungsabteilung
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 21.08.2015

Unser Zeichen: blt-su-ho
Name: Herr Suttorp
Telefon: (02591) 24-212
Telefax: (02591) 24-244

Datum: 24. August 2015

Auskunft über die Lage von Wasserleitungen in Lüdinghausen, Alter Sportplatz Seppenrade

- Entnahme von Löschwasser

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie einen Ausschnitt unserer Rohrnetzbestandspläne über den Bereich Ihrer Planung. Die in dem betroffenen Bereich vorhandenen Wasserleitungen mit Hydranten sind in ungefährer Lage dargestellt.

Aus den in der Nähe der o. g. Baumaßnahme befindlichen Hydranten kann im Brandfall eine Löschwassermenge von bis zu 96 m³/h entnommen werden.

Auch während der Entnahme von Löschwasser muss die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ hin.

Bei Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch eine Wasserentnahme aus den Hydranten unseres Rohrnetzes weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich die Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten durch rohrnetztechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb unseres Unternehmens liegen, ändern können.

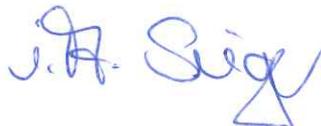
Wir übernehmen keine Garantie oder sonstige Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Verwendbarkeit unserer Angaben zu dem vorgesehenen Zweck. Aus diesen Angaben können keine Rechte hergeleitet werden. Insbesondere können bei etwaigen Störungen keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Anlage

GELSENWASSER AG



GELSENWASSER AG

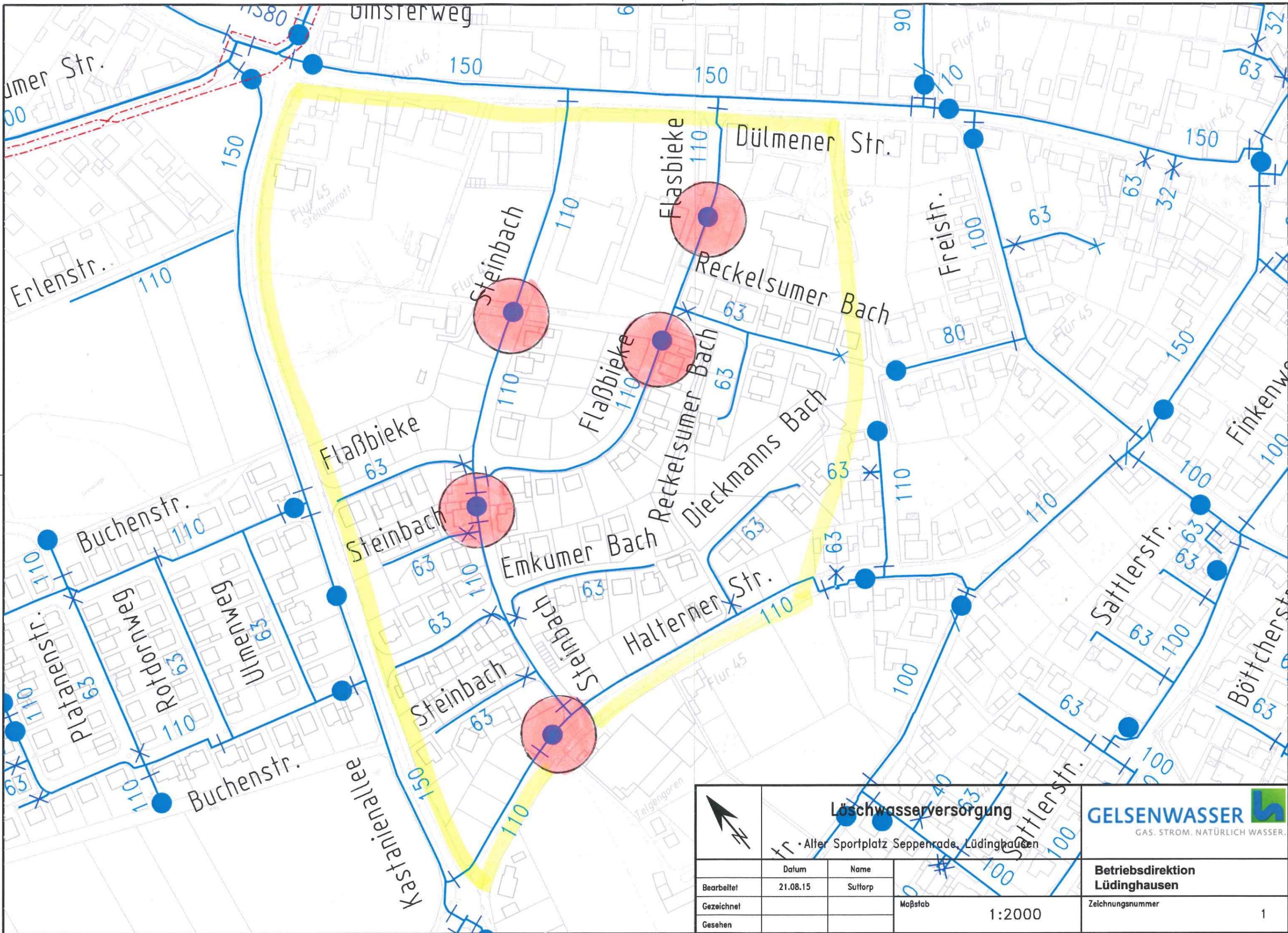
Betriebsdirektion
Ascheberger Straße 28
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02591 24-0
Telefax: 02591 24-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 500 01) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC WELADED1GEK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:
Guntram Pehlke
Vorsitzender

Vorstand:
Henning R. Deters
Vorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Waider

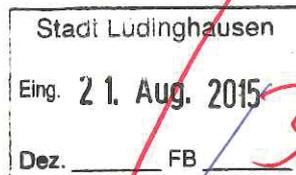


	Löschwasserversorgung		 <small>GAS. STROM. NATÜRLICH WASSER.</small>
	• Alter Sportplatz Seppenrade, Lüdinghausen		
Bearbeitet	Datum	Name	Betriebsdirektion Lüdinghausen
Gezeichnet	21.08.15	Suttorp	
Gesehen			
		Maßstab	1:2000 Zeichnungsnummer 1

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z. Hd. Herrn Blick-Veber
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 19.08.2015

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Alter Sportplatz“**

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich jenseits der Halterner Straße auf dem Flurstück 113 ein Gartenbaubetrieb. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ wurde in der Begründung unter Punkt 4.1 „Immissionsschutz“ festgestellt, dass auf dem Gärtnereigelände kein Nachtbetrieb durchgeführt wird, auch findet keine Beleuchtung der Gewächshäuser statt.

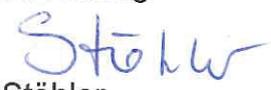
Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** werden daher gegen die Bebauungsplanänderung und der damit verbundenen Änderung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches keine Bedenken erhoben.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde und sollte in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben werden.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Stöhler

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland
Kto. Nr. 59 001 370
BLZ 401 545 30
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG
Kto. Nr. 5 114 960 600
BLZ 428 613 87
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund
Kto. Nr. 1 929 460
BLZ 440 100 46
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache