Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 15.12.2015 Nr. 2 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/278/2015
Dez. I FB 3: Planen und Bauen	Datum: 13.10.2015
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	15.12.2015		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Höckenkamp-Nord"

I. Beschlussvorschlag:
Für den Entwurf zum Bebauungsplan "Höckenkamp-Nord" ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 15.10.2015 in der Zeit vom 22.10. bis einschließlich 23.11.2015 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 19.10.2015 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen
Folgende Stellungnahmen sind hierzu – auch in der zuvor durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsstufe – eingegangen.
Die Anregungen werden im nachfolgenden Zweispalter in den wesentlichen Punkten zusammengefasst. Um entgegenzuwirken, dass eine tendenziöse Reduzierung erfolgt sein könnte, wird auf die Original-Stellungnahmen hingewiesen, die der Vorlage im vollen Umfang angehängt sind.

a) LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 21.7.2015 und E-Mail vom 1.10.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der LWL weist darauf hin, dass von mittelalterlichen Vorgängerbauten auf der Hofstelle Höckenkamp auszugehen sei. Um Aufschluss über die Vorgängerbauten zu erhalten, die im Bereich des zur Überplanung vorgesehenen Gebäudebestandes liegen könnten, solle ein archäologische Überprüfung eingeplant werden. Die werde sich baubegleitend an dem Abzug der Flächen auf die notwendige Tiefe der Straßenfundamentierung orientieren. Sollten dann Funde auftreten, müsse dem von der Stadt einzustellenden Fachpersonal die Zeit eingeräumt werden, diese ausreichend	Gegenüber dem LWL ist aufgezeigt worden, dass zwar tatsächlich der Abriss der Wirtschaftsgebäude vorgesehen ist, dies aber nicht unter der zukünftigen Verbindungsstraße, sondern in einem Bereich, der als öffentliche Grünfläche gestaltet werden soll. Lediglich ein sehr kleiner Abschnitt ist für die Führung eines wassergebunden Fuß-/Radweges vorgesehen. Somit stehen für die vermuteten ggfs. unter dem Bestand gelegenen historischen Bestandteile keine intensiven Auskofferungsarbeiten an, sondern lediglich eine flache Tragschicht. Diese

dokumentieren zu können. In einer späteren E-Mail vom 1.10. erklärt sich der LWL mit dem geplanten Vorgehen der Stadt einverstanden.	Bereiche sind bereits heute vollständig versiegelt (Bodenplatte des Innenhofes). In der Legende zur Planzeichnung ist daher eine entsprechende Verhaltens-Aufforderung aufgenommen, die den Einbezug der LWL-Archäologie bei den Abriss-Maßnahmen obligatorisch vorschreibt. **Der Anregung ist gefolgt.**

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 19.8.2015 und vom 20.11.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** weist darauf hin, dass sich nördlich und östlich des Plangebietes Hofstellen befinden. Den Akten des Kreises könnten zu deren landwirtschaftlichen Tierhaltungen keine Angaben zum genehmigten Tierbestand entnommen werden. Im weiteren Planverfahren sei daher der Tierbestand zu ermitteln und gegebenenfalls die Einhaltung des gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie für das Plangebiet heranzuziehenden Immissionswertes durch eine Prognose nachzuweisen.	Laut Aktenlage der Stadtverwaltung bzw. nach Auskunft der Eigentümer - ist auf einer der Hofstellen die Viehhaltung eingestellt, - werden auf der zweiten winters 4, höchstens 8 Rinder und im Sommer ca. 5 Schafe gehalten und - werden auf der dritten lediglich noch 15 Hühner gehalten. Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Immissionsschutz kann bei diesen geringen Zahlen sowie der günstigen (vom Plangebiet wegwehenden) Hauptwindrichtung Westsüdwest auf ein Geruchsgutachten verzichtet werden, da keine nennenswerten Belästigungen zu erwarten sind. **Der Anregung ist gefolgt, die Zahlen sind ermittelt, ein spezielles Geruchsgutachten ist jedoch entbehrlich.**
Der Aufgabenbereich **Kommunale Abwasserbeseitigung** weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und § 58.1 LWG hin.	**Die Tiefbauabteilung wird die erforderlichen Anträge stellen.**
Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Kompensationskonzept mit externem Ausgleich wird unterstützt. Die Alleen an der Stadtfeldstraße und des Baumschulenwegs sind zu erhalten.	Der Baumbestand ist vermessen und erfasst. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt ihn insoweit, dass er südlich der Stadtfeldstraße und westlich des Baumschulenweges keinerlei Einzelzufahrten von den Baugrundstücken (über die Baumwurzelbereiche) auf diese Straßen zulässt, sondern lediglich an drei Stellen die Haupt-Sammelstraßen heranführt. Die Straßenverkehrsfläche ist so dimensioniert, dass ein Fuß- / Radweg südlich bzw. westlich der vorhandenen Bäume geführt werden kann. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen oder Erdwärmenutzung in Betracht gezogen werden, so seien diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der **Unteren Wasserbehörde** des Kreises Coesfeld abzustimmen.	Soweit ein Bauherr Eigenwasserversorgungsanlagen oder Erdwärmenutzung einsetzen möchte, müsste er selber diese Anträge bei der Unteren Wasserbehörde stellen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Die **Brandschutzdienststelle** fordert zur	Die Gelsenwasser AG hat bestätigt, dass sie die

Sicherstellung der Löschwasserversorgung den Nachweis eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden.	geforderte Löschwassermenge bereitstellen kann. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
_____	_____
Die **Untere Landschaftsbehörde** begrüßt die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme auf dem Hof Grube und bestätigt, dass diese zur Kompensation ausreicht.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Die Allee entlang der Stadtfeldstraße ist geschützt. Eine Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Sofern der Baumbestand der südliche Seite der Allee im Rahmen des Straßenausbaus beeinträchtigt werde, ist die Untere Landschaftsbehörde im Rahmen der Ausbauplanung zu beteiligen.	Es liegt noch kein exakter Straßenausbauentwurf vor. Der Bebauungsplan setzt die Stadtfeldstraße und ihre Randstreifen als "öffentliche Verkehrsfläche" fest, die je nach Abschnitt eine Breite von ca. 13-14m hat. Dabei ist auch vorgesehen, Raum für einen Fuß- und Radweg südlich der Bäume, getrennt von der Fahrbahn, zu belassen. Die Untere Landschaftsbehörde wird bei der Ausbauplanung einbzogen. **Die Anregung wird berücksichtigt.**
Erneut werden gleichlautende Hinweise zu den ggfs. erforderlichen wasserrechtlichen Anträgen, Eigenwasserversorgungsanlagen, Erdwärme-nutzung und Brandschutz gegeben.	siehe Abwägungsvorschläge im Abschnitt oben

c) unitymedia, Schreiben vom 23.7.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Unitymedia bittet um weitere Beteiligung, damit ihr grundsätzliches Interesse an einer Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes in Neubaugebieten berücksichtigt werden kann.	Bei der Ausbauplanung für die Erschließung wird die unitymedia seitens der Fachplaner beteiligt. **Der Anregung wird gefolgt.**

d) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau u. Energie, Schreiben vom 27.7.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Unter dem Plangebiet liegen die auf Steinkohle verliehen Bergwerksfelder "Lüdinghausen 1 und 6". Nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Zu möglichen zukünftigen, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassenen bergbaulichen Tätigkeiten solle die RWTH Aachen als Bergwerkseigentümerin beteiligt werden. Die Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord" zugunsten der Mobil Erdgas GmbH gestattet nach telefonischer Rücksprache mit der Abteilung 6 noch keinerlei Maßnahmen und habe keine Auswirkungen auf die die Bauleitplanugn.	Die RWTH Aachen ist beteiligt gewesen. Von dort wurden keine Berührungs- oder Konfliktpunkte zwischen der Stadt Lüdinghausen und den bergrechtlichen Belangen der RWTH gesehen. **Der Anregung ist gefolgt.**

e) Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 29.7.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Es seien keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliege. Es wird auf die üblichen Verhaltensweisen hingewiesen, falls ungewöhnliche Verfärbung im Boden auftaucht oder verdächtige Gegenstände geborgen werden. Aufgrund der Luftbildauswertung werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TW, im Bereich der Bombardierung. Es sei möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde sei deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen. ***Anmerkung:*** *Aus Datenschutzgründen fordert der KMRD, die Stellungnahme nicht als Anlage zu veröffentlichen.*	Die Verhaltensempfehlung wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. **Der Anregung wird gefolgt.**

f) Deutsche Telekom Technik, Schreiben vom 19.8.2015 und E-Mail vom 18.11.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Telekom äußert keine Bedenken, weist aber darauf hin, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei. Das könne bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolge. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolge der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sollten so früh wie möglich der Deutschen Telekom angezeigt werden.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

g) Gelsenwasser AG, Schreiben vom 27.7. und 24.8.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Gelsenwasser AG bestätigt, dass aus den in der Nähe der Baumaßnahme gelegenen Hydranten im Brandfall eine Löschwassermenge von bis zu 96m³/h entnommen werden könne. Sie weist aber auch darauf hin, dass sich die Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten durch rohrnetztechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb des Unternehmens lägen, ändern können.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

h) fünf Anlieger-Paare entlang des Baumschulenwegs, Schreiben vom 15.9. und 28.9.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Anlieger des Baumschulenweges (auf Höhe "Höckenkamp-Süd") bemängeln, dass diese Straße keine verkehrsberuhigte Straße sei, da das Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten erheblich sei. "Tempo 50" werde nicht beachtet, stattdessen werde deutlich schneller gefahren. Man habe sich beim Kauf der Grundstücke aber auf eine verkehrsberuhigte Führung und "Tempo 30" verlassen.	Weder der rechtskräftige Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd", noch der Entwurf des Bebauungsplanes "Höckenkamp-Nord" treffen Festsetzungen zum Straßenausbau der Stadtfeldstraße oder des Baumschulenweges. Lediglich die separate Führung eines Fuß- und Radweges ist Inhalt der Flächendarstellungen. Der südliche Abschnitt des Baumschulenweges ist bis zur Einmündung der "Scholbrocker Heide" mit "Tempo 30" beschildert.. Der Ausschuss für Bauen, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt hat am 5.11.2015 über die verkehrsberuhigte Gestaltung dieser beiden Straßen beraten. Dabei wurden in einem ersten Schritt provisorische Maßnahmen ("Freiburger Kegel") favorisiert, die noch keine Festlegung für die ab 2016 beginnende Ausbau-Entwurfsplanung darstellen.
Der geplante Suchkorridor für eine Anbindung an die B 235 würde den Durchgangsverkehr noch verstärken, zumal künftige Bewohner des "Höckenkamp-Nord" sowie eines künftigen Baugebietes nördlich der Stadtfeldstraße ihren Weg ebenfalls über den Baumschulenweg suchen würden, um zur A 1-Anschlussstelle Ascheberg zu gelangen.	Generell ist darauf hinzuweisen, dass sich der im Kreuzungsbereich Baumschulenweg / Stadtfeldstraße ermittelte Verkehr in seiner heutigen wie auch in der prognostizierten Menge unter einem DTV-Wert von 1.000 Kfz bewegt. Als Faustregel gilt, dass in der Tagesspitzenstunde (Rush Hour) etwa 1/10 dieses Verkehrs auftritt, somit also durchschnittlich weniger als 2 Kfz pro Minute an der Zählstelle vorbeifahren. Die vom Büro nts durchgeführte Zählung (siehe Kreuztabelle der ermittelten Startorte+Ziele der Fahrten; Anlage der Niederschrift zu TOP 1 KEPS-Sitzung 17.9.15) zeigt auf, dass ca. 80% der Fahrten der Verkehrszelle A (Bereich zwischen Ostenstever, Stadtfeldstraße, Baumschulenweg, Ascheberger Straße) selber zuzuordnen sind, das heißt, sie sind in diesem Quartier gestartet oder wollten dort hin. Der Durchgangsverkehr hatte somit mit 20% nur einen deutlich untergeordneten Anteil.

	Zur insgesamt besseren Erreichbarkeit der B 235 (und somit der A 43) sowie der B 58 und (somit der A 1) stellt der Flächennutzungsplan als langfristige Perspektive einen Korridor etwa 500m östlich der Ortslage dar, der kurz vor dem Forstmannshof einen Bogenschlag zwischen der B 58 und der B 235 vorsieht.
Die Einschätzung, dass der Baumschulenweg aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes auch für LKW durchfahrbar bleiben müsse, stünde im Gegensatz zum Versprechen einer Verkehrsberuhigung. Das Gewerbegebiet habe eine funktionierende Zuwegung von der Ascheberger Straße aus, so dass eine Abkürzung zur B 235 nicht erforderlich sei.	Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen, inwieweit vom Gewerbegebiet ein LKW-Durchfahrtsverbot auf dem Baumschulenweg Richtung Norden angeordnet wird.
Daher werde gefragt, 1. welche konkreten Maßnahmen zur Reduzierung des derzeitigen Verkehrs-aufkommens auf dem Baumschulenweg geplant seien,	1. Der BVBU hat die Verwaltung mit der Umsetzung provisorischer Maßnahmen ("Freiburger Kegel") beauftragt. Eine Reduzierung des derzeitigen Verkehrs-aufkommens auf dem Baumschulenweg kann nicht erzwungen werden, jedoch die Attraktivität für Fremdverkehr reduziert werden.
2. wann diese fertig gestellt seien	2 Der Endausbau des Baumschulenweges sowie der Stadtfeldstraße ist erst dann sinnvoll, wenn die meisten Häuser in den Baugebieten "Höckenkamp-Süd" und "Höckenkamp-Nord fertiggestellt sind. Die provisorischen Maßnahmen stehen voraussichtlich für das 1. Halbjahr 2016 an. Eine erste Entwurfsplanung für den späteren Endausbau wird – soweit die hierzu erforderlichen Haushaltsmittel freigegeben werden – voraussichtlich ebenfalls Anfang 2016 eingeleitet.
3. durch welches Verkehrskonzept vermieden werden solle, dass der Baumschulenweg zur Durchgangsstraße für Nicht-Anwohner werde	3. Die vom Büro nts empfohlenen Maßnahmen (Befestigung der Bankette im Abschnitt zwischen Stadtfeldstraße – B 235, aber Beibehalt der Engstelle Brücke und Durchfahrtsverbot für LKW) sollen sicherstellen, dass die Attraktivität für Durchgangsverkehre begrenzt bleiben soll.
4. wie sich die Anwohner konstruktiv an den Planungen beteiligen könnten.	4. Hinsichtlich des Endausbaus im Baugebiet sowie der beiden o.g. Straßen ist eine Anliegerversammlung vorgesehen.
In Ihrer **E-Mail vom 28.9**. ergänzen die Anwohner ihre Stellungnahme und richten diese an den Verkehrsausschuss. (*Anmerkung: Auch wenn somit formal der "Ausschuss für Bauen, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt" zuständig wäre, sollte sich der KEPS dennoch damit befassen.)*	

Aus dem Vortrag des Büros nts in der KEPS-Sitzung am 17.09.2015 folgern die Anlieger, dass sowohl die deutliche Steigerung des Verkehrs-aufkommens am Baumschulenweg als auch die „flexible Auslegung“ der Geschwindigkeits-begrenzung in diesem Bereich und die damit einhergehende Lärmbelästigung für die Anwohner von den anwesenden Ausschussmitgliedern fraktionsübergreifend entsprechend des Schreibens vom 15.09.2015 bewertet werden.	
Es sei allgemeiner und unstrittiger Konsens, dass der Baumschulenweg nicht als „Ostumgehung light“ für den Durchgangsverkehr genutzt werden soll.	Dies entspricht der städtischen Zielsetzung.
Aus den Ausführungen von Herrn Suhre (nts) werde deutlich, dass der größte Teil des Verkehrsaufkommens nicht zum Anwohner-verkehr, sondern zum Durchgangsverkehr im Sinne einer Nord-Süd-Achse zähle (in Richtung Selm bzw. Senden/Münster). Insofern stelle der Baumschulenweg entgegen der o.g. Bewertung bereits heute eine „Ostumgehung light“ dar.	Die Deutung trifft nicht zu: Der Durchgangsverkehr hatte gemäß der Zählung mit 20% nur einen deutlich untergeordneten Anteil (s.o.).
Darüber hinaus hätten die Ergebnisse klar aufgezeigt, dass mit keiner der betrachteten Varianten eines Straßenausbaus der Verkehr auf der Stadtfeldstraße und dem Baumschulenweg signifikant reduziert würde. Sollte wider Erwarten doch ein Ausbau in Erwägung gezogen werden, so werde um eine Erklärung gebeten, wie genau diese Maßnahme zu einer Verkehrsberuhigung auf dem Baumschulenweg beitragen solle.	Ziel der Untersuchung war, eine Anbindung Richtung B 235 zu suchen, die die umwegige Verkehrsführung über die Stadtfeldstraße bis Richtung Innenstadt erübrigt. J e d e Neubautätigkeit – sei es die frühere im Baugebiet "Rott", sei es die aktuelle im Baugebiet "Höckenkamp", sei es eine zukünftige nördlich der Stadtfeldstraße – löst zusätzliche Verkehre aus. Diese werden zwangsläufig über Anlieger-sammelstraßen / örtliche Hauptverkehrsstraßen zu den Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen fahren. Insofern kann nicht davon ausgegangen werden, dass man eine Verkehrsreduzierung auf dem Baumschulenweg erzielen kann. Die Ausbauplanung zum Baumschulenweg muss sich vielmehr der Aufgabe stellen, die gefahrene Geschwindigkeit auf ein maßvolles Niveau zu beschränken und keine Durchgangsverkehre anzulocken.
Es werde um das Aufzeigen konkreter und zeitnaher Maßnahmen gebeten, die das Verkehrsaufkommen auf dem Baumschulenweg reduzieren und den verbleibenden Verkehr verlangsamen.	Zu den provisorischen Maßnahmen und zum Endausbau siehe Erläuterungen oben.
Nichtsdestotrotz sei zum jetzigen Zeitpunkt die einzige konkret geplante Maßnahme eine Linksabbiegerspur auf der L 235 zur VVG. Diese gebe der Abbiegemöglichkeit einen „offiziellen Charakter“ und werde den Durchgangsverkehr auf dem Baumschulenweg und der Stadtfeldstraße nicht reduzieren, sondern fördern.	Die Errichtung der Linksabbiegespur auf der B 235 ist zur Entschärfung der bestehenden Situation vorgesehen: seit langer Zeit ist dort eine Geschwindigkeitsreduzierung von 100 auf 70 km/h angeordnet, weil a) landwirtschaftliche Verkehre (LKW, Trecker, oft auch mit Anhänger) sowie zudem Pkw

Insofern werde angeregt, diese Maßnahme vor dem Hintergrund der Bedenken und der Untersuchungen der Ingenieurgesellschaft nts noch einmal zu überdenken. Gleichzeitig wird auch hier um eine Erklärung gebeten, wie durch diese Maßnahme der Verkehr zwischen Ascheberger Straße und L 235 reduziert werden soll. Damit der Baumschulenweg nicht weiter als „Ostumgehung light“ zementiert wird, möchten die Anlieger noch einmal ausdrücklich auf ihren Wunsch nach Beteiligung bei den Planungen zur Verkehrsberuhigung hinweisen. Im Wesentlichen ergäben sich folgende Fragen: • Wie werde die Situation nach der o.g. Ausschusssitzung eingeschätzt? • Inwiefern finden die Ergebnisse der Untersuchungen durch die Ingenieurgesellschaft NTS bei den Planungen Berücksichtigung? • Welche konkreten Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung und -beruhigung würden für zielführend gehalten? • Was sind konkret die nächsten Schritte?	langsam auf die B 235 einbiegen und b) von Senden kommende Fahrzeuge links dort abbiegen wollen und der fließende Verkehr zum Teil unerwartet abbremsen muss. Die Maßnahme ist daher schon aus Gründen der Verkehrssicherheit sinnvoll. Die Einbindung der Bürger soll in den zuvor bereits benannten Anliegerversammlungen zum Straßen-Endausbau stattfinden. zusammengefasst: Auf Empfehlung der nts-Untersuchung soll der vorhandene Wirtschaftsweg zur B 235 an der VVG vorbei geringfügig ertüchtigt werden, die Engstelle an der Brücke sowie das LKW-Durchfahrtsverbot beibehalten bleiben. Für die Stadtfeldstraße und den Baumschulenweg sind zunächst provisorische Maßnahmen ("Freiburger Kegel") vorzusehen, die Planung für den Straßenendausbau wird sich mit dauerhaften Lösungen (Einengungen, Verschwenken o.ä.) auseinandersetzen. zusammengefasst: **Der aktuell vorliegende Bebauungsplan-entwurf bleibt unverändert.** **Die in den aufgezeigten Standpunkten / Fragestellungen enthaltenen Anregungen sind Inhalt der Beratungen im BVBU sowie in den daraus resultierenden Straßenausbauplanungen / straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen.**

i) Anregungen aus der Bürgerveranstaltung am 30.9.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Ein Bürger fordert ein, dass Stellplätze im öffentlichen Straßenraum angeordnet werden sollten.	Der Bebauungsplan setzt lediglich allgemein "öffentliche Verkehrsflächen" fest, der Entwurf für den Straßenausbau folgt erst später. Der BPlan sieht bereits – allerdings ohne Verbindlichkeit – vereinzelt an mehreren Stellen gebündelt Stellplätze vor, weitere ergeben sich aus der Straßenausbauplanung. **Die Anregung ist zum Teil befolgt.**
Zudem hinterfragt er die Verkehrserhebung, inwieweit die Zähldaten solide seien. Er selbst habe eine 3/4-Stunde Strichliste geführt und sei auf deutlich höhere Werte gekommen.	Die Zählung ist von einem Fachbüro vorgenommen worden. Städtischerseits gibt es keinen Anlass, ihr Zustandekommen anzuweifeln. **Die Zweifel des Bürgers werden zur Kenntnis genommen.**
Hinsichtlich des Kindergarten-Standortes kritisiert	Die Platzierung des Kindergartens am Rand des

er, dass die Eltern in das Wohngebiet einfahren müssten und dort Verkehr erzeugten. Er regt an, von der Stadtfeldstraße eine Einhängeschlaufe als Vorfahrt zu Kindergartenstellplätzen vorzusehen, die nördlich des projektierten Kindergartens angeordnet werden sollten. Somit müsse kein Fahrzeug in das Wohngebiet einfahren.	Baugebietes hat bereits den Effekt, dass die Pkw-Verkehre nicht in die Tiefe des Gebietes einfahren. Der Bebauungsplan setzt nicht die exakte architektonische Lösung fest, er trifft keine Funktionszuordnungen (Stellplätze, Eingang, Außenspielflächen) für den Kindergarten. Tatsächlich gilt aber auch für diesen Standort – mit dem Ziel, dass die Wurzelbereiche von Bäumen entlang der Stadtfeldstraße möglichst ungestört bleiben – dass keine Einzelzufahrten auf die Stadtfeldstraße erfolgen sollen. Die angeregte Einhängeschlaufe im nördlichen an der Stadtfeldstraße gelegenen Abschnitt des Kindergartens hätte nicht nur ein zweimaliges längeres Queren des Alleestreifens zur Folge, sondern auch, dass die Wendemanöver der Fahrzeuge auf der Stadtfeldstraße stattfänden. Der von einem Kindergarten ausgelöste Verkehr wird nicht als derart hoch eingeschätzt, dass er nicht verträglich im Eckbereich einer Wohngebietssammelstraße mit einer örtlichen Hauptverkehrsstraße abgewickelt werden könnte.
Er beklagt, dass die Breite der Straßen zu eng bemessen sei, hier würden Fehler aus anderweitigen Baugebieten sowie dem Baugebiet Höckenkamp-Süd wiederholt. Man solle sich das Baugebiet "Buskamp" in Senden zum Vorbild nehmen, wo der Straßenraum ausreichend dimensioniert sei und auch öffentliche Stellplätze im Straßenraum angeboten werden. Die Straßenbreiten im Entwurf zum Baugebiet Höckenkamp-Nord sollten aufgeweitet werden.	Die Breite der Stichstraßen wurde auf 6,0m (im Vorentwurf noch 5,0m) ausgeweitet, die Breite der Sammelstraßen bleibt mit 8,5m unverändert. (Anmerkung: Der Bebauungsplan "Buskamp" der Gemeinde Senden setzt exakt die gleichen Breiten fest.) **Der Anregung ist gefolgt worden.**
Ein Bürger hinterfragt, warum nicht die Anbindung Richtung Süden verbessert werde, wenn doch die Intensität der Fahrtbeziehung Richtung Norden (Münster, Senden) nicht so stark sei.	Es wird weder eine Möglichkeit noch ein Erfordernis gesehen, die Fahrtbeziehung Richtung Süden auszubauen. Für die Fahrtrichtung Süden steht der Baumschulenweg mit seiner Anbindung an die Ascheberger Straße und dann an die B 58 zur Verfügung. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Ein Bürger bekräftigt die zuvor benannte Notwendigkeit, mehr Stellplätze im öffentlichen Straßenraum bereit zu stellen. Schließlich sei auch Besucherverkehr zu erwarten, zudem besäßen die Bewohner oft mehr als ein Auto pro Haushalt.	Der BPlan hält bereits – allerdings ohne Verbindlichkeit – vereinzelt an mehreren Stellen Verkehrsflächen für gebündelte Stellplätze vor, weitere ergeben sich aus der Straßenausbauplanung. **Der Anregung wird nicht gefolgt, Festsetzungen für weitere Stellplätze im öffentlichen Raum sind nicht vorgesehen.**
Ein Bürger bemängelt, dass aus der geradlinigen Straßenführung und den starren Gebäudefronten ein verlärmender Schalltrichter-Effekt vom Baumschulenweg ausgehe, insbesondere weil dieser etwas erhöht liege.	Die geradlinige Straßenführung hat zum Vorteil, dass a) die Grundstücke weitestgehend rechteckig zugeschnitten werden können, um insbesondere für die Gebäude ungünstige

	Abstandsflächen-Verschnitte zu vermeiden, b) die Gebäude weitestgehend idealtypisch Richtung Süden ausgerichtet werden können. Bei geschwungenen, bogenförmigen Straßenzügen wäre dies deutlich schwerer zu erreichen. **Der Anregung nach einer weniger geradlinigen Straßenführung wird nicht gefolgt.**
Eine Bürgerin erkundigt sich, ob auch Grundstücke in Erbpacht vergeben werden.	Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.
Ein Bürger möchte wissen, ob eine Frist zwischen Grundstückskauf und Baubeginn der Häuser gesetzt werde.	Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.
Eine Bürgerin erkundigt sich, ob der Grundstücksvergabe ein Punktesystem zugrunde liege.	Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.

B. Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Höckenkamp-Nord“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
Das Baugebiet "Höckenkamp-Süd" ist weitestgehend vermarktet und zu einem großen Anteil aktuell auch in der Bebauung. Daher ist vorgesehen, nun auch die nördliche Hälfte des Baugebietes zu entwickeln.

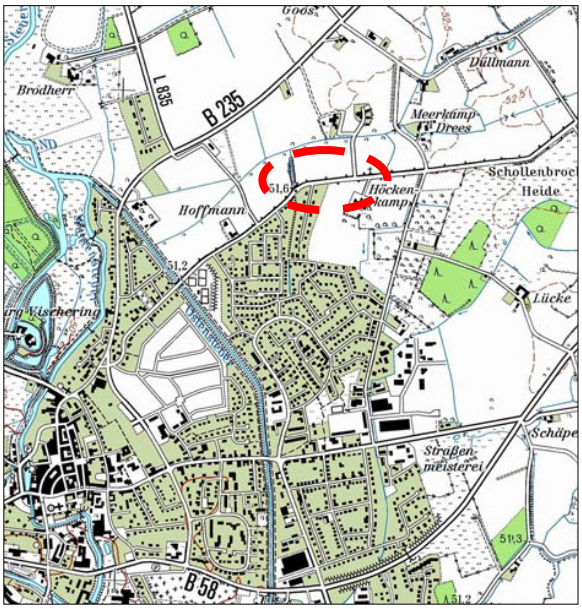
Die gebietsprägenden Aspekte des südlichen Abschnitts sind in das bauliche Konzept für die nördliche Hälfte übernommen worden:

- Der in Süd-Nord-Richtung orientierte **Grünstreifen** wird bis zur Stadtfeldstraße fortgeführt. Die vorhandene Allee entlang der Hofzufahrt Höckenkamp ist integriert.
- Die **zeilenartige Bebauung** entlang der Stichstraßen ist weitestgehend südausgerichtet und gibt die Chance für optimierte Solar-Einträge.
- Das vorhandene **Wohngebäude der Hofstelle** kann **erhalten** bleiben.
- Wie im seinerzeitigen Gesamtkonzept vorgesehen, werden die **Nord-Süd-Achsen** bis zur **Stadtfeldstraße** verlängert, zudem wird eine weitere nordöstliche **Anbindung an den Baumschulenweg** geknüpft.
- An der Stadtfeldstraße ist – gut für Pkw erreichbar, aber auch am Grünzug und an den Fuß- / Radwegen gelegen – eine Option als **Kindergartenstandort** gefunden worden. Dieser ist in der Gebietskategorie "Allgemeines Wohngebiet" realisierbar, die Parzelle kann langfristig – nach einer Aufgabe der Sondernutzung – aber ebenso für Wohngebäude genutzt werden.

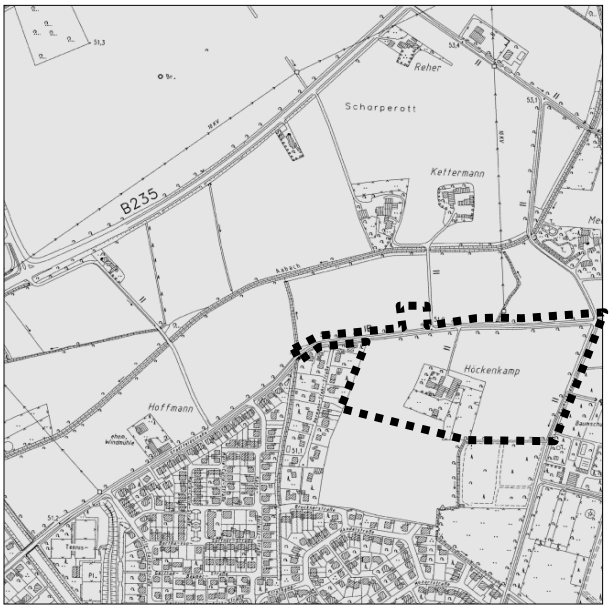
Wie in der Vorlage zur vorigen KEPS-Sitzung angekündigt ist der Entwurf noch im Detail hinsichtlich der Grundstückszuschnitte (keine Grundstücke mehr "in zweiter Reihe"), Verlängerung der "abweichenden Bauweise" überarbeitet worden.
Darüber hinaus sind zur Berücksichtigung von Anregungen aus der Bürgerversammlung Nebenstraßen von 5,0m auf 6,0m Breite aufgeweitet worden.

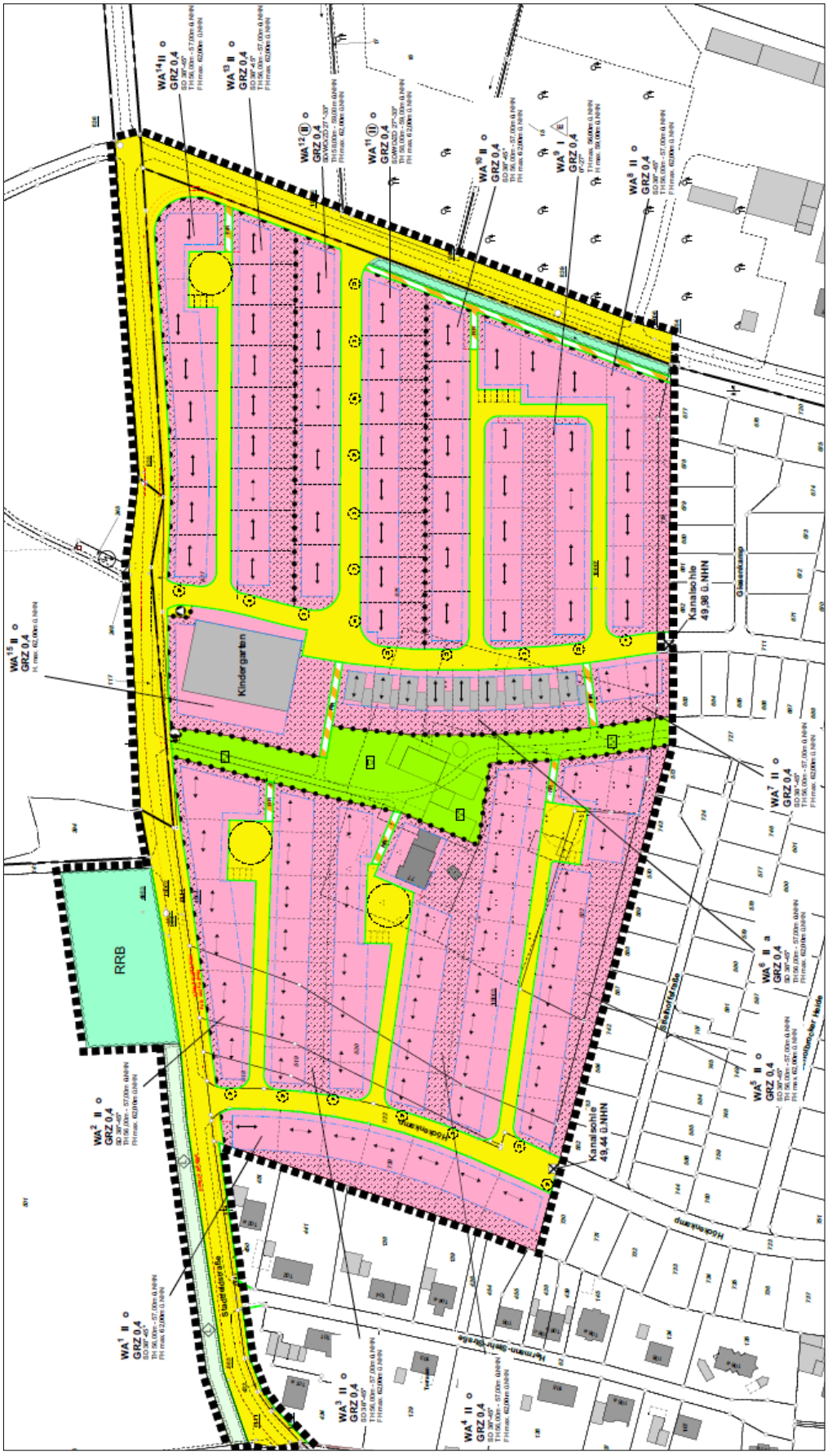
Anlagen:
Da der Bebauungsplan mit der Planzeichnung, seiner Begründung und weiteren zugehörigen Dokumenten einen Umfang besitzt, der den Rahmen der für die Ausschuss- und Ratssitzung auf Papier zu versendenden Vorlagen sprengen würde, wird auf die dem Rats- und Bürgerinformationssystem angehängten digitalen Dokumente verwiesen.

Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Bebauungskonzept (unmaßstäblich)

Bebauungsplan - Planzeichnung (unmaßstäblich)