



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 22.11.2005		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/252/2005		
Nr. 9 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	19.10.2005	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	22.11.2005		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Kastanienallee-West"

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West" hat entsprechend Beschluss des Rates vom 27.09.2005 nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.09.2005 in der Zeit vom 10.10. bis einschließlich 10.11.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 29.09.2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigefügt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 27.10.2005

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass entlang des befestigten Fahrbahnrandes ein 20m breiter Anbauverbotsstreifen vorzusehen ist, Baugrenzen dürften nicht in diesen Bereich hineinragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbulasträger keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz erhoben werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße erfolgen.</p>	<p>Dem Landesbetrieb ist mitgeteilt worden, dass die im Entwurf festgesetzten Baufelder einen größeren Abstand wahren.</p> <p>Der Anregung ist bereits gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Für die Erhöhung des Lärmschutzwalles durch eine ca. 1m hohe Mauer müsse rechtzeitig ein Antrag auf Befreiung vom Anbauverbot gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

b) Forstamt Münster, Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 9.11.2005

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stellungnahme vom 8.9.2005 wird aufrecht erhalten. Seinerzeit hat das Forstamt vorgetragen, dass es sich bei der Grünfläche um Wald handle, der allerdings verlichtet und unterweidet sei. Wegen der Waldeigenschaft solle er als Wald rechtskräftig verankert werden. Darüber hinaus sollten Bauvorhaben einen Abstand von 35m einhalten. Es sei eine Wegeanbindung zur forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung und als Feuerwehrezufahrt sicherzustellen. Der verlichtete Wald solle durch Nachpflanzung und Unterpflanzung mit bodenständigen Laubhölzern wieder in einen ordentlichen Waldzustand zurückgeführt werden. Der Abwägung „Der Anregung wird nicht gefolgt“ könne von Seiten der Forstbehörde keine Zustimmung erteilt werden.</p>	<p>Die Stadt Lüdinghausen verbleibt bei ihrem Standpunkt, dass es sich bei der fraglichen Fläche nicht um Wald handelt (vgl. u.a. Stellungnahme des Forstamtes im Rahmen der FNP-Neuaufstellung, vgl. Festsetzungsgründe im Landschaftsplan). Der Bebauungsplan setzt den Erhalt des Bestandes ausdrücklich fest, seine Grünflächen-Bedeutung wird durch die Wasserwirtschaftsfläche im Westen sowie die Verlängerung nach Osten sogar gestärkt. Wie das Forstamt schon selber festgestellt hat, ist der Bestand deutlich verlichtet und unterweidet, insofern kann die Stadt Lüdinghausen die vermeintliche Waldeigenschaft nicht nachvollziehen. Da die künftige Wohnbebauung jedoch an den bislang freistehenden Gehölzbestand heranrückt, soll mit dem Forstamt eine Vereinbarung getroffen werden, dass eine Ergänzungs-Pflanzung zusammen mit einem zur Zeit laufenden Umwandlungsantrag auf einer Fläche in der Bauerschaft Ermen erfolgt.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass eine ergänzende Pflanzung an anderer Stelle erfolgt.</p>

c) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 9.11.2005

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung weist auf erforderliche wasserrechtliche Verfahren für Kanalisationsnetz und Einleitung hin.</p> <p>Der Fachdienst Oberflächengewässer weist darauf hin, dass für die Erstellung des</p>	<p>Die Tiefbauabteilung wird das Antragsverfahren einleiten bzw. die Nachweise erbringen.</p> <p>Der Anregung wird im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt.</p> <p>Die Tiefbauabteilung wird das Antragsverfahren einleiten und die Möglichkeit zur Beseitigung der</p>

<p>Gewässerdurchlasses noch eine Genehmigung nach § 99 LWG erforderlich ist, Nach Möglichkeit solle die vorhandene Verrohrung des Dieckmannsbaches herausgenommen werden.</p>	<p>Verrohrung prüfen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Untere Landschaftsbehörde erklärt, das Ausgleichskonzept mitzutragen, die konkrete Gestaltungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen müsse mit der ULB abgestimmt und dauerhaft gesichert werden.</p>	<p>Die Umweltstelle wird die Gestaltung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen mit der ULB abstimmen. Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Der Fachdienst Bauordnung regt an, dass Bauvorhaben im bislang immissionsbelasteten Bereich zum Sportplatz nicht genehmigungsfrei gestellt werden sollten, sondern das Bauantragsverfahren durchlaufen sollen, um die Einhaltung des Immissionsschutzes zu sichern.</p>	<p>Da sich die betroffenen Grundstücke, die durch den aktuellen Betrieb des Sportplatzes betroffen sind, komplett in städtischer Hand befinden, findet deren Verkauf auch erst statt, wenn die Verlagerung des Sportplatzes unmittelbar ansteht. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

d) Remondis, Stellungnahme vom 10.10.2005

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Remondis weist darauf hin, dass im Entwurf Sackgassen mit und ohne Wendeanlagen geplant sind, die für Müllfahrzeuge nicht genutzt werden können. Die neuen Bürger müssten alle ihre Mülltonnen bis an die größeren Erschließungsstraßen bringen. Wendeanlagen für die dreiachsigen Müllwagen müssten 15m tief sein, Fahrzeuge dürften dort nicht parken.</p>	<p>Im Geltungsbereich sind hiervon drei kurze Stickerschließungen von etwa 20-30m Länge zu je zwei Hinterliegergrundstücken betroffen. Auf diesen Sachverhalt ist in der Begründung hingewiesen worden. Ein Ausbau mit den von Remondis benötigten 15m tiefen Wendehämmern wird als unverhältnismäßig eingeschätzt, so dass der Nachteil – wie in der Abfallsatzung ausdrücklich vorgesehen – in Kauf genommen wird. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Die Straßenlaternen müssten mindestens 4m hoch sein, damit die 3,85m hohen Müllwagen darunter passieren können.</p>	<p>Diese Details gehen erst in der Straßenausbauplanung ein. Der Anregung kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes gefolgt werden.</p>

e) RWE Netzservice, Stellungnahme vom 8.11.2005

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Das Baugebiet wird derzeit diagonal von einer 10kV-Leitung gequert. Die RWE bittet darum, dass die im 17m breiten Schutzstreifen gelegenen</p>	<p>Da sich die betroffenen Grundstücke komplett in städtischer Hand befinden, findet deren Verkauf auch erst statt, wenn eine entsprechende</p>

<p>Grundstücke erst nach der vollständigen Abrüstung der Leitung bebaut werden dürfen.</p>	<p>Vereinbarung mit der RWE über die Verlegung der Leitung getroffen ist. Nach telefonischer Auskunft der RWE erfolgt die Verlegung auf ihre Kosten, da ihrerseits keine grundbuchliche Sicherung auf dem Grundstück vorliegt. Die Anregung ist insofern nicht bebauungsplanrelevant.</p>
--	--

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan "Kastanienallee-West" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung sollte abschließend vom Rat beschlossen werden.

Hinsichtlich des nördlich gelegenen Bebauungsplanes „Kastanienallee-Nordwest“ besteht noch hinsichtlich zweier Punkte Klärungsbedarf, so dass für diesen noch kein Beschluss erfolgen kann.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (nicht maßstäblich)

