



|   |                        |                             |                   |              |
|---|------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Stadtrat</b><br><b>am 06.10.2016</b> |                        | öffentlich                  |                   |              |
| Nr. 8 der TO                            |                        | Vorlagen-Nr.: FB 3/498/2016 |                   |              |
| Dez. I                                  | FB 3: Planen und Bauen | Datum: 15.09.2016           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL                       | FB Finanzen            | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                  |                        |                             |                   |              |
| Gremium:                                | Datum:                 | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Stadtrat                                | 06.10.2016             |                             | Entscheidung      |              |

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Ludgerikirche", 1. Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ludgerikirche" ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 19.7.2016 in der Zeit vom 26.7. bis einschließlich 5.9.2016 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 18.7.2016 beteiligt.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Folgende Stellungnahmen sind hierzu eingegangen.

**a) Kreis Coesfeld, Stellungnahme vom 31.08.2016**

| <b>Anregungen</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
|---|-----------------------------|
| Abteilung <b>Bauen und Wohnen:</b><br>keine Bedenken  | Keine Abwägung erforderlich |
| Abteilung <b>Brandschutz:</b><br>Es ergibt sich keine Erhöhung der erforderlichen Löschwassermenge. Löschwasserversorgung durch das vorhandene Trinkwassernetz sichergestellt.<br>Keine Bedenken aus brandschutztechnischer Sicht | Keine Abwägung erforderlich |
| Abteilung <b>Straßenbau und -unterhaltung:</b><br>keine Bedenken  | Keine Abwägung erforderlich |
| Abteilung <b>Untere Landschaftsbehörde:</b><br>Keine grundsätzlichen Bedenken<br>Im Artenschutzgutachten wird darauf hingewiesen, dass bei Durchführung der   | Keine Abwägung erforderlich |

|   |  |
|---|--|
| geplanten Abbrucharbeiten die Artenschutzbelange zu beachten sind und ggf. die untere Landschaftsbehörde zu verständigen ist. Prüfung der Gebäude auf Besatz vor allem mit Fledermäusen mit angemessenem zeitlichen Vorlauf vorzusehen. |  |
|---|--|

**b) Kreispolizeibehörde Coesfeld, Stellungnahme vom 23.08.2016**

| Anregungen   | Abwägungsvorschlag  |
|--|---|
| <p>Durch Bündelung von Arbeitsbereichen im Caritas Haus Lüdinghausen, wird ein Zustrom von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern erwartet, das Parkplatzangebot wird erweitert. Die Einrichtung befindet sich in der Nähe von Schulen.</p> <p>Das erhöhte Verkehrsaufkommen könnte sich negativ auf den öffentlichen Verkehr auf der Bahnhofstraße auswirken.</p> <p>Die bisherige Unfalllage ist über die Jahre betrachtet unauffällig.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke zur Bahnhofstraße sollten von sichtbehinderten Bäumen und Strauchwerk frei gehalten werden.</p> | <p>Die Anregung zu den Sichtdreiecken wird als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> |

Planzeichnung und Begründung des Satzungsentwurfs sowie dazugehörige Unterlagen werden in der Sitzung bereitgehalten und sind auch im Internet (Bürger- / Ratsinformationssystem) hinterlegt.

**B. Beschluss:**

Der Rat beschließt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ludgerikirche" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Als Ersatzstandort für die Beratungsstelle der Caritas an der Liudostraße soll das heutige Pfarrhaus an der Ludgerikirche (im Südosten an der Bahnhofstraße) um- und ausgebaut werden.

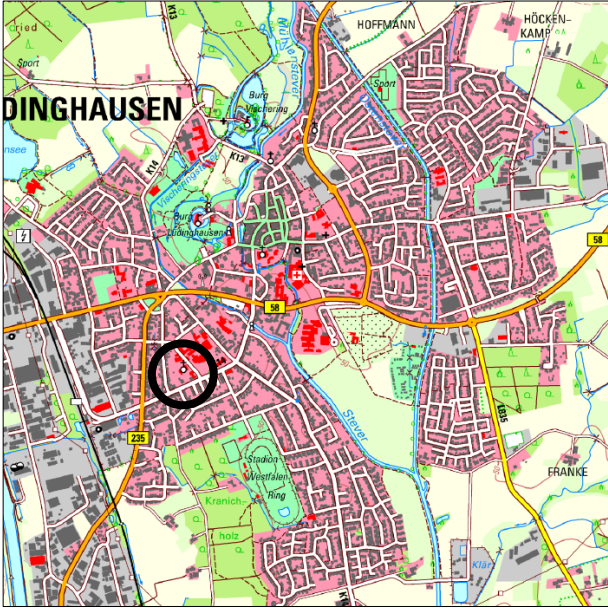
Dabei ist es Ziel,

- das Gebäude der Ludgerikirche zu erhalten und auch weiterhin die Spielräume für ihre zukünftigen Nutzungsoptionen offen zu halten
- die gestalterische Wirkung des Gesamt-Ensembles zu sichern, so dass weiterhin ein gemeinsamer Gesamteindruck erzielt wird und die eigentliche Ludgerikirche präsent bleibt.

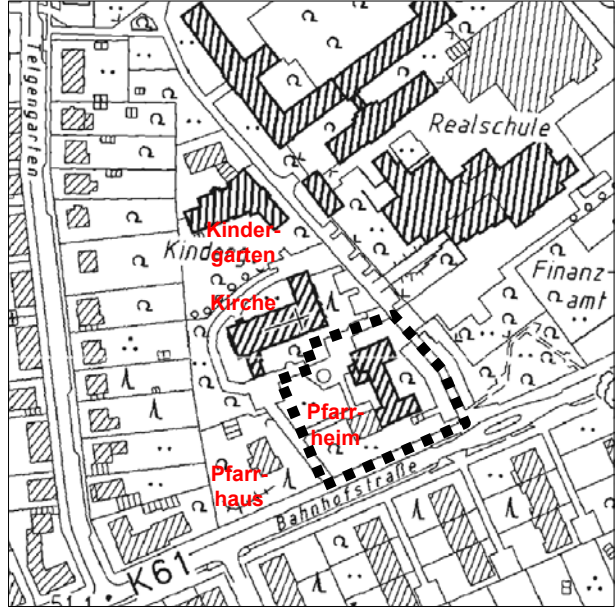
Die Plan-Änderung ist im Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung beschleunigt mit einstufiger Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden.

Das Planungsbüro "Danne / Linnemannstöns" - welches von der Caritas hierzu beauftragt wurde - hat sie erstellt.

Lage im Stadtgebiet



Einordnung in die Umgebung



Luftbild



Auszug Bebauungsplan-Entwurf

