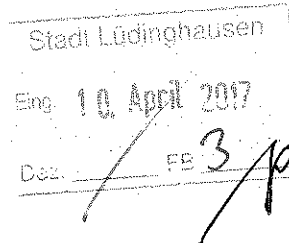




Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3/Planung
Herrn Blick-Weber
Borg 2
59348 Lüdinghausen



06.04.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.023 2017_052
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

**Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplanentwurf Bebauungsplanes
"Kindergarten am Hallenbad" (incl. Teilaufhebung des
Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Kultensee")
Ihr Schreiben vom 16.03.2017
Aktenzeichen: 61 26 05 KIGA am Hallenbad
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB**



Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken.

Entgegen Ihrer Feststellung handelt es sich bei der Südwestlich gelegenen Fläche sehr wohl um Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz und § 1 Landesforstgesetz NRW. Für diese Fläche besteht derzeit kein Bebauungsplan, so dass mit der Festsetzung einer anderen Nutzungsart (Hier Grünfläche) durch den oben genannten Bebauungsplan, eine Waldumwandlung durchgeführt wird.

Für die Umwandlung einer Waldfläche sieht § 39 Abs. 3 LForG NRW eine Ersatzaufforstung vor. Es wird gebeten eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche im Verhältnis von 1:2 zu benennen.

Alternativ wäre die Darstellung der Fläche im Bebauungsplan, entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenschaft, als Wald.

Freundliche Grüße

Martin Baumgart
i. A. Martin Baumgart

Bankverbindung
Helaba
Konto : 4 011 912
BLZ : 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE 33

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348
Dienstgebäude und

Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münster-
land
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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

59335 Lüdinghausen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, 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: 24.04.2017

ab: ~ 875

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Kindergarten am Hallenbad“ (inkl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Freizeitbad und Hotel am Klutensee“)

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

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

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** wird der Planung zugestimmt, ebenso der Absicht, die im aufzuhebenden Vorläuferplan „Freizeitbad und Hotel am Klutensee“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dynamisch für den Fall einer Hotelerweiterung in den neuen Plan zu übernehmen.

Die **Brandschutzdienststelle** erklärt:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 Abs. 2 BHKG NRW Aufgabe der Gemeinde.

In den eingereichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Angaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemacht. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Überarbeitung der Unterlagen erfolgen.

Gegen die Änderung Teilaufhebung und Aufstellung o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens des **Bauamtes** sowie seitens des **Gesundheitsamtes** keine grundsätzlichen Bedenken.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stö

Stöhler

Von: Eckhard.Boeker@telekom.de [<mailto:Eckhard.Boeker@telekom.de>]

Gesendet: Montag, 24. April 2017 15:32

An: Blick, Matthias

Betreff: BPlan "Kindergarten am Hallenbad". Ihr Az: 61 26 05 KIGA am Hallenbad vom 16.03.2017.
WMSTI: 69282418

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Ich mache darauf aufmerksam, dass für die Herstellung eines zeitlich befristeten Telekommunikationsanschlusses, wie z.B. zur Versorgung der angegebenen Interimslösung mit Fertigmodulen, sämtliche hierdurch entstehenden Herstellungs- und nachfolgenden Abbruchkosten durch den Auftraggeber zu übernehmen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Eckhard Böker

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung West

Eckhard Böker

Referent

Dahlweg 100, 48153 Münster

+49 251 78877-7710 (Tel.)

E-Mail: Eckhard.Boeker@telekom.de

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft Bonn

USt-IdNr. DE 814645262

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW 13.01.2012							
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Geschützte Art	Anhang FFH-RL V-RL	Rote Liste NRW	Status in NRW	Erhaltungszustand in NRW	Population in NRW
Säugetiere						ATL KON	
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	§§	Anh. II, IV	2	S/W	S S	>16 Wochenstuben; >5 Schwarmquartiere; >10 Winterquartiere (2010)
Braunes Langohr	Plecotus auritus	§§	Anh. IV	G	S/W	G G	> 100 Winterquartiere (2010)
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	§§	Anh. IV	2	S/W	G G	unbekannt, > 30 Wochenstuben (2010)
Europäischer Biber	Castor fiber	§§	Anh. II, IV	3	G	G G	>230 Individuen (2005)
Feldhamster	Cricetus cricetus	§§	Anh. IV	1	G	S -	200-300 Individuen; 3 bedeutende Vorkommen (2005)
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	§§	Anh. IV	*	S/W	G G	>20 Wochenstuben; zahlreiche Winterschlafgemeinschaften; 1 bedeutendes Schwarm- und Winterquartier (2005)
Graues Langohr	Plecotus austriacus	§§	Anh. IV	1	S/W	S S	unbekannt, > 8 Wochenstuben (2010)
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	§§	Anh. IV	2	S/W	U U	unbekannt, > 15 Wochenstuben (2010)
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	§§	Anh. IV	R	S/D/W	G U	6 Wochenstuben; einzelne Männchenkolonien; zahlreiche Balz- und Paarungsquartiere; einige Winterquartiere (2010)
Großes Mausohr	Myotis myotis	§§	Anh. II, IV	2	S/W	U U	>23 Wochenstuben; >60 Winterquartiere (2010)
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	§§	Anh. IV	G	G	G G	unbekannt
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	§§	Anh. IV	3	S/W	G G	unbekannt, >12 Wochenstuben (2010)
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	§§	Anh. IV	V	S/W	U U	unbekannt
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	§§	Anh. II, IV	1	S/W	S S	2-3 Wochenstuben; 1 bedeutendes Winterquartier (2010)
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	§§	Anh. IV	D	S/W	unbek. unbek.	unbekannt
Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	§§	Anh. IV	1	S/W	- S	1 Wochenstube; 5 Winterquartiere (2010)
Rauhhaufledermaus	Pipistrellus nathusii	§§	Anh. IV	R	S/D	G G	1 Wochenstube; mehrere Durchzugs- und Paarungsquartiere (2010)
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	§§	Anh. II, IV	G	S/W	G G	2 Männchenquartier; 1 Sommerbestand; >25 Winterquartiere (2010)
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	§§	Anh. IV	G	S/W	G G	Wochenstuben unbekannt; zahlreiche Winterquartiere (2006)
Wildkatze	Felis silvestris	§§	Anh. IV	3	G	- U	200-250 Individuen (2005)
Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	§§	Anh. II, IV	2	S/W	S S	1 Wochenstube, 3-4 Sommerquartiere, 4 Winterquartiere (2010)
Zweifarbflfledermaus	Vespertilio murinus	§§	Anh. IV	R	S/D	G G	>40 Nachweise (nach 1990)
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	§§	Anh. IV	*	S/W	G G	zahlreiche Wochenstuben
Vögel							
Alpenstrandläufer	Calidris alpina	§§		0	R	G -	unbekannt
Bartmeise	Panurus biarmicus	§		R	B	S -	<5 Brutpaare (2000-2006)
Baumfalke	Falco subbuteo	§§	Art. 4 (2)	3	B	U U	300-350 Brutpaare (2000-2006)
Baumpieper	Anthus trivialis	§		3	B	G G	22000 Brutpaare
Bekassine	Gallinago gallinago	§§	Art. 4 (2)	1 S	B	S S	~70 Brutpaare (2005)
Bekassine	Rastbestand				R	G -	unbekannt
Beutelmeise	Remiz pendulinus	§		R	B	U U	~50 Brutpaare (2000-2006)
Bienenfresser	Merops apiaster	§§		R S	B _K	G -	<10 Brutpaare (2005)
Blässgans	Anser albifrons	§	Art. 4 (2)	k.A.	R/W	G -	<200.000 Individuen (2000-2004)
Blaukehlchen	Luscinia svecica	§§	Anh. I	2 S	B	U -	~80 Brutpaare (2000-2006)
Brachpieper	Anthus campestris	§§	Anh. I	0	R	G -	unbekannt
Braunkehlchen	Saxicola rubetra	§	Art. 4 (2)	1 S	B	S S	~200 Brutpaare (2000-2006)
Bruchwasserläufer	Tringa glareola	§§	Anh. I	0	R	G -	unbekannt
Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	§§		1 S	B	S -	<5 Brutpaare (2000-2006)
Dunkler Wasserläufer	Tringa erythropus	§	Art. 4 (2)	k.A.	R	G -	unbekannt
Eistaucher	Gavia immer	§§	Anh. I	k.A.	R/W	G -	<5 Individuen (2000-2004)
Eisvogel	Alcedo atthis	§§	Anh. I	*	B	G G	1.000-1.500 Brutpaare (2000-2006)
Feldlerche	Alauda arvensis	§		3	B	G↓ G↓	116000 Brutpaare
Feldschwirl	Locustella naevia	§		3	B	G G	~4.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Feldsperling	Passer montanus	§		3	B	G G	103000 Brutpaare
Fischadler	Pandion haliaetus	§§	Anh. I	0	R	G G	unbekannt
Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	§§	Art. 4 (2)	3	B	U U	500-700 Brutpaare (2000-2006)
Flussseeschwalbe	Sterna hirundo	§§	Anh. I	3 S	B _K	S↑ -	110-165 Brutpaare; 8 Kolonien (2000-2006)
Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	§§		0	R	G G	unbekannt
Gänsesäger	Mergus merganser	§	Art. 4 (2)	k.A.	W	G G	<1.000 Individuen (2000-2004)
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	§		2	B	U↓ U↓	~4.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Goldregenpfeifer	Pluvialis apricaria	§§	Anh. I	0	R	G -	unbekannt
Grauammer	Emberiza calandra	§§		1 S	B	S S	150-200 Brutpaare (2000-2006)
Graureiher	Ardea cinerea	§		* S	B _K	G G	~2.700 Brutpaare; ~130 Kolonien (2003)
Grauspecht	Picus canus	§§	Anh. I	2 S	B	U↓ U↓	<1.500 Brutpaare (2000-2006)
Großer Brachvogel	Numenius arquata	§§	Art. 4 (2)	2 S	B	U -	626 Brutpaare (2005)
Großer Brachvogel	Rastbestand	§§			R	G -	unbekannt
Grünschenkel	Tringa nebularia	§	Art. 4 (2)	k.A.	R	G -	unbekannt
Habicht	Accipiter gentilis	§§		V	B	G G	~2.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Haselhuhn	Tetrastes bonasia	§	Anh. I	1 S	B	- S	20-40 Brutpaare (2000-2006)
Haubenlerche	Galerida cristata	§§		1	B	S -	1 Brutpaar (2003)
Heidelerche	Lullula arborea	§§	Anh. I	3	B	U U	800-1.000 Brutpaare (2000-2006)
Heringsmöwe	Larus fuscus	§		R	B _K	G -	<5 Brutpaare (2000-2006)
Kampfläufer	Philomachus pugnax	§§	Anh. I	0	R	G -	unbekannt
Kiebitz	Vanellus vanellus	§§	Art. 4 (2)	3	B	G G	20.000-27.000 Brutpaare (2003-2004; 2006/ÖFS)
Kiebitz	Rastbestand	§§			R	G -	>100.000 Individuen (2000-2006)
Kleinspecht	Dryobates minor	§		3	B	G G	~5.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Knäkente	Anas querquedula	§§	Art. 4 (2)	1	B	S -	50-60 Brutpaare (2006)
Knäkente	Rastbestand	§§			R	G -	<300 Individuen (2000-2004)
Kormoran	Phalacrocorax carbo	§		* S	B _K	G G	~1.000 Brutpaare; 11 Kolonien (2006)
Kormoran	Rastbestand	§			W	G G	6.000-8.000 Ind (2000-2004)
Kornweihe	Circus cyaneus	§§	Anh. I	0	B	S -	1-2 Brutpaare (2000-2004)
Kornweihe Rastbestand		§§			R/W	G -	100-200 Individuen (2000-2004)
Kranich	Grus grus	§§	Anh. I	k.A.	B	S -	1 Brutpaar (2000-2006)
Kranich Rastbestand		§§			R	G -	unbekannt
Krickente	Anas crecca	§	Art. 4 (2)	3 S	B	U -	130-150 Brutpaare (2006)
Krickente	Rastbestand	§			R/W	G G	~5.000 Individuen (2000-2004)
Kuckuck	Cuculus canorus	§		3	B	G↓ G↓	6000 Brutpaare
Kurzschnabelgans	Anser brachyrhynchus	§	Art. 4 (2)	k.A.	R/W	G -	<10 Individuen (2000-2004)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Geschützte Art	Anhang FFH-RL V-RL	Rote Liste NRW	Status in NRW	Erhaltungszustand in NRW	Population in NRW
Lachmöwe	Larus ridibundus	§		*	B _K	G –	~4.000 Brutpaare; 10 Kolonien (2000-2006)
Löffelente	Anas clypeata	§	Art. 4 (2)	2	B	S –	50-90 Brutpaare (2006)
Löffelente	Rastbestand	§			R	G G	<2.000 Individuen (2000-2004)
Mäusebussard	Buteo buteo	§§		*	B	G G	10.000-15.000 Brutpaare (2001; 2006/ÖFS)
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	§		3	B _K	G↓ G↓	~98.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Merlin	Falco columbarius	§§	Anh. I	k.A.	R/W	G –	unbekannt
Mittelmeermöwe	Larus [c.] michahellis	§		R	B _K	G –	5-10 Brutpaare (2000-2006)
Mittelspecht	Dendrocopos medius	§§	Anh. I	V	B	G G	2.000-3.000 Brutpaare (2000-2006)
Mornellregenpfeifer	Charadrius morinellus	§§	Anh. I	k.A.	R	S –	<100 Individuen (2000-2006)
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	§	Art. 4 (2)	3	B	G G	~11.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Neuntöter	Lanius collurio	§	Anh. I	V	B	U G	~7.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Ohrentaucher	Podiceps auritus	§§	Anh. I	k.A.	R/W	G –	<5 Individuen (2000-2006)
Orpheusspötter	Hippolais polyglotta	§		R	B	unbek. unbek.	<10 Brutpaare (2000-2006)
Ortolan	Emberiza hortulana	§§	Anh. I	1	B	S –	<5 Brutpaare (2006)
Pfeifente	Anas penelope	§	Art. 4 (2)	k.A.	R/W	G –	~7.000 Individuen (2000-2004)
Pirol	Oriolus oriolus	§	Art. 4 (2)	1	B	U↓ U↓	<1.000 Brutpaare (2000-2006)
Prachtaucher	Gavia arctica	§	Anh. I	k.A.	R/W	G –	<5 Individuen (2000-2004)
Raubwürger	Lanius excubitor	§§	Art. 4 (2)	1 S	B	S S	~50 Brutpaare (2000-2006)
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	§		3	B	G↓ G↓	~150.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Raufußbussard	Buteo lagopus	§§		k.A.	R/W	G –	<10 Individuen (2004-2006)
Raufußkauz	Aegolius funereus	§§	Anh. I	R S	B	– U	<100 Brutpaare (2000-2006)
Rebhuhn	Perdix perdix	§		2 S	B	U U	~15.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Ringdrossel	Turdus torquatus	§		R	B	– S	1-2 Brutpaare (2000-2004)
Rohrdommel	Botaurus stellaris	§§	Anh. I	0	R/W	U –	<30 Individuen (2000-2006)
Rohrschwirl	Locustella luscinioides	§§		R	B	S –	<5 Brutpaare (2000-2006)
Rohrweihe	Circus aeruginosus	§§	Anh. I	3 S	B	U U	110-120 Brutpaare (2000-2006)
Rosaflamingo	Phoenicopterus roseus	§§	Anh. I	k.A.	B	G –	3 Brutpaare (2005)
Rothalsgans	Branta ruficollis	§§	Anh. I	k.A.	R/W	G –	<5 Individuen (2000-2006)
Rothaltaucher	Podiceps grisegena	§§		R	B	S –	1 Brutpaar
Rothaltaucher	Podiceps grisegena	§§		R	R/W	G –	<20 Individuen (2000-2004)
Rotmilan	Milvus milvus	§§	Anh. I	3	B	S U	420-510 Brutpaare (2000-2001)
Rotschenkel	Tringa totanus	§§	Art. 4 (2)	1 S	B	S –	74 Brutpaare (2005)
Rotschenkel	Rastbestand	§§			R	G –	unbekannt
Saatgans	Anser fabalis	§	Art. 4 (2)	k.A.	R/W	G –	<15.000 Individuen (2000-2004)
Saatkrähe	Corvus frugilegus	§		* S	B _K	G G	~11.000 Brutpaare; 176 Kolonien (2006)
Säbelschnäbler	Recurvirostra avosetta	§§	Anh. I	k.A.	R	G –	<20 Individuen (2000-2004)
Sandregenpfeifer	Charadrius hiaticula	§§		0	R	G –	unbekannt
Schellente	Bucephala clangula	§	Art. 4 (2)	k.A.	W	G G	<1.100 Individuen (2000-2004)
Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	§§		1 S	B	S –	<5 Brutpaare (2000-2006)
Schleiereule	Tyto alba	§§		* S	B	G G	~4.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Schnatterente	Anas strepera	§	Art. 4 (2)	*	B	U↑ –	170-200 Brutpaare (2000-2006)
Schnatterente	Rastbestand	§			R/W	G –	<1.500 Individuen (2000-2004)
Schwarzhalbtaucher	Podiceps nigricollis	§§	Art. 4 (2)	R	B	S –	6 Brutpaare (2005)
Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	§	Art. 4 (2)	3	B	U U	400-500 Brutpaare (2000-2006)
Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	§	Anh. I	R	B _K	S –	<5 Brutpaare (2000-2006)
Schwarzmilan	Milvus migrans	§§	Anh. I	R	B	S S	20-25 Brutpaare (2000-2006)
Schwarzspecht	Dryocopus martius	§§	Anh. I	*	B	G G	~3.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Schwarzstorch	Ciconia nigra	§§	Anh. I	3 S	B	S↑ U↑	~80 Brutpaare (2006)
Seeadler	Haliaeetus albicilla	§§	Anh. I	k.A.	NG	G G	1-3 Individuen (2004-2006)
Silbermöwe	Larus argentatus	§		R	B _K	G –	<10 Brutpaare (2000-2006)
Silberreiher	Casmerodius albus	§§	Anh. I	k.A.	R	G –	<100 Individuen (2004-2006)
Singschwan	Cygnus cygnus	§§	Anh. I	k.A.	R/W	S –	<270 Individuen (2000-2004)
Sperber	Accipiter nisus	§§		*	B	G G	~2.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	§§	Anh. I	R	B	– unbek.	10-15 Brutpaare (2000-2006)
Spießente	Anas acuta	§	Art. 4 (2)	k.A.	R	G G	<650 Individuen (2000-2004)
Steinkauz	Athene noctua	§§		3 S	B	G U	~6.000 Brutpaare (2003-2004)
Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	§		1 S	B	S S	<5 Brutpaare (2000-2006)
Sternaucher	Gavia stellata	§	Anh. I	k.A.	R/W	G –	<5 Individuen (2000-2004)
Sturmmöwe	Larus canus	§		*	B _K	U –	350-400 Brutpaare; ~30 Kolonien (2000-2006)
Sumpfohreule	Asio flammeus	§§	Anh. I	0	R/W	G –	<100 Individuen (2000-2006)
Tafelente	Aythya ferina	§	Art. 4 (2)	3	B	S –	~50 Brutpaare (2000-2006)
Tafelente	Rastbestand	§			R/W	G G	<8.000 Individuen (2000-2004)
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	§	Art. 4 (2)	*	B	G G	~6.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Trauerseeschwalbe	Chlidonias niger	§§	Anh. I	1 S	B _K	S –	52 Brutpaare; 3 Kolonien (2005)
Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	§§	Anh. I	1 S	B	S –	<10 Brutpaare (2000-2004)
Turmfalke	Falco tinnunculus	§§		V S	B	G G	4.000-6.000 Brutpaare (2000-2006)
Turteltaube	Streptopelia turtur	§§		2	B	U↓ U↓	~6.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Uferschnepfe	Limosa limosa	§§	Art. 4 (2)	1 S	B	S –	230 Brutpaare (2005)
Uferschnepfe	Rastbestand	§§			R	G –	unbekannt
Uferschwalbe	Riparia riparia	§§	Art. 4 (2)	V	B _K	G G	4.600-5.200 Brutpaare; 191 Kolonien (1998)
Uhu	Bubo bubo	§§	Anh. I	V S	B	U↑ U↑	180-200 Brutpaare (2006)
Wachtel	Coturnix coturnix	§		2 S	B	U U	2.000-3.000 Brutpaare (2000-2006)
Wachtelkönig	Crex crex	§§	Anh. I	1 S	B	S S	100-200 Brutpaare (2000-2006)
Waldkauz	Strix aluco	§§		*	B	G G	~15.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	§		3	B	G↓ G↓	21000 Brutpaare
Waldohreule	Asio otus	§§		3	B	G G	~4.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Waldschnepfe	Scolopax rusticola	§		3	B	G↓ G	unbekannt
Waldwasserläufer	Tringa ochropus	§§	Art. 4 (2)	k.A.	R	G G	unbekannt
Wanderfalke	Falco peregrinus	§§	Anh. I	* S	B	U↑ S↑	82 Brutpaare (2006)
Wasserralle	Rallus aquaticus	§	Art. 4 (2)	3	B	U U	200-250 Brutpaare (2000-2006)
Weißstorch	Ciconia ciconia	§§	Anh. I	3 S	B	S↑ –	28 Brutpaare (2006)
Weißwangengans	Branta leucopsis	§	Anh. I	R	B	G –	~20 Brutpaare (2006)
Weißwangengans	Rastbestand	§			R/W	G –	<1.200 Individuen (2000-2004)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Geschützte Art	Anhang FFH-RL V-RL	Rote Liste NRW	Status in NRW	Erhaltungszustand in NRW	Population in NRW
Wendehals	Jynx torquilla	§§	Art. 4 (2)	1	B	S S	<20 Brutpaare (2000-2006)
Wespenbussard	Pernis apivorus	§§	Anh. I	2	B	U U	<350 Brutpaare (2000-2006)
Wiesenpieper	Anthus pratensis	§	Art. 4 (2)	2	B	G↓ G↓	~8.000 Brutpaare (2006/ÖFS)
Wiesenweihe	Circus pygargus	§§	Anh. I	1 S	B	S↑ S↑	30-40 Brutpaare (2000-2006)
Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	§§	Anh. I	1 S	B	S S	180-200 Brutpaare (2000-2006)
Zippammer	Emberiza cia	§§	Art. 4 (2)	R	B	– S	10-15 Brutpaare (2000-2006)
Zwergdommel	Ixobrychus minutus	§§		1	B	S –	
Zwerggans	Anser erythropus	§	Anh. I	k.A.	R/W	G –	<10 Individuen (2000-2004)
Zwergsäger	Mergellus albellus	§	Anh. I	k.A.	W	G G	<300 Individuen (2000-2004)
Zwergschnepfe	Lymnocyrtus minimus	§§	Art. 4 (2)	k.A.	R	unbek. –	unbekannt
Zwergschwan	Cygnus bewickii	§	Anh. I	k.A.	R/W	S –	<70 Individuen (2000-2004)
Zwergtaucher	Tachybaptus ruficollis	§	Art. 4 (2)	*	B	G G	550-700 Brutpaare (2000-2006)
Zwergtaucher Rastbestand		§			W	G G	>2.000 Individuen (2000-2004)
Amphibien und Reptilien							
Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	§§	Anh. IV	2	G	U U	>300 Vorkommen (2000-2006)
Gelbbauchunke	Bombina variegata	§§	Anh. II, IV	1S	G	S S	~28 Vorkommen (2000-2006)
Kammolch	Triturus cristatus	§§	Anh. II, IV	3	G	G U	>1.000 Vorkommen (2000-2006)
Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	§§	Anh. IV	3	G	G G	unbekannt
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	§§	Anh. IV	1	G	S S	>40 Vorkommen (2000-2006)
Kreuzkröte	Bufo calamita	§§	Anh. IV	3	G	U U	>250 Vorkommen (2000-2006)
Laubfrosch	Hyla arborea	§§	Anh. IV	2S	G	U↑ U↑	>500 Vorkommen (2000-2006)
Moorfrosch	Rana arvalis	§§	Anh. IV	2S	G	U U	~80 Vorkommen (2000-2006)
Springfrosch	Rana dalmatina	§§	Anh. IV	*	G	G G	>450 Vorkommen (2000-2006)
Wechselkröte	Bufo viridis	§§	Anh. IV	2	G	U –	~60 Vorkommen (2000-2006)
Mauereidechse	Podarcis muralis	§§	Anh. IV	2	G	U U	>60 Vorkommen (2000-2006)
Schlingnatter	Coronella austriaca	§§	Anh. IV	2	G	U U	>250 Vorkommen (2000-2006)
Zauneidechse	Lacerta agilis	§§	Anh. IV	2	G	G↓ G↓	>600 Vorkommen (2000-2006)
Wirbellose							
Gemeine Flussschnecke	Unio crassus	§§	Anh. II, IV	1	G	S –	3 Vorkommen (2006)
Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	§§	Anh. II*, IV	0	?	S –	1-2 Vorkommen (nach 1990)
Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	§§	Anh. IV	D	G	G unbek.	~15 bodenständige Vorkommen (2000-2006)
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	§§	Anh. II, IV	1	G	U unbek.	5 bodenständige Vorkommen (nach 1990); mehrere Einzelnachweise
Eremit	Osmoderma eremita	§§	h. II, IV, prior	k.A.	G	S S	5 Vorkommen (2000-2006)
Heldbock	Cerambyx cerdo	§§	Anh. II, IV	k.A.	?	S –	3 Vorkommen (nach 1990)
Blauschillernder Feuerfalter	Lycæna helle	§§	Anh. II*, IV	1S	G	– U	>20 Vorkommen (2000-2006)
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea nausithous	§§	Anh. II, IV	2S	G	S U	>50 Vorkommen (2000-2006)
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea teleius	§§	Anh. II, IV	1S	G	– S	2 Vorkommen (2000-2006)
Nachtkerzen-Schwärmer	Proserpinus proserpina	§§	Anh. IV	R	G	G G	~25 Nachweise (nach 1990)
Schwarzfleckiger Feuerfalter	Maculinea arion	§§	Anh. IV	1	G	– S	~20 Vorkommen (nach 1990)
Pflanzen							
Einfache Mondraute	Botrychium simplex	§§	Anh. II, IV	1S	G	S –	1 Vorkommen (2003)
Frauenschuh	Cypripedium calceolus	§§	Anh. II, IV	2	G	S S	7 Vorkommen (2003)
Kriechender Sellerie	Apium repens	§§	Anh. II, IV	1	G	S –	4 Vorkommen (2005)
Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	§§	Anh. II, IV	R	G	– U	10 Vorkommen (nach 1990)
Schwimmendes Froschkraut	Luronium natans	§§	Anh. II, IV	2S	G	S S	ca. 23 Vorkommen (nach 1990)
Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	§§	Anh. II, IV	1S	G	S S	3 Vorkommen (nach 1990)
Legende:							
Geschützte Art: §§= streng geschützt; §= besonders geschützt							
Anhang FFH-RL, V-RL*: neu aufgenommen in Ergänzung der Anhänge zur FFH-Richtlinie gem. Beitrittsakte 2003; prioritär: prioritäre Art							
Rote Liste NRW 1999: 0= ausgestorben; 1= vom Aussterben bedroht; 2= stark gefährdet; 3= gefährdet; R= durch extreme Seltenheit gefährdet; I= gefährdete wandernde Art; D= Daten nicht ausreichend; V= Vorwarnliste; * nicht gefährdet; N= Einstufung dank Naturschutzmaßnahmen; X= Dispersalarzt; M= Migrant, Irrgast oder verschleppt; k.A.= keine Angabe							
Rote Liste Vögel NRW 2008: 0= ausgestorben; 1= vom Aussterben bedroht; 2= stark gefährdet; 3= gefährdet; R= durch extreme Seltenheit gefährdet; V= Vorwarnliste; * nicht gefährdet; S= Einstufung dank Naturschutzmaßnahmen; k.A.= keine Angabe							
Status in NRW: S=Sommervorkommen; W=Wintervorkommen; R= Rastvorkommen; D= Durchzügler							

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

**zum
Bauvorhaben:
Neubau eines Kindergartens**

**Am Rohrkamp, 59348 Lüdinghausen Gem.
Lh-Stadt, Fl. 25, Flstck. 40, 41, 54, 55 (tlw.)**

Anhang

**Tab. 1 Erhaltungszustand und Populationsgröße der
planungsrelevanten Arten in NRW (nach Dr. Kaiser 2010)**

Lüdinghausen, im März 2017

Im südwestlichen Umfeld des städtischen Hallenbades ist der Neubau eines Kindergartens vorgesehen. Zur Schaffung des Planungsrechtes soll eine Teilfläche aus dem vorhandenen Bebauungsplan Freizeitbad und Hotel am Klutensee in einen neuen Bebauungsplan Kindergarten am Hallenbad umgewandelt werden.

Die FFH- und die Vogelschutzrichtlinie der EU zielen darauf ab, die biologische Vielfalt in der Natur sowohl hinsichtlich der Pflanzen als auch der Lebewesen zu erhalten und zu schützen. Daher sollen Standort und Umgebung geplanter Bauvorhaben auch nach besonders schützenswerten Tierarten untersucht werden. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätte. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH Arten des Anhangs IV. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend. In § 44 (1) BNatSchG ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen bezüglich der besonders streng geschützten Arten und deren Lebensstätten aufgeführt, u. a. dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten gilt zusätzlich ein Störungsverbot, z. B. während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Darüber hinaus gelten die allgemeinen Vorgaben der Eingriffsregelung, nach denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. zu kompensieren sind.

Die planungsrelevanten Arten wurden über den Leitfaden „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen“ aus dem Daten- und Informationsangebot des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ermittelt.

Für das Messtischblatt „4210 Lüdinghausen“ und den von der Baumaßnahme direkt betroffenen Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche und Hecken, Gärten, Parkanlagen, Wiesen und Weiden“ sind die im Anhang aufgeführten Arten als planungsrelevant zu berücksichtigen.

Gemäß des Fachinformationssystems „streng geschützte Arten“ des LANUV (2015) ist für das Messtischblatt 4210-Quadrant2 Lüdinghausen das Vorkommen folgender Arten in dem betroffenen Lebensräumen bekannt:

Art

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
-------------------------	----------------	-------------------

Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G-
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserschneckenfledermaus	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	U-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	U
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G-

<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	U-
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschnalze	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleihereule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	U-

Legende: G = Günstig G - = Günstig mit neg. Tendenz
U = Unzureichend U +/- = Unzureichend mit pos. /neg. Tendenz

Das Vorhandensein der Mehrzahl der der v. g. Arten kann aufgrund der Lage am Siedlungsrand ausgeschlossen werden, für die restlichen Arten wie z. B. Feldsperling und Gartenrotschwanz sind keine Vorkommen bekannt. Kurze Begehungen im März dieses Jahres waren ebenfalls negativ.

Aufgrund der geplanten kleinräumigen Veränderung, nur ca. 10 % der Grünflächen im Umfeld des Hallenbades sind betroffen, ist nicht davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten gestört oder geschädigt werden.

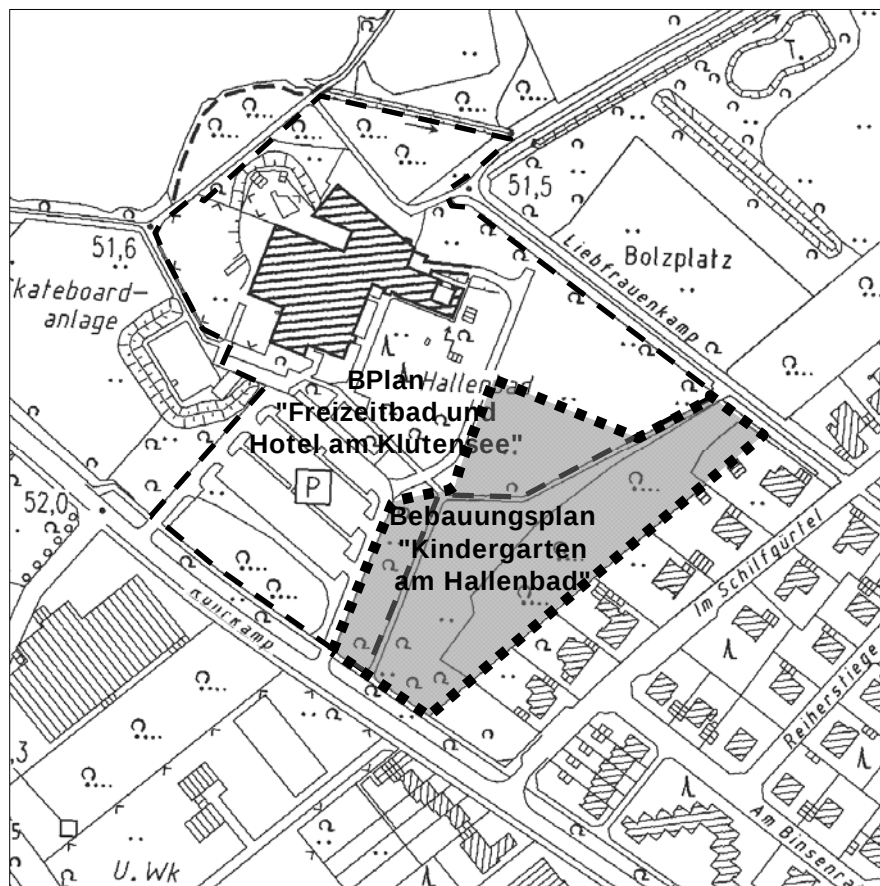
Fazit:

Eine Störung oder gar Gefährdung der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Es ist daher nicht absehbar, dass Verstöße gegen die Verbote des §44 Abs.1, BNatSchG vorliegen.

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist daher keine erhebliche Betroffenheit der Artenschutzbelange erkennbar.

1 Anlage:

Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW gemäß der Ampelbewertung planungsrelevanter Arten
NRW, 2010



Begründung zum Bebauungsplan "Kindergarten am Hallenbad"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
(unter gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes
"Freizeitbad und Hotel am Klütensee")

der Stadt Lüdinghausen

- Fassung für das Verfahren
gem. § 3(2) BauGB –

Inhaltsübersicht

1. Allgem. Planungsvorgaben	2
1.1 Planungsziel, Erfordernis der Planung	2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
1.3 Derzeitige Situation	3
1.3.1 Vorhandene Nutzungen	3
1.3.2 Bedeutung für die Ökologie	3
1.4 (bestehendes bzw. übergeordnetes) Planungsrecht	3
2. Städtebauliches Konzept	4
2.1 Einbindung des Gebietes in den Siedlungsraum	5
2.2 Festsetzungen	5
2.2.1 Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarf – Kindergarten	5
2.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise	5
2.2.3 Erschließung	6
2.2.4 Grünflächen	6
3. Ver- und Entsorgung des Gebietes	7
3.1 Versorgung mit Wasser, Strom, Kommunikationstechnik	7
3.2 Abfallbeseitigung	7
3.3 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung	7
4. Auswirkungen der Planung	7
4.1 Durch die Planung verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft – Ausgleich	7
4.2 Umweltbericht	8
4.3 Artenschutz	8
5. Immissionsschutz	9
6. Altlasten	9
7. Bodenordnung	9
8. Sonstige Belange	9
8.1 Belange des Denkmalschutzes	9
8.2 Belange des Bergbaus	9
8.3 Kampfmittelvorkommen	9
9. Flächenbilanz	10

Anlage

redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes
Artenschutzprüfung

1. Allgem. Planungsvorgaben

1.1 Planungsziel, Erfordernis der Planung

Der Bedarf an Kinderbetreuung steigt in Lüdinghausen stetig. Aufgrund der demographischen Entwicklung, insbesondere aber auch wegen des sich verstärkenden Elternwunsches nach frühem Wiedereinstieg in die Berufstätigkeit werden immer mehr U3- und Ü3-Plätze¹ in Kindergärten benötigt. Nach den Prognosen des Kreisjugendamtes werden für das Kindergartenjahr 2017/18 in der Ortslage Lüdinghausen vier neue Gruppen, für das Kindergartenjahr 2018/19 eine weitere fünfte Gruppe erforderlich.

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort hat sich ein städtisches Grundstück im Vorfeld des Hallenbades am Rohrkamp unter den Kriterien

- ausreichend verfügbare Größe
- großräumige Anbindung/Lage im Siedlungsbereich
- kleinteilige Anfahrbarkeit (Pkw, Parken, Wenden)
- Erreichbarkeit zu Fuß / mit dem Rad
- Freiheit von Störungen auf den Standort
- Sensibilität des Umfelds
- konkurrierende Nutzungen
- Eigentumsverhältnisse

als das geeignetste herausgestellt.

Um zunächst eine Interimslösung mit Fertigmodulen umzusetzen, parallel jedoch bereits auch mit dem Bau des dauerhaften Gebäudes beginnen zu können, soll ein "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB hierzu die planungsrechtliche Zulässigkeit schaffen. Für dessen Anwendung sind die Voraussetzungen erfüllt:

- Aufgrund der Größe des Plangebietes von 1,28 ha und der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² sind die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen eingehalten.
- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Somit kann das (einstufige) Beschleunigte Verfahren durchgeführt werden.

Alternative, ebenso gut geeignete Brachflächen stehen für den Verwendungszweck nicht zu Verfügung. Insofern kann auf die Inanspruchnahme des nicht-vermehrbaaren Gutes "Boden" nicht verzichtet werden.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Parzellen 54 (tlw.), 55 (tlw.), 40 und 41, Flur 25, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt. Er umfasst eine Fläche von insgesamt 1,28 ha. Die exakte Begrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

In Teilbereichen ersetzt er die bisherigen Festsetzungen des bislang dort geltenden Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee".

¹ U3 = Betreuungsplätze für unter-3-Jährige
Ü3 = Betreuungsplätze für über-3-Jährige

1.3 Derzeitige Situation

1.3.1 Vorhandene Nutzungen



Das für die Kindergartenennutzung vorgesehene Grundstück stellt sich momentan als Wiese dar. Zur südöstlich gelegenen Wohnbebauung entlang der Straße "Im Schilfgürtel" sowie zum südwestlich begleitenden "Rohrkamp" wird die Fläche durch einen Busch-/Gehölzstreifen flankiert.

Westlich grenzt ein großer Parkplatz an, dessen Stellplatz-Kapazitäten auch für den Kindergarten genutzt werden sollen. Rückwärtig liegt das Hallenbad. Auch die – momentan nicht anstehende – Planung, dort ein Hotel anzusiedeln, würde durch einen Kindergarten nicht beeinträchtigt.

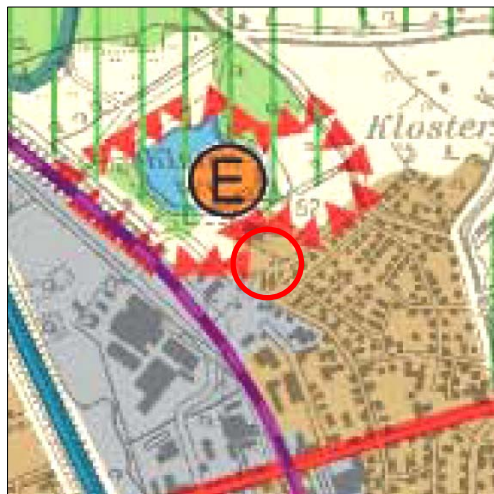
1.3.2 Bedeutung für die Ökologie



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kindergarten am Hallenbad" stellt sich als weitläufige Wiesenfläche dar, die zur Straße "Rohrkamp" sowie zu den rückwärtigen Hausgärten "Im Schilfgürtel" von einem ca. 20-25m breiten Gehölzstreifen (Ahorn, Erle, Kirsche und Buschwerk, ca. 30-40 Jahre) gesäumt wird. Der Streifen hat nicht den Status als „Waldfläche“, er wird weder forstwirtschaftlich genutzt, noch hat er eine aus anderweitiger Planung hervorgegangene Bindung bezüglich etwaiger Abstände oder ähnlichem.

Eine Prägung geht auch von dem angrenzenden Parkplatz des Hallenbades aus. Eine nennenswerte eigenständige ökologische Bedeutung, die dem Gemeinbedarfziel der Schaffung von Kindergartenplätzen in erheblichem Maße entgegensteht, ist nicht zu erkennen.

1.4 (bestehendes bzw. übergeordnetes) Planungsrecht



Der Regionalplan der Bezirksregierung Münster stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar, welcher vom Wohngebiet "Seeweg / Schilfgürtel" bis zum Hallenbad hin ausgeweitet ist.

Der vorgesehene Standort des Kindergartens deckt sich somit mit den Ziel-aussagen des Regionalplanes.



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Sonderbaufläche "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" sowie öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dar. Zur entlang „Im Schilfgürtel“ gelegenen Wohnbaufläche ist ein schmaler Streifen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Bebauungspläne „Freizeitbad und Hotel am Klutensee" bzw. „Seeweg-Nord" grenzen nördlich bzw. südlich an den Standort an.

Da die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Kindergartenneubau mit Hilfe eines "Bebauungsplanes der Innenentwicklung" geschaffen werden soll, wird die gegenüber dem bisherigen FNP abweichende Darstellung im Nachgang redaktionell als „Gemeinbedarfsfläche“ angepasst – eine konkurrierende bzw. entgegenstehende städtebauliche Zielsetzung ist nicht festzustellen.

In einem schmalen Randbereich wird der künftige Bebauungsplan die bisherigen Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" ersetzen.

2. Städtebauliches Konzept

In städtebaulich- / stadtfunktionaler Hinsicht ist mit dem Bebauungsplan beabsichtigt, einen Kindergarten an diesem Standort anzusiedeln, der sich hinsichtlich verschiedener Beurteilungskriterien als geeignet darstellt.

Die Notwendigkeit leitet sich aus folgenden Aspekten ab:

- Der bisherige provisorische Standort eines bislang in Modulbauweise errichteten Kindergartens („rote Villa“) am Innenstadtrand steht künftig nicht mehr zur Verfügung da er durch eine Kino- / Einzelhandelsansiedlung bebaut werden soll, die auf diese zentrale Lage unabdingbar angewiesen ist. Daher ist kurzfristig die Aufstellung dieser Module im Vorbereich des Hallenbades vorgesehen. Diese sollen mittelfristig wieder abgebaut werden, wenn a) keine Notwendigkeit zur Bewältigung der Bedarfsspitzen besteht bzw. b) ein dauerhafter Ersatzbau (s.u.) fertiggestellt ist.
- Wegen des zuvor bereits genannten grundsätzlich weiter ansteigenden Bedarfes (aktuelle demographische Situation hoher Kinderzahlen, gewandeltes Elternverhalten) ist auch dauerhaft von einem Bedarf nach einem weiteren Kindergarten auszugehen. Hinsichtlich der Bebauung des o.g. Innenstadtgrundstücks ist noch offen, ob ein dort auszuwählender Investor ggfs. einen Kindergarten auf dem Dach des Einzelhandelsmarktes errichten wird. Unabhängig davon soll jedoch per se der Standort vor dem Hallenbad planungsrechtlich für eine Kindergartenansiedlung vorbereitet werden: aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre hat sich gezeigt, dass der tatsächliche Bedarf erst vergleichsweise kurzfristig hinreichend verlässlich konkret wird, so dass der Bau eines Kindergartens als Reaktion darauf wegen der langen planungsrechtlichen Vorlaufzeiten kaum noch rechtzeitig sichergestellt werden kann. Daher soll dieser Bebauungsplan bereits proaktiv die planungsrechtliche Zulässigkeit vorbereiten.

Somit stellt sich die städtebauliche Aufgabe, für den Standort zunächst eine Bebauung mit temporären Modulen vorzusehen, die kurzfristig in Nutzung gehen kann, zugleich aber auch den parallelen Bau des dauerhaften Kindergartens zulässt.

Um

- den bisherige Grünbestand zu erhalten und optisch in den Aussenspielbereich mit einbeziehen zu können sowie
- durch die Gebäudeanordnung klarzustellen, dass der Zugang zum Kindergarten über den Hallenbadparkplatz erfolgt und somit die Bring- / Holverkehre der Eltern nicht auf dem Randstreifen des Rohrkamps abgewickelt werden, soll der dauerhafte Baukörper vom Grünstreifen des Rohrkamps abgerückt und längs zum Parkplatz angeordnet, der Standort für die Module davon abseitig Richtung Nordosten platziert werden.

2.1 Einbindung des Gebietes in den Siedlungsraum

Der Aufstellungsbereich ist bereits durch die Lage zwischen der Bebauung des Wohngebietes „Seeweg Nord“ sowie dem Hallenbad baulich vorgeprägt und insofern in den Siedlungsbereich eingebunden.

Mit der dem Gemeinwohl dienenden Nutzung als Kindergarten, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch als Sonderbaukörper von „gewöhnlicher“ Wohnbebauung unterscheiden lässt, ist die Standortwahl städtebaulich gut zu begründen.

2.2 Festsetzungen

2.2.1 Art der baulichen Nutzung:

Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten

Südöstlich angrenzend an die Fahrgasse des Parkplatzes bis zum vorhandenen Grünstreifen wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt.

Innerhalb dieser Nutzungsart wird zwischen der nördlichen und südlichen Hälfte differenziert: Da der auf Dauer anzulegende Kindergarten im Südwesten platziert werden soll (zumindest im Grundsatz in Verlängerung der vorhandenen Bebauung am Rohrkamp) ist die nördliche Hälfte für die "Module auf Zeit" reserviert.

Eine weitergehende Konkretisierung bzw. der Ausschluss anderweitiger Nutzung ist in diesem Fall aufgrund der bereits eindeutigen Zweckbestimmung nicht erforderlich.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise



Die Bebauung entlang „Im Schilfgürtel“ stellt sich in der gewohnten Weise etwa ein- bis anderthalbgeschossiger Lüdinghauser Wohngebäude dar. Ein optischer städtebaulicher Zusammenhang zu dem geplanten Sonderbaukörper des Kindergartens besteht jedoch nicht. Vielmehr wird der ins Auge gefasste Standort durch die Gestalt des benachbarten Hallenbads geprägt.

Ein konkreter Gebäudeentwurf für den Kindergarten steht noch nicht fest. Unabhängig davon, ob der Kindergarten von der Stadt oder von einem privaten Investor erstellt wird, soll daher ausreichend Gestaltungsspielraum verbleiben, um eine individuelle Lösung für den Standort zu ermöglichen.

Somit setzt der Bebauungsplan lediglich ein per Baugrenzen definiertes weitläufiges Baufenster fest. Auch wenn – anders als beispielsweise bei Wohn- oder Mischgebieten – in der Baunutzungsverordnung keine gesetzliche Obergrenze vorgegeben ist, wird die Grundflächenzahl GRZ auf 0,6 limitiert.

Das Gebäude darf maximal zwei Vollgeschosse erreichen, die Gebäudehöhe wird auf maximal 62,00m üNNH begrenzt. Als Referenz dient die Information, dass der in der Straße Rohrkamp vorgelagerte Kanaldeckel eine Höhe von 52,06m üNNH hat. Somit erreicht der Kindergarten eine effektive Höhe von maximal 10m. Auf

diese Weise wird dem Bauträger einerseits Spielraum für eine I- oder II-geschossige Lösung mit Sattel- oder Flachdach ermöglicht, andererseits aber auch sichergestellt, dass keine erdrückende Wirkung einer übermäßig hohen Bebauung entstehen kann.

Zudem hat die Stadt Lüdinghausen im Rahmen der Vergabe an einen Bauträger Einflussmöglichkeit auf eine ortsangemessene Dimensionierung und Gestaltung.

Für die vorübergehend aufzustellenden Module, deren Ausgestaltung (eingeschossig) bereits bekannt ist, wird die Maximalmalhöhe auf 56m üNNH begrenzt.

Eine Bauweise (offen, geschlossen, abweichend) wird nicht definiert, sie ließe sich für den Sonderbaukörper Kindergarten (ggfs. über 50m lang, dennoch freistehend) nicht herleiten.

2.2.3 Erschließung

Die Aspekte der verkehrlichen Erschließung (Anbindung an das Straßennetz, ruhender Verkehr, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr) bleiben weitestgehend unverändert:

Pkw

Die leistungsfähige Straße „Rohrkamp“ ist zur Haupteerschließung bis an den vorhandenen Parkplatz geeignet, Zu- und Abfahrt auf die übergeordnete Bundesstraße B 58 „Seppenrader Straße“ erfolgen sogar ampelgesteuert.

zu Fuß / Rad

Fußgänger und Radfahrer erreichen den Standort über das gut ausgebaute Wegenetz bzw. über die Bürgersteige. Gegebenenfalls werden kurze Fußwegabschnitte des Netzes um das Hallenbad umgelegt werden müssen.

ÖPNV

Es existiert zwar eine Bushaltestelle „Klutenseebad“ der Bürgerbuslinie B 43, auf deren Angebot von zwei Fahrten vormittags und zwei Fahrten nachmittags werden sich aber die wenigsten Eltern oder Erzieher stützen wollen.

Stellplätze

Durch den Kindergarten wird ein zusätzlicher Stellplatzbedarf

- für die dort Beschäftigten sowie
- für die bringenden / abholenden Eltern

ausgelöst. Günstigerweise kombinieren sich die unterschiedlichen Hauptfrequenzierungen von Hallenbad und Kindergarten vorteilhaft, so dass mit einer weitestgehend zeitversetzten Doppelnutzung der Stellplätze ausgegangen werden kann. Es ist plausibel, dass im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren voraussichtlich nur vergleichsweise wenige zusätzliche Stellplätze eingefordert werden.

2.2.4 Grünflächen

Der vorhandene Grünstreifen im Südosten und Südwesten des Plangebietes soll im Grundsatz erhalten bleiben, da er nicht nur zur gestalterischen Eingrünung des Kindergartens dient, sondern als optische Abgrenzung auch wie eine psychologische Zäsur abschirmende Wirkung entfalten kann.

Da die Fläche ggfs. auch für einen Investor Relevanz für den Erwerb bedeuten könnte, wird sie als private Grünfläche festgesetzt. Ungeachtet dessen wird für sie eine Erhaltungsbindung auferlegt, damit sie auch zukünftig die zuvor benannte Wirkung entfalten kann.

Abstände, wie sie zu regulären Waldflächen eingehalten werden müssen, sind für diesen Grünstreifen aus Gehölzen und Buschwerk entbehrlich. Die insbesondere zur Vorbeugung von sturmbedingten Gebäudeschäden vorsorglichen Abstände zu

(umfallenden) Bäumen erübrigen sich, da die Bäume vergleichsweise wenig Stamm haben und zudem die hiesige Hauptwindrichtung Westsüdwest sie vom geplanten Kindergarten weg umwehen würde. Durch regelmäßigen Pflegeschnitt ("auf den Stock setzen") sind Sturmschäden somit unwahrscheinlich.

Der zuvor bereits benannte langgestreckte Grünstreifen grenzt im Osten an die Bebauung des Reinen Wohngebietes entlang „Im Schilfgürtel“. Bei einigen dieser Grundstücke ist die private Nutzung in Teilbereichen auch schon in den Grünstreifen ausgeweitet worden. Damit die Stadt Lüdinghausen eine Handhabe hat, diese privat in Anspruch genommenen Flächen an die Angrenzer zu verkaufen, wird für sie die Festsetzung als „private Grünfläche“ gewählt. Diese privaten Grünflächen können allerdings nicht in die GRZ-Kalkulation für die Bauflächen einbezogen werden.

3. Ver- und Entsorgung des Gebietes

3.1 Versorgung mit Wasser, Strom, Kommunikationstechnik

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Kommunikationstechnik ist durch die Anbindung an die entsprechenden vorhandenen Netze der Gelsenwasser, RWE (o.ä.) und der Dt. Telekom (o.ä.) gewährleistet.

3.2 Abfallbeseitigung

Die Stadt Lüdinghausen betreibt die Abfallentsorgung nach Maßgabe der Gesetze und der jeweils gültigen Satzung über die Abfallentsorgung. Ein privates Unternehmen ist mit der Abfuhr der Rest-, Bio- und Papierabfälle sowie der Gelben Tonnen beauftragt. Die Inhaber von Gewerbebetrieben sind für deren Abfälle selbst entsorgungspflichtig.

3.3 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser ist in das im Straßenraum vorhandene Trennsystem abzuleiten. Hier ist auf den bestehenden Anschluss- und Benutzungszwang hinzuweisen.

4. Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan "Kindergarten am Hallenbad" soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Bebaubarkeit eines städtischen Grundstücks durch einen Kindergarten schaffen. Daraus resultiert insbesondere, dass

- eine bisherige Freifläche durch einen Baukörper in Anspruch genommen und versiegelt wird,
- sich das Ortsbild dementsprechend verändert
- zusätzliche Verkehre zu dem Ziel bewegen
- Kinder die Außenbereiche bespielen.

Diese Aspekte auf der einen Seite sind naturgemäß mit der Chance abzuwägen, als weichen Standortfaktor Lüdinghausens für junge Familien einen Kindergarten anbieten zu können. Zudem bietet das Plangebiet die Möglichkeit, mit einer möglichst geringen Zahl neuer Stellplätze auszukommen.

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

Eine vorübergehende Modul-Lösung wie auch ein dauerhafter Kindergartenbau lösen eine Versiegelung des Bodens aus.

Die Regelung des § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB gibt aber – abweichend vom ansonsten üblichen Ausgleichserfordernis – vor, dass Eingriffe aufgrund von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ nicht ausgeglichen werden müssen. Somit ist auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Zudem ist davon auszugehen, dass alleine schon zur Gestaltung und Beschattung der Außenspielflächen Anpflanzungen vorgenommen werden und erfahrungsgemäß auch eine Eingrünung per Hecke erfolgt, was allerdings nicht als Verpflichtung festgesetzt wird.

Auf Teilflächen des Bebauungsplanes „Kindergarten am Hallenbad“ sind im dort aufzuhebenden Bebauungsplan "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 verortet. Sie resultieren daraus, dass im Fall der Errichtung des Hotels nördlich des Hallenbades Eingriffe in den dortigen Naturhaushalt stattfinden würden. Zum Ausgleich war sowohl entlang der geplanten Hotelzufahrt als auch entlang der Stellplatzfläche die dann erforderliche Anpflanzung einer 5-reihigen Baumhecke, Baum- und Strauchgruppen vorgesehen.

Um für den Fall, dass die momentan als sehr unwahrscheinlich einzuschätzende Hotelerweiterung doch realisiert werden sollte, den planungsrechtlich gebotenen Ausgleich zu sichern, wird in den nun vorliegenden Bebauungsplan "Kindergarten am Hallenbad" folgende dynamische Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB getroffen:

"Eine Bebauung der für die Hotelerweiterung nördlich des Hallenbades vorgesehenen Fläche ist erst zulässig, wenn der Ausgleich für den dadurch ausgelösten Eingriff anderweitig – bspw. durch eine Ersatzpflanzung im Bereich des nahegelegenen Fußwegs "Liebfrauenkamp" oder durch Erwerb von Öko-Punkten des Ausgleichs-Pools beim Kreis Coesfeld nachgewiesen ist".

Ein redaktioneller Eintrag in die Planzeichnung des verbleibenden Bebauungsplans "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" stellt sicher, dass für den Fall, dass tatsächlich ein derartiger Bauantrag eingereicht und zu beurteilen sein würde, der erforderliche Ausgleich zu leisten ist. Die Untere Naturschutzbehörde, die Bauaufsichtsbehörde, die Stadtverwaltung, an einer Hotel-Investition Interessierte sowie die Öffentlichkeit werden somit über die aus dem alten Bebauungsplan übernommene grundsätzliche Verpflichtung hinreichend informiert.

4.2 Umweltbericht

Im Regelverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer darauffolgenden einmonatigen Offenlegung ist die Erstellung eines Umweltberichtes obligatorisch, in dem die Auswirkungen der Planungen auf Mensch und Umwelt aufzuzeigen wären. Der § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB entbindet die Kommune von dieser Verpflichtung.

Jedoch auch ohne diesen formalen und umfassenden Bericht ist absehbar, dass erhebliche naturraumbezogene Auswirkungen nicht zu erwarten sind:

Es wird zwar definitiv Wiesenfläche verloren gehen, die auch im Sinne von Naherholung genutzt worden ist. Allerdings hält sich sowohl die Neuversiegelung als auch die Veränderung des Ortsbilds im Rahmen.

Der Zuschnitt der Baufenster ist so vorgenommen worden, dass der vorhandene Grünstreifen erhalten bleiben kann.

Für die vier Hainbuchen, die im südwestlichen Abschnitt beseitigt werden müssen, sollen auf freiwilliger Basis Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

4.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Fazit, dass eine Störung oder gar Gefährdung der lokalen Populationen nicht zu erwarten ist. Es ist daher nicht absehbar, dass Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist keine erhebliche Beeinträchtigung von Artenschutzbelangen erkennbar.

5. Immissionsschutz

Durch den Kindergarten gehen auf das Umfeld

- die Geräusche der Pkw bringender / holender Eltern (Fahren, Türemschlagen)
- die Geräusche der Pkw der Erzieherinnen und Erzieher (Fahren, Türemschlagen)
- die Kinderspielgeräusche im Freien

aus.

Die benannten Pkw-Geräusche werden auf der dem Wohnen abgewandten Seite entstehen und keine Relevanz für die mindestens 80m entfernt gelegene Wohnbebauung "Im Schilfgürtel" haben. Der neue Kindergarten-Baukörper wird voraussichtlich sogar eine abschirmende Wirkung haben. Auch zu den auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Häusern Rohrkamp 28–36, die seinerzeit als Werkwohnungen errichtet wurden, beträgt der Abstand ebenfalls ca. 80m.

Zum Kinderlärm ist darauf hinzuweisen, dass er laut § 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt und als sozialadäquat und zumutbar zu gelten hat. Auch in Landesimmissionsschutzgesetzen wird verdeutlicht, dass Kinderlärm Ausdruck kindlicher Entfaltung ist.

Von diesen Lärmquellen schirmt der im Südosten des Geltungsbereiches gelegene Grünstreifen ab. Auch wenn er rein physikalisch nur eine nachrangige Geräuschminderung bewirken kann, reduziert er dennoch die optische Wahrnehmbarkeit des Kindergartens. Erfahrungsgemäß mindert bereits diese Tatsache das Störungsempfinden von Anliegern deutlich.

Somit kann definitiv ausgeschlossen werden, dass vom Kindergarten übermäßige Emissionen auf die umliegenden Nutzungen einwirken.

In Gegenrichtung ist auch zu hinterfragen, ob Immissionen des Umfelds auf den Kindergarten einwirken:

Der benachbarte Parkplatz des Hallenbades wird von den Hallenbadbesuchern weitestgehend zu Zeiten frequentiert, an denen keine Kinderbetreuung stattfindet.

Vom gegenüberliegenden, ca. 100m entfernt gelegenen Umspannwerk einer RWE-Nachfolgegesellschaft sowie einer ca. 90m nordwestlich gelegenen Lebensmittelproduktion sind keine Emissionen bekannt.

Somit bestehen für das Vorhaben keine Emissions- bzw. Immissionsbedenken.

6. Altlasten

Hinweise zu Altlasten liegen für den Planbereich nicht vor. Sie sind aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten.

7. Bodenordnung

Zur Umsetzung der Planänderung sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

8. Sonstige Belange

8.1 Belange des Denkmalschutzes

Im Planbereich und seinem Umfeld steht kein Gebäude unter Denkmalschutz. Ebenso wenig ist zu erwarten, dass Bodendenkmale vorhanden bzw. betroffen sein könnten.

8.2 Belange des Bergbaus

Der Hinweis im Bebauungsplan, dass der Planbereich in einem Gebiet liegt, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau) bleibt unverändert.

8.3 Kampfmittelvorkommen

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung wird im Planverfahren beteiligt.

9. Flächenbilanz

Fläche für den Gemeinbedarf	0,68 ha
Private Grünfläche mit Bindung zum Erhalt der Bepflanzung	0,42 ha
Private Grünfläche	0,18 ha
gesamt	1,28 ha

Aufgestellt:

Lüdinghausen, im März 2017
STADT LÜDINGHAUSEN
Der Bürgermeister

Anlage: Artenschutzprüfung
 redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes

redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes

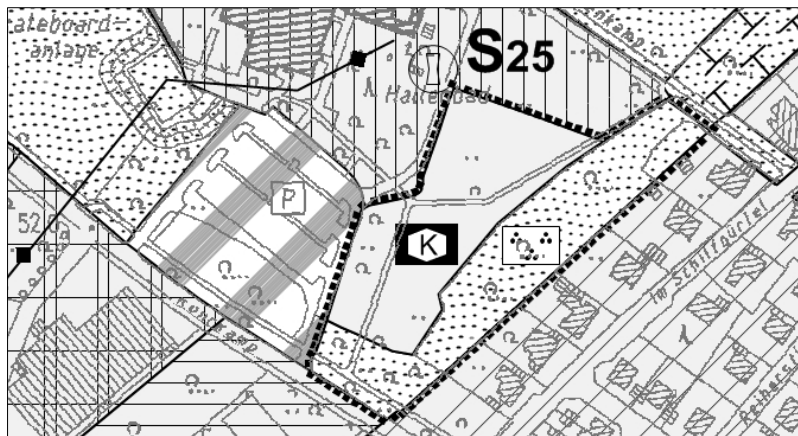
Gem. § 13a Abs.2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden, der Flächennutzungsplan ist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



Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung manifestieren sich vor allem durch die Darstellungen des Regionalplanes. Dieser hat den Allgemeinen Siedlungsbereich über das Plangebiet hinweg bis zum Hallenbad hin ausgeweitet. Insofern ist erkennbar, dass die Errichtung des Kindergartens diesen Zielen entspricht und die städtebauliche Ordnung einhält.

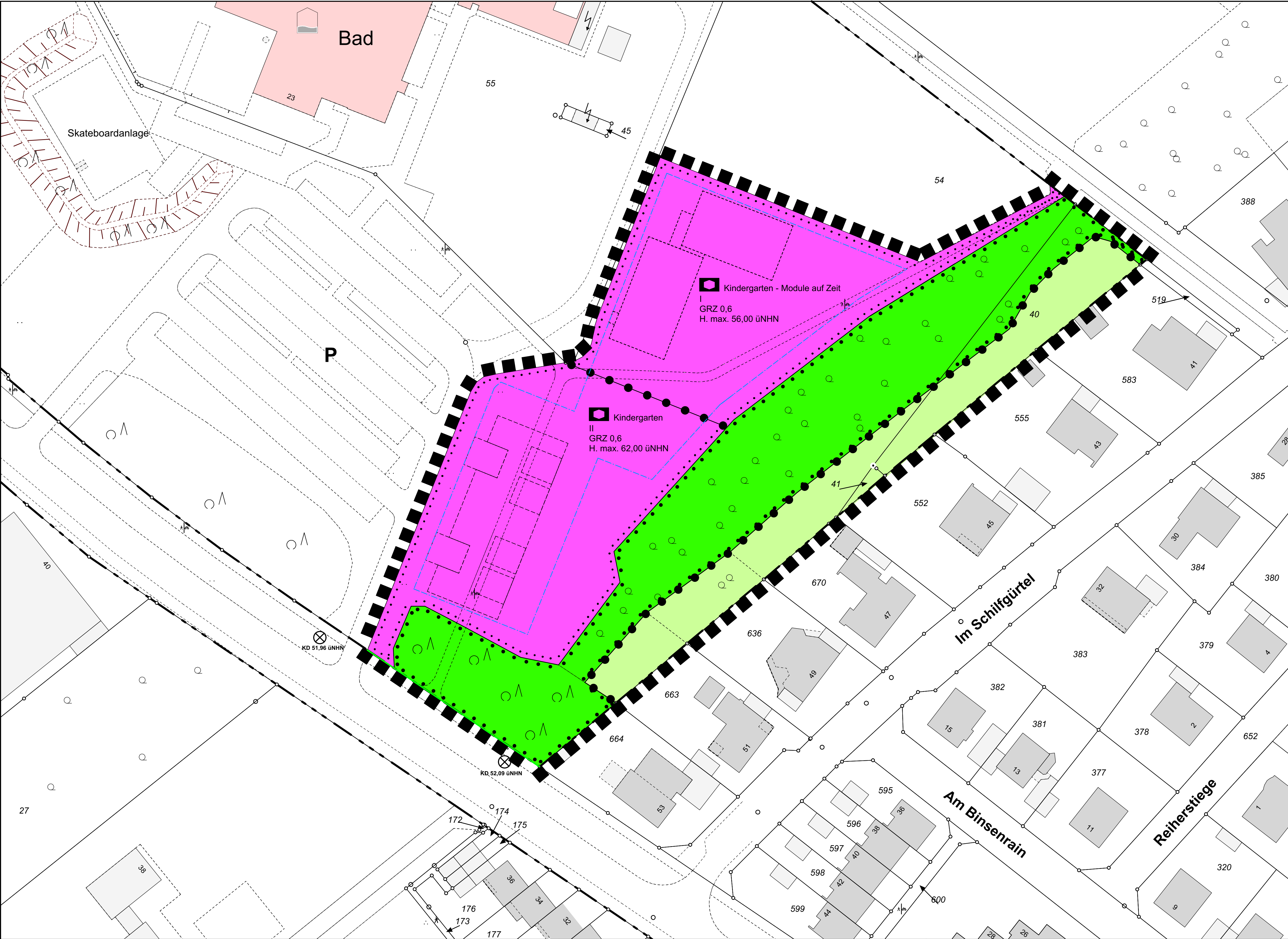
Der FNP wird redaktionell so geändert, dass lediglich die im Bebauungsplan als Gemeinbedarf festgesetzte Fläche entsprechend auch im FNP dargestellt wird und die bisherige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" entfällt. Der zum Schilfgürtel ausgeprägte Grünstreifen bleibt erhalten.

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



FNP-Darstellung nach der Anpassung (ohne Maßstab)

- ■ ■ ■ Bereich der Anpassung
- \$ □ Sondergebiet "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"
- G □ öffentliche Grünfläche



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), das zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 36 vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzienverordnung 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

§ 88 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV. NRW. 2016 S. 1162)

§ 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)

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

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

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters:), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung

Coesfeld, den

.....

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.

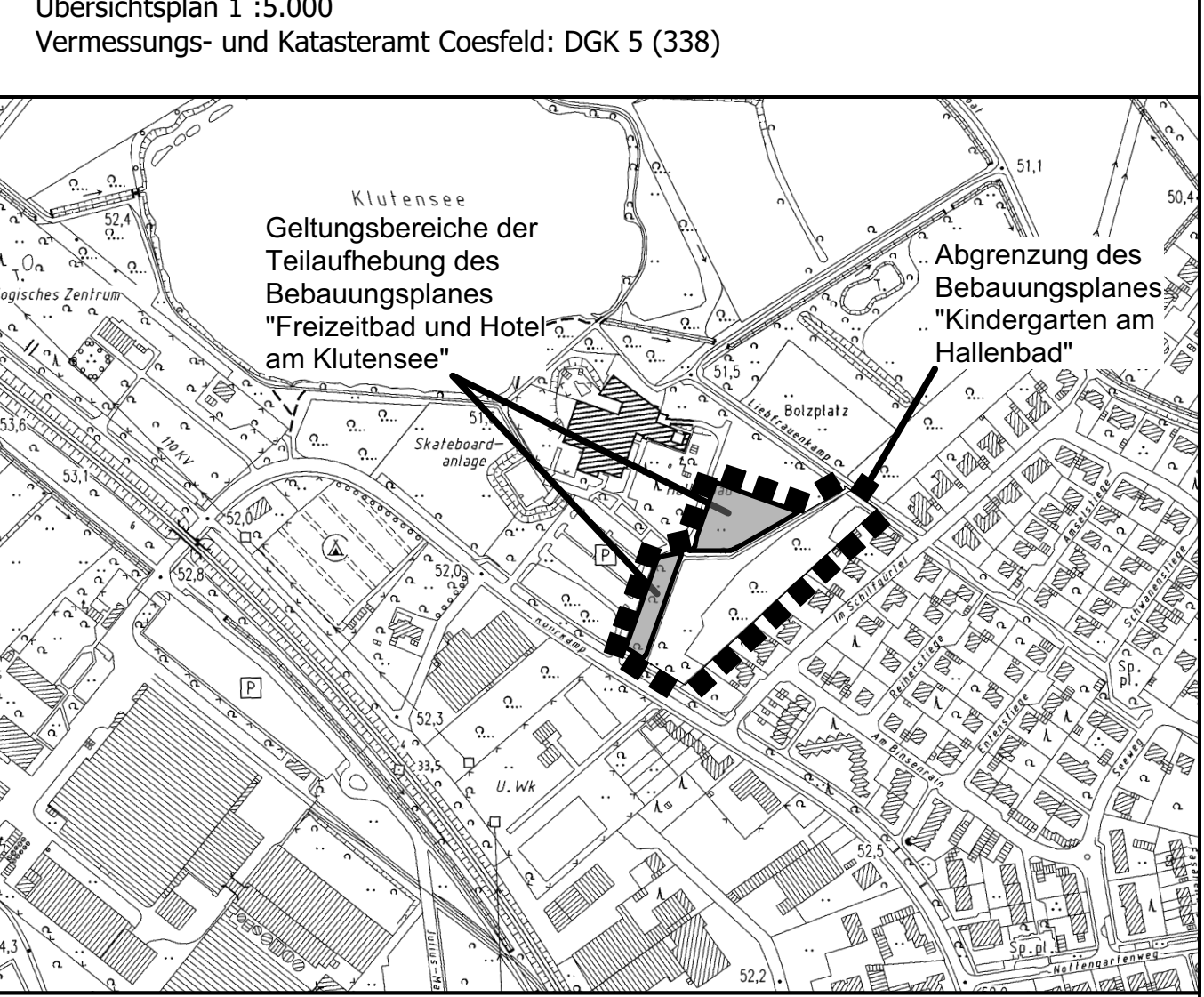
Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister



Festsetzungen

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

II Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

H max. üNHN maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normal Höhe Null - als Bezugspunkt ist die Kanaldeckelhöhe der Planzeichnung zu entnehmen.

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

----- Baugrenze

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

1. Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingefasst werden.

2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

IV Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kindergarten

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

----- Straßenbegrenzungslinie

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

private Grünfläche

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

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

VIII Pflanzgebote, Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

private Grünfläche Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Der vorhandene Bewuchs ist zu erhalten und bei Abgang zu erneuern

dynamische Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB

Eine Bebauung der für die Hotelenerweiterung nördlich des Hallenbades vorgesehenen Fläche ist erst zulässig, wenn der Ausgleich für den dadurch ausgelösten Eingriff anderweitig bspw. durch eine Ersatzpflanzung im Bereich des nahegelegenen Fußwegs "Liebfrauenkamp" oder durch Erwerb von Öko-Punkten des Ausgleichs-Pools beim Kreis Coesfeld nachgewiesen ist.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

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

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

mögliche Grundstücksgrenze

möglicher Gebäuestandort

Parkstreifen

Fußweg

Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter über Normal Höhe Null

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

1. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Dachentwässerung, ist auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu verrieseln.

2. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen: Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).

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 Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege. Münster (Tel.: 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

Hinweis zu Kampfmitteln: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist druch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Kindergarten am Hallenbad" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"

Stand: März 2017

erstellt: Wa. / BI

Größe i.O.: 83 x 74,5 cm

Maßstab i.O.: 1 : 500

Entwurf

Wa. / BI

0 5 10 15 20 30 m

NORDEN

Entwurfsbearbeitung: Planungsamt der Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen
Tel.: 02591 - 926 - 0
Fax: 02591 - 926 - 260
planung@stadt-luedinghausen.de