



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 21.06.2006		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/418/2006		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	22.05.2006	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	21.06.2006		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Janackerstiege"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Für den Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 08.05.2006 in der Zeit vom 22.05.2006 bis einschließlich 08.06.2006 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2006 beteiligt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt.

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 7.6.2006

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass die Überplanung der historischen Kleingartenanlage neben dem landschaftsrechtlichen Eingriff in den Naturhaushalt hauptsächlich einen emotional zu wertenden Verlust gewachsener Heimatstrukturen darstelle, der nicht der naturfachlichen Bewertung, sondern der politischen Abwägung	Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung sowie der Rat der Stadt Lüdinghausen haben sich eingehend mit dem Für und Wider dieses Standortes beschäftigt. Hierbei ist eine bewusste Abwägung zugunsten des gewollten städtebaulichen Projektes erfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>unterliege.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle weist darauf hin, dass eine Löschwassermenge von 1.600 Liter pro Minute über zwei Stunden sichergestellt werden muss.</p>	<p>Nach Angaben der Gelsenwasser ist für den Bereich derzeit nur die Versorgung mit 800 Liter pro Minute gewährleistet. Insofern muss ein Ausbau stattfinden.</p> <p>Der Anregung kann nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren gefolgt werden.</p>
---	--

b) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 2.6.2006

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Landesbetrieb fordert für die geplante Anlieferer-Zufahrt, dass geeignete Mittel ein allgemeines Zufahren (bspw. durch Kunden-Pkw) verhindern.</p> <p>Für den Kreisverkehr ist ein Mindest-Durchmesser von 32m erforderlich.</p> <p>Für den Kreisverkehr muss vorher eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden.</p> <p>Werbeanlagen seien im 20m-Bereich zur Bundesstraße nicht erlaubt, bis zu 40m müsse zunächst der Landesbetrieb eine Zustimmung erteilen. Bei Werbeanlagen am Gebäude – ebenso wie bei freistehenden Pylonen – müsse der Straßenbaulastträger in jedem Einzelfall beteiligt werden. Dies möge in die Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Detailgestaltung solch technischer Maßnahmen lässt sich erst im späteren Baugenehmigungsverfahren konkretisieren. In diesem Zusammenhang muss auch der Antrag für die Sondernutzungserlaubnis gestellt werden.</p> <p>Der Anregung kann nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren gefolgt werden.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft mehrere Festsetzungen, die die Werbeanlagen (bspw. zur B 235 nur ein Schriftzug in 1,2m hohen Einzelbuchstaben, max. ein 2,5x2,5m großes Logo, keine Blinkreklame, Laufbänder etc.) bereits beschränken. Da das Baufenster in die benannte 20m-Zone hineinragt, wird ein Hinweis ergänzt, dass die Werbeanlagen trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Zulässigkeit noch die Zustimmung vom Landesbetrieb Straßen benötigen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Wegen der zeitlich engen Verfahrensabläufe ist es möglich, dass noch weitere Stellungnahmen eingehen. Sie würden als Tischvorlage nachgereicht.

