Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat **am 28.09.2006** Nr. 4 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/473/2006
Dez. I FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 14.09.2006

FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.09.2006	8	Vorberatung	
Stadtrat	28.09.2006		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Janackerstiege"

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Janackerstiege" hat entsprechend Beschluss des Rates vom 22.06.2006 nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.07.2006 in der Zeit vom 04.08. bis einschließlich 04.09.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 03.08.2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie der Sitzungsvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 26.09.06, TOP 8, Vorlagen-Nr. FB3/442/2006 beigefügt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Deutsche Telekom AG T-Com, Schreiben vom 11.8.2006

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	**Abwägungsvorschlag**
Die Telekom hat keine Einwendungen, verweist jedoch auf ihre Anregungen im Schreiben vom 30.5.2006. Hierin regte sie an, einen Hinweis über Kabeltrassen und Baumstandorte in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.	Es ist nicht zweckmäßig, sämtliche möglicherweise relevanten technischen Regelwerke in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Baumaßnahmen und Leitungszonen sollten koordiniert werden.	**Die Koordination erfolgt durch die Abteilung Tiefbau regelmäßig im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen** Der Anregung kann erst im Rahmen der detaillierten Straßenausbauplanung gefolgt werden.

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.9.2006

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	**Abwägungsvorschlag**
Der Kreis Coesfeld erhebt keine Bedenken, verweist jedoch auf die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde vom 7.6.2006. Die ULB hatte seinerzeit darauf hingewiesen, 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 unterliege.	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.**

c) Arbeitskreis Zukunftsfähiges Lüdinghausen, Schreiben vom 10.8.2006

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	**Abwägungsvorschlag**
Der Arbeitskreis kritisiert die Inanspruchnahme und somit Beseitigung der Janackergärten als Bestandteil des städtischen Grüngürtels. Diese hätten hohen kulturhistorischen und auch ökologischen Wert und seien deshalb unbedingt zu erhalten, ihre Zerstörung wäre ein unersetzlicher Verlust. Auch auf bundesministerieller Ebene werde gefordert, dass man mehr zugängliches Grün in der Stadt brauche, wohnungsnahe innerstädtische Grünflächen förderten als kleine Oasen der Ruhe den Lebensraum Stadt. Die derzeitige Janackerstiege könnte aufgeweitet und mit einer Öffnung der bisherigen Privatgärten auf vielfältige Weise gestaltet werden, z.B. als Themengärten, Erlebnis- oder Spielgärten, Nutzgärten, Obstbaumwiese. Die historische Bedeutung der Janackergärten, als seinerzeitiger Gartenkranz um die eng bebaute Altstadt, werde durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf die Stiege als schmaler Wegestreifen reduziert.	Abgesehen davon, dass auch ein Lebensmittelmarkt-Standort an der nördlichen Münsterstraße keinesfalls ohne Beseitigung von Hecken- und Baumbestand zu realisieren wäre(vgl. APS-Vorlage FB 3/342/2006/1), ist der Standort nach umfangreicher Diskussion in den politischen Gremien mit großer Mehrheit verworfen worden, da die aufgezeigte Alternativplanung mit deutlichen städtebaulichen Nachteilen verbunden gewesen wäre (allgemeiner Zufahrtsverkehr über die Münsterstraße, isolierter Gebäudekörper Pals, Großmaßstäblichkeit zur Münsterstraße etc.). Zudem hätte die gewünschte funktionale Verknüpfung mit dem östlich der Konrad-Adenauer-Straße geplanten Neubau des Textilkaufhauses nicht erzielt werden können. **Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die östlich der Stiege gelegenen Flächen. Bis zu den rückwärtigen Garten-Grenzen der Ostwall-Grundstücke verbleibt noch immer ein 30-60m tiefer und 160m langer Streifen, der wie bislang für die Gärten genutzt wird. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Der Bebauungsplanentwurf umfasse nur einen Teilbereich des Gesamt-Areals der Janackergärten. Somit sei für den Rest alles möglich: großflächige Bebauung, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser auf kleinen oder größeren Grundstücken oder auch Gartenanlagen. Es sei nicht zu erkennen, dass wenigstens die Restfläche des Janackerbereiches erhalten und geschützt werden soll. Somit liege eine Unverbindlichkeit städtischer Entwicklungsplanung vor.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf den aktuell für eine Umnutzung anstehenden Bereich. Im Zusammenhang mit dem Wettbewerb, der für den künftigen Lebensmittelmarkt durchgeführt wurde, sollten die Architekten auch das Umfeld bis zum Ostwall und bis zur Münsterstraße in die Gesamtplanungen einbeziehen. Bevor eine verbindliche Entscheidung über Erhalt und Schutz oder Inanspruchnahme erfolgt, sollte zunächst die nun bevorstehende Bebauung östlich der Janackerstiege abgewartet werden. Jegliche – auch kleinteilige Bebauung – westlich der Janackerstiege würde zunächst eine intensive Beratung in den politischen Gremien, wie auch das gesamte Aufstellungsverfahren für einen weiteren Bebauungsplan erfordern. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Die Heckenbegrenzungen auf dem Parkplatz müssten so angelegt werden, dass sie nicht mit der Zeit durch rücksichtslose Autofahrer durchbrochen werden können.	Die auf dem Parkplatz als zu erhalten bzw. als neu anzupflanzenden Hecken stehen so zur vorgesehenen Stellplatzanordnung, dass ein „Durchbrechen“ keinen Vorteil böte. Sie sollen ihre vorhandene Massivität beibehalten und dürften somit kaum zu durchfahren sein. **Der Anregung ist gefolgt.**
Es wird bezweifelt, dass die zu erwartende Lärm- und Abgasbelastung für Schüler und Lehrer der Ostwallschule berücksichtigt worden ist, die durch den Zu- und Abfahrverkehr von 230 Parkplätzen entstünde.	Die Abgasbelastungen durch Kfz werden sich im allgemeinen Rahmen halten, die Filtertechnik ist sich deutlich verbessert. Zudem handelt es sich bei dem betroffenen Abschnitt keinesfalls um eine enge riegelartige Randbebauung, die durch ihren schluchtartigen Charakter eine Durchlüftung verhindern würde. Auch die Lärmerzeugung des öffentlichen Stellplatzes ist im Gutachten berücksichtigt worden. Nach telefonischer Rücksprache mit der Gutachterin ist auch der Lärmgrenzwert deutlich eingehalten, der weit überwiegende Anteil der Beschallung erfolgt bereits durch den heute auf der B 235 vorhandenen Verkehr. **Die Anregung ist somit berücksichtigt.**
Zusammengefasst hätte man besser daran getan, dem vor Arbeitskreis im Januar 2006 vorgebrachten Konzept mit dem Lebensmittelmarkt im Norden und einer maßvoll kleinteiligen Wohn- und Geschäftsbebauung im Osten der Janackergärten zu folgen.	Das Konzept des Arbeitskreises ist intensiv im Ausschuss beraten worden. Aus den zuvor benannten Gründen ist entschieden worden, dass die Entwicklung des Standortes der nördlichen Münsterstraße in der Abwägung unterliegt. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

d) Eingabeführer D (Kopie mit „D“ markiert), Schreiben vom 25.8.2006, ergänzt durch anwaltliches Schreiben der Rechtsanwaltssozietät Dr. Eick&Partner vom 4.9.2006

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	**Abwägungsvorschlag**
Die Eheleute kritisieren, dass bereits der Bebauungsplan-Name „Janackerstiege“ irreführend sei, da die „Janackergärten“ betroffen seien.	Die vom Bebauungsplan-Namen und der Bekanntmachung gewünschte Anstoßwirkung ist erzielt worden. Die Bürger sind auf das Planverfahren aufmerksam geworden. Zudem zeigt die der Veröffentlichung beigefügte Übersichtskarte den überplanten Bereich. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Das Mittelstück eines historisch gewachsenen Areals werde überbaut, die völlig auseinandergerissenen Restbereiche im Norden und Westen einer ungewissen Gestaltung überlassen. Der Bereich verlöre unrettbar seinen historisch gewachsenen Charakter, seinen Erholungswert und seinen Wert als grüne Lunge der Stadt.	Die historische Bedeutung des Bereiches ist bekannt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan angesprochen (Verpachtung an Lüdinghauser Bürger zur Selbstversorgung). Sie wird jedoch in Abwägung mit dem Ziel, einen Versorgungsstandort zu entwickeln, als nachrangig eingestuft, zumal durchaus noch Restflächen verbleiben. Die eigentliche Erholungseignung beschränkt sich auf das Spazierengehen zwischen den Hecken. Die Gärten sind für die Öffentlichkeit verschlossen und kaum einsehbar. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Da der geplante Markt am vorhandenen Standort Münsterstraße auf die gleiche Größe wachsen könne, sei die Versorgung der Bevölkerung durch einen angemessen großen Lebensmittelmarkt gesichert gewesen. Der Investor habe eine entsprechende Bauplanung bereits kostenintensiv durchgeführt. Somit sei die Zerschlagung der Janackergärten unverhältnismäßig, nicht gerechtfertigt und nur zur Vermarktung städtischen Besitzes gedacht.	Nach längerer Beratung ist der Planungsausschuss zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bereich der nördlichen Münsterstraße für eine zukunftsfähige Einzelhandelslösung auf lange Sicht nur relativ beengte Verhältnisse bieten kann. Die verkehrsmäßige Anbindung eines größeren Marktes von der Münsterstraße (u.a. Schulweg) aus wäre problematisch, da deutlich stärkere Kundenverkehre in den auch von Wohnbebauung geprägten Bereich hineingezogen würden. Zudem ließe sich keine stadtgestalterisch zufriedenstellende Lösung für das Eckgebäude Münsterstraße / Konrad-Adenauer-Straße erzielen. Bei einer Marktlösung an der nördlichen Münsterstraße läge es isoliert vorgeschoben vor den dem Markt zugeordneten Kundenstellplätzen. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Der jetzige Edeka-Markt an der Münsterstraße werde als Investitionsruine leer stehen, so dass dort Vergnügungsstätten etc. zu befürchten seien, die die Stadt Lüdinghausen nicht unterbinden könnte,	Der jetzige Edeka-Markt an der Münsterstraße steht nicht zwangsläufig als Investitionsruine leer. Hier sind durchaus andere innenstadt-adäquate Nutzungen vorstellbar, wie auch ein Um-/Neubau des Betriebsgebäudes. Zudem hat die Stadt Lüdinghausen einen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss für den Bereich getroffen, in welchem Vergnügungsstätten voraussichtlich ausgeschlossen sein werden. Bereits heute besteht dort kein Anspruch auf Genehmigung sol-

	cher Einrichtungen. **Der Anregung kann nicht im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung gefolgt werden, für das benachbarte Verfahren wird jedoch eine Berücksichtigung der Anregung angestrebt.**
Der gesamte Bereich der Janackerstiege müsste einer Gesamtplanung unterzogen werden. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass mit einer Salamitaktik der Gesamtbereich der Gärten nach und nach für immer zerstört werde.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf den aktuell für eine Umnutzung anstehenden Bereich. Im Zusammenhang mit dem Wettbewerb, der für den künftigen Lebensmittelmarkt durchgeführt wurde, sollten die Architekten auch das Umfeld bis zum Ostwall und bis zur Münsterstraße in die Gesamtplanungen einbeziehen. Bevor eine verbindliche Entscheidung über Erhalt und Schutz oder Inanspruchnahme erfolgt, sollte zunächst die nun bevorstehende Bebauung östlich der Janackerstiege abgewartet werden. Jegliche – auch kleinteilige Bebauung – westlich der Janackerstiege würde zunächst eine intensive Beratung in den politischen Gremien, wie auch das gesamte Aufstellungsverfahren für einen weiteren Bebauungsplan erfordern. Sie ist nicht vorgesehen. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Für den mit F/R gekennzeichneten Fuß- und Radweg sei im als Parkplatz vorgesehenen Bereich nicht ersichtlich, wo er vom geplanten Kreisverkehr zur Ostwallschule verlaufen solle. Da er auch als Schulweg stark benutzt werde, müsse er klar und eindeutig geführt werden, was eine Reduzierung des vorgesehenen Parkplatzangebotes zur Folge habe.	Der Fuß- und Radweg führt sowohl nach Westen zur bereits heute bestehenden Anbindung an den Ostwall, als auch zu der östlich gelegenen Allgemeinen Stellplatzfläche. Zudem ist im Norden vor dem umfangreichen Baufenster eine mit Gehrecht zu versehene Fläche vorgesehen, die zu einer neu anzulegenden Querungsfurt über die Konrad-Adenauer-Straße führt. Die exakte Führung des Weges über die Allgemeine Stellplatzfläche bleibt der Detailplanung vorbehalten. **Der Anregung kann erst im Rahmen der detaillierten Ausbauplanung gefolgt werden.**
Da die Janackerstiege von der Münsterstraße aus auch als Schulweg zur Ostwallschule genutzt werde, würde vom südlichen Eckpunkt des geplanten Marktes – vorbei an den neuen Parkplätzen bis zur Ostwallschule – eine Strecke von ca. 100m sowie quer über den neuen Parkplatz – von der Einmündung des geplanten Kreisverkehrs bis zur Ostwallschule – eine Sicherheitsgefährdung für die Grundschüler/Innen entstehen. Insbesondere in der morgendlichen herbstlichen und winterlichen Dämmerung, ohne Belebung der Parkplätze vor der Marktöffnung würden Sicherheitsrisiken für die Grundschulkinder verursacht.	Es ist nicht nachzuvollziehen, warum ein größeres Sicherheitsrisiko gegenüber der heutigen Situation entstehen soll. Momentan ist die Janackerstiege als Schulweg deutlich weniger einzusehen, die soziale Kontrolle wesentlich geringer. Die jetzige Situation wird durch die Belebung deutlich verbessert. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Der Bebauungsplan regele den Anlieferverkehr für das Frischfleisch nicht, als zulässige Entladezeit an der äußersten Nordwest-Ecke sei der Zeitraum von 6:00 – 22:00 Uhr vorgesehen. Stattdessen solle der Anlieferverkehr unmittelbar an der	Der Bebauungsplan setzt die Anlieferung nicht fest. Das Lärmschutzgutachten hat jedoch im Vorfeld die grundsätzliche Machbarkeit überprüft und ergeben, dass die Fleischanlieferung auch an der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches und

Konrad-Adenauer-Straße erfolgen, um die Anlieger so gering wie möglich zu belasten. Die vorgesehene Lärmbelästigung durch die Fleischanlieferung sei von den Gutachtern gar nicht geprüft worden, in der Begründung sei nur die allgemeine Warenanlieferung berücksichtigt. Zudem weise der FNP an dieser Stelle reines Wohngebiet aus.	selbst bei laufendem Kühlaggregat die Immissionsrichtwerte einhält. Insofern ist eine Beschränkung der exakten Entlade-Örtlichkeit, als auch der exakten Zeiten im Bebauungsplan nicht geboten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entscheidet das Staatliche Umweltamt, ob über das im Vorfeld erstellte Gutachten hinaus noch weitere Nachweise über die Einhaltung der Grenzwerte gefordert werden. Durch den Lebensmittelmarkt soll auch ein etwa 0,3 ha großer Bereich in Anspruch genommen werden, der im FNP als Wohnbaufläche (nicht als Reines oder Allgemeines Wohngebiet differenziert) dargestellt ist. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine „Parzellenschärfe“ haben, lassen sich jedoch auch die künftig für diesen Bereich vorgesehenen Festsetzungen aus den übergeordneten und vorbereitenden Planungen ableiten. Zudem gehen mit der geplanten Neunutzung keine Beeinträchtigungen der Wohngebäude am Ostwall einher, die Grenzwerte überschreiten würden. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Aus der Begründung gehe ebensowenig hervor, an welcher Stelle des Gebäudes die Entlüftungen vorgesehen seien. Sie sollten auf jeden Fall zur Bundesstraße hin erfolgen, um die Anlieger so gering wie möglich zu belästigen.	Die exakte Lage der Entlüftungen sind Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens, in dessen Ablauf das Staatliche Umweltamt darüber befindet, ob die Grenzwerte eingehalten sind. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Die Anwälte der Anwohner wenden ein, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht hinreichend berücksichtigt worden seien, das Gutachten reiche nicht aus, um den Nachweis einer nur unwesentlichen Beeinträchtigung der Anlieger zu führen. Insbesondere die durch die Frischfleischanlieferung hervorgerufenen Immissionen seien nicht geprüft worden. Die in der Bebauungsplanbegründung benannte voraussichtliche Frischfleischanlieferung im Nordwesten könne durch eine weniger beeinträchtigende Anlieferung im Nordosten ersetzt werden. Es sei daher nicht sachgerecht, sie im Nordwesten anzuordnen, zumal von ihr stärkere Immissionen ausgingen als von der sonstigen Warenanlieferung.	Der Bebauungsplan trifft – nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung – nicht explizit Festsetzungen darüber, wo exakt die Frischfleischanlieferung zu erfolgen hat. Er muss jedoch gewährleisten, dass die durch ihn planerisch zulässigen Vorhaben unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gewährleistet ist. Ansonsten wäre er bei Nicht-Vollzugsfähigkeit nichtig. Der definitive Nachweis, dass ein konkretes Vorhaben mit seinen dann exakt feststehenden technischen Ausprägungen die Immissionsgrenzwerte für die Betroffenen einhält, ist dann im Baugenehmigungsverfahren zu treffen. Zudem h a t das Lärmschutzgutachten die Frischfleischanlieferung im nordwestlichen Bereich bereits berücksichtigt und nachgewiesen, dass die Grenzwerte eingehalten sind. Die allgemeine Anlieferung mit größeren (und lauteren) Sattelzügen als dem 7,5t-Fleischlaster wird voraussichtlich zur Ostseite zur B 235 hin orientiert. Nach Angaben des vorgesehenen Marktbetreibers muss die Fleischanlieferung schon aus hygienischen Gründen räumlich getrennt von der allgemeinen Anlieferung erfolgen. Darüber hinaus hat das Gutachten auch ergeben, dass durch die beabsichtigte Baukörperstellung eine lärmentlastende Wirkung zur B 235 erzielt wird.

	Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die kulturhistorische und ökologische Bedeutung der vom Bebauungsplan betroffenen Janackergärten werde nicht hinreichend berücksichtigt. Sie seien als grüne Lunge der Stadt erhaltenswert. Der Eingriff in diesem Grüngürtel sei nicht gerechtfertigt, da alternativ auch ein neuer Lebensmittelmarkt im nördlichen Bereich der Münsterstraße angesiedelt werden könne.	Die Begründung des Bebauungsplanes und sein Umweltbericht gehen durchaus auf die kulturhistorische und ökologische Bedeutung des Gebietes ein. Der benannte Alternativ-Standort an der nördlichen Münsterstraße wäre jedoch ebensowenig ohne Beseitigung von Hecken- und Baumbestand zu realisieren gewesen(vgl. APS-Vorlage FB 3/342/2006/1). Er ist nach umfangreicher Diskussion in den politischen Gremien mit großer Mehrheit verworfen worden, da die aufgezeigte Alternativplanung mit deutlichen städtebaulichen Nachteilen verbunden gewesen wäre (allgemeiner Zufahrtsverkehr über die Münsterstraße, isolierter Gebäudekörper Pals, Großmaßstäblichkeit zur Münsterstraße etc.). Zudem hätte die gewünschte funktionale Verknüpfung mit dem östlich der Konrad-Adenauer-Straße geplanten Neubau des Textilkaufhauses nicht erzielt werden können. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

e) Eingabeführer E (Kopie mit „E“ markiert), Schreiben vom 31.8.2006

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	**Abwägungsvorschlag**
Der Anlieger weist darauf hin, dass die zurücksetzenden Lieferfahrzeuge bei der zweiten Anlieferung an der nordwestlichen Gebäudeecke nicht unerhebliche Emissionen verursachten. Daher regt er an, diese Anlieferung an die Ostseite zu verlegen, an der bereits die allgemeine Anlieferung erfolgen soll, zumindest jedoch an die nordöstliche Gebäudeecke zur Konrad-Adenauer-Straße. Hilfsweise solle eine Anlieferung an der nordwestlichen Gebäudeecke auf die Zeit zwischen 8:00 und 17:00 Uhr beschränkt werden.	Der Bebauungsplan setzt die Anlieferung nicht fest. Das Lärmschutzgutachten hat jedoch im Vorfeld die grundsätzliche Machbarkeit überprüft und ergeben, dass die Fleischanlieferung auch an der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches und selbst bei laufendem Kühlaggregat die Immissionsrichtwerte einhält. Insofern ist eine Beschränkung der exakten Entlade-Örtlichkeit, als auch der exakten Zeiten im Bebauungsplan nicht geboten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entscheidet das Staatliche Umweltamt, ob über das im Vorfeld erstellte Gutachten hinaus noch weitere Nachweise über die Einhaltung der Grenzwerte gefordert werden. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
Darüber hinaus solle mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass dort nicht, wie beim jetzigen Markt des Betreibers, eine Müllecke entstehe.	Der Bebauungsplan kann hierfür keine exakten Vorgaben zur Anordnung machen. Der Entwurf für das Marktgebäude sieht die Müll-Unterbringung innerhalb des zur Konrad-Adenauer-Straße eingehausten Bereiches vor. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

f) Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden im Dekanat Lüdinghausen, Schreiben vom 31.8.2006

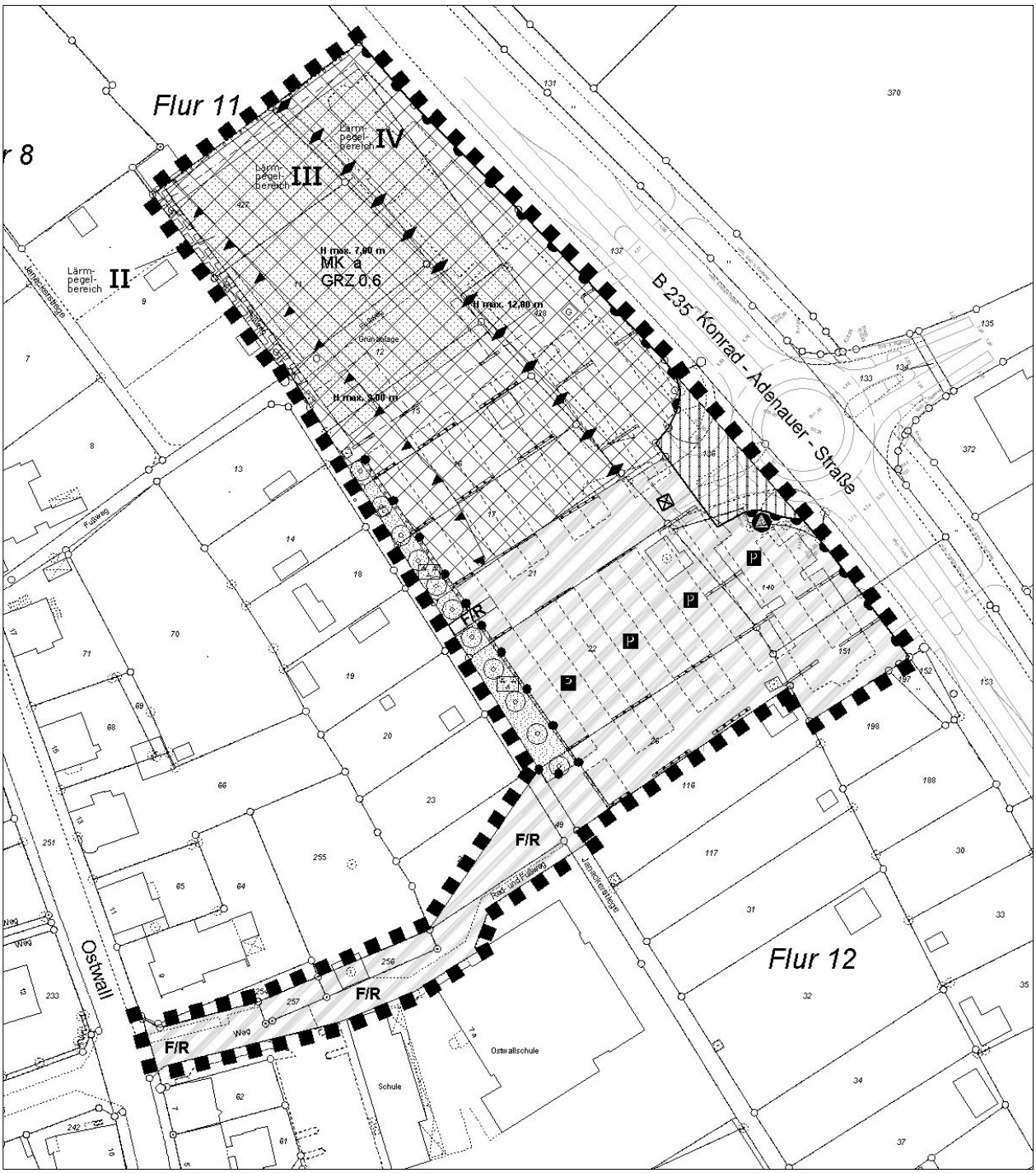
Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

Anregungen	**Abwägungsvorschlag**
Die Katholische Kirchengemeinde St.Felizitas legt als Eigentümerin von Grundstücksflächen westlich des Geltungsbereiches Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein. Eine Begründung werde nachgereicht.	Bis zum 12.9. – eine Woche nach Fristablauf - ist keine weitere Begründung eingegangen. **Einem pauschalen Widerspruch ohne Konkretisierung und Begründung kann nicht gefolgt werden.**

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt den Bebauungsplan ”Janackerstiege” einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
Der Bebauungsplan mit seiner Kerngebietsausweisung soll die planerische Zulässigkeit für eine Verlagerung des Edeka-Marktes an diesem städtebaulich integrierten Innenstadt-Standort schaffen.

Auszug aus dem **Bebauungsplan** (nicht maßstäblich)