Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat **am 26.09.2023** Nr. 12 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/758/2023
Dez. I FB 3: Planen und Bauen	Datum: 04.09.2023

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

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	29.08.2023		Vorberatung	
Stadtrat	26.09.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"
hier: Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zum Bebauungsplan „Ascheberger Straße - Windmühlenberg“ zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB zu folgen.

2. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt den Bebauungsplan „Ascheberger Straße - Windmühlenberg“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

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

III. Sachverhalt:
Die Entwicklung des Wohnquartiers zwischen der Ascheberger Straße und dem Windmühlenberg wurde in den zurückliegenden Jahren durch eine Reihe von Anfragen zu Neubauten auf den rückwärtigen Grundstücksteilen – der „2. Reihe“ – geprägt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ascheberger Straße - Windmühlenberg“ wurde eine planungsrechtliche Konzeption ausgearbeitet, die die bisher unklare und einzelfallbezogene Innenbereichssituation gem. § 34 BauGB ablöst.

Im Zuge der Offenlage wurde die Thematik der sachgerechten Niederschlagsentwässerung mit dem Kreis Coesfeld mehrfach diskutiert und durch ergänzende Gutachten und Anpassungen der Festsetzungen nachgearbeitet. Im Zuge einer zweiten und dritten beschränkten Offenlage gem. 4a BauGB konnte nun Einigkeit über die relevanten Festsetzungen erzielt werden.

Inhaltlich sah der Fachdienst „Kommunale Niederschlagswasserbeseitung“ des Kreises die Umsetzbarkeit einer bis dahin angedachten Versickerung des Dachflächenwassers auf den

Grundstücken auch mit dem zwischenzeitlich vorgelegten hydrogeologischen Gutachten (GeoConsult Dülmen) als nicht umfassend gesichert an. Da die aus Sicht des Kreises erforderliche parzellenscharfe Dimensionierung einzelner Versickerungsbauwerke auf der Ebene der Bauleitplanung kaum leistbar ist, wurde die Festsetzung zur Dachentwässerung wieder auf den Standard der „Einleitung“ mit dem Hinweis auf individuelle Befreibarkeit geändert.

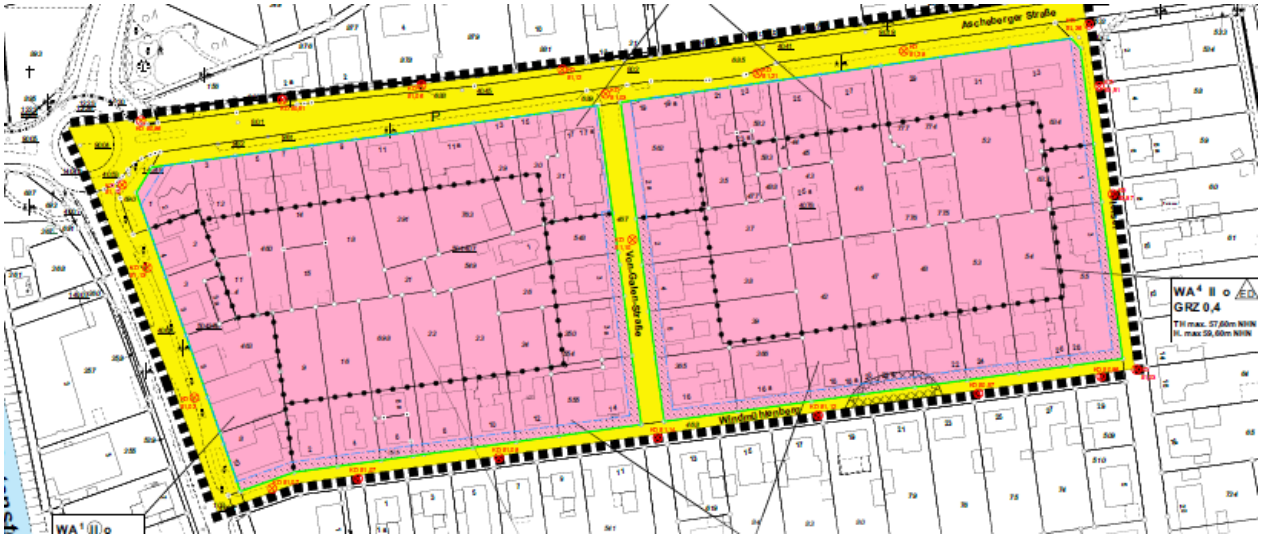
Ergänzend wurde das Thema des schadlosen Umgangs mit Starkregenereignissen im Zuge der zusätzlichen Versiegelung gutachterlich untersucht (Fischer teamplan), welcher im Ergebnis unproblematisch ist.

Mit der Vorlage der jetzt vollständig abgewogenen und finalen Planunterlagen kann nun die Empfehlung für den Satzungsbeschluss gefasst werden.

Verfahrensablauf:

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)

Ausschnitt des Bebauungsplans „Ascheberger Straße / Windmühlenberg“ (nicht maßstäblich)



V. Anlagen:

- Bebauungsplan „Ascheberger Straße – Windmühlenberg“
- Begründung zum Bebauungsplan „Ascheberger Straße – Windmühlenberg“
- Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Ascheberger Straße – Windmühlenberg“
- Schreiben der Einwender (anonymisiert)

- Hydrogeologisches Gutachten zum Bebauungsplan „Ascheberger Straße – Windmühlenberg“ (Geoconsult / Dülmen) – nur digital hinterlegt
- Starkregenbewertung zum Plangebiet „Ascheberger Straße – Windmühlenberg“ (fischer teamplan) – nur digital hinterlegt