

31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdinghausen

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 29.01.2025 bis 03.03.2025
und zur öffentlichen Auslegung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB vom 15.05.2025 bis 20.06.2025

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Keine

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>A Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.02.2025:</u></p> <p>... „die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lüdinghausen 1“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldes-eigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur</p> | <p>Zu A</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 20.02.2025:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die RAG AG wurde im Zuge der Offenlage beteiligt. Zum Planverfahren wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer /Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p><u>Bearbeitungshinweis:</u></p> <p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs</p> | |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>„Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p> <p>Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.“...</p> | |
| <p>B Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.02.2025</u></p> <p>...„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Vielen Dank!“...</p> | <p>Zu B</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 27.02.2025:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das bestehende Leitungsnetz der Telekom wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p><u>Stellungnahme vom 15.05.2025</u></p> <p>...„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> | <p><u>Stellungnahme vom 15.05.2025</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das bestehende Leitungsnetz der Telekom wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>C Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.02.2025:</u></p> <p>...„zu der Änderung des Flächennutzungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 29.01.2025 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des ansässigen Aldi-Discountmarktes von derzeit 850 qm auf künftig 1.060 qm Verkaufsfläche innerhalb des bestehenden Betriebsgebäudes ohne Erweiterung der baulichen Anlagen.</p> | <p>Zu C</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 14.02.2025:</u></p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Das Planvorhaben ist nach Art und Umfang ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit einem nahversorgungsrelevanten Sortimentsschwerpunkt. Dies setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW als auch mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes voraus. Zudem sind negative Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO auszuschließen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt Lüdinghausen“. Das Vorhaben entspricht damit den Zielen des LEP NRW sowie den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes. Eine Stellungnahme des Gutachterbüros BBE aus Köln kommt zudem zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Von Seiten der IHK werden daher keine Bedenken vorgebracht.“...</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass das Planvorhaben aus Sicht der IHK sowohl den Zielen des LEP NRW sowie den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdinghausen entspricht und daher keine Bedenken der IHK bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>D Kreis Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.02.2025:</u></p> <p>... „der Kreis Coesfeld nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung</p> <p>70 Umwelt</p> <p>keine Bedenken</p> <p>53 Gesundheitsamt</p> | <p>Zu D</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 28.02.2025:</u></p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ALDI an der Konrad-Adenauer Straße zu schaffen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur 8. Änderung des Bebauungsplans Stadtfeld der Stadt Lüdinghausen.</p> <p>Der Discounter plant eine Erweiterung seiner Verkaufsfläche um ca. 210 m auf insgesamt 1.060 m. Diese Vergrößerung erfolgt innerhalb des bestehenden Betriebsgebäudes durch die Umnutzung von Lagerflächen, ohne dass bauliche Anlagen erweitert werden müssen.</p> <p>Zur Beurteilung der Lärmemissionen wurde das schalltechnische Gutachten herangezogen, das im Zuge der ursprünglichen Markterrichtung im Jahr 2021 erstellt wurde. Unter der Voraussetzung, dass die dort ermittelten Werte weiterhin den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplans und die 8. Änderung des Bebauungsplans Stadtfeld der Stadt Lüdinghausen</p> <p>Die Vorentwürfe zur Begründung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der 8. Änderung des Bebauungsplans sehen eine Aktualisierung des Gutachtens im Hinblick auf die aktuelle Planung vor. Das Gesundheitsamt befürwortet diese Aktualisierung, um aktuelle Richtwerte zur Bewertung zu erhalten.“ ...</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.06.2025:</u></p> <p>der Kreis Coesfeld nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass das Gesundheitsamt eine Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens befürwortet, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.06.2025:</u></p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>70 – Umwelt</p> <p>Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz Sachbearbeiter/in: Frau Theißing, Tel.: 02541/18-7139 E-Mail: laura.theissing@kreis-coesfeld.de</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme zur 8. Änd. des B-Plans "Stadtfeld" in Lüdinghausen</p> <p>53 – Gesundheitsamt Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 i.V.m. §2 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ALDI an der Konrad-Adenauer Straße zu schaffen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ der Stadt Lüdinghausen.</p> <p>Der Discounter plant eine Erweiterung seiner Verkaufsfläche um ca. 210 m² auf insgesamt 1.060 m². Diese Vergrößerung erfolgt innerhalb des bestehenden Betriebsgebäudes durch die Umnutzung von Lagerflächen, ohne dass bauliche Anlagen erweitert werden müssen.</p> <p>Zur Beurteilung der Lärmemissionen wurde durch die WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH ein schalltechnisches Gutachten (Bericht Nr. 5845.1/01 vom 18.03.2025) erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die für den Betrieb des ALDI-Marktes ermittelten Beurteilungspegel die in der Nachbarschaft</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“ wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dort in die Abwägung eingestellt.</p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>gemäß der TA Lärm geltenden gebietsabhängige Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten tagsüber um mindestens 2dB(A) und nachts um mindestens 5dB(A) unterschreiten.</p> <p>Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach TA Lärm sind die im Kapitel 8.1.3 des Gutachtens aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen zu beachten.</p> <p>Die für Verkehrsräusche in Mischgebieten geltenden schalltechnischen Orientierungswerte werden insbesondere an der Südwestfassade überschritten. In Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) in der Nacht sollten für Schlafräume sowie für Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.</p> <p>Die im schalltechnischen Gutachten empfohlene Festsetzung hinsichtlich der „Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außenbereich und Innenräumen gemäß DIN 4109-1“ sollte im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ der Stadt Lüdinghausen keine Bedenken, sofern die Belange des Immissionsschutzes entsprechend berücksichtigt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Gesundheitsamt eine Festsetzung zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan befürwortet, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken geben die Planung bestehen, wenn die Belange des Immissionsschutzes, entsprechend berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>E LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.02.2025:</u></p> <p>...„da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die 31. Änderung des FNP.</p> | <p>Zu E</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 06.02.2025:</u></p> |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Da sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.</p> <p>Ich bitte diesen Hinweis in die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen.“...</p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung, den Hinweis in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich einer Aktualisierung der einzuholenden Stellungnahme des LWL zu ergänzen, wird berücksichtigt.</p> |

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken:

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH (Leitungsauskunft), Schreiben vom 11.02.2025
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH (Leitungsauskunft), Schreiben vom 04.06.2025
- Gelsenwasser Energienetze GmbH – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 18.02.2025
- Gelsenwasser Energienetze GmbH – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 04.06.2025
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 03.02.2025
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 15.05.2025
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung), Schreiben vom 26.02.2025
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung), Schreiben vom 17.06.2025
- Lippeverband, Schreiben vom 26.02.2025
- Lippeverband Schreiben 17.06.2025
- MNG Stromnetze GmbH & Co.KG – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 05.02.2025
- MNG Stromnetze GmbH & Co.KG – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 22.05.2025
- RAG Aktiengesellschaft, Schreiben vom 03.02.2025
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 26.02.2025
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 11.06.2025
- Stadt Lüdinghausen – Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Schreiben vom 29.01.2025
- Stadt Olfen, Schreiben vom 30.01.2025
- Stadt Olfen, Schreiben vom 28.05.2025
- Vodafone GmbH – deutschlandweit, Schrieben vom 12.02.2025

- Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia), Schreiben vom 12.02.2025
- Gemeinde Ascheberg, Schreiben vom 20.05.2025
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 27.05.2025
- Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 20.06.2025