

Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Im Zeitraum vom 22.05.2019 bis 24.06.2019

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>a) Kreis Coesfeld vom 18.06.2019</p> <p>... „Aus Sicht des Aufgabenbereiches Immissionsschutz bestehen keine Bedenken. Es wird folgender Hinweis gegeben: Eine Zuständigkeit zur Beurteilung der durch Straßenverkehr verursachten Geräusche liegt bei der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde nicht vor. Zuständig hierfür ist der Straßenbaulastträger.</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Niederschlagswasserbeseitigung bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG und § 57 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade liegt. Unmittelbar nördlich und westlich grenzt an die geplante Wohnbaufläche das Landschaftsschutzgebiet 2.2.02 „Leversum-Dorfbauerschaft“ (festgesetzt über den Landschaftsplan Olfen-Seppenrade) an. Innerhalb des Gebietes sind besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. § 23 - § 30 Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.</p>	<p>Zu a)</p> <p>Der Straßenbaulastträger wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Gegenüber dem geplanten Bebauungsplan bestehen keine Anregungen oder Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt werden, da die vorgesehene Löschwasserversorgung von 48 cbm/h für 2 Stunden durch den Versorger nicht verpflichtend bestätigt wird.</p> <p>Bei der Planung der Löschwasserversorgung ist unter Berücksichtigung der Löschwasserrichtlinien Stand 2018-4, auf Grundlage des Deutschen Feuerwehrverbandes, der AGBF Bund und den DVGW Arbeitsblättern zu berücksichtigen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt wird.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden keine bauordnungsrechtlichen Bedenken erhoben. Es wird daher hingewiesen, dass in der gültigen Fassung der Bauordnung 2018 sich die Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften auf § 89 BauO NRW bezieht. Dies sollte im Plan korrigiert werden.“ ...</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum infrastrukturellen Ausbau des Plangebietes. Die Umsetzung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Teil der Ausführungsplanungen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung zu prüfen.</p> <p>Grundsätzlich ist ein Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz der angrenzenden Wohngebiete und Einrichtung Löschversorgungsnetzes über Unterflurhydranten im Straßenraum möglich. Eine Verpflichtung zur Löschwasserversorgung wird vom Versorger generell nicht gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird im Bebauungsplan korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) LWL Archäologie für Westfalen vom 28.05.2019</p> <p>... „es bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch Damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn)	<p>Zu b)</p> <p>Der Hinweis wird in dem Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde Referat Paläontologie , Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“ ...</p>	
<p>c) Kreispolizeibehörde Coesfeld vom 05.06.2019</p> <p>... „In der Begründung zum Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“, Kapitel 3.5, werden die Festsetzungen getroffen, „dass Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“ und darüber hinaus, dass „Nebenanlagen wie Abstell- oder Gartenhäuser ebenfalls auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig“ sind.</p> <p>Darüber hinaus wird im Kapitel 3.6, letzter Absatz, Sätze 5 bis 7, auf die Höhe von Einfriedungen bis zu 1,00 m, Nebenanlagen bis 1,20 m und weitere Ausnahmen für Eckgrundstücke eingegangen.</p> <p>Wörtlich heißt es zudem in Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“.</p> <p>Gleichlautende Formulierungen findet sich im Bebauungsplan: Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB. Hierin ist für Eckgrundstücke an Straßenflächen sogar eine Heckenhöhe von bis zu 2,00 m zulässig.</p> <p>Aus der Höhe der Einfriedungen, Hecken, Garagen, Carports o. ä. bis zu 2,00 m Höhe in Verbindung mit der zukünftigen Bebauung können sich im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen erhebliche</p>	<p>Zu c)</p> <p>Der Bebauungsplan schließt Garagen und Carports in den Vorgartenzonen generell aus, sodass hierdurch keine Beeinträchtigungen der Sichtbezüge zu erwarten sind.</p> <p>Die Gestaltungsvorschrift zur Zulässigkeit von 2m hohen Hecken zu einer Grundstücksseite an Eckgrundstücken dient der Abschirmung der privaten Grundstücksflächen. Die Vorschrift ist hinsichtlich dessen anzupassen, dass es sich hierbei um eine Ausnahmeregelung hält. Die Ausnahme ist entsprechend der Begründung nur dann zu gewähren, wenn u. a. verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt indes vor, wenn die geplanten Einfriedungen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke liegen. Dies ist im Einzelfall und nach Bedarf im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Die Höhe der im Vorgarten allgemein zulässigen Hecken wird auf 0,8 m begrenzt. Die Zulässigkeit von Nebenanlage bis 1,2m im Vorgarten wird auf die Bereiche außerhalb von Sichtdreiecken begrenzt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Verkehrsunfallgefahren entwickeln. Deswegen ist hinsichtlich der freizuhaltenden Sichtfelder an Einmündungen und Kreuzungen besondere Sorgfalt an den Tag zu legen. Gerade im Hinblick auf eine kompetenzorientierte Verkehrsplanung für Kinder und im Hinblick auf die Sicherheit von älteren Personen im Straßenverkehr ist es wichtig, dass Sichtbeziehungen zwischen dem Fahrverkehr und Fußgängern von Anfang an vorhanden sind und zukünftig freigehalten werden. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gehen im Kapitel 6.3.9.3 auf freizuhaltende Sichtfelder ein. Im Kapitel 7.3.3 Hecken und Sträucher, letzter Absatz, wird noch einmal explizit auf ausreichende Sichtverhältnisse eingegangen. Hier wird von einer Höhe von weniger als 80 cm ausgegangen. Bei der RASSt 06 handelt es sich um eine R1-Richtlinie. R 1-Richtlinien regeln, wie technische Sachverhalte geplant werden müssen bzw. sollen. Deswegen sollten die diesbezüglichen Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend den Regeln der RASSt06 geändert werden. § 86 BauO NRW steht dem nicht entgegen. Somit halte ich auch die Formulierung im Kapitel 3.6, Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht <u>erheblich</u> beeinträchtigt werden“, für nicht hinreichend klar definiert. Verkehrliche Belange, sprich: Sichtdreiecke i.V.m. der maximalen Höhe von Einfriedungen, Hecken, Garagen, Carports, etc., dürfen in Abhängigkeit zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Somit bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf.“ ...</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>d) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 24.06.2019</p> <p>... „durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 1,8 ha großen Wohngebietsfläche auf dem Stadtgebiet Lüdinghausen, Ortsteil Seppenrade geschaffen werden.</p> <p>Das von Ihnen ausgewiesenen Wohngebiet liegt östlich der Bundesstraße 58 und grenzt im Streckenabschnitt 55 von ca. Station 4,870 bis Station 5,025 direkt an die Bundesstraße an. Die äußere verkehrliche Erschließung des Wohngebietes soll laut Begründung zum Bebauungsplan über das kommunale Straßennetz erfolgen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass bei der weiteren Bauleitplanung die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werde, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) ist in den Bebauungsplan einzutragen und textlich festzusetzen. Zur eindeutigen Beurteilung bitte ich dabei als Bezugslinie auch den vorhandenen befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße darzustellen.2. Seinerzeit wurde im Zusammenhang mit dem Bau der „Umgehungsstraße B 58 Lüdinghausen/Seppenrade“ eine Kompensationsfläche angelegt. Die Ausgleichsmaßnahme (LBP A 005) liegt im Bereich des parallel zu Bundesstraße 58 angelegten Böschungskörpers (Flurstück 221), der unmittelbar an den im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Lärmschutzwall angrenzt. (Flurstücke 83, 223). Sollte im Zusammenhang mit dem geplanten Baumaßnahmen ein gänzlicher oder teilweiser Funktionsverlust festzustellen sein, so sind die Kompensationsfunktionen durch die Stadt Lüdinghausen entsprechend auszugleichen.	<p>Zu d)</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt den genannten Böschungskörper in seiner bestehenden Funktion als Lärmschutzwall fest. Funktionsverluste der Kompensationsmaßnahme sind dadurch nicht zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Gleichwohl hat die Kläranlage Lüdinghausen rechnerisch ihre Auslastungsgrenze erreicht. Der Lippeverband wird das Vorhaben bei zukünftigen Überplanungen berücksichtigen.“ ...	

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

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 28.05.2019
- Amprion GmbH, Schreiben vom 03.06.2019
- RWTH Aachen University, Schreiben vom 03.06.2019
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 29.05.2019
- Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.06.2019
- Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 06.06.2019
- Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 27.05.2019
- Landwirtschaftskammer NRW vom 19.06.2019