

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hüwel / Seppenrader Bach-Nord“**  
 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB

**Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung  
 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.05.2019 – 26.06.2019  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2019 – 18.11.2019**

**1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Anreger/in A vom 12.07.2018:</b></p> <p>... „Die Straßen sind als verkehrsberuhigte Zonen mit Pflasterung errichtet worden, als sogenannte Spielstraße. Dazu passt eine intensive Nutzung durch LKWs nicht.</p> <p>Auch sind unsere Straßen vom Untergrund her nicht für LKW Verkehr geeignet, wie man an den vorhandenen Fahrrielen erkennen kann, die durch die Fahrzeuge der Müllentsorgung entstehen. Des Weiteren gilt es zu bedenken, dass die Pflasterungen mit den roten Steinen – entstanden als Ersatz für die ehemaligen Straßenbeete – gar nicht vom Untergrund verdichtet wurden, wie es für eine normale Verkehrsnutzung üblich ist. Bei jetzigem Gebrauch als gelegentliche Stellfläche ist das nicht weiter tragisch. Fahren jedoch Baufahrzeuge über diese Flächen, dürfte das in Kürze erheblich anders aussehen.</p> <p>Sollten unsere Straßen dennoch als Bauzufahrt genutzt werden, bitten wir um die schriftliche Zusage, dass der Zustand der Straße ohne Kosten für die alten Anlieger in jetzigem Zustand erhalten oder entsprechend saniert wird.</p> <p>Ebenso ist eine Überprüfung der Kapazität der Kanalisation für Schmutzwasser und Regenwasser nötig, da einige Anwohner in früherer Zeit die Auskunft bekommen haben, dass diese Kanalisation für die Erweiterung des Baugebietes nicht ausreicht.“</p>	<p><b>Zu Anreger/in A:</b></p> <p>Laut StVO wird die Nutzung einer Straße durch LKW durch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches nicht ausgeschlossen. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nur eine geringe Zahl von Grundstücken erschlossen wird. Daher ist nicht zu erwarten, dass es während der Baumaßnahmen zu einer übermäßigen und unverträglichen Nutzung durch LKW-Verkehr kommen wird.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das vorliegende Bodengutachten zur Bewertung der <b>Tragfähigkeit der vorhandenen Straßenbauten</b> vom 14.09.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass dort in Teilen nur in einer Fahrspur gefahren werden kann, sodass vorhandene Spurrillen u. U. stärker ausgefahren werden und somit eine Sanierung der Straßenoberfläche zumindest in Teilbereichen erforderlich wird.</p> <p>Entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens wird der Ist-Zustand der Straßenoberflächen mittels Beweissicherung dokumentiert. Der ursprüngliche Zustand wird nach Beendigung der Baumaßnahmen auf Kosten der Stadt wiederhergestellt – auch für den Bereich der überpflasterten, ehemaligen Straßenbeete.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Entwässerungsgutachten von November 2018 belegt die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Schmutz- und Regenwasserkanalisation nach Durchführung der vorgesehenen Sanierungen im Bestandsnetz (Variante 2).</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>Anreger/in A vom 28.05.2019:</b></p> <p>... „Mit Sorge betrachten wir die Situation einer möglichen Nutzung der [Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße] als Bauzufahrt für das genannte Bauvorhaben.</p> <p>In letzter Zeit haben einige junge Familien mit Kindern hier Häuser gekauft oder gemietet, in der Annahme, dass Sie Eigentum in einem <b>verkehrsberuhigten Bereich</b> erworben haben.</p> <p>Die Straßen sind als verkehrsberuhigte Zonen mit Pflasterung errichtet worden, als sogenannte Spielstraße. Dazu passt eine intensive Nutzung durch LKWs nicht.</p> <p>Ein <b>Begegnungsverkehr von LKWs</b> im Zuge der Baumaßnahme dürfte sich hier sehr schwierig gestalten.</p> <p>Auch sind unsere Straßen vom <b>Untergrund</b> her nicht für den LKW-Verkehr geeignet, wie man an den leicht vorhandenen Fahrspuren erkennen kann. Des Weiteren gilt es zu bedenken, dass die Pflasterungen mit den roten Steinen – entstanden als Ersatz für die ehemaligen Straßenbeete – gar nicht vom Untergrund verdichtet wurden, wie es für eine normale Verkehrsnutzung üblich ist. Bei jetzigem Gebrauch als gelegentliche Stellfläche ist das nicht weiter tragisch. Fahren jedoch Baufahrzeuge über diese Flächen, dürfte das in Kürze erheblich anders aussehen.</p> <p>Sollten unsere Straßen dennoch als Bauzufahrt genutzt werden, bitten wir um die schriftliche Zusage, dass der Zustand der Straße ohne Kosten für die alten Anlieger in jetzigem Zustand in standgehalten oder entsprechend saniert wird.</p>	<p><b>zu Anreger/in A:</b></p> <p>Die Theodor-Storm-Straße und Ludwig-Uhland-Straße ist als <b>verkehrsberuhigter Bereich</b> ausgewiesen. Laut StVO wird die Nutzung der Straße durch LKW hierdurch nicht ausgeschlossen. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nur eine geringe Zahl von Grundstücken erschlossen wird. Daher ist nicht zu erwarten, dass es während der Baumaßnahmen zu einer übermäßigen und unverträglichen Nutzung durch LKW-Verkehr kommen wird.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 2006, Blatt 15) ist für den <b>Begegnungsfall LKW-LKW</b> eine lichte Breite von rund 6,35 m ausreichend. In einer Fahrspur wird ein Mindestmaß von 3,50 m Fahrbahnbreite für einen großen LKW benötigt.</p> <p>Die Theodor-Storm-Straße ist etwa 9,00 m breit. Im Bereich der Pflanzinseln reduziert sich die Breite auf etwa 5,00 m. Der Begegnungsfall LKW-LKW ist hier somit problemlos möglich.</p> <p>Die Ludwig-Uhland-Straße ist zwischen 7,00 und 7,50 m breit. Im Bereich der Pflanzinseln reduziert sich die Fahrbahnbreite auf 3,50 m. Um den Begegnungsfall LKW-LKW zu ermöglichen, wird für den Zeitraum der Bauphase ein absolutes Halteverbot entlang der Ludwig-Uhland-Straße eingerichtet.</p> <p>Zudem wird der Bebauungsplan um den Hinweis ergänzt, dass Bauherren bei der Planung des Baustellenverkehrs die eingeschränkten Wende- und Platzverhältnisse berücksichtigen sollen.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das vorliegende Bodengutachten zur Bewertung der <b>Tragfähigkeit der vorhandenen Straßenbauten</b> vom 14.09.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass die gepflasterten Straßen (Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland Straße) aktuell eine gute Tragfähigkeit im Unterbau vorweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass dort in Teilen nur in einer Fahrspur gefahren werden kann, sodass vorhandene Spurrillen u. U. stärker ausgefahren werden und somit eine Sanierung der Straßenoberfläche zumindest in Teilbereichen erforderlich wird.</p> <p>Entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens wird der Ist-Zustand der Straßenoberflächen mittels Beweissicherung dokumentiert. Der ursprüngliche Zustand wird nach Beendigung der Baumaßnahmen auf Kosten der Stadt wiederher-</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Ebenso ist eine Überprüfung der <b>Kapazität der Kanalisation für Schmutzwasser und Regenwasser</b> nötig, da einige Anwohner in früherer Zeit die Auskunft bekommen haben, dass diese Kanalisation für eine Erweiterung des Baugebietes nicht ausreichend sei. Bisher hatten wir auch bei starkem Regen keine Probleme mit Wasser in Kellern und hoffen, dass dies auch so bleibt.“ ...</p>	<p>gestellt – auch für den Bereich der überpflasterten, ehemaligen Straßenbeete.          Aufgrund der notwendigen Kanalbauarbeiten ist für den Bereich der Ludwig-Uhland-Straße vorgesehen, dass die Fahrbahn im Bereich der Kanaltrasse unmittelbar nach Abschluss der Kanalbauarbeiten entsprechend des heutigen Zustandes wiederhergestellt wird. Dabei wird der Unterbau der Straße ausreichend verstärkt, um den durch die Entwicklung der Wohnbaugrundstücke anfallenden Baustellenverkehr schadlos abwickeln zu können. Sollten nachträglich dennoch Fahrbahnschäden auftreten, werden diese ebenfalls behoben.  <b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Entwässerungsgutachten von November 2018 belegt die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Schmutz- und Regenwasserkanalisation nach Durchführung der vorgesehenen Sanierungen im Bestandsnetz (Variante 2).  <b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Anreger/in A vom 29.05.2019:</b>          (Ergänzung zum Schreiben vom 28.05.2019)</p> <p>... „wurde mir erläutert, dass die Kanalisation vor Baubeginn in der <b>Ludwig-Uhland-Straße</b> erweitert werden muss, d. h. <b>die Straße aufgerissen</b> wird, anschließend provisorisch befahrbar gemacht und nach Bauabschluss ordentlich in Stand gesetzt wird (Laut schriftlicher Begründung handelt es sich hier um die Regenwasserkanalisation). Dies ist für die Ludwig-Uhland-Straße sicher eine Lösung, die ohne Kosten für die alten Anlieger zu bewerkstelligen ist.</p> <p>Jedoch bitte ich zu bedenken, dass auch in der <b>Theodor-Storm-Straße mit erheblichen Schäden durch die Baufahrzeuge</b> zu rechnen ist, da wie im Brief vom 28.05. aufgeführt, die rot gepflasterten Flächen nicht für den Autoverkehr angelegt wurden, sondern seinerzeit die ehemaligen Straßenbeete ersetzen. Diese Flächen haben also keine solide Straßengrundlage. Da aber mit Begegnungsverkehr durch Baufahrzeuge zu rechnen ist, werden die Flächen befahren werden und zwangsläufig ist mit entsprechenden Schäden zu</p>	<p><b>zu Anreger/in A:</b></p> <p>Seit Erteilung der erwähnten mündlichen Auskunft wurde der Ablaufplan für die Kanal- und Deckensanierung in der Ludwig-Uhland-Straße verändert. Aufgrund der notwendigen Kanalbauarbeiten ist für den Bereich der Ludwig-Uhland-Straße vorgesehen, dass die Fahrbahn im Bereich der Kanaltrasse unmittelbar nach Abschluss der Kanalbauarbeiten entsprechend des heutigen Zustandes wiederhergestellt wird. Dabei wird der Unterbau der Straße ausreichend verstärkt, um den durch die Entwicklung der Baugrundstücke anfallenden Baustellenverkehr schadlos abwickeln zu können. Sollten dennoch Fahrbahnschäden auftreten, werden diese ebenfalls behoben.  <b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das vorliegende Bodengutachten zur Bewertung der <b>Tragfähigkeit der vorhandenen Straßenbauten</b> vom 14.09.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass die gepflasterten Straßen (Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland Straße) aktuell eine gute Tragfähigkeit im Unterbau vorweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass dort in Teilen nur in einer Fahrspur gefahren werden kann, sodass vorhandene Spurrillen u. U. stärker ausgefahren werden und somit eine Sanierung der Straßenoberfläche zumindest in Teilbereichen erforderlich</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>rechnen – sind diese roten Flächen in dem Baugrundgutachten überhaupt untersucht worden? Nach Ansicht des Lageplans der Aufschlusspunkte erkenne ich das nicht! – Auch hier bitte ich um schriftliche Zusicherung, dass der jetzige Zustand nach der Baumaßnahme ohne Kosten für die Anlieger wieder hergestellt wird durch eine ordnungsgemäße Sanierung.</p> <p>Davon abgesehen glaube ich nicht, dass ein <b>Begegnungsverkehr der Baufahrzeuge</b> über die Theodor-Storm-Straße/Ludwig-Uhland-Straße problemlos klappt, Selbst zwei PKW kommen nicht ohne weiteres aneinander vorbei sondern müssen selbst auf der breiteren Theodor-Storm-Straße einander ausweichen.</p> <p>Wie mir von [...] gesagt wurde, sei die Schmutzwasser-Kanalisation in der Theodor-Storm-Straße ausreichend und die Regenwasser-Kanalisation auch. Ich hoffe, dass dies hinreichend geprüft wurden, auch auf dem Hintergrund der immer häufiger auftretenden extremen Wetterlagen.“ ...</p>	<p>wird.</p> <p>Entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens wird der Ist-Zustand der Straßenoberflächen mittels Beweissicherung dokumentiert. Der ursprüngliche Zustand wird nach Beendigung der Baumaßnahmen auf Kosten der Stadt wiederhergestellt – auch für den Bereich der überpflasterten, ehemaligen Straßenbeete.</p> <p>Der Straßenunterbau der rot gepflasterten Bereiche wurde im Rahmen des Bodengutachtens nicht gesondert erfasst. Eine zusätzliche Prüfung des Unterbaus an den o. g. Stellen ist nicht notwendig, da eventuell auftretende Schäden auf Grundlage der o. g. Dokumentation des Ist-Zustandes und auf Kosten der Stadt instandgesetzt werden.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 2006, Blatt 15) ist für den <b>Begegnungsfall LKW-LKW</b> eine lichte Breite von rund 6,50 m ausreichend. In einer Fahrspur wird ein Mindestmaß von 3,50 m Fahrbahnbreite für einen großen LKW benötigt.</p> <p>Die Theodor-Storm-Straße ist etwa 9,00 m breit. Im Bereich der Pflanzinseln reduziert sich die Breite auf etwa 5,00 m. Der Begegnungsfall LKW-LKW ist hier somit problemlos möglich.</p> <p>Die Ludwig-Uhland-Straße ist zwischen 7,00 und 7,50 m breit. Im Bereich der Pflanzinseln reduziert sich die Fahrbahnbreite auf 3,50 m. Um den Begegnungsfall LKW-LKW zu ermöglichen, wird für den Zeitraum der Bauphase ein absolutes Halteverbot entlang der Ludwig-Uhland-Straße eingerichtet.</p> <p>Zudem wird der Bebauungsplan um den Hinweis ergänzt, dass Bauherren bei der Planung des Baustellenverkehrs die eingeschränkten Wende- und Platzverhältnisse berücksichtigen sollen.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Entwässerungsgutachten von November 2018 belegt die <b>ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Schmutz- und Regenwasserkanalisation</b> nach Durchführung der vorgesehenen Sanierungen im Bestandsnetz (Variante 2). Extremwetterlagen wurden in dem o. g. Gutachten dahingehend berücksichtigt, als dass die Auswirkungen eines statistisch 20 jährig auftretenden Starkereignisses auf die projektierte Entwässerungssituation dargestellt wurden.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>Anreger/in A vom 01.07.2019:</b></p> <p>„Wie ich den Ausführungen der Variantenuntersuchung entnehmen konnte, ist evtl. auch geplant, einen Teil des Oberflächenwassers über den Graben zwischen Feld und bebauten Grundstücken Ludwig-Uhland-Str./Theodor-Storm-Str. zu entwässern. Dies halte ich nicht für unbedenklich, da wir im März dieses Jahres nach Regenfällen schon einmal die Situation hatten, dass dieser Graben voller Wasser stand und dieses auch nur sehr zögerlich abfloss.</p> <p>In früheren Jahren hatten wir auch schon die Situation, dass das Wasser nicht nur im Graben stand, sondern auch das Feld teilweise unter Wasser stand, da der Boden nicht allzu durchlässig ist. Hinzu kommt, dass im Grabenbereich einiger Grundstücke der Ludwig-Uhland-Straße der Graben in seiner Funktion durch die Anlieger nicht mehr funktionstüchtig ist.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der oben genannten Einwände.“</p>	<p><b>zu Anreger/in A:</b></p> <p>Die Regenentwässerung des neuen Stichweges am Ende der Ludwig-Uhland Straße soll zukünftig über den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen. Dieser ist mit der Erschließung der Grundstücke hydraulisch zu ertüchtigen. Die Gewässer-eigenschaft des Grabens zwischen Feld und Bebauung ist aufgehoben. Auch zukünftig soll hier kein Niederschlagswasser der Bebauung eingeleitet werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Anreger/in B vom 09.07.2018:</b></p> <p>... „Bei einer Bebauung der oben angegebenen Grundstücke fordern wir, dass die Bauerschließung über eine Baustraße hinter dem Parkplatz des St.-Monika-Kindergartens stattfindet. Diese Straße könnte nach Beendigung der Bauarbeiten als Parkplatzerweiterung des Kindergartens genutzt werden.</p> <p>Die Anfahrt während der Bauzeit durch Baufahrzeuge über die Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße lehnen wir ab, denn es handelt sich um eine intakte gepflasterte Straße durch ein belebtes Wohngebiet, auf der Kinder spielen. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Zone mit vielen Verkehrsinseln angelegt, die für Begegnungsverkehr mit Baufahrzeugen nicht geeignet ist.</p>	<p><b>Zu Anreger/in B)</b></p> <p>Die Anregung, den <b>Baustellenverkehr über eine Baustraße im nördlichen Bereich</b> entlang des Fu-/Radweges oder über die Ackerfläche zu führen, wurde bereits auf der Bürgerversammlung am 10.07.2018 eingebracht und daraufhin von der Verwaltung geprüft. Die Variante wurde jedoch aufgrund der Abwicklung des Baustellen- und Schwerlastverkehrs im direkten Umfeld der schutzwürdigen Einrichtung des Kindergartens sowie der nicht ausreichenden Flächenverfügbarkeiten verworfen. Die Fläche für den Fuß-/Radweg ist nur rund 2 m breit und somit ungeeignet für die temporäre Aufnahme von baustellenverkehr. Eine temporäre Verbreiterung scheidet aufgrund des nördlich angrenzenden Gehölz-/Waldstreifens ebenfalls aus.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Laut StVO wird die Nutzung einer Straße durch LKW durch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches nicht ausgeschlossen. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nur eine geringe Zahl von Grundstücken erschlossen wird. Daher ist nicht zu erwarten, dass es während der Baumaßnahmen zu einer übermäßigen und unverträglichen Nutzung durch LKW-Verkehr kommen wird.</p> <p>Nach der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstra-</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Dazu sind erhebliche Schädigungen der Straße durch Schwerlastverkehr zu erwarten. Sollten trotz Eingaben der Anlieger diese Straßenzüge als Zufahrt genutzt werden, fordern wir schon jetzt die sofortige Wiederherstellung der Straßen in den jetzigen guten Zustand nach Abschluss der Baumaßnahme und eine vorherige schriftliche Zusicherung an alle Anlieger der beiden Straßen durch die Stadt.</p> <p>Um im Falle der Bebauung der Flächen eine rasche Fertigstellung sicherzustellen, muss eine Frist gesetzt werden, in der alle Baumaßnahmen im Neubaugebiet abgeschlossen sein sollen. Beispielsweise müssen die Grundstückserwerber ihre Baumaßnahme bis zum 31.12.2020 beendet haben. Die Stadt verpflichtet sich von vorneherein gegenüber den Anliegern der Ludwig-Uhland- und Theodor-Storm-Straße, eine Wiederherstellung bis zum 30.06.2021 durchzuführen, auch das mit vorheriger schriftlicher Zusicherung.</p> <p>Wir bitten, zwischen den Grundstücken einen Fußweg anzulegen, um direkt durch das neue baugebiet am Kindergarten vorbei in den naheliegenden Feld- und Waldbereich zu gelangen.</p> <p>Doch wir können uns auch folgende Alternative für die oben erwähnte vorstellen, denn es geht bei dem Ausbau auch darum, für die Stadt Einnahmen zu regenerieren. Auf Lüdinghauser Stadtgebiet existiert z. Z. keine Ausgleichsfläche und darum zahlen Investoren bei Bauvorhaben Ausgleichszahlungen an den Kreis Coesfeld. Das Baugebiet Hüwel Nord-West könnte sehr gut als Ausgleichsfläche dienen, als Streuobstwiese mit verschiede-</p>	<p>ßen“ (RASt 2006, Blatt 15) ist für den <b>Begegnungsfall LKW-LKW</b> eine lichte Breite von rund 6,50 m ausreichend. In einer Fahrspur wird ein Mindestmaß von 3,50 m Fahrbahnbreite für einen großen LKW benötigt.</p> <p>Die Theodor-Storm-Straße ist etwa 9,00 m breit. Im Bereich der Pflanzinseln reduziert sich die Breite auf etwa 5,00 m. Der Begegnungsfall LKW-LKW ist hier somit problemlos möglich.</p> <p>Die Ludwig-Uhland-Straße ist zwischen 7,00 und 7,50 m breit. Im Bereich der Pflanzinseln reduziert sich die Fahrbahnbreite auf 3,50 m. Um den Begegnungsfall LKW-LKW zu ermöglichen, wird für den Zeitraum der Bauphase ein absolutes Halteverbot entlang der Ludwig-Uhland-Straße eingerichtet.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens wird der Ist-Zustand der Straßenoberflächen mittels Beweissicherung dokumentiert. Der ursprüngliche Zustand wird nach Beendigung der Baumaßnahmen auf Kosten der Stadt wiederhergestellt – auch für den Bereich der überpflasterten, ehemaligen Straßenbeete.</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Bauordnungsrecht schreibt vor, innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Erteilung einer Baugenehmigung mit dem Bau begonnen werden muss. Gesetzliche Fristen zur Fertigstellung eines Gebäudes bestehen nicht.</p> <p>Da die neu zu erschließenden Grundstücke über die Stadt Lüdinghausen vermarktet werden, kann über Regelungen in den Kaufverträgen eine Frist für Baubeginn und -fertigstellung vorgesehen werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im nördlichen Bereich des Plangebietes wurde ein Fuß-/Radweg vorgesehen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der Schaffung von Wohnraum zur Bedienung der anhaltend hohen Nachfrage nach Grundstücken, insbesondere auch im Bereich der Siedlung Am Hüwel, wird von Seiten der Stadtverwaltung ein besonderer Stellenwert zugewiesen.</p> <p>Es ist nicht attraktiv, die Fläche als Ausgleichsfläche heranzuziehen, da keine besondere ökologische Verbesserung vor dem Hintergrund der vielfältigen Biotopstrukturen in der direkten Nachbar-</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>nen Obstarten wie Apfel- Birnen-, Kirsch- und Pflaumenbäumen wäre eine Bereicherung für die Stadt und der benachbarte Kindergarten könnte davon ausgezeichnet profitieren.          Durch das Aufstellen von Nistkästen und Insektenhäusern hätten diese eine Wald- und Wiesenschule direkt vor der Haustür.“ ...</p>	<p>schaft erreicht werden kann. Zudem kann keine zusätzliche Vernetzung von Biotopflächen erzielt werden.          Des Weiteren ist zu ergänzen, dass die Stadt Lüdinghausen keinen eigenen Pool mit vorbereiteten und bereits aufgewerteten Ausgleichsflächen führt.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>Anreger/in B vom 16.06.2019:</b></p> <p>... „und folgendes anzumerken:</p> <p>1.          Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen die Bebauung.</p> <p>2.          Auf der zugehörigen Karte wird eine neu anzulegender Fuß- und Radweg ausgewiesen. Dieses begrüßen wir sehr und sind der Ansicht, dass dieser Weg schon vor der Bebauung als Anfahrtsweg für Baustellen angelegt werden sollte, um so die Belastung der Zuwegung über die Theodor-Storm-/Ludwig-Uhland-Str. zu vermeiden.</p> <p>3.          In dem von Ihnen veröffentlichten Gutachten wird darauf hingewiesen, dass die Straße „Am Hüwel“ über einen guten belastbaren Untergrund verfügt und dort keine Schäden durch Baustellenverkehr führen wird. Im gleichen Gutachten steht allerdings auch geschrieben, dass die Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße nicht so stark verfestigt sind, sodass die Befahrung durch die Baufahrzeuge nicht ohne spätere Schäden ablaufen wird, <b>der Zustand der Straße wird sich verschlechtern!</b> Das Gutachten weist bereits auf zu erwartende Spätschäden hin.</p> <p>Durch eine <b>Erstellung einer Baustraße oberhalb des Kindergartens</b> (die, wie oben bereits erwähnt mit Bauende in den Fußgänger- und Radweg zu-</p>	<p><b>Zu Anreger/in B:</b></p> <p>Zu 2.          Die Anregung, den <b>Baustellenverkehr über eine Baustraße im nördlichen Bereich</b> entlang des Fu-/Radweges oder über die Ackerfläche zu führen, wurde bereits auf der Bürgerversammlung am 10.07.2018 eingebracht und daraufhin von der Verwaltung geprüft. Die Variante wurde jedoch aufgrund der Abwicklung des Baustellen- und Schwerlastverkehrs im direkten Umfeld des Kindergartens sowie der nicht ausreichenden Flächenverfügbarkeiten verworfen. Die Fläche für den Fuß-/Radweg ist nur rund 2 m breit und somit ungeeignet für die temporäre Aufnahme von baustellenverkehr. Eine temporäre Verbreiterung scheidet aufgrund des nördlich angrenzenden Gehölz-/Waldstreifens ebenfalls aus.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu 3.          Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass in Teilen der Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße nur in einer Fahrspur gefahren werden kann, sodass vorhandene Spurrillen u. U. stärker ausgefahren werden und somit eine Sanierung der Straßenoberfläche zumindest in Teilbereichen erforderlich wird.          Entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens wird der Ist-Zustand der Straßenoberflächen mittels <b>Beweissicherung</b> dokumentiert. Der ursprüngliche Zustand wird nach Beendigung der Baumaßnahmen <b>auf Kosten der Stadt wiederhergestellt</b> – auch für den Bereich der überpflasterten, ehemaligen Straßenbeete.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregung, den <b>Baustellenverkehr über eine Baustraße im nördlichen Bereich</b> entlang des Fu-/Radweges oder über die Ackerfläche zu füh-</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>rück gebaut werden könnte) würde die schadhafte Belastung der Theodor-Storm-/Ludwig-Uhland-Straße vermieden und eine dringend notwendige <b>Erweiterung des Parkplatzes</b> am Kindergarten könnte dazu in Angriff genommen werden.</p> <p>4.          Das Gutachten sagt aus, dass die Abwasserleitung für Oberflächenwasser in der Theodor-Storm-Straße im Falle der Bebauung zu klein ist und erneuert werden muss. Deshalb bedarf es der Prüfung, ob nicht die Möglichkeit besteht, die <b>Entwässerungsleitungen durch den geplanten Fuß- und Radweg in Richtung Straße Am Hüwel</b> zu führen, die zusätzlich geplante Baumaßnahme Theodor-Storm-Straße (<i>Anm. d. Red.: hier ist die Kanal-sanierung/-erweiterung in der Ludwig-Uhland-Straße gemeint</i>).</p> <p>Unseres Erachtens ist in die Planungen nicht mit eingeflossen, dass sich im Anschluss an die Entwässerung Theodor-Storm-Straße/Seppenrader Bach (diese Leitung führt am Sportplatz vorbei) vor der Gerhard-Hauptmann-Straße von 160 auf 60 cm Durchmesser verjüngt. Durch einen Mehranfall an Oberflächenwasser durch die neu bebauten Flächen wird wesentlich mehr erfasst und gleichmäßig im Abwassernetz verteilt werden, überschwemmte Keller sind die Folge, bis heute bereits mehrmals in der Stichstraße „Am Hüwel 19a und b geschehen (<i>Anm. d. Red.: Anreger/in B teilte am 24.06.2019 telefonisch mit, dass tatsächlich das Gebäude Am Hüwel 17a gemeint war</i>).</p> <p>Vor der Erschließung des neuen Baugebiets muss darum dringend die <b>Abwasserleitung in der Gerhard-Hauptmann-Straße</b> angepasst werden.</p> <p>5.          Die <b>Durchfahrt zwischen den Grundstücken [...] Ludwig-Uhland-Straße 18 und [...] Ludwig-Uhland-Str. 21</b> wird laut Zeichnung mit 4 m ausgewiesen. Laut Grundstücksbesitzern ist die Straße jedoch nur 3,80 m breit und entspricht somit nicht den Vorschriften.</p>	<p>ren, wurde bereits auf der Bürgerversammlung am 10.07.2018 eingebracht und daraufhin von der Verwaltung geprüft. Die Variante wurde aufgrund der Abwicklung des Baustellen- und Schwerlastverkehrs im direkten Umfeld des Kindergartens sowie der nicht ausreichenden Flächenverfügbarkeiten verworfen.</p> <p>Der Verwaltung ist kein zusätzlicher Stellplatzbedarf am St.-Monika-Kindergarten bekannt. Dieser wäre ohnehin nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu 4.          Die vorgeschlagene <b>Entwässerungsvariante über die Straße „Am Hüwel“</b> wird von der Verwaltung geprüft.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Niederschlagswasser der Theodor-Storm-Straße wird östlich des Sportplatzes in den Seppenrader Bach eingeleitet. Der Seppenrader Bach ist hier mit &gt; 1,00 m Rohrdurchmesser verrohrt. Der Bereich Hüwel ist nicht betroffen.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu 5.          Das Liegenschaftskataster des Kreises Coesfeld weist die betreffende städtische Parzelle (Flurstück 356, Flur 20) mit einer <b>Breite zwischen 3,98 m und 4,01 m</b> aus. Das Mindestmaß für die Breite einer Fahrspur laut Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (2006, Blatt 15) liegt bei 3,50 m. Begegnungsverkehr PKW-PKW muss an der genannten Stelle aufgrund des kurzen betroffenen Teilabschnittes (ca. 30 m) nicht ermöglicht werden.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>6.            Laut Gutachten beträgt der <b>Abstand zu dem landwirtschaftlichen Betrieb Kortmann</b> (ca. 240 m) damit werden die z. Z. lt. Gesetz geltenden Abstände vom 300 m deutlich unterschritten (NRW Abstandsregel, Abstandsklasse V, Abstand 300 m, laufende Nr. 113, 4. BImSchV).</p>	<p>Zu 6.            Der Hinweis ist unbegründet, da der Abstandserlass NRW und die Anlage 1 „Abstandsliste 2007“ lediglich als Richtlinie zur Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Gewerbegebieten/-betrieben und Wohnbebauung Anwendung findet, nicht aber zur Regelung von Abständen zwischen landwirtschaftliche Betriebe und Wohnbebauung.            Darüber hinaus weist das Geruchsgutachten nach, dass die für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltenen Immissionswerte für Geruchsbelastungen eingehalten werden. Auch der zuständige Fachdienst Immissionsschutz des Kreises Coesfeld hat keine Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>7.            Es ist verständlich, dass die Stadt Lüdinghausen alle Grundstücke, die bebaubar sind, erschließen möchte, dennoch sollten Aufwand und Ertrag im Verhältnis stehen. Da in diesem Fall erhebliche Vorkosten durch die Kanalerneuerung stattfinden müssen und durch Abstandsregelung diese Fläche eigentlich als nicht bebaubar gelten, machen wir einen <b>Alternativvorschlag: Nutzung der Fläche als Ausgleichsfläche</b> und z. B. Obstbäume dort zu pflanzen. Diese könnten ideal vom Kindergarten zu Lernzwecken genutzt werden. Vielleicht bietet sich hier ja eine Kooperation mit dem Biologischen Zentrum an.</p>	<p>Zu 7.            Der Schaffung von Wohnraum zur Bedienung der anhaltend hohen Nachfrage nach Grundstücken, insbesondere auch im Bereich der Siedlung Am Hüwel, wird von Seiten der Stadtverwaltung ein besonderer Stellenwert zugewiesen.            Es ist nicht attraktiv, die Fläche als Ausgleichsfläche heranzuziehen, da keine besondere ökologische Verbesserung vor dem Hintergrund der vielfältigen Biotopstrukturen in der direkten Nachbarschaft erreicht werden kann. Zudem kann keine zusätzliche Vernetzung von Biotopflächen erzielt werden.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p>8.            Bereits im vorletzten Jahr haben wir unsere Bedenken in schriftlicher Form an die Stadt Lüdinghausen verschickt. Diese wurden in der Sitzung des Stadtrats, in der die Bebauung dieses Baugebiets besprochen wurde, den Ratsmitgliedern nicht vollständig vorgelegt. Deshalb senden wir dieses Schreiben an alle Ratsfraktionen der Stadt Lüdinghausen. Ebenso verteilen wir das Schreiben an die Anwohner der Ludwig-Uhland- und Theodor-Storm-Straße, an die betroffenen Landwirte und den Vorstand der Hüwelgemeinschaft „Enigkeet altied“...</p>	<p>Zu 8.            Das angesprochene Schreiben von Anreger/in B wurde am 04.03.2015 bei der Stadt Lüdinghausen eingereicht. Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung hatte die Verwaltung erst im Rahmen der Sitzung vom 19.02.2015 mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes und mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB beauftragt. Die frühzeitige Offenlegung wurde seinerzeit jedoch aufgrund starker Anliegerproteste zunächst nicht durchgeführt.            Das Verfahren ruhte bis zum erneuten Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat vom 19.04.2018 sowie der anschließenden Bürgerversammlung vom 10.07.2018.            Es gab entsprechend bis dato weder die Notwendigkeit noch den Anlass, den Fraktionen das o. g. Schreiben zur Verfügung zu stellen.            Da auf die seinerzeit aufgezählten Aspekte auch in den Schreiben des B vom 16.06.2019 und</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>09.07.2018 Bezug genommen wird, wird auf eine gesonderte Auseinandersetzung mit dem Anschreiben vom 04.03.2015 verzichtet.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Anreger/in C vom 19.04.2018:</b></p> <p>... „dass die schon vor 3 Jahren angedachte o. a. Erweiterung der Wohnbauflächen jetzt erfolgen soll. Die Erschließung dieser Fläche soll nach wie vor über die Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße erfolgen.</p> <p>Hierzu hatte unsere Tochter [...], die Eigentümerin des bebauten Grundstückes „Ludwig-Uhland-Straße 1“ ist, Ihnen das als Kopie beigefügte Schreiben mit Datum 8. März 2015 zugesandt.</p> <p>Seien Sie versichert, dass wir mit den anderen Anwohnern eine erhebliche Belästigung durch Baustellenverkehr nicht dulden werden.</p> <p><u>Dazu:</u>          Schreiben der Anreger/in C vom 08.03.2015, auf welches Bezug genommen wurde:</p> <p>... „Dazu möchten meine Eltern und ich folgendes anmerken:</p> <p>Die Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße befinden sich derzeit in gutem Zustand, der sich durch die <b>Befahrung von schweren Baufahrzeugen</b> sicherlich verschlechtern wird. Außerdem ist während der Bauphase in dem Neubaugebiet mit erheblicher Verschmutzung dieser Straßen zu rechnen. Bei schlechtem Wetter wird eine Wäsche unserer Fahrzeuge nach jeder Benutzung notwendig sein. Bei trockenem Wetter ist mit erheblicher Staubbelastung zu rechnen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Mitteilung, dass die Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße nach Abschluss der Bauphasen ggfs. wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird, ohne die Anlieger mit etwaigen Kosten zu belasten. Soll-</p>	<p><b>Zu Anreger/in C:</b></p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine vergleichsweise geringe Zahl von Baugrundstücken erschlossen. In Verbindung mit der Sackgassenlage der Baugrundstücke ist daher davon auszugehen, dass kein übermäßiger oder mit dem Typus und der Gestaltung der Straße unverträglicher LKW-Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das vorliegende Bodengutachten zur Bewertung der <b>Tragfähigkeit der vorhandenen Straßenaufbauten</b> vom 14.09.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass dort in Teilen nur in einer Fahrspur gefahren werden kann, sodass vorhandene Spurrillen u. U. stärker ausgefahren werden und somit eine Sanierung der Straßenoberfläche zumindest in Teilbereichen erforderlich wird.</p> <p>Entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens wird der Ist-Zustand der Straßenoberflächen mittels Beweissicherung dokumentiert. Der ursprüngliche Zustand wird nach Beendigung der Baumaßnahmen auf Kosten der Stadt wiederhergestellt – auch für den Bereich der überpflasterten, ehemaligen Straßenbeete.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>ten dabei Verbesserungen des Istzustandes entstehen, so muss auch das kostenneutral für die Anlieger von der Stadt übernommen werden., denn die jetzige Beschaffenheit der beiden Straßen ist nach unserer Einschätzung vollkommen ausreichend und bedarf keiner Besserung! Das sollte zwingend durch ein Gutachten, getragen von der Stadt Lüdinghausen, vor Beginn der Bebauung festgestellt werden.</p> <p>Sicherlich ist zu bedenken, dass es sich bei der Theodor-Storm- und Ludwig-Uhland-Straße um eine <b>verkehrsberuhigte Straße</b> handelt, die zum Schutz für die Anlieger so eingerichtet wurde. Sollten die beiden Straßen als Zuwege für die Erweiterung des Baugebietes dienen, bedeutet der Baustellenverkehr eine große Gefahr für die Bewohner, insbesondere für Kinder.</p> <p>Wir sind uns bewusst, dass die Erweiterung der Wohnfläche „Am Hüwel-Nordwest“ nach mehrheitlicher Befürwortung im Planungsausschuss durchgeführt wird, doch wir appellieren eindringlich an die verantwortlichen Planer, für die Erschließung der Grundstücke <b>eine andere Zuwegung</b> in Betracht zu ziehen.</p> <p>Eindringlich weisen wir auch eine Erläuterung, eine genaue <b>Kosten-Nutzen-Analyse</b> anzufertigen. Es gilt sicherlich zu bedenken, ob die Kosten für eine Instandsetzung der Anfahrtstraßen bzw. Bau einer eigenen Zuwegung in angemessenem Verhältnis zur Nutzung durch vier vorgesehene Baugrundstücke stehen. Es handelt sich im Baugebiet um unerschlossene Grundstücke.“ ...</p>	<p>Laut StVO wird die <b>Nutzung einer Straße durch LKW</b> durch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches nicht ausgeschlossen. Die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 7 km/h und das Vorrecht von Fußgängern ggü. dem motorisierten Verkehr gelten auch für LKW. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nur eine geringe Zahl von Grundstücken erschlossen wird. Daher ist nicht zu erwarten, dass es während der Baumaßnahmen zu einer übermäßigen und unverträglichen Nutzung durch LKW-Verkehr kommen wird.</p> <p>Alternative <b>Varianten zur Erschließung</b> oder zur Abwicklung des Baustellen- und Schwerlastverkehrs wurden geprüft. Diese wurden jedoch aufgrund des zu erwartenden Anstiegs des Verkehrsaufkommens im Bereich der schutzwürdigen Einrichtung des St.-Monika-Kindergartens jedoch verworfen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Schaffung von Wohnraum zur Bedienung der anhaltend hohen Nachfrage nach Grundstücken, insbesondere auch im Bereich der Siedlung Am Hüwel, wird von Seiten der Stadtverwaltung ein besonderer Stellenwert zugewiesen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Auswirkung der Baugebietsentwicklung obliegt der Stadt Lüdinghausen. Nach derzeitigem Planungstand werden fünf bis sechs Baugrundstücke erschlossen. Eine Erschließung des Plangebietes ist durch den vorhandenen Stichweg kann als ursprünglich geplant angesehen werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Anreger/in D, Schreiben vom 23.06.2019</b></p> <p>... „1.          Die Wohnbebauung liegt mit ca. 240 m Luftlinie deutlich unterhalb des einzuhaltenden Mindestabstands vom 300 m zu meinem Betrieb. (NRW Abstandsregel, Abstandsklasse V, Abstand 300 m, laufende Nr. 113 (Spalte) 4. BImSchV).</p>	<p><b>Zu Anreger/in D</b></p> <p>Zu 1.          Der Hinweis ist unbegründet, da der Abstandserlass NRW und die Anlage 1 „Abstandsliste 2007“ lediglich als Richtlinie zur Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Gewerbegebieten/-betrieben und Wohnbebauung Anwendung</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>2.            Das Immissionsgutachten besagt eine Immission von 6% - 9%. Dies liegt sehr nahe an der 10%-Marke, die bei einer Wohnbebauung einzuhalten sind.</p> <p>3.            Um meinen Vollerwerbs-Hühnerbetrieb in die nächste Generation führen zu können, sind Betriebserweiterungen nicht ausgeschlossen. Dieses führt unweigerlich zu einer Verschärfung der Auflagen.</p>	<p>findet, nicht aber zur Regelung von Abständen zwischen landwirtschaftliche Betriebe und Wohnbebauung.            Darüber hinaus weist das Geruchsgutachten nach, dass die für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltenden Immissionswerte für Geruchsbelastungen eingehalten werden. Auch der zuständige Fachdienst Immissionsschutz des Kreises Coesfeld hat keine Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu 2.            Das Gutachten belegt die Einhaltung der Immissionsgrenzen. Das Vorhaben befindet sich im Ortsrandbereich, sodass im Übergang zum Außenbereich auch ein höherer Grenzwert für Geruchsimmissionen von bis zu 15% der Jahresstunden angesetzt werden kann.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu 3.            Betriebserweiterungen, etwa in nördliche bis nordwestliche Richtung, sind gutachterlich nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine potenzielle Erweiterung nach Süden/Südosten wird durch die Bestandsbebauung bereits eingeschränkt.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>A) LWL-Archäologie</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 28.05.2019:</u></b></p> <p>... „bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch der Bebauungsplan genau in dem Gebiet liegt, aus dem die bekannten Riesenammoniten kommen, besteht die Wahrscheinlichkeit, dass bei Bodeneingriffen weitere <b>Riesenammoniten</b> angetroffen werden. Daher ist <b>bei allen Bodeneingriffen mit der entsprechenden Vorsicht</b> vorzugehen.            Wir bitten, den Beginn geplanter Baumaßnahmen dem LWL-Museum für Naturkunde Münster, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Tel. 0251/5916016, frühzeitig anzuzeigen, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. Verzögerungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten.“</p>	<p><b>Zu A)</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>B) Kreis Coesfeld</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 18.06.2019</u></b></p> <p>... „Aus <b>brandschutztechnischer Sicht</b> kann der Aufstellung des Bebauungsplanes <u>nicht</u> zugestimmt werden, da die vorgesehene Löschwasserversorgung von 48 cbm/h für 2 Stunden zu weit von den Grundstücken entfernt ist und somit als nicht ausreichend angesehen wird.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Löschwasserrichtlinien Stand 2018-4, auf Grundlage des Deutschen Feuerwehrverbandes, der AGBF Bund und den DVGW Arbeitsblättern muss die Löschwasserversorgung für den Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>... „Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden <b>keine bauordnungsrechtlichen Bedenken</b> erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass in der gültigen Fassung der Bauordnung 2018 sich die Rechtsgrundlage für die öffentlichen Bauvorschriften auf § 89 BauO NRW bezieht. Dies sollte im Plan korrigiert werden.</p> <p><b><u>Stellungnahme vom 18.11.2019</u></b></p> <p>... „nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der <b>Unteren Bodenschutzbehörde</b> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet sind keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu verzeichnen. Um die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>„Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und</p>	<p><b>zu B)</b></p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird lediglich die grundsätzliche Möglichkeit der Sicherstellung geprüft. Durch die Erweiterung des Hydranten-Netzes im Rahmen der Erschließungsplanung kann die Löschwasserversorgung im vorliegenden Fall sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Altlastenverordnung (BBodSchV).            Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.'</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> bestehen ebenfalls grundsätzlich keine Bedenken. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG und § 57 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> erklärt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb eines festgesetzten Landschaftsplanes liegt. Unmittelbar nördlich und westlich grenzt an die geplante Wohnbaufläche das Landschaftsschutzgebiet 2.2.02 „Leversum-Dorfbauerschaft“ (festgesetzt über den Landschaftsplan Olfen-Seppenrade“ an.            Gegenüber dem geplanten Bebauungsplan bestehen keine Anregungen oder Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus <b>brandschutztechnischer Sicht</b> bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 48 cbm/h für 2 Stunden zu gewährleisten.            Unter Berücksichtigung der Löschwasserrichtlinien Stand 2018-4, auf Grundlage des Deutschen Feuerwehrverbandes, der AGBF Bund und den BVBGW Arbeitsblättern muss die Löschwasserversorgung für den Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Seitens des <b>Bauamtes</b> und seitens des <b>Gesundheitsamtes</b> bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>D) Lippeverband</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 18.06.2019</u></b></p> <p>... „Gegen das beabsichtigte Vorhaben bestehen aus Sicht des Lippeverbandes (Kläranlagenbetrieb) keine grundsätzlichen Bedenken. Gleichwohl hat die Kläranlage Lüdinghausen rechnerisch ihre Auslastungsgrenze erreicht.</p>	<p><b>Zu D)</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Der Lippeverband wird das Vorhaben bei zukünftigen Überplanungen berücksichtigen.“</p>	
<p><b>E) Landwirtschaftskammer NRW</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 19.06.2019</u></b></p> <p>... „Auf den westlich gelegenen Betrieb mit intensiver Tierhaltung wird hingewiesen.</p> <p>Es wird angeregt, zur Frage der erforderlichen Immissionsschutzabstände die Untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.“</p> <p><b><u>Stellungnahme vom 23.10.2019</u></b></p> <p>... „Zu den Immissionen der im Einwirkungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Geruchsgutachten angefertigt. Danach können die erforderlichen Grenzwerte im Ist-Zustand eingehalten werden.</p> <p>Um evtl. Erweiterungsabsichten zu berücksichtigen, wird angeregt, den auf Seite 14 des Geruchsgutachtens empfohlenen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>(„Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan den Hinweis enthalten, dass durch die nahen landwirtschaftlichen Betriebe mit betriebsbedingten Geruchswahrnehmungen zu rechnen ist, sodass die künftigen Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet über eine die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung einschränkende Vorbelastung unterrichtet werden.)</p>	<p><b>Zu E)</b></p> <p>Der Betrieb wurde im Rahmen des Geruchsgutachtens vom 01.02.2019 berücksichtigt.</p> <p>Der Kreis Coesfeld als Untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt und hat hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken geäußert.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

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

- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 18.06.2019, hinsichtlich folgender Belange
  - *Immissionsschutz*
  - *Niederschlagswasserbeseitigung*
  - *Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)*
- 1&1 Versatel , Schreiben vom 28.05.2019
- Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen, telefonische Rückmeldung vom 29.05.2019
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 29.05.2019
- Amprion GmbH, E-Mail vom 03.06.2019
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, E-Mail vom 04.06.2019

- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 05.06.2019
- Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 06.06.2019 und vom 05.11.2019
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben 12.06.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 14.06.2019
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 18.06.2019
- Vodafone Kabel Deutschland, Email vom 28.10.2019