

**Abwägungstabelle zur
frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
im Zeitraum vom 22.05. - 24.06.2019 und
Öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
im Zeitraum vom 18.10. – 18.11.2019
des Bebauungsplanes „Leversumer Straße –Südwest“**

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
A Kreis Coesfeld <u>Stellungnahme vom 18.06.2019:</u> ... „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. 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. Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Offen-Seppenrade liegt. Unmittelbar nördlich und	Zu A <u>Zur Stellungnahme vom 18.06.19:</u> Der Straßenbaulastträger wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
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. Gegenüber dem geplanten Bebauungsplan bestehen keine Anregungen oder Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde. 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. 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. 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.“ ... <u>Stellungnahme vom 18.11.2019:</u> ...“ Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet sind keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen	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. 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. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage wurde im Bebauungsplan korrigiert. Der Anregung wurde gefolgt. <u>Zur Stellungnahme vom 18.11.2019:</u> Die Hinweise zum Bodenschutz werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Seite 3 von 14

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, die folgenden Punkte zu überdenken: 1) Grundstückshöhen/unterer Bezugspunkt: Aus der Festsetzung geht nicht eindeutig hervor, wie die Höhenanpassung an die Ausbauhöhen der Straße genau erfolgen soll. Wo befindet sich die rückwärtige Baugrenze? Insbesondere bei von der Längsseite erschlossenen Eckgrundstücken ist dies unklar. Ein maßgeblicher unterer Bezugspunkt für die planungsrechtlichen Bebauungsplanfestsetzungen, z.B. zur Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, wird definiert. Zur genaueren Interpolation rege ich jedoch an, weitere Höhenkoten zu ergänzen. Besonders bei den Grundstücken an der östlichen Stichstraße ist eine Interpolation kaum möglich. Für die bauordnungsrechtliche Ermittlung von Höhen baulicher Anlagen gilt die natürliche Geländeoberfläche (§2 Absatz 4 Bau NRW 2018), die laut Begründung zum Bebauungsplan im Plangebiet durchgehend ca. 1m tiefer liegt als das geplante Höhenniveau der Erschließungsstraße. Damit die Geländehöhen, die sich aus den offensichtlich auf allen Grundstücken erforderlichen Geländeauffüllungen ergeben, auch als Grundlage die Ermittlung bauordnungsrechtlichen Höhen von baulichen Anlagen (z.B. Grenzgaragen, Geländeauffüllungen an der Nachbargrenze etc.) angewendet werden können, empfehle ich für die einzelnen Grundstücke oder Bebauungsplanbereiche eine eindeutige neue Geländeoberkante (Höhe über NHN) festzusetzen. Die Anpassung an die Ausbauhöhen der Erschließungsstraße sollte also eine Festsetzung einer neuen Geländeoberfläche gemäß § 2 Absatz 4 Bau NRW 2018 beinhalten. 2) Bauweise: Laut Bebauungsplan sind in WA 3 und 4 nur Einzelhäuser zulässig, die maximal 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit aufweisen dürfen. In der Begründung zum Bebauungsplan steht unter Punkt 3.3 jedoch, dass nur Einfamilienhäuser zulässig sind.	Die Straßenausbauhöhe ergibt sich aus den Kanalausbauhöhen. Aufgrund des Gefälles im Plangebiet kann kein fester unterer Bezugspunkt bezogen auf die einzelnen Baugebiete zugrunde gelegt werden. Zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen wird daher der Maximalwert in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Darüber hinaus ist der jeweilige untere Bezugspunkt der einzelnen Parzellen ist aus den interpolierten Straßenausbauhöhen/ Kanaldeckelhöhen zu ermitteln. Dies ist in der Praxis ein gängiges Verfahren. Zur einfacheren Ermittlung werden weitere Höhenkoten in die Planzeichnung eingetragen. Die Straßenausbauplanung steht mit Umsetzung des Plangebietes für jedermann zur öffentlichen Einsicht zur Verfügung. Um eine funktionstüchtige Entwässerung des Plangebietes gewährleisten zu können, sind die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die daran angrenzenden Grundstückflächen etwa um 1 m zum Ursprungsgelände anzuheben. Da das Auffüllen der Wohngrundstücke einen finanziellen Aufwand mit sich führt, wird die Auffüllungspflicht möglichst begrenzt und nur für die überbaubare Grundstücksfläche – das Baufeld - vorgesehen. Das Baufeld endet mit der rückwärtigen (von der Erschließungsstraße abgewandten Seite) Baugrenze. Für die übrige Grundstücksfläche steht eine Auffüllung frei. Diese, neue Geländehöhe wäre dann jedoch in Abstimmung mit der Nachbarschaft bei der Baugenehmigungsbehörde zu beantragen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der redaktionelle Fehler in der Begründung wird korrigiert. Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Eine Verdichtung im Gebiet WA 5 kann durch die Festsetzung einer offenen Bauweise in Verbindung mit schmalen kleinen Grundstücken nicht garantiert werden. Beim Erwerb zweier oder mehrerer Grundstücke könnte nach deren Verschmelzung laut B-Plan auch ein freistehendes Einfamilienhaus entstehen. 3) Örtliche Bauvorschriften: Die Angaben zur zulässigen Dachneigung unterscheiden sich zwischen Planstempel, Textteil und Begründung zum Bebauungsplan. Es wird ein Abgleich empfohlen, der im Ergebnis eine eindeutige Angabe beinhaltet. Toleranzen könnten zur Verwirrung führen und lassen keine eindeutige Prüfung im Bauantragsverfahren zu. In Bezug auf die Trauflänge zur Ermittlung von maximal zulässigen Gauben- und Giebelgrößen ist nicht erkennbar, wie diese zu ermitteln ist. Handelt es sich hierbei beispielsweise um die gesamte Dachlänge (=größere Gauben durch großen Dachüberstand) oder um die Länge der darunterliegenden Außenwand bzw. Gebäudeseite. Es wird angeregt, eine Definition zu ergänzen. 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. 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 Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt wird.	Der Bebauungsplan ermöglicht, aufgrund der offenen Bauweise ohne Einschränkungen (z. B. nur Einzel- oder Doppelhaus) auch die Errichtung von Hausgruppen. Da die spätere Parzellierung und Vermarktung durch die Stadt Lüdinghausen erfolgt, wird diese bedarfsgerecht erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wurde zulässige Abweichung von +3° bei der eingetragenen Dachneigung 35-48° bereits mit berücksichtigt. Die Planzeichnung wird gemäß der Festsetzung und Begründung auf 35-45°angepasst. Der Anregung wird gefolgt. Die Traufe(-höhe) ist unter der Ziffer II der Festsetzungen definiert als Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand. Die Trauflänge ist damit gleich der Länge der Außenwand. Dachüberstände sind demnach nicht mit zurechnen. In den örtlichen Bauvorschriften wird auf die Definition unter Ziffer II verwiesen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. 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. Grundsätzlich ist ein Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz der angrenzenden Wohngebiete und Einrichtung Löschorbungsnetzes über Unterflurhydranten im Straßenraum möglich. Eine Verpflichtung zur Löschwasserversorgung wird vom Versorger generell nicht gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Das Gesundheitsamt gibt den Hinweis, dass die immissions-schutzrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 3.8 beachtet werden sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B LWL Archäologie für Westfalen vom 28.05.2019 ... „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: 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) 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. 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.“ ...	Zu B Der Hinweis wurde in dem Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen. Der Anregung wurde gefolgt.
C Kreispolizeibehörde Coesfeld <u>Stellungnahme vom 05.06.2019:</u> ... „In der Begründung zum Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“, Kapitel 3.5, werden die Festsetzungen getroffen, „dass Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren	Zu C <u>Zur Stellungnahme vom 05.06.2019:</u> Der Bebauungsplan schließt Garagen und Carports in den Vorgartenzonen generell aus, sodass hierdurch keine Beeinträchtigungen der Sichtbezüge zu erwarten sind.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Grundstücksfläche zulässig“ und darüber hinaus, dass „Nebenanlagen wie Abstell- oder Gartenhäuser ebenfalls auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig“ sind. 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. Wörtlich heißt es zudem in Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“. 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. 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 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 RAST 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 RAST06 geändert	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. Die Höhe der im Vorgarten allgemein zulässigen Hecken wurde auf 0,8 m begrenzt. Die Zulässigkeit von Nebenanlage bis 1,2m im Vorgarten wurde auf die Bereiche außerhalb von Sichtdreiecken begrenzt. Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
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. Somit bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf.“ ... <u>Stellungnahme vom 31.10.2019:</u> ... „In der Begründung zum Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“, Kapitel 3.5, Absatz 2, werden die Festsetzungen getroffen, „dass Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“ und darüber hinaus, dass „Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig sind.“ Weiterhin heißt es hier: „Notwendige Sichtfelder im Straßenverkehr sind <i>vorrangig</i> gegenüber dem Nebenanlagenstandort zu berücksichtigen.“ Dieser letzte Satz ist meines Erachtens zu unbestimmt formuliert und muss eindeutiger verfasst werden. Hierzu verweise ich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die im Kapitel 6.3.9.3 auf freizuhaltende Sichtfelder eingehen. Hiernach müssen „Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen,... freigehalten werden.“ Bei der RAST 06 handelt es sich um eine R1-Richtlinie. R 1-Richtlinien regeln, wie technische Sachverhalte geplant werden müssen bzw. sollen. Deswegen müssen die diesbezüglichen Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend den Regeln der RAST06 geändert	<u>Zur Stellungnahme vom 31.10.2019:</u> Grundsätzlich sind neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne der Zulässigkeit von Bauvorhaben mit zu beachten. Der o. g. Bebauungsplan schließt aus planungsrechtlichen oder städtebaulichen Gründen keine Nebenanlagen im Vorgarten aus, wie diese auch üblicherweise bis zu einer Höhe von 1,2 m (z. B. Abfallbehältnisse) vorzufinden sind. Zusätzlich wird jedoch der Hinweis auf die freizuhaltenden Sichtfelder aufgenommen – soweit diese erforderlich sind. Sichtfelder sind gemäß der RAST 06 Kapitel 6.3.9.3 ab einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 Km/h auszuweisen. Die Wohnstraßen im Plangebiet sind als verkehrsberuhigter Bereich geplant. Die planungsrechtlichen Zulässigkeiten werden über die Örtlichen Bauvorschriften eindeutig definiert. Über die Begründung erfolgt eine Erklärung der „starren“ Festsetzungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
werden. Demnach dürfen z. B. die Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen werden. Darüber hinaus findet sich im Kapitel 3.6, letzter Absatz, Satz 6, erneut die Bestimmung, wonach einzelne Nebenanlagen, wie Mülltonnen- und Fahrradstellplätze, bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig sind. Wie zuvor schon dargestellt, ist die Höhe von 1,20 m außerhalb der Sichtfelder unproblematisch. Innerhalb der Sichtfelder darf sie allerdings bei höchstens 0,80 m liegen. Im letzten Satz wird folgende Formulierung gewählt: „...und verkehrliche Sichtbezüge <i>nicht erheblich</i> beeinträchtigt werden.“ Auch diese Formulierung ist meines Erachtens nicht hinreichend klar definiert. Richtig ist vielmehr, dass die Sichtfelder <u>auf jeden Fall freigehalten</u> werden müssen. Im Gegensatz zur Begründung zum Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“ finden sich im Bebauungsplan eindeutige Formulierungen, die im Kapitel „Örtliche Bauvorschriften“ beschrieben werden. <u>Fazit:</u> In Bezug auf freizuhaltende Sichtfeldern an Einmündungen und Kreuzungen ist eine besondere Sorgfalt an den Tag zu legen. Andernfalls könnte es zu Verkehrsunfällen führen, bei denen gerade Kinder, die in Neubaugebieten häufig anzutreffen sind, die Leidtragenden sind. 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. Bei der RAST 06 handelt es sich um eine R1-Richtlinie. R 1-Richtlinien regeln, wie technische Sachverhalte geplant werden müssen bzw. sollen. Deswegen müssen die diesbezüglichen Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend den	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Regeln der RAST06 geändert werden. Für den Fall, dass in der Zukunft ein Sichthindernis (Hecke, Einbauten, etc.) auffällig wird, welches eine Sichtbeeinträchtigung gem. § 30 StrWG NRW darstellt, würde geprüft werden müssen, ob die einschlägigen technischen Regelwerke (RASt06) hinsichtlich der freizuhaltende Mindestsichtfelder und Höhenbereiche eingehalten wurden. Sollte danach eine Diskrepanz zwischen den Regelungen im Bebauungsplan (zulässige Höhe bis 1,20 m statt 0,8 m lt. RAST06) festgestellt und demzufolge privat angelegte Hecken zurückgeschnitten oder Einbauten entfernt werden müssen, käme es wahrscheinlich zu kritischen Fragen der Betroffenen, warum grundsätzlich unzulässige Höhen im Bebauungsplan festgeschrieben wurden. Dies könnte zu Regressforderungen zulasten der Kommune führen. Ganz zu schweigen von der Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, welche zu Verkehrsunfällen (mit Kindern) führen kann. Somit bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht immer noch Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf in der vorgelegten Form.“ ...	
D Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen <u>Stellungnahme vom 24.06.2019:</u> ... „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. 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.	Zu D <u>Zur Stellungnahme vom 24.06.2019:</u>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
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: 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. 3. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie aufgrund der vorgenannten Kompensationsfläche ist eine Unterhaltung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Lärmschutzwall) von der Bundesstraße aus nicht möglich. Aus diesem Grund ist im Osten eine geeignete Zuwegung für den städtischen Unterhaltungsdienst über das kommunale Wegenetz sicherzustellen. 4. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Immissionsgrenzwerte trotz der Lärmschutzanlage teilweise nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund soll der Schallschutz durch weitere passive Lärminderungsmaßnahmen	Der Anregung wurde gefolgt. Der Bebauungsplan setzt den genannten Böschungskörper in seiner bestehenden Funktion als Lärmschutzwall fest. Funktionsverluste der Kompensationsmaßnahme sind dadurch nicht zu erwarten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
sichergestellt werden. Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärmsenkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.“ ... <u>Stellungnahme vom 15.11.2019:</u> ... „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. Das von Ihnen ausgewiesene 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 der Begründung zum Bebauungsplan ausschließlich über das kommunale Straßennetz erfolgen. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) ist im Bebauungsplan dargestellt und textlich festgesetzt.	<u>Zur Stellungnahme vom 15.11.2019:</u>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Unter der Voraussetzung, dass bei der weiteren Bauleitplanung die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken: 1. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie aufgrund der vorgenannten Kompensationsfläche ist eine Unterhaltung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Lärmschutzwall) von der Bundesstraße aus nicht möglich. Aus diesem Grund ist im Osten eine geeignete Zuwegung für den städtischen Unterhaltungsdienst über das kommunale Wegenetz sicherzustellen. 2. Seinerzeit wurde im Zusammenhang mit dem Bau der „Umgehungsstraße B 58 Lüdinghausen / Seppenrade“ eine Kompensationsfläche (LBP A005) angelegt. Die Ausgleichsmaßnahme 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. 3. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Immissionsgrenzwerte trotz der Lärmschutzanlage teilweise nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund soll der Schallschutz durch weitere passive Lärminderungsmaßnahmen sichergestellt werden. Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärm senkende Maßnahmen in Rahmen einer	Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzte, die eine Zuwegung von Osten zur Pflege der Wallanlage ermöglicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.“ ...	
E Lippeverband vom 18.06.2019 ... „gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Anregungen und keine Bedenken. Den folgenden Hinweis bitten wir zu beachten: Gegen das beabsichtigte Vorhaben bestehen aus Sicht des Lippeverbandes (Kläranlagenbetrieb) keine grundsätzlichen Bedenken. Gleichwohl hat die Kläranlage Lüdinghausen rechnerisch ihre Auslastungsgrenze erreicht. Der Lippeverband wird das Vorhaben bei zukünftigen Überplanungen berücksichtigen.“ ...	Zu E Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

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