

**Abwägungstabelle zur
Öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
im Zeitraum vom 21.11. – 23.12.2019
sowie der erneuten Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
des Bebauungsplanes „Rohrkamp – Nordwest“**

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</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2019:</u></p> <p>... „Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrkamp-Nordwest“ bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Im überplanten Bereich sind bisher keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sowie keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Altlastenerlasses (Gern. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 -16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6- 21 - v. 14.03.2005) bekannt. Um die Belange des Bodenschutzrechts zur berücksichtigen, sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „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.“</p>	<p>Zu A</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 20.12.2019:</u></p> <p>Die Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wurde in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen".</p> <p>Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Immissionsschutz lautet: Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrkamp-Nordwest" dient der Erweiterung des vorhandenen fleischverarbeitenden Betriebes sowie der Schaffung von Baurecht für eine Mehrfamilienwohnbebauung.</p> <p><u>Gewerbegebiet</u> Der südliche Planbereich soll als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 wird das Gewerbegebiet gegliedert nach dem Abstandserlass 2007, Betriebe der Abstandsklassen I bis VII sind mit Ausnahme der lfd. Nr. 191 (Fleischzerlegebetriebe) unzulässig. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes durch Lärm des vorhandenen Fleischzerlegebetriebes an den nächstgelegenen, vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen wurde durch eine lärmtechnische Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm durch das Büro Uppenkamp + Partner (Gutachten Nr. 103 0973 18 vom 05.10.2018) nachgewiesen. Gegen eine generelle Zulässigkeit der lfd. Nr. 191 (Abstandsklasse VI) bestehen aus den Belangen des Immissionsschutzes hingegen Bedenken.</p> <p>Betriebe der Abstandsklasse VII können ebenfalls durch die Textl. Festsetzung 1.2.1 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten -z. .B . durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. Ob die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gewählten „besonderen technischen</p>	<p>Die Festsetzung 1.2.1 wurde entsprechend dem Zusatz zur Ausnahmeregelung geändert. Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen" geeignet sind, die Sicherstellung des Immissionsschutzes zu gewährleisten, kann jedoch nur auf der Grundlage einer Berechnung geprüft werden. Es wird daher gebeten, die Textl. Festsetzung wie folgt abzuändern: Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII sowie Änderungen und Erweiterungen des vorhandenen Betriebes der lfd. Nr. 191 des Abstandserlasses 2007, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes gutachterlich nachgewiesen wird.</p> <p>Gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1.2.3 sind im gekennzeichneten Schutzstreifen der 110 kVLeitung Nutzungen gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal) nicht zulässig. Es wird gebeten, die Klammeraufzählung durch sowie ständige Arbeitsplätze zu ergänzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Anhang 4 des Abstandserlasse 2007 bei Hochspannungsfreileitungen für 110 kV / 50 Hz ein Schutzabstand von jeweils 10 m, gemessen von der äußeren stromführenden Ader, von einer Bebauung, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient, freizuhalten ist.</p> <p><u>Mischgebiet</u> Der nördliche Planbereich dient der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von 2 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit jeweils 16 Wohneinheiten. Im südwestlichen Bereich des Mischgebietes, teilweise unter der Hochspannungsleitung, soll eine gewerbliche Nutzung mit Bürogebäude und Lagerhalle entstehen. Mischgebiete erfordern ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies „gleichberechtigte Nebeneinander“ kann vor dem Hintergrund der geplanten Errichtung von 32 Wohneinheiten und 1 Gewerbenutzung nicht erkannt werden. Bei einer erkannten Nichtigkeit der Ausweisung „Mischgebiet“ würde auf der Grundlage des § 34 BauGB dann der</p>	<p>Die textliche Festsetzung wurde um den genannten Zusatz erweitert. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausweisung eines Mischgebietes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung von Wohn- und Gewerbenutzung. In dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan wird erläutert, dass der Flächeneigentümer des Mischgebietes plant, 32 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit zu errichten. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Einzelvorhaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Als Bemessungsgrundlage zur Einhaltung des ausgeglichenen Mischverhältnisses zwischen Wohnen und Gewerbe steht indes nicht die Anzahl der (Wohn-/Gewerbe-) –Einheiten zur Prüfung, sondern das Verhältnis der baulichen Nutzung z. B. im Sinne der Geschossfläche. So kann ein einzelner Gewerbebetrieb in der städtebaulichen</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zu berücksichtigen sein. Dieses führt unter Berücksichtigung der umliegenden gewerblichen Nutzungen (Maggi, aber ins besonders der direkt benachbarte Fleischzerlegebetrieb) zu einem Immissionskonflikt. [...] Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen. aus den v.g. Gründen erhebliche Bedenken. [...]</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Niederschlagswasser bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge gemäß §§ 8, 9, 10 WHG und 57 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplaners „Rohrkamp-Nordwest“ werden keine bauordnungsrechtlichen Bedenken gesehen. Folgender Hinweis wird gegeben: Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass dem Gebietscharakter eines MI-Gebietes eine Gleichrangigkeit der beiden Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe die das Wohnen nicht wesentlich stören zugrunde liegt. Dies bedingt, dass das Wohnen nicht störende Gewerbe nicht nur qualitativ gleichwertig (gleichberechtigt) nebeneinander, sondern auch quantitativ erkennbar in einem MI-Gebiet vorhanden sein muss. Im Ergebnis darf in einem MI-Gebiet nicht eine der Hauptnutzungen optisch eindeutig dominieren. . Bei der geringen Größe des MI-Gebiets und dem Ausschluss von Bereichen an .der Hochspannungsleitung (die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet sind) halte ich die geplante Wohnungsanzahl von 32 Wohneinheiten für nicht realisierbar. In der Gemengelage des dort vorhandenen Umfeldes (Gewerbe,</p>	<p>Wahrnehmung gegenüber mehreren kleinen Wohneinheiten dominieren. Die Umsetzung des festgesetzten Mischgebietes ist daher durchaus gegeben und eine Nichtigkeit der Festsetzung nicht zu erwarten. Auch die Aufhebung der festgesetzten Art der Nutzung führt nicht automatisch zur Klassifizierung eines „allgemeines Wohngebietes“ im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO, da aufgrund der geplanten Vorhaben eher eine Gemengelage zu erwarten wäre. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und daraus folgenden Einschränkungen auf die naheliegenden Gewerbebetriebe ist bereits heute mit der bestandsgeschützten Wohnnutzung gegeben. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gleichberechtigte Verhältnis von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben zu prüfen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Hochspannungsleitung, Skateranlage; Parkplatzflächen) sind Wohnnutzungskonflikte nicht auszuschließen.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>Die Versorgung mit Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes hier 96 m3 pro Stunde für 2 Stunden gem. Merkblatt DVGW W 405 hat durch den zuständigen Konzessionsinhaber zu erfolgen. In dem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Installation der Hydranten so zu erfolgen hat, dass gem. Merkblatt des. DFV; DVGW und AGBP „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ Hydranten so anzuordnen sind, dass sie max. 75 m Lauflinie von den Zugängen zu den einzelnen Grundstücken aus zu erreichen sind. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.</p> <p>Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußboden mehr als 7,00m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist hierfür der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen oder es sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte und Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hub-Rettungsfahrzeug) zu schaffen.</p> <p>Ob Feuerwehr-Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig werden, kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p> <p>Die Erschließungsstraße zu den Grundstücken ist so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahrbar ist. Die Kurvenradien der Straßeneinmündung und Grundstücksüberfahrten sind gleichermaßen zu bemessen.“ ...</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 sowie notwendige Feuerwehr-Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme von 30.03.2020:</u></p> <p>... „Die Brandschutzdienststelle stimmt dem zur Prüfung vorgelegtem Bebauungsplan aus brandschutztechnischer Sicht zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>Die Versorgung mit Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes hier 96 m³ pro Stunde für 2 Stunden gem. Merkblatt DVGW W 405 hat durch den zuständigen Konzessionsinhaber zu erfolgen. In dem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Installation der Hydranten so zu erfolgen hat, dass gem. Merkblatt des DFV; DVGW und AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ Hydranten so anzuordnen sind, dass sie max. 75 m Lauflinie von den Zugängen zu den einzelnen Grundstücken aus zu erreichen sind. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.</p> <p>Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußboden mehr als 7,00m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist hierfür der zweite Rettungsweg baulich (z.B. 2. notwendige Treppe) sicher zu stellen oder es sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte und Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hub-Rettungsfahrzeug) zu schaffen.</p> <p>Ob Feuerwehr-Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig werden, kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p> <p>Die Erschließungsstraße zu den Grundstücken ist so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahrbar ist. Die Kurvenradien der Straßeneinmündung und Grundstücksüberfahrten sind gleichermaßen zu bemessen.</p>	<p><u>Zur Stellungnahme von 30.03.2020:</u></p> <p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Aus dem Bereich Immissionsschutz werden die geäußerten Bedenken auf der Grundlage des nun vorliegenden geänderten Bebauungsplanentwurfs nicht mehr aufrechterhalten. Bezüglich des ausgewiesenen Mischgebietes werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>Von Seiten der Bauordnung werden keine Bedenken geäußert, aber folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dem Gebietscharakter eines MI-Gebietes eine Gleichrangigkeit der beiden Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe die das Wohnen nicht wesentlich stören zugrunde liegt. Dies bedingt, dass das Wohnen nicht störende Gewerbe nicht nur qualitativ gleichwertig (gleichberechtigt) nebeneinander, sondern auch quantitativ erkennbar in einem MI-Gebiet vorhanden sein muss. Im Ergebnis darf in einem MI-Gebiet nicht eine der Hauptnutzungen optisch eindeutig dominieren.</p> <p>Bei der geringen Größe des MI-Gebiets und dem Ausschluss von Bereichen an der Hochspannungsleitung (die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet sind) halte ich die geplante Wohnungsanzahl von 32 Wohneinheiten für fraglich. In der Gemengelage des dort vorhandenen Umfeldes (Gewerbe, Hochspannungsleitung, Skateranlage, Parkplatzflächen) sind Wohnnutzungskonflikte nicht auszuschließen.“...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gleichberechtigte Verhältnis von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B Industrie- und Handelskammer vom 16.12.2019</p> <p>... „Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand Lüdinghausens sollen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Wir begrüßen dies ausdrücklich. Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben sollen jedoch weiterhin ausnahmsweise zugelassen werden. In diesem Zusammenhang regen wir an, die Textlichen Festsetzungen 1.2.2 zu modifizieren. Im Grunde geht es darum, bestimmte Betriebstypen zuzulassen, deren</p>	<p>Zu B</p> <p>Der vorgebrachte Regelungsinhalt entspricht der Festsetzung 1.2.2, welche eine Ausnahmeregelung vom Einzelhandelsverbot im Gewerbegebiet für Werksverkaufsstätten (Annexhandel) trifft. Weitere Ausführungen dazu sowie der Verweis auf die Regelung zum Großflächigen Einzelhandel sind im Sinne einer übersichtlichen und für Jedermann verständlichen Ausarbeitung des Bebauungsplanes hinfällig.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Kerngeschäft nicht aus dem Handel mit stadtkerntypischen Sortimenten besteht, bei denen aber in geringem Umfang ein solches Angebot als Ergänzung der Hauptfunktion marktüblich ist (Produktions- und Handwerksbetriebe, die selbst hergestellte Waren oder Zubehör anbieten). Wir schlagen daher folgende Formulierung vor: Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden: An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von in diesem Gebiet ansässigen Handwerksbetrieben, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb, die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang (funktionale Zuordnung) und eine deutliche flächenmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben sind. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung steht. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.“ ...</p>	<p>Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</p>
<p>C Bezirksregierung Arnsberg vom 09.12.2019</p> <p>... „die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ermen“ sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken) und „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Ermen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des</p>	<p>Zu C</p> <p>Die Inhaberinnen der Erlaubnisfelder „Nordrhein-Westfalen Nord“ und „CBM-RWTH“ wurden über das Planverfahren informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Der Anregung wurde gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Planvorhabens keine Gewinnung von Steinkohle dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / 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 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>Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.“ ...</p>	
<p>D Deutsche Bahn vom 16.12.2019</p> <p>... „Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wir bitten aber folgende Punkte b zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen, bei konkreten Planungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.• Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.• Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.• Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.	<p>Zu D</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>E GELSENWASSER Energienetze GmbH vom 04.12.2019</p> <p>... „Wir möchten darauf hinweisen, dass wir im Flurstück 24 eine Hochdruck-Gasleitung ON 150 und eine Wasserleitung DN 50 betreiben. Zudem sind diese durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert.“ ...</p>	<p>Zu E</p> <p>Die Leitungen befinden sich innerhalb der Kennzeichnung „mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht belastete Fläche“ des Bebauungsplanes. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>F Westnetz GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.12.2019:</u></p> <p>...“ der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1: 1000 vom 23.12.2019 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. • Der Schutzstreifen der Leitung wird im Bereich des Baufensters auf dem Flurstück 47 für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 3,60 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 52,40 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 56,00 m über NHN) ausgewiesen. Der Schutzstreifen der Leitung wird im Bereich des Baufensters auf den Flurstücken 223 und 27 für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 5,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 52,40 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 57,40 m über NHN) ausgewiesen. 	<p>Zu F</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.12.2019:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. <p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p>	<p>Die bautechnischen Ausführungsanforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Anregung wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</p> <p>Die Anregung wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>• Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“ ...</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.04.2020:</u></p> <p>... „der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Zum obigen Verfahren haben wir mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1746/ld/133.212/Bx vom 30. Dezem-ber 2019 eine Stellungnahme abgegeben. Da unsere Stellungnahme in den Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt wurde, haben wir keine weiteren Anregungen zum obigen Verfahren vorzubringen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.“...</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 27.04.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

- Kreis Coesfeld, Gesundheitsamt, Schreiben vom 20.12.2019
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 28.11.2019
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 18.12.2019
- LWL Archäologie, Schreiben vom 25.11.2019

- Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Schreiben vom 27.11.2019
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 27.11.2019
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 23.12.2019
- Amprion GmbH, Schreiben vom 26.11.2019
- RWTH Aachen University, Schreiben vom 20.12.2019
- Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 16.12.2019
- Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 19.12.2019