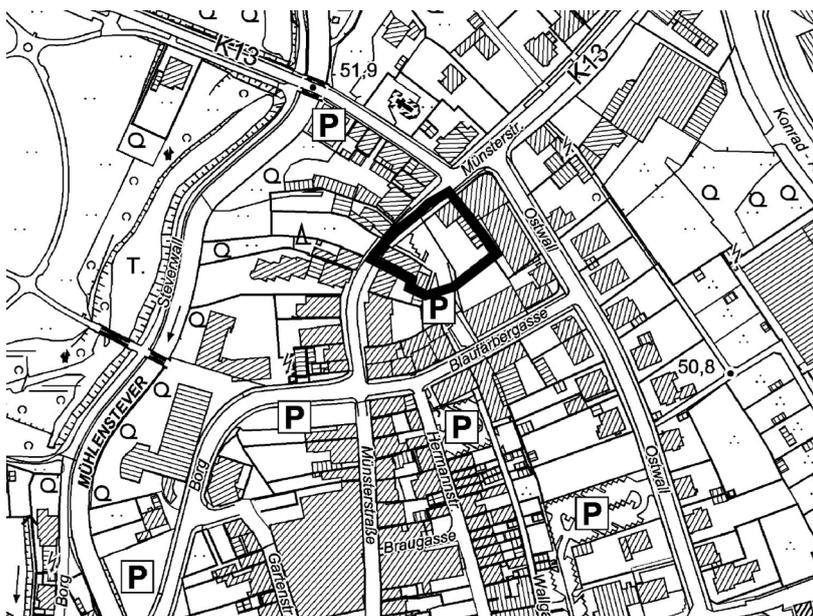


# Bebauungsplan „Münstergasse“ – 3. Änderung

Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Stadt Lüdinghausen



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Aufstellungsverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
2.3	Überbaubare Flächen und Bauweise	6	
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
<b>4</b>	<b>Belange der Umwelt und des Artenschutzes</b>	<b>7</b>	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
4.4	Forstliche Belange	10	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10	
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>10</b>	
5.1	Ver- und Entsorgung	10	
5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
5.3	Immissionsschutz	11	
5.4	Denkmalschutz	11	
6	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	11	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohn- und Geschäftshäuser zu schaffen.

Das ca. 0,16 ha große Plangebiet im westlichen Bereich der Lüdinghausener Innenstadt und wird im Wesentlichen begrenzt durch

- die Münsterstraße im Norden,
- die Flurstücke 252 und 253, Flur 12, Gemarkung Lüdinghausen Stadt im Osten,
- das Flurstück 248 und 180, Flur 12, Gemarkung Lüdinghausen Stadt im Süden,
- das Flurstück 460, 517, 1065, 1066 und 1067, Flur 14, Gemarkung Lüdinghausen Stadt im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Anlass und Ziel der Planung**

Anlass der Planänderung ist, das Interesse der Grundstückseigentümer der an der Münsterstraße östlich und westlich des Verlaufs der historischen Wallanlage gelegenen Grundstücke einer Neubebauung zuzuführen. Damit bietet sich die Möglichkeit einer weiteren Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich Lüdinghausens. Gleichzeitig kann damit städtebaulich ein Abschluss der Bebauung zur Fläche der historischen Wallanlage definiert werden. Mit der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes entsprechen die Bauvorhaben dem städtebaulichen Ziel der Stadt Lüdinghausen einer vorrangigen Innenentwicklung.

Da sich der bestehende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen eng an der derzeit bestehenden Bebauung orientiert, ist eine Realisierung der geplanten Bauvorhaben auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund sollen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Münstergasse die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt Lüdinghausens geschaffen werden.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Im westlichen und östlichen Randbereich der 3. Änderung befindet sich jeweils ein zweigeschossiges Wohngebäude. Der überwiegende

Teil des Plangebietes wird jedoch durch Parkplätze und eine zentral durch das Plangebiet verlaufende Straßenverkehrsfläche geprägt. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich drei- bis fünfgeschossige Häuser mit geschäftlicher Nutzung und Wohnnutzungen.

#### **1.4 Aufstellungsverfahren**

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenbereichsverdichtung vorliegen und das Bebauungsplanänderungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Mit einer Größe des Plangebietes von ca. 0,16 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung soll das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung des Umweltberichtes und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

#### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

##### **• Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan erfasst den Änderungsbereich in seiner Darstellung als „Kerngebiet“.

Damit weichen die im folgenden begründeten Festsetzungen des

Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 13a (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung.

- **Bebauungsplan**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Münstergasse“ von 1996 setzt für das Plangebiet „Kerngebiet“ mit geschlossener Bauweise, zwingend zwei Vollgeschossen und einer GRZ von 1,0 fest.

## **2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt für die Flächen im Änderungsbereich derzeit Kerngebiet gem. § 7 BauNVO fest. Das Kerngebiet dient gem. § 7 (1) BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Da die geplanten Bauvorhaben mit Ausnahme der Erdgeschosszonen für Wohnen genutzt werden sollen, entspricht die Art der geplanten Bebauung nicht der Zweckbestimmung eines Kerngebietes.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Neubebauung zu schaffen, erfolgt daher die Änderung der zulässigen Nutzung in „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO.

Diese dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, wobei die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss.

Aufgrund der Dichte der geplanten Bebauung und der Verkehrsbelastung der Münsterstraße wird festgesetzt, dass Wohnnutzung im Erdgeschoss gem. § 6a (4) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.

Von den gem. § 6a (2) BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen sind Tankstellen und Vergnügungstätten ausgeschlossen. Tankstellen werden ausgeschlossen, da für diese Nutzung im Änderungsbereich keine Standortgunst gegeben ist.

Die Ansiedlung von Vergnügungstätten würde sich negativ auf das Image der im Umfeld befindlichen Nutzungen auswirken (Trading-Down) sowie ggf. die im Umfeld bestehenden Wohnnutzungen stören und wird daher ausgeschlossen.

## 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Bebauung wird für die Bauflächen ein von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichendes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Für den Änderungsbereich werden die folgenden Werte zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Entsprechend der geplanten Bebauung und anknüpfend an die südwestlich angrenzend festgesetzte viergeschossige Bauweise wird in dem mit MU 1 gekennzeichneten Bereich eine Vier- bis Fünfgeschosigkeit mit einer maximalen Firsthöhe von 66,50 m ü NHN festgesetzt. Für den mit MU 2 gekennzeichneten Bereich wird ebenfalls anknüpfend an die östlich angrenzend getroffenen Festsetzungen eine zwingend dreigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 66,50 m ü NHN - entspricht dem Bestand - festgesetzt.

Im Hinblick auf die Grundflächenzahl wird abweichend von den Obergrenzen des § 17 BauNVO, die für urbane Gebiete eine Obergrenze von 0,8 vorsieht, aus städtebaulichen Gründen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenze von 0,8. Die Überschreitung ist erforderlich, um in diesem auch heute schon vollversiegelten Bereich eine - der innerörtlichen Situation angemessene - bauliche Dichte zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vollversiegelung sind nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt oder eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hierdurch nicht zu befürchten.

## 2.3 Überbaubare Flächen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen umfassen mit geringem Spielraum die konkret geplanten Baukörper. Zur Münsterstraße wird sowohl in den mit MU 1 gekennzeichneten Bereichen als auch in den mit MU 2 gekennzeichneten Bereichen eine Baulinie festgesetzt, um hier die Lage des Baukörpers und die aus städtebaulichen Gründen gewünschte Raumbildung planungsrechtlich zu sichern. In dem mit MU 1 gekennzeichneten Bereich ist eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie im 1. und 2. Obergeschoss um bis zu 1,7 m auf einer Fassadenbreite von max. 4 m zulässig, um hier die Möglichkeit der Errichtung eines Erkers zu schaffen.

Zum Blockinnenbereich werden die Grenzen der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt, damit hier kein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung einer Baulinie besteht.

Beibehalten wird die auch bisher schon im Bebauungsplan festgesetzte geschlossene Bauweise.

### 3 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von Norden über die Münsterstraße.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sind jeweils auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

## 4 Belange der Umwelt und des Artenschutzes

### 4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

### 4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. In vorliegendem Fall werden etwaige, mit Umsetzung der Planung verbundene, artenschutzfachliche Belange nach Aktenlage geprüft (Stufe I). Zudem erfolgte im April 2020 eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird prognostiziert, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

#### • **Potentiellles Arteninventar\***

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4210, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 30 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 6 Säugetiere (Fleder-

mäuse) und 24 Vogelarten (s. Tab. 1).

Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten schutzwürdigen und geschützten Biotope.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4210, Stand: April 2020.  
 Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden.  
 Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkung: kein potentielles Vorkommen (-), pot. Vorkommen denkbar (-/+), pot. Vorkommen wahrscheinlich (+).

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KIGehoeI	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
<b>Säugetiere</b>					
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	+	Na FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserschneckenfledermaus	N	G	-	Na FoRu
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na (Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu, Na FoRu
<b>Vögel</b>					
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-/+	(FoRu), Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-/+	(FoRu), Na
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U	-	FoRu
Ardea cinerea	Graureiher	B	G	-	(FoRu)
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-/+	FoRu
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-/+	Na
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-/+	(FoRu) FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) FoRu!
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U	-	FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu!
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	(Na) FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	U	-	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	G	-	(FoRu)
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	FoRu
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	FoRu
Tyto alba	Schleihereule	B	G	-	Na FoRu!

### • Artvorkommen

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Lage, Vorbelastung und Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen – ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie durch sogenannte Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gebäudestrukturen, die sich theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gebäudebewohnende Fledermausarten eignen. Daher ist das Vorkommen der

**Breitflügelfledermaus** und **Zwergfledermaus** denkbar.

Das Plangebiet könnte theoretisch aufgrund seiner Biotoptypenausstattung ein potentiell Nahrungshabitat für **Greife** (Habicht, Sperber, Turmfalke) darstellen. Aufgrund der geringen Anzahl an Freiflächen im Plangebiet, der anthropogenen Prägung und geringen Größe spielt das Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Bestandserfassung keine Horste im Plangebiet festgestellt.

Das Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten **Bluthänfling** und **Kuckuck** als Nahrungsgast ist im Plangebiet nicht zu erwarten, aber im Sinne eines worst-case-Szenarios letztendlich nicht auszuschließen.

Eine Betroffenheit ist jedoch nicht anzunehmen, da angrenzende Ausweichhabitate (Wohngärten) bestehen und somit nicht von einer essenziellen Habitatfunktion auszugehen ist. Darüber hinaus sind aufgrund des beabsichtigten Planungsziels keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

Von einer Nutzung des Plangebietes durch (Halb-)Offenlandarten (**Baumpieper, Feldsperling, Feldschwirl, Turteltaube, Mäusebussard, Wespenbussard**), Wald(rand)arten (**Waldschnepfe**), Eulenvögel (**Steinkauz, Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule**), Vogelarten, die auf Baumhöhlen oder einen ausreichenden Totholzanteil angewiesen sind (**Gartenrotschwanz, Keinspecht, Schwarzspecht, Star**) oder typische Kulturfolger einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (**Mehlschwalbe, Rauchschnalbe**) ist nicht auszugehen. Die gegebene Habitatausstattung ist für diese Arten ungeeignet bzw. aufgrund und Lage des Plangebietes als ungünstig zu beurteilen.

Im weitesten Sinne an Gewässer gebundene Arten (**Graureiher, Nachtigall**) können innerhalb des Plangebietes aufgrund mangelnder Biotopausstattung ebenfalls ausgeschlossen werden.

- **Maßnahmen**

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vollständig auszuschließen sind gem. § 39 BNatSchG notwendige Gehölzfällungen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten ist vor Abriss von Gebäuden eine gutachterliche Untersuchung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen

(z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß §§ 44 BNatSchG vorbereitet werden.

#### **4.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **4.4 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **5 Sonstige Belange**

Sonstige Belange wurden hinsichtlich möglicher Betroffenheit wie folgt geprüft.

#### **5.1 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist bereits heute durch die bestehenden Netze gesichert.

#### **5.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Ein Altlastenvorkommen sowie Kampfmittelvorkommen ist nicht zu vermuten.

### **5.3 Immissionsschutz**

Auf den Bereich der 3. Änderung wirken die innenstadttypischen Verkehrslärmimmissionen der Münsterstraße ein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen bei der Anordnung von Aufenthalts- und Büroräumen zur Münsterstraße vorzusehen.

### **5.4 Denkmalschutz**

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal der historischen Wallanlage der Stadt Lüdinghausen, das im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet ist. Im westlichen Teil des Plangebietes wird ein Teil der Flächen durch die geplante Bebauung in Anspruch genommen, der bereits heute durch die Stellplatzanlage genutzt ist.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

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.

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. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## **6 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Die Grundstücksvoraussetzungen für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen werden privatrechtlich geregelt.

Bearbeitet für die Stadt Lüdinghausen  
Coesfeld, im November 2020

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld