24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB vom 19.11.2020 bis 21.12.2020

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender/in Q</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.11.2020:</u></p> <p>... „Am 30.03.2020 haben meine Frau und ich unser Interesse an einem Grundstück im geplanten Baugebiet Eickholter Busch schriftlich bei Ihnen bekundet. Wir würden gerne auf einem Grundstück eine seniorengerechten, barrierefreien kleineren Bungalow errichten. Im genannten Amtsblatt wird nicht darauf hingewiesen, dass auch seniorengerechte Bauformen möglich sein sollen. Auf der einen Seite wissen wir um den großen Bedarf dieser Wohnformen, die ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglichen. Zum anderen sind wir der Überzeugung, dass eine altersgemischte Wohnbevölkerung in diesem Bereich auch sozial sinnvoll ist. Wir möchten die Stadt Lüdinghausen also bitten, diese Möglichkeit zu eröffnen und entsprechend darauf hinzuweisen. Wir bekunden hiermit weiterhin unser Interesse an einem Grundstück.“...</p>	<p>Zu Einwender/in Q:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 24.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“ und verdeutlicht den Bedarf an Wohnbaufläche.</p>
<p>Einwender/in Z:</p> <p><u>Stellungnahmen vom 28.11.2020:</u></p> <p>... „Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen. Eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Acker bzw. Grünland soll zu Wohnbauland umgewidmet werden. Eine Voraussetzung dafür ist es, dass allgemeine Ziele des Regionalplanes eingehalten werden. Im</p>	<p>Zu Einwender/in Z:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 28.11.2020:</u></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Entwurf wird nicht sichtbar, dass die Ziele des Regionalplans eingehalten werden. Im Entwurf wird nicht sichtbar, dass die Ziele einer Förderung der „klimawandelgerechten Siedlungsentwicklung“ und der Entwicklung „frühzeitiger Konzepte zur Anpassung an den demografischen Wandel“ angestrebt werden.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Begründung für Wohnbedarf wird durch ein bestehendes Entwicklungskonzept und die aktuelle Nachfrage allenfalls mittelfristig vorgenommen. Langfristig ist die Besiedlung unserer Stadt mit überwiegend kleinteiligen Einfamilienhäusern nicht nachhaltig. Wohnreviere mit z.B. Mehrgenerationenprojekten werden nicht geplant.2. Der Flächenverbrauch für neue Wohnbebauung ist im Plan konzeptionell nicht eingeschränkt. Im Kreis Coesfeld werden statistisch wöchentlich 3,5 ha der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch Baumaßnahmen entzogen. Auch ein Hinweis, dass eine ausgewiesene Wohnbebauung Am Hüwel rückgeführt wird, ist kein Konzept für Flächeneinsparung. Hier (Am Hüwel) wäre sowieso eine Bebauung ökologisch unakzeptabel.3. Im Bebauungskonzept ist die Ausrichtung der Häuser zur passivenergetischen Nutzung (Photovoltaik) suboptimal. Die Formulierung, dass „Solaranlagen und Dachbegrünung zulässig seien“, ist nicht mehr zeitgemäß. In Anbetracht des beabsichtigten Klimaschutzkonzeptes für Lüdinghausen sollte es z.B. heißen: „Die Verpflichtung zu bautechnischen Maßnahmen für Wärme- und Energieeffizienz wird entsprechend einem dann vorliegenden Klimaschutzkonzept angepasst. Das gilt auch für Fördermöglichkeiten“	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach aktueller Prognoserechnung ergibt sich für Lüdinghausen ein bis 2044 ein Bedarf an Wohnbaufläche von 42 ha. Unter Berücksichtigung der bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen besteht im Stadtgebiet weiterhin ein Potenzial von weiteren 16 ha. Der ermittelte Bedarf wird durch vorliegende Wohnraumstudien und den tatsächlichen Grundstücksbedarfen bestätigt. Durch den Änderungsbereich werden ca. 2,5 ha Wohnbaufläche eingenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan begrenzt den Flächenverbrauch und den Versiegelungsgrad sowie die Ausdehnung des bebauten Raumes durch Ausweisung von Baufeldern und Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes. Die Planausweisung „Am Hüwel“ ist nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens. Der zugewiesene gesamtstädtische Bedarf an Wohnbaufläche bleibt mit Umsetzung des hiesigen Plangebietes eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>4. Die textliche Darstellung „Vorgärten sind in stadtgestalterischem und ökologischem Sinne gärtnerisch zu begrünen und zu pflegen“ sollte präzisiert werden: „Sogenannte Schottervorgärten sind nicht gestattet“. Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sollten ausschließlich mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke hergestellt werden, um möglichst viel Niederschlagswasser zu versickern. Pflasteralternativen mit vorgegebener Fugenstärke sind wenig zielführend.“ ...</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“.</p>

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>A Kreispolizei Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>... „In den „Textlichen Festsetzungen“ und den „Gestaltungsfestsetzungen“ des Bebauungsplanes wird auf die Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf „Vorgarten/ Einfriedung“ eingegangen.</p> <p>Hier wird unter Vorgärten bei den Eckgrundstücken eine Ausnahme hinsichtlich der Einfriedungen gemacht. (...zur Abschirmung von Wohngärten und Ruhebereiche auch Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2.00 m zulässig sind, wenn diese im Abstand von 0,5 m zur Straßenverkehrsfläche hinter Hecken errichtet werden. Notwendige Sichtbezüge im Straßenverkehr sind zu berücksichtigen..)</p> <p>Zu einem sind gerade bei den Eckgrundstücken die Sichtdreiecke zwingend vorgeschrieben, damit hier die Sicht auf Fußgänger und den Fahrzeugverkehr gegeben sind. Zum anderen ist die Formulierung „Sichtbezüge“ nicht eindeutig. Es müsste lauten: Die Sichtfelder gem. RAST 06 zum Straßenverkehr sind zu berücksichtigen.</p> <p>Laut RAST 06, Kapitel 6.3.9.3, müssen die Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kfz und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>Das gleiche ist bei den Nebenanlagen im Vorgartenbereich zu ändern, da hier von einer zulässigen Höhe von 1,20 m gesprochen wird, sofern die Sichtbezüge gegeben sind. Auch hier müssten die Sichtfelder auf den Straßenverkehr gegeben sein.</p> <p>In Nummer 4, Verkehrliche Erschließung, 4.1 wird von einer Quartiersstraße gesprochen. Die Definition Quartiersstraße laut RAST 06, Kapitel 5.2.4 sagt aus, dass es sich um eine Erschließungsstraße/Hauptverkehrsstraße mit geschlossener, dichter Bebauung handelt. Die Straßenraumbreite liegt hier bei 12 m, was ich für den o.a. Bebauungsplan ausschließen würde.</p>	<p>Zu A</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Nach den Bestimmungen der RAST 06 handelt es sich bei dem Baugebiet um eine Art Wohnstraße nach Kapitel 5.2.2. Demnach wäre es eine Erschließungsstraße mit unterschiedlichen Bebauungsformen wie u.a. Reihen-Einzel-Doppelhäusern, welche ausschließlich zum Wohnen vorgesehen sind. Die Fahrbahnbreite soll hier eine Begegnung zwischen Pkw/Pkw ermöglichen und gegebenenfalls Ausweichstellen für eine Begegnung Pkw/Müllabfuhr vorsehen. In aller Regel wird in einer Wohnstraße eine Temp-30-Zone angeordnet.</p> <p>Sollte dies hier auch vorgesehen werden, sollte man eine Fahrbahnbreite laut RAST 06 Kapitel 4.3 Bild 17 bei einer Pkw/Pkw Begegnung von 4,75 m vorhalten. Bei der örtlichen Müllabfuhr und Rettungsfahrzeugen sollten demnach allerdings mind. 5,00-5,55 m vorgehalten werden.</p> <p>Wenn der Bereich als verkehrsberuhigter Bereich VZ 325.1 ausgewiesen werden sollte, müsste man zur charakteristischen Gestaltung (s.h. HAV, 6.6.6, § 45 StVO mit VwV-StVO zu § 42 Richtzeichen) auch Stellplätze auf der Fahrbahn markieren. Laut RAST 06, Kapitel 4.4 ist ein Parkstand von 2,50 m zu markieren. Demnach müsste eine Fahrbahnbreite für vorbeifahrende Pkw's, Rettungsfahrzeuge bzw. Müllabfuhr und Lieferverkehr von 5,50 m vorgehalten werden.</p> <p>Der ruhende Verkehr soll laut Ausschreibung zwar grundsätzlich auf dem privaten Grundstück untergebracht werden, allerdings zeigt die Erfahrung, dass dies im Laufe der Jahre schwierig werden wird. Die älter werdenden Kinder werden in der Zukunft motorisiert unterwegs sein. Hierfür und auch für den einzelnen Besucher sollten Möglichkeiten geschaffen werden im öffentlichen Bereich auf der Straße einen Pkw abzustellen.</p> <p>Laut Ausschreibung werden hier 35 Wohneinheiten geplant, hier sind die im Plan vorgesehenen Besucherparkplätze in den zwei Wendekreisen eindeutig zu wenig. Dies sollte bei der Planung berücksichtigt werden.“ ...</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>B Deutsche Bahn Immobilien,</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>... „Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachstehenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind. Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen sind entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImmSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden konnten, ausgeschlossen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.• Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabgetreue/prüfbare Pläne, Querschnitte) sind bei der DB Immobilien GmbH Köln einzureichen.• Abstandsflächen nach der BauO NW LBO beachten, bei Unterschreitung ist der Abschluss eines kostenpflichtigen Gestattungsvertrages erforderlich. Bei einer Überplanung der Flurstücke 298, 300, 301 die DB Netz AG zur Abstimmung beteiligen.• Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht dem Bahngelände / Entlastungsgraben/Seppenrader Bach zugeführt werden.	<p>Zu B</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ausgehend der Bahnlinie werden im Planverfahren berücksichtigt. Flurstücke, im Eigentum der DB Immobilien sind von baulichen Maßnahmen des Plangebietes nicht betroffen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Bei der Planung von Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen ist folgendes zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt ist in einem Mindestabstand von ≥ 25 Meter zum BÜ zulässig. Es ist die RIL 815 zu beachten, die die Raumstrecke / Aufstelllänge regelt! Hier BÜ Olfener Straße.“ ... 	
<p>C Bezirksregierung Arnsberg</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>... „Das o.g. Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ermen“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.</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>Zu C</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die RAG Aktiengesellschaft wurde am Verfahren beteiligt. Anregungen oder Hinweise wurden keine vorgebracht.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>D Westnetz GmbH, Dortmund (110-kV Hochspannungsleitung)</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>... „Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 16,00 m = 32,00 breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen an die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, weitergeleitet. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“ ...</p>	<p>Zu D</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>E Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.12.2020:</u></p> <p>... „Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stromversorgungsanlagen vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um 10- (ehemals 30-kV) und 0,4-kV-Freileitungen. [...] Für eine erforderliche Umlegung / Verkabelung und Demontage der Freileitungen seitens des Erschließungsträgers bitten wir Sie, uns frühzeitig beim weiteren Planverfahren einzubinden. Wir weisen darauf hin, dass eine Vorlaufzeit von mind. 6 Monaten nach finaler Planung aus unserer Sicht erforderlich wird, um die erforderlichen Maßnahmen (Errichtung eines neuen Abspannmastes für die 10-kV Freileitung, Verkabelung der Freileitung, etc.) umzusetzen. Bis zur Außerbetriebnahme der Freileitungen bitten wir sämtliche Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens bzw. in der Nähe des Schutzstreifens der Leitung zu unterlassen. Aus diesem Grunde müssen die Änderungen der Leitungsführungen vor Baubeginn des Baugebietes abgeschlossen sein. Vor Beginn von Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist es erforderlich, sich mit der Westnetz GmbH, Netzbezirk Lüdinghausen in Verbindung zu setzen, um eine Einweisung vor Ort vornehmen zu können und eventuelle Schutzmaßnahmen zu ergreifen.“ ...</p>	<p>Zu E</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 22.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Versorger wird die bestehende 10-kV Leitung bis zum Mast Höhe Werner-von-Siemens-Straße zurückgebaut. Der/die Kostenträger/in der Maßnahme wird noch ermittelt. Eine eventuell erforderliche unterirdische Neuverlegung, kann im Bereich der öffentlichen Grünfläche westlich des Lärmschutzwalles erfolgen.</p>
<p>F GELSENWASSER Energienetze GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>... „Wir möchten darauf hinweisen, dass wir im Flurstück 610 eine Wasserleitung DA63 betreiben. Im beigefügten Plan [s. Anlage 3 zur Abwägungstabelle] haben wir die ungefähre Lage der Leitung dargestellt. Zudem ist diese durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert.</p>	<p>Zu F</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Wasserleitung wird durch die Stadt Lüdinghausen aufgenommen, innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen neu verlegt und südlich des Plangebietes an die vorhandene Leitung wieder angeschlossen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>In der Begründung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes wird eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung über die bestehenden bzw. zu ergänzenden Versorgungsleitungen beschrieben. Für den in der Nähe befindlichen Hydranten kann für den Grundschutz im Brandfall grundsätzlich eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 Stunden entnommen werden.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung entspricht den Vorgaben des Kreises Coesfeld – Brandschutz.</p>
<p>G LWL-Archäologie für Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>... „es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) 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 des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (8 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“ ...	<p>Zu G</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>H Lippeverband, Dortmund</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>... „Gegen die Verfahren der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sollten jedoch beachtet werden.</p> <p>Die Begründung geht weder auf die klimatischen Folgen des Vorhabens ein, noch macht sie Angaben dazu, inwieweit diese ggf. durch die Art der Durchführung minimiert werden können. Angaben über die Berücksichtigung der Klimawandelanpassung fehlen in der Begründung. Wir empfehlen dringend, diese nachzuholen, um einerseits die (negativen) klimatischen Folgen aus dem Vorhaben zu minimieren und andererseits insbesondere die Situation bei Starkregen darzustellen und eine ggf. notwendigen Objektschutz mit geeigneten baulich-konstruktiven Maßnahmen in der Planung aufzugreifen.</p> <p>Derzeit wird die Kapazität der Kläranlage Lüdinghausen überprüft. Dazu hat die Stadt Lüdinghausen im Oktober 2019 eine Prognose über die Flächenentwicklung abgegeben. Das angegebene Bebauungsgebiet ist dort nicht enthalten. Wir bitten um Zusendung der Prognosen der Mengen, damit diese in die Berechnung mit einfließen können.“ ...</p>	<p>Zu H</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Klimaschutzes werden im Umweltbericht zum Entwurf der 24. Änderung des FNP und des parallelen Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“ berücksichtigt und behandelt. Die gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklungsflächen wurden an den Lippeverband übersandt.</p>
<p>I Landesbetrieb Straßenbau NRW</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.12.2020:</u></p> <p>... „Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 3,4 ha großen Wohngebietsfläche auf dem Stadtgebiet Lüdinghausen geschaffen werden. Das ausgewiesene Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die bestehende Bebauung an und weist zur nordwestlich gelegenen Bundesstraße 235 einen Abstand von ca. 75 m bis 115 m auf. Gemäß dem Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der geplanten</p>	<p>Zu I</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 16.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Eickholter Busch“.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplanfläche über eine Anbindung an das vorhandene kommunale Straßennetz. Hinsichtlich der Verkehrslärmentwicklung wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Vor diesem Hintergrund wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven 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 im Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden ausgeschlossen. Weitere Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.“ ...</p>	
<p>J Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.12.2020:</u></p> <p>... „Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o.g. Planung keine Anregungen geltend gemacht. Auf die südlich des Plangebietes liegende Hofstelle (Olfener Straße 92) wird hingewiesen.“ ...</p>	<p>Zu J</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 16.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>K Kreis Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>... „Den Planunterlagen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Eickholter Busch“ kann entnommen werden, dass für die Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet ein Lärm- sowie Geruchsgutachten erstellt werden. Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes kann auch zur vorliegenden</p>	<p>Zu K</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die immissionstechnischen Gutachten liegen den Entwurfsunterlagen zum hiesigen Änderungsverfahren bei.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Flächennutzungsplanänderung erst nach Vorliegen dieser Berechnungen abgegeben werden.</p> <p>Laut Unterer Naturschutzbehörde liegt der Änderungsbereich angrenzend an den Geltungsbereich des Landschaftsplans Offen-Seppenrade. Bestandteil des Landschaftsplans ist das hier festgesetzte Landschaftsschutzgebiet 2.2.05 „Rechede-Tüllinghoff“. Die innerhalb des FNP nachrichtlich übernommene Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes entspricht nicht der exakten Lage des im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Die rechtskräftigen Landschaftspläne können unter folgender Adresse eingesehen werden: https://www.kreis-coesfeld.de/themen-projekte/geoinformationen-kataster/geoportal-kreis-coesfeld/themen/umwelt-natur.html</p> <p>Der nachfolgende Bebauungsplan überlagert mit seinem Geltungsbereich tlw. dieses Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach der Vorlage des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eickholter Busch“ zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende Löschwasserversorgung vorgesehen wird. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschossen und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (=1.600 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grenzen des Landschaftsplanes grenzen im Süden und Osten an den Geltungsbereich der 24. Änderung an, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Landschaftsplan findet im Umweltbericht Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>s. Stellungnahme der GELSENWASSER Energienetze GmbH vom 01.12.2020</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>(Schlauchverlegeweg) von 300 m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwassermöglichkeit soll innerhalb des Ortsnetzes im Abstand bis 75 m (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.</p> <p>Zu der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine bauordnungsrechtlichen Bedenken gesehen.</p> <p>Hinweis: Die Festsetzung von Baugrenzen in dem Bereich der Fläche für die Landwirtschaft wird nicht als zwingend erforderlich gesehen.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der landwirtschaftlichen Fläche entfällt.</p>

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

- Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt, Schreiben vom 17.12.2020
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 25.11.2020
- Amprion GmbH, Schreiben vom 25.11.2020
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 30.11.2020
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.11.2020
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 08.12.2020
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 09.12.2020