

Aufstellung des Bebauungsplanes „Eickholter Busch“

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 19.11.2020 bis 21.12.2020 und zur öffentlichen Auslegung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 19.10.2021 bis 22.11.2021

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender/in A bis M</p> <p><u>gleichlautende Stellungnahmen vom 30.11.2020, 01./02./03./04./07./10./14./15./20.12.2020:</u></p> <p>... „Zu dem Vorentwurf betreffend das Baugebiet „Eickholter Busch“ möchten wir Stellung nehmen und als Anwohner des betroffenen Baugebietes „Kranichholz“ Einwendungen erheben. Wir halten die Erschließung des neuen Baugebiets „Eickholter Busch“ mit 33 Baugrundstücken ausschließlich über die Straße „Riedkamp“ im Baugebiet „Kranichholz“ für nicht vertretbar.</p> <p>Wir erachten es als eine große Zumutung, dass durch ein vollständig fertiggestelltes Wohngebiet mit vielen Kindern, die auch mal auf der Straße spielen über einen mehrjährigen Zeitraum ein neues Baugebiet erschlossen werden soll. Es sollen zunächst 33, später noch weitere Grundstücke bebaut werden. Somit ist für längere Zeit mit erheblichem Schwerlastverkehr zum Transport von Baumaschinen/Baumaterial zu rechnen.</p> <p>Die Straße „Riedkamp“ ist jetzt schon in einem suboptimalen Zustand und zeigt schon erste Alterserscheinungen auf. Durch den kommenden Schwerlastverkehr zur Versorgung des Baugebiets „Eickholter Busch“ wird die Straße „Riedkamp“ stark beschädigt werden.</p> <p>Des Weiteren ist die Straße „Riedkamp“ in dem Vorentwurf nicht korrekt dargestellt. Die Straße hat mehrere Schikanen und Bepflanzungen zur Drosselung der Geschwindigkeit des fließenden</p>	<p>Zu Einwender/in A bis M:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020, 01./02./03./04./07./10./14./15./20.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich über den Anschluss an die Straße „Riedkamp“ sichergestellt. Der Bebauungsplan „Kranichholz“ sah bereits zur Aufstellung den Abzweig in südlicher Richtung für eine Quartierserweiterung vor und setzte diese als öffentliche Verkehrsfläche fest. Der hiesige Bebauungsplan greift diese Planung auf.</p> <p>Die zusätzlich durch die Neuansiedlung zu erwartende motorisierte Verkehr stellt keine unzumutbare immissionstechnische Belastung für das bestehende Wohngebiet „Kranichholz“ dar. Dies wird durch die schalltechnische Untersuchung der Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH geprüft und bestätigt. Der Schwerlastverkehr wurde hierbei ebenfalls mit berücksichtigt.</p> <p>Der Ausbaustandard und heutige Zustand der Straße „Riedkamp“ lassen keine größeren Schäden oder Beeinträchtigungen durch den zu erwartenden Baustellenverkehr befürchten. Die Verkehrsfläche ist für diesen Verkehr allgemein ausgelegt. Der Ist-Zustand der Straßenoberflächen wird mittels Beweissicherung dokumentiert. Im Falle von potenziellen Schäden prüft die Stadt Lüdinghausen, ob Instandsetzungs- oder Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen sind.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Verkehrs. Somit ist die Straße nicht so breit und hat einen geringeren Kurvenradius wie in dem Vorentwurf eingezeichnet. Es ist schon jetzt schwierig mit einem PKW-Anhänger-Gespann die Schikanen zu umfahren, für große LKWs ist diese Straße nur mit Schäden an der Straße dauerhaft zu meistern. Hinzu kommt noch, dass an der Straße „Riedkamp“ ein Spielplatz und eine Kindertagesstätte an einer unübersichtlichen Kurve liegen. In diesem Bereich „knubbelt“ sich der Straßenverkehr schon jetzt. Auch dieser Bereich ist nicht für den Baustellenverkehr geeignet. Wir schlagen daher vor, das Baugebiet über eine zu errichtende Baustraße von ca. 100 Metern zu erschließen, wie sie von uns in der beigefügten Anlage eingezeichnet ist. Das komplette neue Baugebiet könnte über diese Baustellenzufahrt vollständig erschlossen werden, ohne die Anwohner des Baugebietes „Kranichholz“ zu belästigen und zu gefährden. Nach Abschluss sämtlicher Arbeiten einschließlich der Straßenbauarbeiten würde das neue Baugebiet – wie geplant- an den „Kranichholz“ angeschlossen werden. Wir bitten Sie, eine für die Anwohner vertretbare Erschließung des neuen Baugebiets „Eickholter Busch“ zu planen. Wir möchten mit unseren neuen Nachbarn gut starten und wollen sie freundlich empfangen. Dieses Schreiben werden wir allen Parteien im Rat der Stadt Lüdinghausen in Durchschrift zukommen lassen.“...</p>	<p>Als Kostenträger tritt hier im Sinne der Pflicht zur Verkehrssicherung die Stadt Lüdinghausen auf. Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine anderweitige bzw. zweite Zufahrtsmöglichkeit zum Plangebiet daher nicht erforderlich, weshalb auf eine Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgesehen wird. Im Zuge der Baumaßnahme erklärt sich die Stadt Lüdinghausen bereit eine temporäre Baustraße anzulegen, die mit überwiegender Fertigstellung des Baugebietes zurückgebaut wird. Die Baustraße soll kurz hinter der Einmündung zur Bundesstraße 235 (Olfener Straße) an die Straße „Riedkamp“ anknüpfen. Gehölzbestände, die zur Anlegung der Baustraße entfernt werden müssen, werden in gleichem Maße durch die Stadt Lüdinghausen ersetzt.</p>
<p>Einwender/in N und O</p> <p><u>Stellungnahmen vom 01.12.2020:</u></p> <p>... „Zu dem Vorentwurf betreffend des Baugebiet „Eickholter Busch“ möchten wir Stellung nehmen und als Eigentümer einer Doppelhaushälfte des betroffenen Baugebiets „Kranichholz“ Einwendungen erheben. Wir halten die Erschließung des neuen Baugebiets „Eickholter Busch“ mit 33 Baugrundstücken ausschließlich über die Straße „Riedkamp“ im Baugebiet „Kranichholz“ für nicht vertretbar.</p>	<p>Zu Einwender/in N und O:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Wir erachten es als eine große Zumutung, dass durch ein vollständig fertig gestelltes Wohngebiet mit vielen Kindern, die auch mal auf der Straße spielen über einen mehrjährigen Zeitraum ein neues Baugebiet erschlossen werden soll. Es sollen zunächst 33, später noch weitere 55 Grundstücke bebaut werden. Somit ist für längere Zeit mit erheblichem Schwerlastverkehr zum Transport von Baumaschinen/Baumaterial zu rechnen.</p> <p>Die Straße „Riedkamp“ ist jetzt schon in einem suboptimalen Zustand und zeigt schon erste Alterserscheinungen auf. Durch den kommenden Schwerlastverkehr zur Versorgung des Baugebiets „Eickholter Busch“ wird die Straße „Riedkamp“ stark beschädigt werden.</p> <p>Des Weiteren ist die Straße „Riedkamp“ in dem Vorentwurf nicht korrekt dargestellt. Die Straße hat mehrere Schikanen und Bepflanzungen zur Drosselung der Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs. Somit ist die Straße nicht so breit und hat einen geringeren Kurvenradius wie in dem Vorentwurf eingezeichnet.</p> <p>Es ist schon jetzt schwierig mit einem PKW-Anhänger-Gespann die Schikanen zu umfahren, für große LKWs ist diese Straße nur mit Schäden an der Straße dauerhaft zu meistern.</p> <p>Besonders interessant in diesem Zusammenhang ist des Weiteren, dass dem Landwirt XYZ von der Stadt Lüdinghausen schriftlich untersagt wurde seine angepachteten landwirtschaftlichen Flächen, die nunmehr in das Baugebiet „Eickholter Busch“ umgewidmet werden sollen, durch das Wohngebiet anzufahren und einmal jährlich zu bestellen. Er musste erhebliche Umwege in Kauf nehmen, um die Anwohner im Wohngebiet „Kranichholz“ nicht zu belästigen.</p> <p>Offensichtlich wird hier von der Stadt Lüdinghausen mit zweierlei Maß gemessen und die eigenen Interessen anders als die eines Landwirts bewertet.</p> <p>Hinzu kommt noch, dass an Straße „Riedkamp“ ein Spielplatz und eine Kindertagesstätte an einer unübersichtlichen Kurve liegen. In diesem Bereich „knubbelt“ sich der Straßenverkehr schon jetzt. Auch dieser Bereich ist nicht für den Baustellenverkehr geeignet.</p> <p>Wir schlagen daher vor, das Baugebiet über eine zu errichtende Baustraße von ca. 100 Metern zu erschließen, wie Sie von uns in der</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>beigefügten Anlage [redaktionelle Anmerkung: s. Anlage 1 zur Abwägungstabelle] eingezeichnet ist. Das komplette neue Baugebiet könnte über diese Baustellenstraße vollständig erschlossen werden, ohne die Anwohner des Wohnbaugebietes „Kranichholz“ zu belästigen oder zu gefährden. Nach Abschluss sämtlicher Arbeiten einschließlich der Straßenbauarbeiten würde das neue Baugebiet – wie geplant- an den „Kranichholz“ angeschlossen werden. Wir bitten Sie, eine für die Anwohner vertretbare Erschließung des neuen Baugebiets „Eickholter Busch“ zu planen. Wir möchten mit unseren neuen Nachbarn gut starten und wollen sie freundlich empfangen. Dieses Schreiben werden wir allen Parteien im Rat der Stadt Lüdinghausen in Durchschrift zukommen lassen.“ ...</p>	
<p>Einwender/in P</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.12.2020:</u></p> <p>... „Wie telefonisch besprochen, lege ich Widerspruch gegen die Baustraße um mein Grundstück ein. Gerade fand wohl wieder ein Treffen mit Vertretern der SPD statt. Am sinnvollsten halte ich die Umleitung des Baustellenverkehrs durch das Industriegebiet. Dort gibt es einen kleinen Bahnübergang der genutzt werden könnte.“...</p>	<p>Zu Einwender/in P:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 03.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Da es sich bei dem ca. 500 m südlich gelegenen Bahnübergang an der Werner-von-Siemens-Straße um einen Bedarfsübergang handelt, der nur über Rufbetätigung freigegeben werden kann, ist eine stetige Querung des Baustellenverkehrs nicht durchführbar.</p>
<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.</p>	<p>Zu Einwender/in Q:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 24.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. Die Festsetzungen im Plangebiet ermöglichen grundsätzlich auch die Errichtung von seniorengerechten, barrierefreien Wohnungen. Insbesondere im westlichen Planbereich, entlang der Wallanlage sind</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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>eingeschossige Gebäude im Bungalowstil vorgesehen und planungsrechtlich gesichert. Die flächige Ausdehnung von Gebäuden – wie sie bei ebenerdigen Bungalowbauten gegeben ist – ist im Sinne eines sparsamen Umganges von Grund und Boden bedarfsgerecht zu wählen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Gliederung des Quartiers nach Geschossigkeit und Bauvolumen der Gebäude sinnvoll.</p>
<p>Einwender/in R</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.12.2020:</u></p> <p>... „Bezugnehmend auf die Veröffentlichung der baulichen Planung bzw. Weiterentwicklung des Gebietes „Eickholter Busch“, möchten wir als Anwohner des betroffenen Baugebietes „Kranichholz“ Einwendungen erheben. Die Erschließung des neuen Baugebietes „Eickholter Busch“ mit 33 Baugrundstücken ausschließlich über die Straße „Riedkamp“ im Baugebiet „Kranichholz“ ist für uns nicht vertretbar und vor allem nicht nachvollziehbar. Wir erachten es als eine große Zumutung, dass durch ein vollständig fertig gestelltes Wohngebiet mit vielen Kindern die auch mal auf der Straße spielen oder parkenden Autos die die Straße zusätzlich verengen, über einen mehrjährigen Zeitraum ein neues Baugebiet erschlossen werden soll. Es sollen zunächst 33, später noch weitere 55 Grundstücke bebaut werden. Somit ist für längere Zeit mit erheblichem Schwerlastverkehr zum Transport von Baumaschinen/Baumaterial zu rechnen. Wie durch die Stadt zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Straßen festgestellt, ist die Straße „Riedkamp“ nicht für schweres Gefährt ausgelegt. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde dem Pächter der landwirtschaftlichen Flächen, die in dem Gebiet des neu zu erschließenden Bereichs „Eickholter Busch“ liegen, von Seiten der</p>	<p>Zu Einwender/in R:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 03.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Stadt eine Auflage gemacht, dass er die Zufahrt über den „Riedkamp“ nicht nutzen darf, da die Straßenbeschaffenheit für das Gewicht landwirtschaftlicher Maschinen nicht ausgelegt wäre. Da bereits diese Belastung bzw. Nutzung untersagt wurde, ist eine Nutzung zur Erschließung eines komplett neuen Baugebietes mit weit höher zu erwartender Abnutzung nicht nachvollziehbar und entbehrt jeder Logik. Durch den kommenden Schwerlastverkehr zur Versorgung des Baugebietes „Eickholter Busch“ wird die Straße „Riedkamp“ stark beschädigt werden.</p> <p>Außerdem weist die derzeitige Verkehrssituation bereits mit normalen PKWs erhebliche Engpässe in gewissen Bereichen auf, woraus sich die Frage ergibt, wie große Baufahrzeuge oder LKW Züge mit Materialien diese Engpässe meistern sollen. Sollte allerdings die Durchführung so beschlossen werden, ist es zwingend notwendig die Frage der Haftung bzw. Übernahme der Kosten bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld zu klären.</p> <p>Des Weiteren ist die Straße „Riedkamp“ in dem Vorentwurf nicht korrekt dargestellt. Jegliche Parkbereiche sowie Pflanzinseln zur Drosselung der Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs sind im Plan nicht berücksichtigt. Somit ist die Straße nicht so breit und hat einen geringeren Kurvenradius wie in dem Vorentwurf eingezeichnet . Hinzu kommt noch, dass sich an der Straße „Riedkamp“ ein Spielplatz und eine Kindertagesstätte an einer unübersichtlichen Kurve befinden. In diesem Bereich „knubbelt“ sich der Straßenverkehr schon jetzt durch ankommende und abfahrende bzw. parkende Fahrzeuge der Eltern. Auch dieser Bereich ist nicht für den Baustellenverkehr geeignet. Wir schlagen daher vor, das Baugebiet über eine zu errichtende Baustraße von ca. 100 Metern zu erschließen, wie sie von uns in der beigefügten Anlage [redaktionelle Anmerkung: S. Anlage 1 zur Abwägungstabelle] eingezeichnet ist. Dieser Bereich ist bereits bis zum Regenauffangbecken geschottert und könnte mit relativ geringem Aufwand in eine Baustraße gewandelt werden.</p> <p>Das komplett neue Baugebiet, sowie die geplante Erweiterung, könnte über diese Baustellenstraße vollständig erschlossen werden, ohne die Anwohner des Wohnbaugebietes „Kranichholz“ zu belästigen und zu gefährden und Ärger zwischen allen Parteien (Baupersonal, Anwohner</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Riedkamp, neue Anwohner Eickholter Busch) zu vermeiden. Nach abgeschlossener Erschließung des Baugebietes „Eickholter Busch“ könnte diese Bauzufahrt in eine weitere Zufahrt zum „Eickholter Busch“ umgewandelt werden, um den „Riedkamp“ und deren Anwohner zu entlasten.</p> <p>Wir bitten Sie, eine für die Anwohner vertretbare Erschließung des neuen Baugebiets „Eickholter Busch“ zu planen.</p> <p>Wir möchten mit unseren neuen Nachbarn gut starten und wollen sie freundlich empfangen. Dieses Schreiben werden wir allen Parteien im Rat der Stadt Lüdinghausen in Durchschrift zukommen lassen.“ ...</p>	
<p>Einwender/in S</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.12.2020:</u></p> <p>... „Hiermit machen wir folgende Einwendungen geltend:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nach dem Bebauungsplan ist die Erschließung des Baugebietes „Eickholter Busch“ sowohl über die Öffener Straße, Einfahrt zum Riedkamp (TrinkGut) und über die Einfahrt zum Riedkamp (Bahnschranke) möglich. Bei einer Zufahrt des zu erwartenden Baustellenverkehrs über die Einfahrt „TrinkGut“ würde eine ganz erhebliche Gefährdung für die Kinder und Eltern der Kita „Stoppelhopser“ entstehen. - Im weiteren Verlauf der Straße Riedkamp in südlicher Richtung sind beidseitig auf den Gehwegen aufgestellte Posten teilweise schnell wieder entfernt worden, da selbst PKW-Verkehr Ausweichmanöver auf die Gehwege erforderlich sind.- Durch die zur Verkehrsberuhigung geschaffenen Baumscheiben im weiteren Verlauf und die vorgenannten Punkte muss ein Baustellenverkehr vollständig ausgeschlossen werden.- Gegen die geplante Erschließung über den Riedkamp – Einfahrt Bahnschranke – zwischen den Häusern 40 und Riedkamp 42 erheben wir ebenfalls Einwendungen, da durch	<p>Zu Einwender/in S:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 03.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>die zur Verkehrsberuhigung geschaffenen Baumscheiben einen Schwerlastverkehr und den Verkehr durch die Anwohner unmöglich machen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Außerdem würden die Besucher der geplanten Kita am Einlauf Riedkamp 40-42 für die Zeit des ersten und zweiten Bauabschnittes „Eickholter Busch“ (also über viele Jahre) einer unverantwortlichen Gefährdung ausgesetzt.- Durch die geplante Maßnahme wird die Straße Riedkamp außerordentlich belastet und in Mitleidenschaft gezogen. Daher beantragen wir, dass für die Anlieger eine Beteiligung an den Kosten für die Instandsetzung bzw. Erneuerung und Verbesserung der Straße Riedkamp für die Zukunft ausgeschlossen wird. <p>Wir beantragen daher, den Bebauungsplanvorentwurf entsprechend zu ändern und die Erschließung direkt an der Olfener Straße neben dem Haus Riedkamp 64 (Flurstück 217) vorzunehmen.“...</p>	
<p>Einwender/in T:</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.12.2020:</u></p> <p>... „Gegen den oben genannten Vorentwurf möchten wir – als – Anwohner des Riedkamps- Einwendungen erheben. Die alleinige Erschließung des neuen Baugebietes mit 33 Grundstücken (weiter 55 Grundstücke werden folgen) über die Straße „Riedkamp“ durch dein fertiggestelltes Wohngebiet halten wir für nicht durchführbar. Es ist für lange Zeit mit unzumutbarem Schwerlastverkehr durch die Anlieferung von Baumaschinen und Baumaterialien zu rechnen. Auch wird durch diesen Verkehr unsere Straße sehr in Mitleidenschaft gezogen und ein reibungsloser Verkehrsfluss ist ohne Weiteres durch die angelegten Bepflanzunginseln zur Geschwindigkeitsreduzierung und auch durch Parkbuchten nicht möglich.</p>	<p>Zu Einwender/in T:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 08.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Das komplette neue Baugebiet sollte über eine neu zu errichtende Baustraße für alle Baufahrzeuge problemlos zu erreichen sein, sodass die jetzigen Anwohner der Straße Riedkamp nicht zu sehr belästigt und vor allen Dingen nicht gefährdet werden, insbesondere die Kinder.</p> <p>Auch bei der Planung des Radweges zwischen Riedkamp 50 und 52 bitte ich zu beachten, dass von dieser Seite ein Zugang zu unserem Garten eingeplant werden muss. Wir bitten Sie daher höflich, eine für uns Anwohner vertretbare Erschließung des neuen Baugebietes zu verwirklichen.“ ...</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan greift die Fuß- und Radwegverbindung zwischen den Grundstücken Riedkamp 50 und 52 auf und führt diese als öffentlichen Grünzug weiter nach Süden. Die Zugänglichkeit der angrenzenden Grundstücke über das Flurstück 267, Flur 22, Gemarkung LH-Stadt bleibt damit gegeben.</p>
<p>Einwender/in U</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.11.2020:</u></p> <p>... „Zu dem veröffentlichten Vorentwurf möchten wir Einspruch einlegen. Wir als direkte Anwohner an die geplante Wohnbebauung mit 33 Grundstücken (bei denen es in Zukunft nicht bleiben wird...) werden in erheblichem Maße von der Erschließung über eine noch intakte und von den Anwohnern finanzierte Siedlungsstraße Riedkamp betroffen sein. Uns liegt die Sicherheit der dort wohnenden und spielenden Kinder am meisten am Herzen. Genauso das nachbarschaftliche Zusammenleben in der Straße. Es kann aus unserer Sicht nicht sein, dass wir mit der Stadt an unsere Seite damals den landwirtschaftlichen Pächter, der jetzt geplanten Wohnbebauung davon abhalten konnten, die Bestellung seiner Flächen und komplette Ernte über eine Wohnsiedlung zu realisieren, aber jetzt soll das mit schwerem Baugerät über Monate ohne Belästigung durch Schmutz, Lärm, defekte Straßen möglich sein?</p> <p>Es gab bei einem Treffen mit Ihnen und nach erster Ankündigung des Vorhabens seitens der Stadt durch die Anwohner konstruktive Vorschläge, die Erschließung des neuen Baugebiets über die Zuwegung am Regenauffangbecken zu planen. Erst nach Abschluss aller Arbeiten, die dauerhaft geplante Zufahrt, zum neuen Baugebiet zu</p>	<p>Zu Einwender/in U:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 24.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>öffnen. Der Aufwand wäre deutlich geringer als die Straße Riedkamp im Nachhinein teuer instand zu setzen. Geschweige das von Anfang an gestörte nachbarschaftliche Verhältnis zu unseren neuen Nachbarn wieder zu kitten.“ ...</p> <p>Bitte überdenken Sie ihre Entscheidung zum Wohle der Anwohner.“ ...</p>	
<p>Einwender/in V</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>... „Als Anwohner des Riedkamps (Kranichholz) möchten wir zu dem geplanten Baugebiet bzw. dem Bebauungsplanvorentwurf „Eickholter Busch“ Einwendungen erheben.</p> <p>Wir halten die alleinige und mehrjährige Erschließung über den Riedkamp als unzumutbar. Im ersten Abschnitt werden 33 Grundstücke bebaut, weitere 55 sind schon in Planung.</p> <p>Die heute Situation zeigt das der Riedkamp an vielen Stellen schon jetzt keinen Begegnungsverkehr mit LKWs und Transportern zulässt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird somit täglich zu Konfrontationen führen und lässt auch wenig Spielraum für unsere Kinder, sich zukünftig auf der Straße zu bewegen oder zu spielen. Der Riedkamp ist entgegen ihrer Zeichnung mit vielen Bepflanzungsinseln und Parkbuchten versehen. Da die Parkbuchten nicht ausreichen wird schon jetzt davor und dahinter und zum Teil auf den Gehwegen geparkt. Auch gibt es zweimal am Tag parkende Autos von Eltern die ihre Kinder in die KiTA „Stoppelhopser“ bringen.</p> <p>Um ihnen die Situation näher zu bringen haben wir die für uns kritischen Stellen im Ausschnitt der Karte markiert.</p> <p>Blau: Parkende Autos durch KiTa, Kinder die zum Spielen möchten, Radfahrer/Schüler</p> <p>Rot: Parkende Autos da die vorhandenen Möglichkeiten nicht ausreichen</p> <p>[redaktionelle Anmerkung: s. Anlage 2 der Abwägungstabelle]</p>	<p>Zu Einwender/in V:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Durch diese Behinderung in dem oberen Teil gehen wir fest davon aus, dass der Großteil der Baufahrzeuge über die untere Einfahrt des Riedkamps (an den Bahnschienen) an das neue Baugebiet heranfahren wird.</p> <p>Auch hier möchten wir auf die tatsächliche Situation hinweisen: Schwarz markiert die Inseln und Parkbuchten die schon heute eine PKW/LKW Begegnung nicht ermöglichen. An der gestrichelt markierten Stelle ist es aus keiner Richtung möglich auf die andere Seite der Kurve zu blicken so das heute schon PKWs aus Richtung Olfener Straße bei Begegnung mit Gegenverkehr auf den Fußweg vor dem Haus Nr. 60 ausweichen müssen.</p> <p>[redaktionelle Anmerkung: s. Anlage 2 der Abwägungstabelle]</p> <p>Sorgen macht uns auch die Substanz unsere Straße nach der Erschließung des „Eickholter Busch“ (33 Grundstücke) und eventuell damit einhergehende Kosten für Sanierungs-, Instandhaltungs- oder „Verschönerungsarbeiten“ die von der Stadt Lüdinghausen aller Wahrscheinlichkeit nach auf die Anwohner umgelegt werden würden. Dem wollen wir schon jetzt widersprechen.</p> <p>Wir schlagen vor, das Baugebiet über eine kurze aber für uns Anwohner sehr wirkungsvolle Baustraße(die bereits jetzt schon geschottert ist) zu erschließen. Mit dieser Baustraße könnten alle Gefahren für die Anwohner und Kinder beseitigt werden und auch die Straßensubstanz des Riedkamps würde nicht so erheblich beeinträchtigt. Das neue Baugebiet könnte somit wie geplant, vollständig erschlossen und nach Beendigung der Straßenarbeiten an das Baugebiet Kranichholz angeschlossen werden.</p> <p>[redaktionelle Anmerkung: s. Anlage 2 der Abwägungstabelle]</p> <p>Des Weiteren möchten wir sie bitten beim Umbau des an unserem Grundstück liegenden Weges zu einem Fahrradweg, unser angrenzendes Carport und das Tor zum Garten zu berücksichtigen.</p> <p>[redaktionelle Anmerkung: s. Anlage 2 der Abwägungstabelle]</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das geplante Bauvorhaben ist nicht Teil des hiesigen Bauleitplanverfahrens.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Uns liegt eine vernünftige und vor allem gefahrenlose Erschließung des Baugebietes „Eickholter Busch“ sehr am Herzen und möchten sie daher bitten, ihr Vorhaben nochmals zu überdenken und eine alternative Baustraße für die Erschließung des „Eickholter Busch“ in Betracht zu ziehen. Für die angedachten weiteren 55 Grundstücke wäre doch ohnehin der Anschluss über diesen weg angedacht um an die B235 anzuschließen.“ ...</p>	
<p>Einwender/in W und X:</p> <p><u>Gleichlautende Stellungnahmen vom 23.11.2020 und 26.11.2020:</u></p> <p>... „Zu dem Vorentwurf betreffend das Baugebiet „Eickholter Busch“ möchten wir Stellung nehmen und als Anwohner des betroffenen Baugebiets „Kranichholz“ Einwendungen erheben. Wir halten die Erschließung des neuen Baugebiets „Kranichholz“ für nicht vertretbar. Wir erachten es als eine große Zumutung, dass durch ein vollständig fertig gestelltes Wohngebiet mit vielen Kindern, die auch mal auf der Straße spielen über einen mehrjährigen Zeitraum ein neues Baugebiet erschlossen werden soll. Es sollen zunächst 33, später noch weitere 55 Grundstücke bebaut werden. Somit ist für längere Zeit mit erheblichem Schwerlastverkehr zum Transport von Baumaschinen und Baumaterial zu rechnen. Die Straße Riedkamp ist schon jetzt in suboptimalem Zustand, weil damals reichlich an ordentlichem Untermaterial gespart wurde. Die Straße wird somit in wenigen Jahren vollständig kaputt sein.</p> <p>Hierzu aber im Einzelnen:</p> <p>Die Straße „Riedkamp“ ist in Ihrem Vorentwurf nicht korrekt dargestellt. Die Straße hat eine Vielzahl von mit Bäumen bepflanzten Ausbuchtungen zur Geschwindigkeitsreduzierung, ist also an vielen Stellen bei weitem nicht so breit, wie in Ihrem Entwurf dargestellt. Vor und hinter den Ausbuchtungen parken regelmäßig Autos, sodass es schon mit einem normalen PKW an einigen Stellen oft schwierig ist, die</p>	<p>Zu Einwender/in W und X</p> <p><u>Zu den Stellungnahmen vom 23.11.2020 und 26.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Straße zu passieren. Wir können uns kaum vorstellen, wie Sattelaufieger mit schwerem Baugerät (Bagger pp.) oder Langfahrzeuge, beladen mit Baustoffen, durch die Straße gelangen wollen.</p> <p>An der von Ihnen geplanten Erschließungsstraße „Riedkamp“ liegen ein Kindergarten und ein Spielplatz; und zwar beide in einer unübersichtlichen Kurve. Kinder werden morgens mit PKWs, Fahrrädern und auch zu Fuß gebracht und entsprechend wieder abgeholt; in Konkurrenz mit Bau- und Handwerkerfahrzeugen, deren Fahrzeugführer in aller Regel unter hohem Zeitdruck stehen und somit schon mal die zulässige Geschwindigkeit überschreiten.</p> <p>Wir halten es nicht für ausgeschlossen, dass während der Bauphase auch provokant geparkte Fahrzeuge den Baustellenverkehr massiv behindern werden.</p> <p>Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Stadt Lüdinghausen vor Jahren dem Landwirt [...] schriftlich untersagt hat, seine angepachteten landwirtschaftlichen Flächen, die nunmehr in das Baugebiet „Eickholter Busch“ umgewidmet werden sollen, durch das Baugebiet anzufahren und einmal jährlich zubestellen. Der Landwirt musste erhebliche Umwege in Kauf nehmen, um die Anwohner im Wohngebiet „Kranichholz“ nicht zu belästigen. Offensichtlich bewertet die Stadt Lüdinghausen die Interessen eines einzelnen Landwirts anders als die eigenen Interessen.</p> <p>Wir schlagen daher vor, das Baugebiet über eine kurze, zu errichtende Baustraße von nicht einmal 100 Metern zu erschließen, wie sie von uns in der beigegeführten Anlage des Baugebiets „Eickholter Busch“ eingezeichnet ist [redaktionelle Anmerkung: s. Anlage 1 zur Abwägungstabelle]</p> <p>Das komplette Baugebiet könnte so vollständig erschlossen werden, ohne die Anwohner des Wohnbaugebietes „Kranichholz“ zu belästigen und zu gefährden. Nach Abschluss sämtlicher Arbeiten einschließlich der Straßenbauarbeiten würde das neue Baugebiet – wie geplant- an den „Kranichholz“ angeschlossen.</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten Sie, eine vernünftige Erschließung des neuen Baugebietes Eickholter Busch zu organisieren, dann wir wollen die „Neubürger“ mit Freude aufnehmen und nicht schon während der Bauphase ein Spannungsverhältnis aufbauen.</p> <p>Dieses Schreiben werden wir den im Rat der Stadt Lüdinghausen vertretenen Parteien in Durchschrift zukommen lassen.“ ...</p>	
<p>Einwender/in Y:</p> <p><u>Stellungnahmen vom 15.12.2020:</u></p> <p>... „Auch wir möchten Ihnen unsere Bedenken, bzgl. der Straße Riedkamp durch Befahrung von Baufahrzeugen und Schwertransportern, ans Herz legen.</p> <p>Wir wohnen direkt gegenüber der Kindertagesstätte bzw. neben dem Spielplatz. Täglich beobachten wir, dass Eltern, die ihre Kinder zur Kita bringen, bis hinein in die unübersichtliche Kurve parken, da es hier bereits auch an Parkmöglichkeiten mangelt. Wenn sich in dieser Kurve zwei Autos entgegenkommen, ist es schon jetzt sehr eng. Nicht auszudenken, wenn täglich hier noch Baufahrzeuge die Straße bzw. die Kurve passieren würden.</p> <p>Was wäre es für eine Gefährdung für die Kinder, ebenso die vielen Schüler, die per Fahrrad die Durchfahrt neben dem Spielplatz nutzen, um zur Schule zu fahren, sowie für die Besucher bzw. Eltern mit ihren Kindern, die zum Spielplatz möchten.</p> <p>Ebenfalls wird hier mittlerweile schon der Straßenbereich Ecke Riedkamp Haus Nr. 4-28, Sackgasse, als Wendebereich für LKWs des nahegelegenen Getränkemarktes genutzt!</p> <p>Aus diesen vielen bedenklichen Gründen hoffen wir sehr, daß zur Sicherheit und zum Schutze aller Nachbarn und Anlieger, aber vor allem der Kinder, eine Baustellenstraße (z.B. entlang des Rückhaltebeckens) eingeplant wird.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass sie zu einer guten Lösung kommen werden.“ ...</p>	<p>Zu Einwender/in Y:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>s. Stellungnahme zu Anreger/in A bis M</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Anreger/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 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 	<p>Zu Anreger/in Z:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 28.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich auf das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der 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 wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Die Gebäudeausrichtung wird zum Entwurfsstand zur öffentlichen Auslegung im Sinne der Stadtgestalt und energetischen Ausnutzung angepasst.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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> <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 Festsetzungen zur Ausgestaltung der Dachflächen entsprechen dem potenziellen Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch. Bautechnische Maßnahmen am Gebäude können über die Grundstücksverträge vorgegeben werden.</p> <p>Da im Plangebiet für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer von mindestens 25° zulässig sind, erübrigt sich die Festsetzung einer Dachbegrünung. Gemäß dem politischen Beschluss vom 08.06.2021 wird eine Dachbegrünung für Nebenanlagen nicht vorgegeben.</p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Der Zusatz „<i>Schottergärten sind auszuschließen</i>“ wurde aufgrund des politischen Beschlusses vom 08.06.2021 nicht mit aufgeführt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf trifft die Festsetzung, dass Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen sind.</p>
<p>Anreger/in E:</p> <p><u>Stellungnahmen vom 20.11.2021:</u></p> <p>... „bezüglich der künftigen Zufahrt zum Baugebiet Eickholter Busch möchte wir anregen, die geplante temporäre Zufahrt zum Baugebiet nach Abschluss der Bauarbeiten als permanente Zufahrt zum dann entstandenen Wohngebiet einzurichten. Dies würde zu einer wesentlichen Entzerrung und einer sinnvollen, besseren Verteilung des zu erwartenden Strassenverkehrs im bestehenden Wohngebiet führen. Insbesondere die geplante Kindertagesstätte lässt einen verstärkten KFZ - Verkehr erwarten, der wie durch einen Trichter über die jetzt geplante einzige Zufahrt geleitet werden würde. Dies bedeutet eine nicht unerhebliche Belastung der Anwohner und auch eine signifikante Erhöhung der zu erwartenden Gefährdung. Vorteilhaft ist sicherlich auch, dass die Anbindung dann bereits besteht und mit</p>	<p>Zu Anreger/in E:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 20.12.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Baustraße ist als temporäre Anbindung des geplanten Wohngebietes vorgesehen. Ziel ist die möglichst nahe Anbindung des Schwerlastverkehrs an die Bundesstraße 235. Hierdurch kommt es im Zuge der Baustraße bereits zu Schleppkurven des LKW-Verkehres, die beim Abbiegen auf die Bundesstraße zu Einschränkungen führen, da teilweise die Gegenfahrbahn mit genutzt werden muss. Dieser Umstand wird durch den Straßenbaulastträger hinsichtlich der zeitlichen Begrenzung während der Bauphase geduldet. Eine</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>geringem baulichen Aufwand und wenig planerischer Änderung umgesetzt werden kann.“ ...</p>	<p>dauerhafte Ausweisung als Erschließungsstraße ist daher nicht vorgesehen.</p>
<p>Anreger/in G, Q, R, T und V:</p> <p><u>Stellungnahmen vom 19.11.2021:</u></p> <p>... „Es ist erfreulich für uns, dass die Stadt Lüdinghausen im ersten Verfahren unsere Einwände ernst genommen hat und eine Baustrasse zur Erschließung des Baugebietes „Eickholter Busch“ erstellt. Das diese jedoch zurückgebaut werden soll, bzw. warum nicht direkt eine ordentliche Zufahrt angedacht wird, ist für uns nach wie vor nicht nachvollziehbar.</p> <p>1. Die Errichtung der neuen KiTa mit bis zu 60-80 Kindern ist beschlossen. Da im bestehenden Baugebiet dieses Angebot wohl nur noch von einer Handvoll Familien genutzt wird, gehen wir davon aus, dass die neue KiTa zum Großteil von außerhalb angefahren wird. Zudem wurde die KiTa bei der momentan ausliegenden Verkehrserzeugungsrechnung nicht berücksichtigt obwohl sie von Anfang an (oder spätestens ab Bekanntgabe 1.5.21) dort angedacht war.</p>	<p>Zu Anreger/in G, Q, R, T und V:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 19.11.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrserzeugungsberechnung und die darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die planungsrechtliche Ausweisung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan weist ausschließlich Wohngebietsfläche aus, sodass im Rahmen der Begutachtung zum Bebauungsplan die reine wohnwirtschaftliche Erschließung geprüft wurde.</p> <p>Die Errichtung einer Kindertagesstätte wird durch den Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Hingegen ist dies innerhalb eines Wohngebietes ausnahmsweise zulässig, soweit diese nicht für die umliegende (Wohn-)bebauung störend ist. Dies wird in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur KiTa erhoben und geprüft.</p> <p>Da bereits der Bedarf und der Wunsch zur Errichtung einer KiTa im Plangebiet besteht, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die verkehrliche Erschließung des potenziellen KiTa-Standortes und dessen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung geprüft. Das Ergebnis wird der Öffentlichkeit vor der Umsetzung der KiTa zugänglich gemacht.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Auch stellt sich die Frage, da es sich ja um eine öffentliche Einrichtung handelt, ob diese bei später anfallenden Straßenkosten zu unseren Gunsten mitberücksichtigt werden würde?</p> <p>2. Der Riedkamp ist nach wie vor nicht für den Begegnungsverkehr ausgelegt. In keinem Plan sind die tatsächlichen Gegebenheiten im Bezug auf Straßenbreite, Verkehrsinseln oder Parkbuchten ausgewiesen. Hier würde ein Verkehrsgutachten sicherlich Schwachstellen aufzeigen.</p>	<p>Das geplante KiTa-Grundstück wird durch die neue Planstraße im Bebauungsplangebiet „Eickholter Busch“ erschlossen. Hierfür fallen auf das Grundstück die üblichen Erschließungskosten an.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Planung und der Entwurf von Stadtstraßen müssen sich an Zielsetzungen orientieren, die sich aus der Bewohnbarkeit und Funktionsfähigkeit der Städte und Gemeinden ergeben und die eine ausgewogene Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche an den Straßenraum verfolgen.</p> <p>Die Straße Riedkamp ist eine typische Erschließungsstraße mit abzweigenden Wohnwegen welche nach den Regelwerken der RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ausgestaltet ist. Die typischen Merkmale einer solchen Straße sind:</p> <ul style="list-style-type: none">– unterschiedliche Bauformen: Zeilenbebauung, Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser,– überwiegend wohnbaulich geprägt,– geringe Längsentwicklung: bis ca. 300 m,– ausschließlich Erschließungsfunktion,– Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h,– besondere Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken <p>Die Parzellenbreite im Riedkamp beträgt durchgehend mind. 10m und ist somit ausreichend dimensioniert. Die Fahrbahnbreiten sollen Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen. Somit sind Breiten von 4,35m – 4,75m vorzusehen. Wie die Anlieger in ihren Ausführungen aufgezeigt haben, sind diese Breiten im Straßenraum vorhanden. Gegebenenfalls sind Ausweichstellen für die Begegnung von Pkw/Müllfahrzeug anzuordnen. Auch diese Ausweichmöglichkeiten sind gegeben. Missbräuchlich parkende Fahrzeuge können die Nutzung einschränken, sind aber für die Bewertung nicht maßgebend. Zur Geschwindigkeitsdämpfung sind entsprechend angelegte Mittelinseln und Einengungen vorhanden. Die Ansprüche an den Anliegerverkehr, Komfort für den Fußgänger- und Radverkehr sind somit im gleichem Maße berücksichtigt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>3. In der Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 17.12.2020 bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes. Vielleicht sollte für diese Beurteilung auch die realen Straßenverhältnisse der Zufahrten berücksichtigt werden und nicht nur die Zeichnungen in denen ALLES zweispurig dargestellt wird.</p> <p>4. Da die Situation für uns Anwohner schon heute schwierig ist, befürchten wir durch den kommenden Verkehr der KiTa und des neuen Wohngebietes ernsthafte Probleme. Sehen Sie hierzu auch die beigefügten Fotos und Skizzen. [siehe Anlage 4 zur Abwägungstabelle]</p> <p>5. Schon jetzt wird sich die zusätzliche Erweiterung ihrerseits von weitem ca. 50 Baugrundstücken offengehalten. Auch wenn noch nicht bekannt ist wann diese kommt, ist doch jetzt schon klar, dass eine Zufahrt zum Beispiel über die Bahn/Gewerbegebiet oder Richtung Trimmdichwald einer sehr langwierigen Planung bedarf und wahrscheinlich mit erheblichen Kosten verbunden ist.</p> <p>6. Laut dem Ingenieurbüro Bonzio/Weiser soll es eine aktualisierte Verkehrserzeugungsrechnung geben die auch die KiTa berücksichtigt. Wann wird diese den Anwohnern zur Verfügung gestellt bzw. kann sie überhaupt von allen Beteiligten noch fristgerecht bis zum 22.11.2021 eingesehen werden um sich dazu zu äußern?</p>	<p>Durch die geringe Erweiterung der Wohnbebauung „Eickholter Busch“ mit ca. 30 Grundstücken werden die grundlegenden Merkmale der Erschließungsstraße „Riedkamp“ nicht abweichend überschritten. Es besteht daher keine Veranlassung für die Erstellung eines Verkehrsgutachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keinerlei Bedenken, dass die Stellungnahme des Kreises unter fälschlichen Annahmen getroffen wurde. Die damalige Ausbauplanung „Riedkamp“ liegt dem Kreis Coesfeld im Detail vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung der Projektvorhabens Kindertagesstätte wird parallel zum hiesigen Bebauungsplanverfahren geprüft und bewertet. Das Ergebnis wird der Öffentlichkeit vor der Umsetzung der KiTa zugänglich gemacht. Der Bebauungsplan selbst trifft hierzu keine Regelungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die potenzielle Erweiterung des Wohngebietes und dessen Erschließung ist in einem weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Kurz- bis mittelfristig ist dies nicht angedacht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Stellungnahme zu Punkt 1 und 4.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>7. Warum hat die Stadt Lüdinghausen bei der Planung des „Eickholter Busch“ auf ein Verkehrsgutachten verzichtet? Dieses würde die tatsächlichen Gegebenheiten des ganzen Riedkamps einschließlich der vorhandenen Verkehrssituation, KiTa und dem Rückstau durch den Bahnverkehr berücksichtigen.</p> <p>Alles in allem würden wir es sehr begrüßen, wenn bei der Planung einfach von Fakten und aktuellen Daten ausgegangen würde, weil ja viele Gutachten immer im Bezug zu anderen Gutachten stehen. Beispiel wären hier die Basisdaten für das Emissionsgutachten, welche uns sehr veraltet scheinen. Die Planungsbüros und Gutachter können keine fundierten Einschätzungen und Empfehlungen geben, wenn die Basisdaten nicht aktuell sind.</p> <p>Aufgrund der von uns aufgeführten Punkte halten wir unseren Einspruch weiterhin aufrecht und eine weitere, bestehende Zufahrt für den Eickholter Busch für absolut notwendig.</p> <p>Eine weitere Frage kam bezüglich der Bebauung der Grundstücke auf. Erst war dort die Rede von Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern, jetzt erwägen sie auch Mehrfamilienhäuser. Wann erfahren wir was wirklich hinter unseren Grundstücken gebaut werden darf?</p> <p>Wir möchten nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir keine „Gegner“ des neuen Baugebietes sind — unsere Sorge gilt den Anwohnern, insbesondere den Kindern des Riedkamps. Anbei senden wir ein paar Fotos die den „Begegnungsverkehr“ darstellen sollen. [siehe Anlage 4 zur Abwägungstabelle]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Stellungnahme zu Punkt 2. Das Projektvorhaben der Kindertagesstätte wird durch den Bebauungsplan „Eickholter Busch“ nicht planungsrechtlich festgesetzt. Die Umsetzbarkeit der KiTa wird parallel zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Bauvorhabens geprüft und bewertet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundlagenermittlung finden im Ermessen und durch die bearbeitenden Gutachterbüros statt. Für die Ermittlung der Emissionen sind die Genehmigungsstände der Betriebe ausschlaggebend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die potenziellen Gebäudeausführungen werden durch den offenliegenden Bebauungsplanentwurf vorgegeben. Als Maßstab sind zum eine die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten heranzuziehen sowie den Maß der baulichen Nutzung, welche durch die Gebäudehöhe, der Geschossflächen- und Grundflächenzahl definiert wird.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Straßenbreiten zwischen den Inseln (gelb). Rot markiert: gerade Durchfahrtsbreite (für lange LKW) 2,50m. Die roten Bereiche sind faktisch nur einspurig befahrbar.“ ...</p>	
<p>Anreger/in U:</p> <p><u>Stellungnahmen vom 29.10.2021:</u></p> <p>... „Bei der Durchsicht des öffentlich ausgelegten Amtsblatt (Eickholter Busch) ist uns folgendes aufgefallen was es zu prüfen gilt. Im Verkehrsgutachten von der Ingenieurgesellschaft Weise ist der geplante Kindergarten und der daraus resultierende Verkehr nicht berücksichtigt worden. Ich bitte um Prüfung bzw. Anpassung des Gutachten.</p> <p>Des Weiteren halten wir die geplanten Parkplätze am geplanten Kindergarten für nicht ausreichend. Durch das tägliche Bringen und Abholen durch die Eltern entsteht eine unhaltbare Parkdichte im angrenzenden Siedlungsbereich. Hier werden dann Bürgersteige und Zufahrten blockiert.“ ...</p>	<p>Zu Anreger/in U:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 29.10.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Verkehrserzeugungsberechnung und die darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die planungsrechtliche Ausweisung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan weist ausschließlich Wohngebietsfläche aus, sodass im Rahmen der Begutachtung zum Bebauungsplan die reine wohnwirtschaftliche Erschließung geprüft wurde.</p> <p>Die Errichtung einer Kindertagesstätte wird durch den Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Hingegen ist dies innerhalb eines Wohngebietes ausnahmsweise zulässig, soweit diese nicht für die umliegende (Wohn-)bebauung störend ist. Dies wird in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur KiTa erhoben und geprüft.</p> <p>Da bereits der Bedarf und der Wunsch zur Errichtung einer KiTa im Plangebiet besteht, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die verkehrliche Erschließung des potenziellen KiTa-Standortes und dessen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung geprüft. Das Ergebnis wird der Öffentlichkeit vor der Umsetzung der KiTa zugänglich gemacht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Stellplätze für die KiTa werden mit Planung des Gebäudes ermittelt und sind auf dem Vorhabengrundstück unterzubringen. Die sonstigen öffentlichen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum werden mit Fertigstellung des Plangebietes in der Straßenausbauplanung vorgegeben.</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. RASSt 06 zum Straßenverkehr sind zu berücksichtigen.</p> <p>Laut RASSt 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 RASSt 06, Kapitel 5.2.4 sagt aus, dass es sich um eine Erschließungsstraße/Hauptverkehrsstraße mit geschlossener, dichter</p>	<p>Zu A</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Der Hinweis auf die Sichtfelder gemäß RASSt 06 wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht eine Breite der öffentlichen Quartiersstraße von 8,0 m vor. Der Bebauungsplan bereitet die Flächengliederung des Quartieres vor. Der Ausbau gemäß RASSt soll als „Wohnstraße“ erfolgen. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen und</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 8.11.2021:</u></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 älterwerdenden 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. 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>	<p><u>Zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Ausführungsplanung der verkehrlichen Anlagen werden weitere Stellplätze im Abstimmung mit den privaten Grundstückszufahrten im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen.</p>
<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 § 	<p>Zu B</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden 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
<p>906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue/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.• 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><u>Stellungnahme vom 11.11.2021:</u> ... „Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; o 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.	<p><u>Zur Stellungnahme vom 11.11.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schallimmissionen der Bahn wurden über das schalltechnische Gutachten aufgenommen. Durch den Schutzwall können im Plangebiet verträgliche Lärmwerte generiert werden.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden. "Entlastungsgraben Rah": Die Fläche bis zum Durchlass in km 31,877 darf nur so verändert / angepasst werden, dass der Bahntrasse kein Oberflächenwasser zugeführt wird. • 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. • Erschließung der Fläche erfolgt über den Riedkamp. Bei einer Änderung der Zufahrt gilt es zu beachten, dass diese erst ab einem Abstand " >30 Meter" (RIL 815: 25m Aufstelllänge + 5m Sicherheitszuschlag) errichtet werden darf. " ... 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine baulichen Maßnahmen im Bereich der der Bahntrasse oder dem Bahndamm vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstände werden auch durch die Baustraße eingehalten.</p>
<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</p>	<p>Zu C</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Die RAG Aktiengesellschaft wurde am Verfahren beteiligt. Anregungen oder Hinweise wurden keine vorgebracht.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.“ ...</p>	
<p>D Westnetz GmbH, Dortmund (110-kv Hochspannungsleitung)</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.11.2020 und 05.11.2021:</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</p>	<p>Zu D</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.11.2020 und 05.11.2021:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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>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 wurde 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>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 18.11.2021:</u></p> <p>... „Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stromversorgungsanlagen vorhandensind. 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, Verkabelungen der Freileitungen, 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><u>Zur Stellungnahme vom 18.11.2021:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Rückbau erfolgt in Abstimmung mit dem Versorger im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes.</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 wurde 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><u>Stellungnahme vom 03.11.2021:</u></p> <p>... „Wir möchten darauf hinweisen, dass wir im Flurstück eine Wasserleitung DA63 betreiben. Im beigefügten Plan haben wir die ungefähre Lage der Leitung dargestellt. Zudem ist diese durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Eine Überbauung der Leitung ist nicht gestattet.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung entspricht den Vorgaben des Kreises Coesfeld – Brandschutz.</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 03.11.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. In Abstimmung mit dem Versorger wird die bestehende Leitung durch die Stadt Lüdinghausen aufgenommen, innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen neu verlegt und südlich des Plangebietes an die vorhandene Leitung wieder angeschlossen. Die Dienstbarkeit kann in den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen entfallen.</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> <p>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</p>	<p>Zu G</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Hinweise werden auf dem Planwerk zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>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>	
<p>H Vodafone NRW GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.12.2020:</u></p> <p>... „Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.“</p> <p>...</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.11.2021:</u></p> <p>... „Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer</p>	<p>Zu H</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 02.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 12.11.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit erforderlich erfolgt die Verlegung der Leitungen in Abstimmung mit dem Versorger im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Baugebiet.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-W.Dortmund@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“ ...</p>	
<p>I Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.12.2020 und 30.11.2021:</u></p> <p>... „um eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Josefsgraben (Gewässernummer 120) zu gewährleisten, ist jederzeit ein 4-Meter breiter Unterhaltungsstreifen von jeglicher Bepflanzung und für die Zuwegung freizuhalten. Eine Unterhaltung von westliche Seite ist durch die vorhandene Bahnlinie nicht möglich.</p> <p>Die geplante Wallanlage ist, auch wenn Sie sich künftig im Privateigentum befindet, durch eine torlose Zaunanlage abzugrenzen, um eine unerlaubte Nutzung (Ablagerung Gartenabfälle, Bau von Gartenhäusern, usw.) zu vermeiden.</p> <p>Laut den Planungen ist vorgesehen, die Niederschlagentwässerung durch ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken abzufangen. Die Einleitung würde in das Gewässer „Stadiongraben (Gewässernummer 121)“ erfolgen. Zur Überprüfung wird eine hydraulische Berechnung (Durchlassgrößen, Gewässerquerschnitt, Durchwasserverrohrung bis zum Einlauf in den Josefsgraben (Gewässernummer 120) Höhe Hofstelle „Pieper“) gefordert.</p>	<p>Zu I</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 07.12.2020 und 30.11.2021:</u></p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Zwischen der Gewässeroberkante des westlich angrenzenden „Seppenrader Bach“ und dem Fuß der östlichen Wallanlage ist ein 5,0 m breiter Unterhaltungsstreifen vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis von Zaunanlagen wird im Rahmen der Ausführungsplanung zum Bebauungsplan geprüft.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Bebauungsplan sichert zunächst die Fläche zur Anlegung des Rückhaltebeckens. Das Rückhaltevolumen ist entsprechend auf die Größe des Plangebietes ausgelegt. Für den späteren Bau des Beckens und die gedrosselte Einleitung des Niederschlagwassers bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Vorfluters ist Bestandteil dieses Erlaubnisverfahrens. Hierbei werden auch die sonstigen erforderlichen Parameter für das Rückhaltebecken (Drosselabfluss, Jährlichkeit) abgestimmt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Im nichtverrohrten Bereich des Gewässers 121 ist nach Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband ein Unterhaltungsstreifen von ca. 3 Meter einzurichten.</p> <p>In diesem Gebiet ist bekannt, dass bei Starkregen nicht nur die Gefahr der Überflutung besteht, sondern dass das Grundwasser von unten nach oben drückt und somit die Gefahr von Druckwasser unter den künftigen Gebäuden besteht.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Das Gewässer 121 „Stadiongraben“ grenzt im Osten/ Nordosten an den hiesigen Geltungsbereich an. Die Unterhaltung des Grabens kann in diesem Abschnitt von der öffentlichen Grünfläche und vom Wirtschaftsweg „Kranichholz“ aus erfolgen. Der übrige Grabenverlauf befindet sich außerhalb des Regelungsinhaltes zum hiesigen Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Westlich des Plangebietes verläuft das Gewässer „Seppenrader Bach“. Das nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzende Rückhaltebecken wurde als Hochwasserschutzmaßnahme zum Gewässer „Seppenrader Bach“ angelegt.</p>
<p>J 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. 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</p>	<p>Zu J</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Klimaschutzes werden im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und behandelt. Die gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklungsflächen wurden an den Lippeverband übersandt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>dort nicht enthalten. Wir bitten um Zusendung der Prognosen der Mengen, damit diese in die Berechnung mit einfließen können.“ ...</p>	
<p>K 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 Bebauungsplanfläche über eine Anbindung an das vorhandene kommunale Straßennetz.</p> <p>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.</p> <p>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>Zu K</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 16.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im westlichen Planbereich werden die nächtlichen Orientierungswerte gegenüber dem Verkehrslärm leicht überschritten. Der Bebauungsplan sieht in den Wohngebieten mit Ausrichtung zur Bundesstraße 235 und der Bahnlinie passive Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude vor.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 22.11.2021:</u></p> <p>... „durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 2,8 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 (Streckenabschnitt 37) einen Abstand von ca. 75 m bis 115 m auf. Gemäß dem Bebauungsplan erfolgt die verkehrliche Erschließung der geplanten Bebauungsplanfläche über das vorhandene kommunale Straßennetz, welches im weiteren Verlauf unmittelbar an die Bundesstraße 235 (Station 4,765 und Station 5,015) anbindet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Punkte von der Stadt Lüdinghausen bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gemäß der vorgelegten Verkehrserzeugungsberechnung BBW kommt es aufgrund der Wohnbauentwicklung im Straßennetz voraussichtlich zu einer Verkehrserzeugung von ca. 138 Kfz/Tag. In Ergänzung an die vorgenannte Verkehrsuntersuchung ist die Leistungsfähigkeit gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) an den betroffenen vorfahrtsregulierten Netzknotenpunkten der Bundesstraße 235 im weiteren Bauleitverfahren nachzuweisen.2. Laut der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (Wenker & Gesing) ergeben sich in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes trotz der geplanten Lärmschutzwand (3,50 m) Außenlärmpegel von 58 bis 63 dB(A). Vor diesem Hintergrund wird von hier 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	<p><u>Zur Stellungnahme vom 22.11.2021:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Von Seiten der Verwaltung als auch in Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW ist durch den planinduzierten Mehrverkehr der ausgewiesenen ca. 30 Grundstücke keine Überlastung der Knotenpunkte B 235 / Riedkamp ersichtlich. Zumal sich der Verkehr auf zwei Anknüpfungspunkte zur Bundesstraße verteilen kann. Die Funktionsfähigkeit der Knotenpunkte wird zum Satzungsbeschluss schriftlich bestätigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärmsenkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden ausgeschlossen.“ ...</p>	
<p>L Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.12.2020 und 20.10.2021:</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 L</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 16.12.2020 und 20.10.2021:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>M Kreis Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>... „Dem Punkt 6.5 „Immissionsschutz“ der Begründung zum Planvorhaben kann entnommen werden, dass ein Lärm- und Geruchsgutachten erstellt werden soll. Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes kann erst nach Vorliegen dieser Berechnungen abgegeben werden.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen: Der im Westen vorgelagerte Lärmschutzwall sollte vollständig als öffentliche Grünfläche dargestellt werden, um hier eine entsprechende Sicherung der vorgesehenen Begrünung zu gewährleisten.</p>	<p>Zu M</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die immissionstechnischen Gutachten liegen den Entwurfsunterlagen zum hiesigen Bebauungsplanverfahren bei.</p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Die Unterhaltungsmaßnahmen sind von Seiten des Wohngebietsflächen kaum durchführbar. Die Wallanlagen werden daher üblicherweise am Scheitelpunkt in private und öffentliche Fläche geteilt. Würde der Wall komplett öffentlich werden, wäre zusätzlicher Abstand zwischen Wallfuß und den privaten Wohngebietsflächen von 3,0 m für die Unterhaltung der Anlage erforderlich.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist das Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) anzuwenden.</p> <p>Der Geltungsbereich schließt die Hofstelle Lüdinghausen, Kranichholz 37 mit einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ein. Sofern zukünftige Bauvorhaben an dieser Stelle nach § 30 BauGB zu beurteilen sind, sind diese bereits innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen (vgl. § 18 BNatSchG – Verhältnis zum Baurecht). Sofern sich hier noch eine Zulässigkeit für Bauvorhaben nach § 35 BauGB ergibt (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB), könnte auf eine Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz verzichtet werden.</p> <p>Innerhalb der Ermächtigungsgrundlage wird noch auf das Landschaftsschutzgesetz verwiesen. Grundlage ist hier das Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000).</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Vorlage des Umweltberichtes und der Artenschutzprüfung.</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 Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Hofstelle wurde aus dem Geltungsbereich der Entwurfsplanung herausgenommen. Die planungsrechtliche Beurteilung der landwirtschaftlichen Hofstelle erfolgt gemäß § 35 Baugesetzbuch als privilegiertes Vorhaben.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan findet im Umweltbericht Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. s. Stellungnahme der GELSENWASSER Energienetze GmbH vom 01.12.2020</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (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. Hinweis: Die Festsetzung von Baugrenzen in dem Bereich der Fläche für die Landwirtschaft wird nicht als zwingend erforderlich gesehen.“ ...</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.11.2021:</u></p> <p>... „Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt: Die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Eickholter Busch“ dienen der Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauflächen. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation hat das Büro Wenker + Gesing eine geruchstechnische Prognose auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt (Gutachten Nr. 4370.5/01 vom 08.09.2021), da sich das Plangebiet sich im Einwirkungsbereich von 2 landwirtschaftlichen Hofstellen befindet. Die Berechnung weist Geruchshäufigkeiten im Plangebiet bis zu 21% der Jahresstunden aus. Der gemäß GIRL heranzuziehende Immissionswert für Allgemeine Wohngebiete beträgt 10% der Jahresstunden. Selbst der für den Übergangsbereich von Wohngebieten zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich Wert von maximal 15% Geruchshäufigkeiten wird massiv überschritten. Durch eine Verlagerung der Mistplatte des Pferdehofes „Kranichholz 37“ wird</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der landwirtschaftlichen Fläche entfällt.</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 23.11.2021:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Planbereich mit derzeit erhöhten Geruchsmissionswerten wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der erhöhte Wert berührt zwei ausgewiesene Baufelder, die auch mit Planumsetzung im Eigentum des südlich angrenzenden Landwirtes verbleiben. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird der Bebauungsplan um die Festsetzung ergänzt, dass in den gekennzeichneten Bereichen erst bebaut werden darf, wenn die Emissionsquelle (Mistplatte) verlagert oder eingehaust wurde und die Immissionsgrenze von 15 % der Jahresgeruchsstunden eingehalten werden wird. Der durch die geänderte Festsetzung im Bebauungsplan betroffenen Personenkreis wurde gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erneut am Verfahren beteiligt. Hierzu potenziell eingehende Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss mitgeteilt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>jedoch der Immissionswert von 10% sicher eingehalten (siehe Gutachten Punkt 8.4).</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan kann unter Punkt 6.2.3 „Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Betriebe“ entnommen werden:</p> <p><i>Mit einer möglichen Verlagerung des Misthaufens in den südöstlichen Bereich des Hofes "Kranichholz 37" könnte ein Immissionskonflikt mit dem geplanten Wohngebiet vermieden werden. Der Eigentümer der Hofstelle „Kranichholz 37“ sicherte die Verlagerung bzw. Einhausung der Mistplatte als Emissionsquelle vor Umsetzung der Wohnbebauung auf den Grundstücken mit erhöhten Geruchswerten zu. Da sich die belasteten Wohngrundstücke ebenfalls in Besitz des Hofeigentümers befinden, liegt die Sicherstellung der Geruchsverträglich in selbiger Verantwortung.</i></p> <p>Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass die Verlagerung der Mistplatte vertraglich sichergestellt wurde.</p> <p>Die planungsrechtliche Sicherstellung des Immissionsschutzes ist somit nicht gewährleistet und obliegt — entgegen des oben angeführten Punktes 6.2.3 der Begründung - dem Planveranlasser.</p> <p>Aus den Belangen des Immissionsschutzes werden daher gegen die 24. Änderung des FNP und den Bebauungsplanentwurf Bedenken angemeldet.</p> <p>Es wird angeregt, im Bebauungsplan eine Textliche Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB aufzunehmen, die die gemäß Geruchsprognose mit Geruchshäufigkeiten über 15% ausgewiesenen Flächen bis zur Lösung des Immissionskonfliktes von der Bebaubarkeit ausnimmt.</p> <p>Laut Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz stehen nach der „Schutzwürdige Böden NRW (3.Auflage)“ des Geologischen Dienstes NRW im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eickholter Busch“ Mudden-/Wiesenmergel an. Als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ erfüllen Mudden-/ Wiesenmergel — gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz — in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt und sind als besonders schutzwürdig einzustufen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht vor, den ökologischen Eingriff in Natur und Haushalt über den Erwerb von Ökopunkten der Wirtschaftsbetriebe Coesfeld auszugleichen. Zwei Drittel der Ökopunkte werden durch die Umwandlung von standortfremden Nadelwald in naturnahen Laubwald auf dem Flurstück 11, Flur 56 in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p> <p>Aus Sicht des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer bestehen grundsätzlich ebenfalls keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der Fläche, die als Fläche für die Wasserwirtschaft festgelegt ist, die Gewässerunterhaltung für den Entlastungsgraben gesichert sein muss.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 38.202 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgelöst werden soll. Es soll eine Zuordnung zu folgenden bereits umgesetzten Maßnahmen erfolgen: 18.202 Biotopwertpunkte durch Umwandlung von standortfremden Nadelwald in naturnahen Laubwald auf der Fläche Billerbeck-Kirchspiel, Flur], Flurstück 60 (Az. 70.2.12.6-2020/19). 36.044 Biotopwertpunkte durch Umwandlung von standortfremden Nadelwald in naturnahen Laubwald auf der Fläche Coesfeld-Kirchspiel, Flur 56, Flurstück 11 (Az. 70.2.12.6-2015/0002).</p>	<p>generiert. In Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld handelt es sich bei der o.g. Ausgleichsfläche um einen hoch geschützten Moorboden. Durch die ökologische Aufwertung und Umwandlung der Gehölze kann die schutzwürdige Bodenfunktion langfristig aufrechterhalten werden. Hierdurch wird der erforderliche Eingriff in den geschützten Boden im Planbereich als ausgeglichen angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ausgewiesene Randstreifen weist ab Böschungsoberkante eine Breite von ca. 5 m auf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf dem Planwerk wird die Zuordnung der Ökopunkte zu den Flurstücken benannt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Dem Verfahren wird zugestimmt. In dem Bebauungsplan sollte eine genaue Zuordnung der Maßnahmen ersichtlich sein.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die letzte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021 und insbesondere zu den Regelungen im § 41a BNatSchG hingewiesen. Demnach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden. Näheres wird in einer noch aufzustellenden Rechtsverordnung geregelt werden.</p> <p>Die Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan wird empfohlen.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.“ ...</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Beleuchtungsvorgaben werden unter den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>

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

- Kreis Coesfeld – Fachdienst Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung, Schreiben vom 17.12.2020 und 23.11.2021
- Kreis Coesfeld – Gesundheitsamt, Schreiben vom 17.12.2020
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 25.11.2020 und 29.10.2021
- Amprion GmbH, Schreiben vom 25.11.2020 und 26.10.2021
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 30.11.2020
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.11.2020 und 26.10.2021
- Vodafone NRW Zentrale Agentur

- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 08.12.2020 und 12.11.2021
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 09.12.2020
- Lippeverband, Schreiben vom 18.11.2021