

Bebauungsplanes „Hinterm Hagen/Hesselmanngraben“

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

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender/in A</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.12.2020:</u></p> <p>... „Zu dem öffentlich ausgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes möchte ich folgende Bedenken und Anregungen vortragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lt. Begründung soll der Bebauungsplan dazu dienen, zusätzliche Wohnbauflächen zur Deckung des lokalen Bedarfs an Wohnbauflächen zu entwickeln und hierbei die Übergangssituation zwischen innenstadtnahem Siedlungsraum und freier Landschaft angemessen und ausgewogen zu gestalten. Hierzu möchte ich anregen, dass der Verlauf des Hesselmanngrabens auch mit Rücksicht auf die historische Bedeutung des Freiraums im Bereich der ehemaligen Vikarie (Berenbrock 5) und des weiter östlich anschließenden Burgenbereiches als Grenze des Siedlungsraumes zur freien Landschaft gesehen und eine darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung ausgeschlossen wird. 2. Im Bebauungsplan-Entwurf ist für den Bereich WA 4 anders als für die anderen Bereiche keine Dachform, sondern lediglich eine maximale Traufhöhe und eine maximale Firsthöhe festgesetzt. Damit wären auch Gebäude mit Flachdach mit einer Höhe bis zu 10 m zulässig. Hierzu möchte ich anknüpfen an das in der Begründung genannte Ziel, die Übergangssituation zwischen innenstadtnahem Siedlungsraum und freier Landschaft angemessen und ausgewogen zu 	<p>Zu Einwender/in A:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 10.12.2020 :</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wohnbauliche Entwicklung berücksichtigt den Hesselmanngraben als natürliche Grenze und wahrt zum Erhalt der Gehölzstrukturen einen angemessenen Schutzabstand.</p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Im Plangebiet sind im Sinne der sozialen Durchmischung unterschiedliche Bautypen, Wohnformen und -größen vorgesehen. Die Etablierung von Flachdachgebäuden wird zudem dem Gedanken einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung gerecht, indem die Dachflächen begrünt und vollständig für Photovoltaikanlagen genutzt werden können. Die Möglichkeit zur Errichtung von</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>gestalten. Diesem Ziel würde nach meinem Empfinden und sicher auch dem Empfinden vieler Mitbürger eher entsprochen, wenn auch im Bereich WA 4 die Dachform und auch die Dachneigung analog zu dem angrenzenden Bereich WA 2 festgesetzt würden.</p> <p>„Kubusförmige“ Gebäude an diesem Siedlungsrand zu unserer münsterländischen Landschaft würden eher als fremdartig und auch in einem starken Kontrast zu den in Sichtweite vorhandenen Gebäuden der ehemaligen Vikarie gesehen.</p> <p>3. Weiterhin rege ich an, auf der südwestlichen Seite des Hesselmanngrabens innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche eine ausreichend breite Fläche für die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße Hinterm Hagen und dem Klutendamm auszuweisen, die dann an den auf der gegenüberliegenden Straßenseite einmündenden Philosophenweg anschließen und somit eine attraktive Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes für Spaziergänger und erholungssuchende darstellen würde. Mit diesem Bebauungsplan könnte das Planungsrecht zwar nur für einen Teilabschnitt einer solchen Wegeverbindung geschaffen werden, jedoch sollte der Plan schon jetzt eine solche Zielsetzung aufzeigen. Auch für die Gewässerunterhaltung wäre der Weg vorteilhaft. Die Umsetzung einer Gesamtplanung der Wegeverbindung wäre ggfls. auch ohne Planungsrecht, z.B. im Rahmen eines freiwilligen Grunderwerbs möglich. ...“</p>	<p>Flachdachgebäuden wird auf einen Teilbereich der Wohngebietsflächen begrenzt. Die drei potenziellen Grundstücke befinden sich im nordwestlichen Planbereich und werden durch die bestehenden Gehölzstrukturen sowie die geplanten Anpflanzungen durch die Ausgleichmaßnahmen gerahmt. Die Einsehbarkeit vom Freiraum aus ist demnach nur bedingt vorhanden. Zur Fassung des Plangebietes werden die Gebäude mit Ausrichtung zum Hesselmanngraben sowie zur Straße „Hinterm Hagen“ mit einer ortsüblichen Dachneigung von 40-45° festgesetzt und eine traufständige Stellung der Gebäude vorgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Wohngebietsflächen rückt auf der südwestlichen Seite des Hesselmanngrabens ca. 9,0m von der Böschungsoberkante ab. Die Abstandgrünfläche dient sowohl dem Schutz des Gehölzbestandes als auch den als Zuwegungsmöglichkeit zu Pflege- und Unterhaltungsarbeiten am Gewässer.</p> <p>Die Ausweisung eines öffentlichen Fuß- und Radweges entlang des Hesselmanngrabens würde im Bereich der nördlichen Ausgleichflächen in einer Sackgasse enden. Im Sinne des Schutzes und Erhalts des Naturhaushaltes ist keine öffentliche Durchwegung durch die ökologischen Ausgleichflächen vorgesehen. Darüber hinaus befinden sich diese im Privateigentum.</p> <p>Die Anbindung an das nordwestliche Wegenetz ist über den ca. 150 m südlich des Plangebietes befindlichen Weg „Waterstroat“ gegeben und erscheint in der gesamtäumlichen Betrachtung ausreichend.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender/in B</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.11.2020:</u></p> <p>... „sie haben mir kürzlich die aktuelle Planung des Baugebietes Hesselmanngraben vorgestellt. Die Planung finde ich gut. Ich rege an, folgendes ergänzend zu planen: Die Flurstücke 117, 116, 121 und 134, alle Hinterm Hagen, sind große Grundstücke, die in dem dem Baugebiet Hesselmanngraben zugewandten Teil nicht bebaut werden können. Ich fände es sinnvoll, wenn diese Bereiche auch überplant würden, also insoweit Baurecht geschaffen werden könnte. Es würden Baumöglichkeiten geschaffen, ohne das Gesamtvolumen und die Ausdehnung des Baugebietes zu vergrößern. Bitte schließen sie das in ihre Erwägungen ein.“ ...</p>	<p>Zu Einwender/in B:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 05.11.2020:</u></p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Im Rahmen des hiesigen Bebauungsplanverfahrens wurde eine mögliche Erschließung und Anbindung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Adressen Hinterm Hagen 70-78 geprüft. Hinsichtlich der getroffenen Konzeption des Plangebietes konnte dies nicht ermöglicht werden, sodass die Erschließung der Fläche ausschließlich über die Bestandgrundstücke von der Straße „Hinterm Hagen“ aus erfolgen müsste. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des angefragten Bereiches wird durch den Bebauungsplan „Waterstroat“ definiert. Soweit aus privaten Anlass konkrete Entwicklungs- und Bauwünsche bestehen, wäre ein Änderungsverfahren des dort gültigen Bebauungsplanes anzustreben.</p>
<p>Einwender/in C</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.12.2020:</u></p> <p>... „wie ich von meinem Nachbarn [...] erfahren habe, besteht im Rahmen des o.g. Bebauungsplanes die Möglichkeit unser Grundstück, Hinterm Hagen 72, überplanen zu lassen und eine Bebauungsmöglichkeit im hinteren nördlichen bzw. östlichen Bereich unseres Grundstückes eintragen zu lassen. Wir wären sehr interessiert daran.“ ...</p>	<p>Zu Einwender/in C:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 02.12.2020 :</u></p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. s. Stellungnahme zu Anreger/in B</p>
<p>Einwender/in D</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p>	<p>Zu Einwender/in D:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>... „ich habe mir die Pläne zu dem Bebauungsplan Hinterm Hagen/Hesselmanngraben angesehen. Wir würde gerne auch unser Grundstück, Hinterm Hagen 70, für eine Bebauung im hinterm östlichen Bereich Richtung Hausnummer 72 mit überplanen lassen.“ ...</p>	<p>s. Stellungnahme zu Anreger/in B</p>
<p>Einwender/in E</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>... „wir sind die Besitzer des Grundstücks Hinterm Hagen 74. Mein Mann und ich haben uns die Bebauungspläne Hinterm Hagen/Hesselmanngraben angesehen. Wir möchten unser Grundstück Hinterm Hagen 74 für eine Bebauung im hinteren östlichem Bereich überplanen lassen.“ ...</p>	<p>Zu Einwender/in E:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. s. Stellungnahme zu Anreger/in B</p>
<p>Einwender/in F</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2020:</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 einer Förderung der „klimawandelgerechten Siedlungsentwicklung“ und der Entwicklung „frühzeitiger Konzepte zur Anpassung an den demografischen Wandel angestrebt werden.“</p> <p>1. Die Begründung für Wohnbedarf wird durch ein bestehendes Entwicklungskonzept und die aktuelle Nachfrage allenfalls mittelfristig vorgenommen. Langfristig ist die Besiedelung unserer Stadt mit überwiegend kleinteiligen Einfamilienhäusern nicht nachhaltig. Wohnreviere mit z.B. Mehrgenerationenprojekten werden nicht geplant.</p>	<p>Zu Einwender/in F</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich auf das parallel laufende Verfahren der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf sieht unterschiedliche Bautypen sowie Wohnungsformen und – größen vor. Neben Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäusern sind auch 6 Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten im Plangebiet vorgesehen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>3. Im Bebauungsplan ist die Ausrichtung der Häuser für eine passivenergetische Nutzung (Photovoltaik) optimal. Die Formulierung, dass „Solaranlagen und Dachbegrünung zulässig seien“, ist aber nicht mehr zeitgemäß. In Anbetracht des beabsichtigten Klimaschutzkonzeptes für Lüdinghausen sollte es z.B. heißen: „Die Verpflichtung zu bautechnischen Maßnahmen für Wärme- und Energieeffizienz wird entsprechend einem später vorliegenden Klimaschutzkonzept angepasst. Das gilt auch für ein Angebot von 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>5. Das städtebauliche Konzept sollte abwägen, ob die 2. Häuserreihe parallel zur Straße Hinterm Hagen ebenfalls Mietshäuser ausweist und damit den Bedarf an Mietwohnungen weiter abdeckt.</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 Bebauungsplanverfahrens. Der zugewiesene gesamtstädtische Bedarf an Wohnbaufläche bleibt mit Umsetzung des hiesigen Plangebietes eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Die bautechnische Ausführung von Gebäuden ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</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>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes weist zwei weitere Mehrfamilienhausgrundstücke aus.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Auch sollte geprüft werden, ob eine Nachverdichtung auf den westl. anliegenden Großgrundstücken durch eine Stichstraße bzw. eine vorgehaltene Freifläche mit eingeplant werden sollte.“ ...</p>	<p>Eine Erschließung der westlich angrenzenden Bestandgrundstücke wurde aufgrund der gewünschten westlichen Ausrichtung der neuen Grundstückparzellen und flächensparsamen Konzeption des Plangebietes verworfen.</p>

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>A Kreispolizeibehörde 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. 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..) Zu einem sind gerade bei den Eckgrundstücken die Sichtdreiecke zwingend vorgeschrieben, damit hier die Sicht auf Fußgänger und den Fahrzeugverkehr gegeben sind. Zum anderen ist die Formulierung „Sichtbezüge“ nicht eindeutig. Es müsste lauten: Die Sichtfelder gem. RAST 06 zum Straßenverkehr sind zu berücksichtigen. Laut RAST 06, Kapitel 6.3.9.3, müssen die Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kfz und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p>	<p>Zu A</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes weist die Vorgartenflächen flächenmäßig aus, sodass auf die Sonderausführung zu Eckgrundstücken verzichtet werden kann. Auf die einzuhaltenden Sichtfelder gemäß RAST 06 wird verwiesen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Das gleiche ist bei den Nebenanlagen im Vorgartenbereich zu ändern, da hier von einer zulässigen Höhe von 1,20 m gesprochen wird, sofern die Sichtbezüge gegeben sind. Auch hier müssten die Sichtfelder auf den Straßenverkehr gegeben sein.</p> <p>In Nummer 4, Verkehrliche Erschließung, 4.1 wird von einer Quartiersstraße gesprochen. Die Definition Quartiersstraße laut RAST 06, Kapitel 5.2.4 sagt aus, dass es sich um eine Erschließungsstraße/Hauptverkehrsstraße mit geschlossener, dichter Bebauung handelt. Die Straßenraumbreite liegt hier bei 12 m, was ich für den o.a. Bebauungsplan ausschließen würde.</p> <p>Nach den Bestimmungen der RAST 06 handelt es sich bei dem Baugebiet um eine Art Wohnstraße nach Kapitel 5.2.2. Demnach wäre es eine Erschließungsstraße mit unterschiedlichen Bebauungsformen wie u.a. Reihen-Einzel-Doppelhäusern, welche ausschließlich zum Wohnen vorgesehen sind. Die Fahrbahnbreite soll hier eine Begegnung zwischen Pkw/Pkw ermöglichen und gegebenenfalls Ausweichstellen für eine Begegnung Pkw/Müllabfuhr vorsehen. In aller Regel wird in einer Wohnstraße eine Temp-30-Zone angeordnet.</p> <p>Sollte dies hier auch vorgesehen werden, sollte man eine Fahrbahnbreite laut RAST 06 Kapitel 4.3 Bild 17 bei einer Pkw/Pkw Begegnung von 4,75 m vorhalten. Bei der örtlichen Müllabfuhr und Rettungsfahrzeugen sollten demnach allerdings mind. 5,00-5,55 m vorgehalten werden.</p> <p>Wenn der Bereich als verkehrsberuhigter Bereich VZ 325.1 ausgewiesen werden sollte, müsste man zur charakteristischen Gestaltung (s.h. HAV, 6.6.6, § 45 StVO mit VwV-StVO zu § 42 Richtzeichen) auch Stellplätze auf der Fahrbahn markieren. Laut RAST 06, Kapitel 4.4 ist ein Parkstand von 2,50 m zu markieren. Demnach müsste eine Fahrbahnbreite für vorbeifahrende Pkw's, Rettungsfahrzeuge bzw. Müllabfuhr und Lieferverkehr von 5,50 m vorgehalten werden.</p> <p>Der ruhende Verkehr soll laut Ausschreibung zwar grundsätzlich auf dem privaten Grundstück untergebracht werden, allerdings zeigt die</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Zusatz wird in den Örtlichen Bauvorschriften zur Gestalt der Vorgärten aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht eine Breite der öffentlichen Quartiersstraße von 6,0 - 8,0 m vor. Der Bebauungsplan bereitet die Flächengliederung des Quartieres vor. Der Ausbau gemäß RAST soll als „Wohnstraße“ erfolgen. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen und Geschwindigkeitsanordnung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Laut Ausschreibung werden hier 30 Wohneinheiten Einzel-Doppelhaushälften und 4 Mehrfamilienhäuser geplant. Vor den 4 Mehrfamilienhäusern sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Allerdings sind darüber hinaus im Bebauungsplan keine Parkplätze vorgesehen.</p> <p>Dies sollte bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf „Hinterm Hagen-Hesselmanngraben“. “ ...</p>	<p>Die Detailplanung und Zuordnung von Standorten des ruhenden Verkehrs im Straßenraum oder von Baumstandorten erfolgt soweit das Baugebiet weitestgehend durch die privaten Grundstücke bebaut wurde und die Grundstückszufahrten absehbar sind. Eine vorzeitige Festlegung von Parkplatzfläche führte vermehrt zu erforderlichen Planänderungen und Umbaumaßnahmen.</p>
<p>B Gelsenwasser Energienetze GmbH, Lüdinghausen</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <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 96m³/h über die Dauer von mindestens 2 Stunden entnommen werden.“ ...</p>	<p>Zu B</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>C Kreis Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW stehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterm Hagen – Hesselmanngraben“ Staunässeböden an. Diese Böden sind aufgrund ihres Biotopentwicklungspotentials für Extremstandorte als besonders schutzwürdig einzustufen und erfüllen durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – im besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.</p> <p>Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen. 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. Im Umweltbericht sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitaufzuführen. 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 § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße 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>Hinweis: Bei einer Inanspruchnahme von Böden, die als schutzwürdig eingestuft wurden, sollte trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden.</p>	<p>Zu C</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der schutzwürdige Boden umfasst den überwiegenden Teil des Planbereiches. Mit Ausweisung von Wohngebiets- und Erschließungsflächen zur Wahrung der Daseinsfunktion des Wohnens ist ein Eingriff in das Schutzgut daher nicht gänzlich zu vermeiden. Die kompakte Struktur des Plangebietes wurde im Sinne einer möglichst flächenschonenden Wohnbauentwicklung vorgenommen. Gleichzeitig kann die geschützte Bodenschicht weitestgehend erhalten werden, in das Plangelände – zur Sicherung vor Hochwasser – mit Mutterboden aufgefüllt wird.</p> <p>Der unvermeidbare Eingriff durch die Wohnbauentwicklung wird im Plangebiet ortsnah ausgeglichen. Im nordwestlichen Planbereich, der heute ackerbaulich genutzt, befindet sich ebenfalls geschützter Boden. Im Zuge der Umsetzung des Baugebietes soll die obere nitratbelastete Bodenschicht in einer Stärke von 0,3 - 0,4 m abgetragen werden – dies entspricht etwa den Pflugtiefen – und mit Ersatzpflanzungen in Form von Hecken, Aufforstung und Weidegras belegt werden. Zudem wird durch Etablierung von Retentionsflächen für den Hesselmanngraben eine regelmäßige Überschwemmung der Ausgleichsflächen ermöglicht.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge gemäß §§ 8,9,10 WHG und § 57 Abs. 1 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer lautet: Im Bebauungsplan ist entlang des Hesselmanngrabens ein 5m breiter Streifen als Grünfläche ausgewiesen. Ein Gewässerrandstreifen dient u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer. Innerhalb dieses Streifens ist ein 1m hoher Wall geplant, der die Bebauung vor Hochwasser schützen soll. Der Wall gilt als Anlage am Gewässer und sollte deshalb zum Schutz des Hesselmanngrabens mit einem Mindestabstand von 5m gemessen ab Böschungsfuß Wall bis Böschungsoberkante Gewässer angelegt werden.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Bedenken vorgetragen: Es wird im Wesentlichen auf die Bedenken gegenüber der Ausdehnung des Wohngebietes entlang des Hesselmanngrabens, die bereits Gegenstand der Stellungnahme zur 25. Änderung des FNP waren, verwiesen. Der geplante Bebauungsplan sieht die Anlage eines ca. 1 m hohen Walles aus Gründen des Hochwasserschutzes entlang des Hesselmanngrabens vor. Die hier vorhandene Gehölzstruktur wird dabei beseitigt. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung gegenüber Natur und Landschaft dar. Neben der besonderen Bedeutung der linearen Struktur für den Biotopverbund kommt es auch zu einer starken Überprägung des hier vorhandenen Landschaftsbildes durch den Verlust einer prägenden Gehölzkulisse und dem Heranrücken von Wohnbauflächen in den hier vorhandenen Niederungsbereich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Zum Schutz der Wohnbebauung vor Hochwasser soll statt der geplanten Wallanlage das gesamte Plangebiet angefüllt werden. Zwischen der Böschungsoberkante des Hesselmanngrabens und den anzufüllenden Wohngebietsflächen wird ein Grünstreifen mit einer Breite von 9,0 m ausgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Intention des Bebauungsplanes ist der Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Hesselmanngrabens und Aufnahme der natürlichen Strukturen als Siedlungsgrenze. Um dem Schutzanspruch der Gehölze zu wahren setzte der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche im Abstand von 9,0 m ab der Böschungsoberkante des Hesselmanngrabens fest. Auf Grundlage der örtlichen Einmessung kann sichergestellt werden, dass dem Gehölzbestand ausreichend Raum zur Verfügung gestellt wird (ca. 6,0 m Gehölzstreifen inklusive Kronenbereich) und gleichzeitig eine potenzielle Zuwegung für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen am Hesselmanngraben in einer Breite von ca. 3,0 m vorgehalten werden. Von der Ausweisung einer Wallanlage innerhalb der Grünfläche wird Abstand genommen; stattdessen sollen die ausgewiesenen Wohngebietsfläche im Sinne des Hochwasserschutzes aufgefüllt werden.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>(Schlauchverlegeweg) von 300m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwassarentnahmemöglichkeit soll innerhalb des Ortsnetzes im Abstand bis 75m (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wassarentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.</p> <p>Seitens der Abteilung Bauordnung, Straßenbau und Gesundheitsamt bestehen keine Bedenken.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>D Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.12.2020:</u></p> <p>... „Im östlichen Bereich des geplanten Bebauungsplangebietes befindet sich ein Auenbereich, der vom Wasser- und Bodenverband im Überschwemmungsfall zur Gewässerunterhaltung nicht befahren werden kann. Bei Gefahr im Verzug muss daher von Westen her ein 4-Meter breiter Unterhaltungstreifen für eine Zuwegung vorgesehen werden. Der dort stehende Baumbestand bedarf regelmäßiger Baumpflege. Der Weidenausschlag zwischen den dort stehenden Kopfweiden ist zu beseitigen. Die Kopfweiden sind regelmäßig zu scheideln.</p> <p>Die geplante Wallanlage ist von jeglicher Bepflanzung frei zu halten. Zur Vermeidung von unkontrolliertem Abladen von Gartenabfällen, Laub, usw. fordert der Wasser- und Bodenverband das Aufstellen eines torlosen Zaunes im Bereich zwischen den Wohnbaugrundstücken und dem Hesselmanngraben.</p> <p>Es wird eindringlich auf hingewiesen: In diesem Gebiet ist bekannt, dass bei Starkregen nicht nur die Gefahr der Überflutung besteht, sondern dass das Grundwasser von unten</p>	<p>Zu D</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 07.12.2020:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Südwestlich des Hesselmanngrabens ist eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 9,0 m gemessen von der Böschungsoberkante vorgesehen, die als Unterhaltungstreifen dienen kann.</p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Auf die im Vorentwurf eingetragene Wallanlage wird im Planentwurf Abstand genommen. Stattdessen wird das gesamte Plangebiet zum Hochwasserschutz aufgefüllt. Festsetzungen zur Bepflanzung und Einfriedung der Wallanlage sind hierdurch hinfällig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>nach oben drückt und somit die Gefahr von Druckwasser unter den künftigen Gebäuden besteht (siehe auch hierzu das laufende Verfahren Egemann / Wasser- und Bodenverband im Bereich Berenbrock-Gronebach).“ ...</p>	<p>Die Anregung wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p>
<p>E Lippeverband</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> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung weist zwar auf die negativen klimatischen Folgen des Vorhabens hin, macht aber keine Angaben dazu, inwieweit diese durch die Art der Durchführung minimiert werden können. Angaben über die Berücksichtigung der Klimawandelanpassung fehlen in der Begründung völlig. Wir empfehlen dringend, diese nachzuholen, um insbesondere die Situation bei Starkregen darzustellen und einen ggf. notwendigen Objektschutz mit geeigneten baulich konstruktiven Maßnahmen in der Planung aufzugreifen.“ ... 	<p>Zu E</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausführung wird im Rahmen der Begründung/ dem Umweltbericht nachgekommen.</p>
<p>F LWL-Archäologie für Westfalen, Münster</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)</p>	<p>Zu F</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird als Hinweis zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) (Teilbereich 1 der FNP-Änderung) bzw. aus der Oberkreide (Campanium, Dülmen-Schichten (Teilbereich 2 der FNP-Änderung) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Anden Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“ ... 	
<p>G Bezirksregierung Arnsberg</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>... „Die o.g. Plangebiete liegen über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Lüdinghausen 18“ und „Lüdinghausen 23“, beide im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. 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 fort 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.</p>	<p>Zu G</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Feldeseigentümer wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ging hieraus nicht hervor.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder –Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.“ ...</p>	
<p>H Landesbetrieb Wald und Holz</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.12.2020:</u></p> <p>... „Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland derzeit Bedenken. Es kann grundsätzlich Zustimmung zur Planung in Aussicht gestellt werden, da die Ersatzaufforstung für in Anspruch genommenen Wald noch nicht konkret benannt wurde, bestehen derzeit aus formalen Gründen noch Bedenken.“ ...</p>	<p>Zu H</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 08.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Ausgleich der im Plangebiet befindlichen Fichtenwaldfläche erfolgt im Verhältnis 1:2 als Ersatzaufforstung innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 109, Flur 26 in der Gemarkung Lüdinghausen-Stadt.</p>

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

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.11.2020
- Amprion GmbH Dortmund, Schreiben vom 25.11.2020
- Thyssengas GmbH Dortmund, Schreiben vom 10.12.2020
- Vodafone NRW GmbH Kassel, Schreiben vom 02.12.2020
- PLEdoc GmbH Essen, Schreiben vom 25.11.2020
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 16.12.2020