

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 und der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2022 bis 15.03.2022

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender/in A</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>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>Zu Einwender/in A</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach aktueller Prognoserechnung ergibt sich für Lüdinghausen bis 2044 ein Bedarf an Wohnbaufläche von 42 ha. Unter Berücksichtigung der bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen besteht im Stadtgebiet weiterhin ein Potenzial von weiteren 16 ha. Zur Ausweisung der Wohnbaufläche im Bereich „Hinterm Hagen“ wird in gleicher Größenordnung eine bereits verortete und ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen. Der zugewiesene gesamtstädtische Bedarf an Wohnbaufläche bleibt mit Umsetzung des hiesigen Plangebietes eingehalten.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<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. 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>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Hinterm Hagen-Hesselmanngraben“.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Hinterm Hagen-Hesselmanngraben“.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Hinterm Hagen-Hesselmanngraben“.</p>

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>A Bezirksregierung Münster</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.12.2020:</u></p> <p>... „Mit Schreiben vom 18.11.2020 bitten Sie erneut um landesplanerische Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans. Am nördlichen Siedlungsrand von Lüdinghausen soll eine ca. 4,5 ha große Fläche z.T. als Wohnbaufläche (2,5 ha) und z.T. als Grünfläche (ca. 2 ha) dargestellt werden. Gleichzeitig soll im Rahmen der 25. Änderung eine westlich des Kanals gelegene, ca. 2 ha große Wohnbaufläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche dargestellt werden.</p> <p>In der Begründung des Ihrer Anfrage beigefügten Bauleitplanentwurfs wird plausibel dargelegt, dass die in meinem Schreiben vom 24.09.2020 benannten Ziele der Raumordnung beachtet werden.</p> <p>Gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es daher keine landesplanerischen Bedenken.</p> <p>Ich möchte aber folgenden Hinweis geben:</p> <p>Die im Planungsbereich befindliche 0,3 ha große Waldfläche ist nicht im Regionalplan festgelegt und daher raumordnerisch nicht relevant. Es ist Aufgabe der nachfolgenden Planungsebene sich im Rahmen einer der entsprechenden Planungsebene bezogenen Umweltprüfung detailliert mit möglichen Umweltauswirkungen auseinanderzusetzen. Gegebenenfalls ist eine tatsächliche Waldinanspruchnahme und der damit verbundene Funktionsverlust auf der nachfolgenden Planungsebene durch die fachrechtlich vorgegebenen Ersatzaufforstungen zu kompensieren.“ ...</p>	<p>Zu A</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 10.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erfolgt zum Ausgleich der bestehenden Waldfläche (0,3 ha) eine Ersatzaufforstung innerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:2.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 07.03.2022:</u></p> <p>... „Im Unterschied zu Ihrem Entwurf der 25. Änderung von November 2021 wurde in der zeichnerischen Darstellung der Umfang des Regenrückhaltebeckens am nördlichen Rand des Teilbereichs I vergrößert und der nordwestliche Bereich nicht mehr in seiner Gesamtheit als Grünfläche sondern differenziert in Grünfläche und Fläche für Wald dargestellt. Die Begründung wurde um die wasser- und forstwirtschaftlichen Belange sowie die Belange des Bodenschutzes ergänzt. Ziele der Raumordnung, die dem geänderten Entwurf des Bauleitplans entgegenstehen, gibt es nicht.“ ...</p>	<p><u>zur Stellungnahme vom 07.03.2022:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B Kreis Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>... „Durch die mit der Planung verbundenen Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergehen folgenden Anregungen: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollten die schutzwürdigen Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu bilanzieren und angemessene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist dabei zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu B</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 17.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Hinterm Hagen - Hesselmanngraben“ bewertet und ausgeglichen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Zudem sollte trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte durch Hinweise zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (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>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt:</p> <p>Der Änderungsbereich der geplanten 25.Änderung des FNP der Stadt Lüdinghausen liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Lüdinghausen. Innerhalb des Änderungsbereiches selber sind keine Festsetzungen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft getroffen.</p> <p>Der Hesselmannsgraben bildet im Nordosten die Grenze zu dem Landschaftsschutzgebiet 2.2.01 „Berenbrock-Elvert“. Die begleitende Heckenstruktur zählt auch nach § 39 Abs.1 Nr. 2 Landesnaturschutzgesetz zu den gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen.</p> <p>Die innerhalb des FNP nachrichtlich übernommene Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes entspricht nicht der exakten Lage des im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Die rechtskräftigen Landschaftspläne können im GIS-Portal unter folgender Adresse eingesehen werden: https://www.kreis-coesfeld.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.isp.</p> <p>Der Hesselmannsgraben wird auch als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster des LANUV unter der Bezeichnung BK-4210-0021 „Waldkomplex östlich des Dortmund-Ems-Kanals“ geführt. Eine besondere Wertigkeit ergibt sich auch in der Bedeutung für den Biotopverbund.</p>	<p>Der Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Zum Schutz der begleitenden Heckenstruktur entlang des Hesselmanngrabens wurde zu diesem ein Abstandstreifen in Form einer Öffentlichen Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Die Grenzen des Landschaftsplanes wurden in der Planzeichnung des FNPs korrigiert und nachrichtlich aufgenommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Für eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist eine größere Abrückung der geplanten Wohnbauflächen von dem Gewässer und der begleitenden linearen Gehölzstruktur erforderlich. Es wird die Ausweisung einer mind. 10 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die auch den Erhalt der Gehölzstruktur vorsieht, oder alternativ eine Verkleinerung des Änderungsbereiches angeregt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach der Vorlage des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen wird. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde. 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 Vollgeschosse 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 Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (Schlauchverlegeweg) von 300 m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit 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>Seitens der Abteilungen Bauordnung, Straßenbau und Gesundheitsamt bestehen keine Bedenken.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Versorger sichert eine Löschwassermenge von 96m³/h für die Dauer von 2 Stunden zu. (s. Stellungnahme von Gelsenwasser vom 01.12.2020)</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 17.03.2022:</u></p> <p>... „Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keinen Bedenken. Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten Anregung der Abrückung der Wohnbauflächen vom Hesselmanngraben wurde weitgehend gefolgt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Lüdinghausen“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz). Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Artenschutzes abschließend zu regeln.</p> <p>Der Aufgabenbereich Oberflächengewässer erklärt, dass im Rahmen der Begründung für den Bebauungsplan die Notwendigkeit des Baugebiets an dieser Stelle ausführlich und nachvollziehbar erläutert wurde. Das Baugebiet soll insgesamt auf eine für den Hochwasserabfluss unschädliche Höhe aufgehöhht werden. Dieses Volumen ist auszugleichen, des Weiteren darf dadurch keine Verschlechterung der Hochwassersituation für Ober-, An- und Unterlieger entstehen. Diese Forderungen sind vor Umsetzung mittels einer hydraulischen Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterm Hagen - Hesselmanngraben“ zugestimmt werden. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung</p>	<p><u>zur Stellungnahme vom 17.03.2022:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Unter Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>(Schlauchverlegeweg) von 300 m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit 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>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.“ ...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C 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.</p> <p>Hier wird unter Vorgärten bei den Eckgrundstücken eine Ausnahme hinsichtlich der Einfriedungen gemacht. (...zur Abschirmung von Wohngärten und Ruhebereiche auch Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2.00 m zulässig sind, wenn diese im Abstand von 0,5 m zur Straßenverkehrsfläche hinter Hecken errichtet werden. Notwendige Sichtbezüge im Straßenverkehr sind zu berücksichtigen...)</p> <p>Zu einem sind gerade bei den Eckgrundstücken die Sichtdreiecke zwingend vorgeschrieben, damit hier die Sicht auf Fußgänger und den Fahrzeugverkehr gegeben sind. Zum anderen ist die Formulierung „Sichtbezüge“ nicht eindeutig. Es müsste lauten: Die Sichtfelder gem. RAST 06 zum Straßenverkehr sind zu berücksichtigen.</p> <p>Laut RAST 06, Kapitel 6.3.9.3, müssen die Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kfz und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>Das gleiche ist bei den Nebenanlagen im Vorgartenbereich zu ändern, da hier von einer zulässigen Höhe von 1,20 m gesprochen wird, sofern</p>	<p>Zu C</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Hinterm Hagen/Hesselmanngaben“.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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. Sollte dies hier auch vorgesehen werden, sollte man eine Fahrbahnbreite laut RAST 06 Kapitel 4.3 Bild 17 bei einer Pkw/Pkw Begegnung von 4,75 m vorhalten. Bei der örtlichen Müllabfuhr und Rettungsfahrzeugen sollten demnach allerdings mind. 5,00-5,55 m vorgehalten werden.</p> <p>Wenn der Bereich als verkehrsberuhigter Bereich VZ 325.1 ausgewiesen werden sollte, müsste man zur charakteristischen Gestaltung (s.h. HAV, 6.6.6, § 45 StVO mit VwV-StVO zu § 42 Richtzeichen) auch Stellplätze auf der Fahrbahn markieren. Laut RAST 06, Kapitel 4.4 ist ein Parkstand von 2,50 m zu markieren. Demnach müsste eine Fahrbahnbreite für vorbeifahrende Pkw's, Rettungsfahrzeuge bzw. Müllabfuhr und Lieferverkehr von 5,50 m vorgehalten werden.</p> <p>Der ruhende Verkehr soll laut Ausschreibung zwar grundsätzlich auf dem privaten Grundstück untergebracht werden, allerdings zeigt die Erfahrung, dass dies im Laufe der Jahre schwierig werden wird. Die älter werdenden Kinder werden in der Zukunft motorisiert unterwegs sein. Hierfür und auch für den einzelnen Besucher sollten</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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>D 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.</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 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. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder –Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.“ ...</p>	<p>Zu G</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 27.11.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Feldeseigentümer wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ging hieraus nicht hervor.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>E Lippeverband</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>... „gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits Bedenken und Hinweise. Bedenken: Damit der Bestand und Betrieb des Pumpwerkes neben eventuellen Entwicklungsmöglichkeiten gewahrt bleiben, muss die Fläche des Flurstücks 371 (Gemarkung Seppenrade, Flur 20) weiterhin komplett als Fläche für die Ver- und Entsorgung ausgewiesen werden. Hinweis: Die Lage des im Entwurf dargestellten Zu- und Ablaufs zur ehemaligen Kläranlage (heute Pumpwerk) Seppenrade sollte überprüft werden.“ ...</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.03.2022:</u></p> <p>... „gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits die folgenden Bedenken. Bereits in unserer Stellungnahme vom 15.12.2020 hatten wir darauf hingewiesen, dass unser Grundstück an der Gerhart-Hauptmann-Straße, zur Wahrung des Betriebs und einer eventuellen Entwicklungsmöglichkeit unseres Pumpwerkes LÜD-Seppenrade I, komplett als Fläche für die Ver- und Entsorgung ausgewiesen werden muss. In Ihrem Abwägungsvorschlag zu unserer Stellungnahme schreiben Sie, dass unserer Anregung gefolgt wird. Sie weisen aber im Planentwurf nur die Pumpwerksfläche als Fläche für die Ver- und Entsorgungsanlagen aus und nicht, wie von uns gefordert, unser Grundstück (Gemarkung Seppenrade, Flur 20, Flurstück 371).“ ...</p>	<p>Zu E</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 15.12.2020:</u></p> <p>Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Der Standort des Pumpwerkes wurde als Fläche für die Ver- und Entsorgung „Pumpwerk“ ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 14.03.2022:</u></p> <p>Der Anregung wird <u>nicht</u> gefolgt. Der Lippeverband forciert die Ausweisung der gesamten in seinem Eigentum befindlichen Grundstückparzelle als Fläche für die Ver- und Entsorgung. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Ausweisung trifft und die Ausweisung dem aktuellen Waldbestand des Grundstückes entgegensteht, wird der Anregung nicht gefolgt. Sollten Erweiterungsabsichten des Lippeverbandes am in Rede stehenden Pumpwerk bestehen, ist die planungsrechtliche Zulässigkeit im Sinne des Forstausgleiches und des Immissionsschutzes in einem gesonderten Bauleitplanverfahren zu prüfen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>F Gelsenwasser Energienetze GmbH</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 Grundsatz im Brandfall grundsätzlich eine Löschwassermenge von 96m³/ h über die Dauer von mindestens 2 Stunden entnommen werden. Wir bitten um weitere Beteiligung.“ ...</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.02.2022:</u></p> <p>... „wir danken Ihnen für die Beteiligung am o.g. Verfahren und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits Anregungen bestehen: Im Teilbereich 2 betreiben wir eine Gasdruckregelmessanlage, welche die Erdgas- Ortsversorgung für den Ortsteil Seppenrade sicherstellt. Zudem befindet sich im Geltungsbereich ein Wasserzählerschacht, welche die Wasserversorgung für die Adresse Lüdinghausen, Ondrup 2 sicherstellt. Vermutlich befindet sich die Privatleitung der o.g. Adresse ebenfalls im Geltungsbereich.“ ...</p>	<p>Zu F</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 22.02.2022:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die vorbereitenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Leitungsnetze. Die Gasdruckregelmessanlage befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche für die Ver- und Entsorgung im Teilbereich 2.</p>
<p>G Landesbetrieb Wald und Holz</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.12.2020:</u></p> <p>... „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 G</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 08.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erfolgt der Ausgleich der überplanten Waldfläche über eine Ersatzaufforstung innerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:2.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>H 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) 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 hinzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie, Sentruper Straße 285, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“ ...	<p>Zu H</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</p> <p>Da Baumaßnahmen und ein Eingriff in den Boden erst durch den verbindlichen Bebauungsplan ausgelöst wird, wurde der Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde in den parallel laufenden Bebauungsplan „Hinterm Hagen-Hesselmanngaben“ aufgenommen.</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
- Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 21.02.2022
- Stadt Olfen, Schreiben vom 03.03.2022
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 15.03.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 02.03.2022
- Kreispolizei Coesfeld, Schreiben vom 14.03.2022