

4. Änderung des Bebauungsplans „Paul-Gerhardt-Schule“

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<u>Einwender A</u> <u>Stellungnahme vom 11.08.2022:</u> „[...] Durch die Errichtung eines 3-geschossigen Wohnhauses, welches nur 6 m von unserem Gebäude entfernt sein dürfte, könnte es erhebliche Einschränkungen bei der Installation einer Photovoltaik Anlage und einer Solarthermie geben, da die Südseite unseres Daches nicht mehr nutzbar sein könnte. Inwieweit sich die Licht- bzw. Sonneneinstrahlung auf unser gesamtes Grundstück auswirkt ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar. Je nach Standort des neuen Gebäudes müßte unsere Satellitenschüssel möglicherweise versetzt werden, und sämtliche Antennenkabel neu verlegt werden.	Zu A <u>Zur Stellungnahme vom 11.08.2022:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Einhaltung der vorgegebenen Abstandsflächen gem. § 6 (5) BauO NRW sind die formalen Anforderungen an erforderlichen Abstände zwischen den Baukörpern auf Ebene der Bebauungsplanung eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Satz 1 bleiben gewahrt. Gleichzeitig dient die sich an § 6 BauO NRW orientierende Festsetzung des Baufeldes dem Grundsatz der Innenentwicklung und Nachverdichtung, dem in der Abwägung ein hoher Stellenwert einzuräumen ist.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Ganz große Sorgen macht uns ein Abriß der auf dem Nachbargrundstück befindlichen Garagen. Diese Garagen sind z. T. direkt an unser Haus angebaut worden. Hier müßte sicherlich mit allergrößter Vorsicht gearbeitet werden um Beschädigungen an unserem Haus zu vermeiden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind u. E. auf ein Minimum zu reduzieren, da auch schwere Erschütterungen größere Beschädigungen zur Folge haben könnten, da unser Haus in den 50er Jahren in teilmassiver Bauweise erstellt wurde. Wir möchten an dieser Stelle auch darauf hinweisen, daß wir in einem Telefonat mit Matthias Kühlkamp diese Punkte bereits ganz grob angesprochen haben, und er sich in Kürze mit uns und seinem Architekten gemeinsam, die Situation vor Ort anschauen möchte. Wir stehen mit ihm in einem guten nachbarschaftlichen Kontakt. Dennoch sollten diese Punkte an einer offiziellen Stelle im Rahmen der vorgegebenen Frist hinterlegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Schäden durch die Ausführung der Baumaßnahme sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und im Zuge der Ausführung zwischen den Betroffenen zu klären.

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<u>A Lippeverband</u> <u>Stellungnahme vom 09.08.2022:</u> „[...] gegen die o. g. Bebauungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: In der Begründung werden keine Angaben über die geplante Entwässerung gemacht. Da von bestehenden Strukturen die Rede ist, wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung über ein Mischsystem erfolgen soll. Auch ohne Pflicht zur Anwendung des § 44 LWG NRW sollte mit Blick auf die Klimawandelanpassung dafür Sorge getragen werden, soviel Niederschlagswasser wie möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten und eine Ableitung wo immer möglich mit einer Rückhaltung zu verbinden. Insofern empfehlen wir die entsprechenden Möglichkeiten (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumrigolen, wasserdurchlässige Anlage von Stellplätzen und Gehwegen) soweit wie möglich in die Festsetzungen aufzunehmen. [...]“	Zu A <u>Zur Stellungnahme vom 09.08.2022:</u> Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die genannten Festsetzungen entsprechen dem grundsätzlichen Planungsziel der Stadt Lüdinghausen, die Siedlungs- und Stadtentwicklung möglichst nachhaltig auszugestalten. Da sich die vorliegende Planung allerdings auf ein Einzelbauvorhaben bezieht, ist eine Aufnahme der Festsetzungen in den Bebauungsplan nicht zwingend erforderlich. Die „LWG-konforme“ Umsetzung des Bauvorhabens – umfassende Versickerung auf dem Grundstück - wird in Kooperation mit dem Bauherrn im Zuge des Genehmigungsverfahrens sichergestellt. Darüber hinaus würde eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan voraussetzen, dass die Sickerfähigkeit des Bodens im Aufstellungsverfahren analysiert wurde, was mit Blick auf den geringen Umgriff des Geltungsbereichs nicht durchgeführt wurde.

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

- Wasser- und Bodenverband Seppenrade (Stellungnahme vom 12.07.2022)
- Amprion GmbH (Stellungnahme vom 15.07.2022)
- PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 15.07.2022)
- Gelsenwasser Energienetze GmbH (Stellungnahme vom 20.07.2022)
- Thyssengas GmbH (Stellungnahme vom 20.07.2022)
- Kreispolizeibehörde Coesfeld (Stellungnahme vom 27.07.2022)
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 21.07.2022)
- Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 08.08.2022)
- Kreis Coesfeld (Stellungnahme vom 15.08.2022)