

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Josefshaus“

Abwägungstabelle zur (unwirksamen) öffentlichen Auslegung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 22.05.2023 bis 30.06.2023 im vorgegebenen Verfahren gem. § 13 b BauGB

und zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 18.09.2023 bis 18.10.2023 im aktuellen Verfahren gem. § 13 a BauGB

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender/in A</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.06.2023:</u></p> <p>„... hiermit möchte ich zu dem ausliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Josefshaus“ wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>In der Begründung (Entwurf) zum vorhabenbezogenen B-Plan „Josefshaus“ steht unter Punkt 4.2.3 Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Das anfallende Schmutzwasser wird über das angrenzende Grundstück Dattelner Straße 22 (Gemarkung Seppenrade, Flur 48, Flurstück 66) in die Straße „An der Wolfsschlucht“ abgeleitet.</i> <p>Die Fläche ist mein Eigentum. Der Schmutzwasserkanal ist vorhanden und auch grundbuchlich gesichert. In der Vereinbarung steht aber auch, dass der Kanal überwiegend der Entsorgung der Abwässer des Gebäudes Dattelner Straße 24 dient.</p>	<p>Zu Einwender/in A:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 28.06.2023:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als essentieller Teil der Erschließungsanlage stellt die Weiternutzung der Leitungstrasse zum Anschluss des Areals an das öffentliche Kanalnetz eine Grundvoraussetzung der Erschließung (und damit der Umsetzbarkeit) der Gesamtmaßnahme dar. Da der Vorhabenträger im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Verfügbarkeit der Grundstücke nachweisen muss, hat dieser der Stadt eine entsprechende dingliche Sicherung über das Leitungsrecht vorgelegt, mit der die Weiternutzung der Trasse Eigentumsrechtlich auch für ein größeres Bauvorhaben auf der Liegenschaft gesichert ist.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Die Genossenschaft übernimmt die laufenden Unterhaltungs- und Wartungskosten, desgleichen die Kosten einer evtl. Erneuerung der Abwasserleitung. Da die Leitung annähernd 50 Jahre alt ist und der Schmutzwasseranfall nach der Umsetzung der Baumaßnahme sich erheblich erhöht, muss die Leitung dringend erneuert werden.</p> <p>- <i>Eine oberflächliche Ableitung größerer Regenvolumina bei Starkregenereignissen ist mit Blick auf die Topographie des Geländes und die überwiegend freiräumliche Nutzung der Umgebung ohne signifikante zusätzliche Auswirkungen möglich.</i></p> <p>In der Topographie ist deutlich zu erkennen, dass das Gelände in Richtung Osten als auch nach Norden sehr stark geneigt ist. Das anfallende Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen wird sich ohne jegliche Verweilzeit auf meine angrenzenden Flächen verteilen. Mit diesen Wassermassen wird mein Grundstück belastet. Das ist von mir nicht gewünscht und muss verhindert werden.</p> <p>Ich bitte meine Einwände bei der Genehmigung zu berücksichtigen.“.</p>	<p>Als Teil der öffentlichen Erschließung ist die Leitung im Zuge des Baus der Erschließungsanlagen zu überprüfen und auf den technisch erforderlichen Stand zu bringen. Die bauliche Umsetzung der gesamten Erschließungsmaßnahme (und damit auch zur Erneuerung und Unterhaltung der Leitung) wird der Voraussicht nach durch den Investor geleistet. Hierüber werden die erforderlichen Anforderungen in einem noch zu schließenden Erschließungsvertrag definiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Eine erkennbare Vorbelastung des Geltungsbereichs durch bereits vor der Planung auftretende Einstautiefen bei Starkregen o. ä. liegt nicht vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die Versiegelung des Areals, sodass das Volumen des anfallenden Oberflächenwassers prinzipiell zunimmt.</p> <p>Eine zusätzliche Betroffenheit der umliegenden Grundstücke durch die Planung ist dennoch bis zu einem Regenereignis von einer Jährlichkeit von 30 Jahren abgesichert.</p> <p>Dies wird dadurch sichergestellt, dass alle maßgeblich überbaubaren Flächen von der ringförmig geführten öffentlichen Straßenverkehrsfläche umschlossen werden und das anfallende Oberflächenwasser damit zwangsweise in diesen Straßenraum geleitet wird.</p> <p>Für diesen Straßenraum muss in der anschließenden Straßenausbauplanung ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 geführt werden, mit dem sichergestellt ist, dass das anfallende Wasser</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 18.10.2023:</u></p> <p>... „zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Josefshaus" möchte ich wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>In der Begründung (Entwurf) zum B-Plan steht unter Punkt 5.2.3.:</p> <p>Für das mit der Wohnnutzung anfallende Schmutzwasser sowie das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist ein Anschluss des lokalen Netzes an das bestehende Kanalnetz (Trennsystem) in der Straße "An der Wolfsschlucht" vorgesehen.</p> <p>Die Fläche zwischen dem Plangebiet und der Straße "An der Wolfsschlucht" ist mein Eigentum. Auf dieser Fläche liegt eine annähernd fünfzig Jahre alte Leitung. Diese Leitung ist grundbuchlich</p>	<p>bis zum genannten 30-jährigen Ereignis innerhalb des Volumens des Straßenkörpers gehalten bzw. über die ggf. vorzusehenden Notwasserwege schadfrei abgeleitet werden kann. Mit Blick auf die städtebaulichen und topografischen Gegebenheiten wird ein Notwasserweg konfliktlos umsetzbar sein.</p> <p>Ein unkontrollierter und zusätzlicher Zufluss von Oberflächenwasser bzw. Starkregen auf die umliegenden schutzwürdigen Flächen (wie vor allem das nördlich angrenzende Wohngrundstück oder das östlich folgende Naturschutzgebiet) ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Außerhalb der Ringstraße finden sich lediglich einzelne (begrünte) Carports und Stellplätze, die nicht signifikant zu einer Steigerung des anfallenden Volumens des Oberflächenwassers beitragen.</p> <p>Für das südlich außerhalb der Ringstraße gelegene Grundstück wird ein gegenüber dem Bestand verkleinertes Planungsrecht festgelegt, sodass hier nicht von einem zusätzlichen Aufkommen auszugehen ist (Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG).</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 18.10.2023:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als essentieller Teil der Erschließungsanlage stellt die Weiternutzung der Leitungstrasse zum Anschluss des Areals an das öffentliche Kanalnetz eine Grundvoraussetzung der Erschließung (und damit der Umsetzbarkeit) der Gesamtmaßnahme dar. Da der Vorhabenträger im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Verfügbarkeit der Grundstücke nachweisen muss, hat dieser der Stadt eine</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>für die Entsorgung des Abwassers des Gebäudes Dattelner Straße 24 gesichert.</p> <p>In der Vereinbarung steht unter anderem, dass der Eigentümer Dattelner Str. 24, die Unterhaltungs- und Wartungskosten als auch die Kosten einer eventuellen Erneuerung, übernimmt. Die Mischwasserleitung muss dringend erneuert werden.</p> <p>Für eine zweite Leitung, zur getrennten Ableitung von SW und RW, gibt es keine grundbuchliche Sicherung.</p> <p>In der Topografie ist deutlich zu erkennen, dass das Gelände in Richtung Osten als auch nach Norden sehr stark geneigt ist. Das anfallende Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen und Extremregenereignissen wird sich auf meine angrenzenden Flächen verteilen. Mit diesen Wassermassen wird mein Grundstück belastet und gefährdet. Das ist von mir nicht gewollt und muss verhindert werden.“</p>	<p>entsprechende dingliche Sicherung über das Leitungsrecht vorgelegt, mit der die Weiternutzung der Trasse eigentumsrechtlich auch für ein größeres Bauvorhaben auf der Liegenschaft gesichert ist</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Als Teil der öffentlichen Erschließung ist die Leitung im Zuge des Baus der Erschließungsanlagen zu überprüfen und auf den technisch erforderlichen Stand zu bringen. Die bauliche Umsetzung der gesamten Erschließungsmaßnahme (und damit auch zur Erneuerung und Unterhaltung der Leitung) wird durch den Investor geleistet. Hierfür werden die erforderlichen Anforderungen in einem noch zu schließenden Erschließungsvertrag definiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Bestand realisierte Anschluss für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers wird anderweitig verortet. Eine Erweiterung der zur Rede stehende Leitungstrasse um eine zusätzliche Zuleitung des Oberflächenwassers zum Kanalnetz „An der Wolfsschlucht“ ist konzeptionell nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine erkennbare Vorbelastung des Geltungsbereichs durch bereits vor der Planung auftretende Einstautiefen bei Starkregen o. ä. liegt nicht vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die Versiegelung des Areals, sodass das Volumen des anfallenden Oberflächenwassers prinzipiell zunimmt.</p> <p>Eine zusätzliche Betroffenheit der umliegenden Grundstücke durch die Planung ist dennoch bis zu einem Regenereignis von einer Jährlichkeit von 30 Jahren abgesichert.</p> <p>Dies wird dadurch sichergestellt, dass alle maßgeblich überbaubaren Flächen von der ringförmig geführten öffentlichen</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Straßenverkehrsfläche umschlossen werden und das anfallende Oberflächenwasser damit zwangsweise in diesen Straßenraum geleitet wird.</p> <p>Für diesen Straßenraum muss in der anschließenden Straßenausbauplanung ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 geführt werden, mit dem sichergestellt ist, dass das anfallende Wasser bis zum genannten 30-jährigen Ereignis innerhalb des Volumens des Straßenkörpers gehalten bzw. über die ggf. vorzusehenden Notwasserwege schadfrei abgeleitet werden kann. Mit Blick auf die städtebaulichen und topografischen Gegebenheiten wird ein Notwasserweg konfliktlos umsetzbar sein.</p> <p>Ein unkontrollierter und zusätzlicher Zufluss von Oberflächenwasser bzw. Starkregen auf die umliegenden schutzwürdigen Flächen (wie vor allem das nördlich angrenzende Wohngrundstück oder das östlich folgende Naturschutzgebiet) ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Außerhalb der Ringstraße finden sich lediglich einzelne (begrünte) Carports und Stellplätze, die nicht signifikant zu einer Steigerung des anfallenden Volumens des Oberflächenwassers beitragen.</p> <p>Für das südlich außerhalb der Ringstraße gelegene Grundstück wird ein gegenüber dem Bestand verkleinertes Planungsrecht festgelegt, sodass hier nicht von einem zusätzlichen Aufkommen auszugehen ist (Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG).</p>

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="165 341 524 368">Kreisverwaltung Coesfeld</p> <p data-bbox="165 405 607 432"><u>Stellungnahme vom 31.07.2023:</u></p> <p data-bbox="165 475 1010 502">„zum o.g. Verfahrens nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="165 544 1137 639">Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung erklärt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken erhoben werden.</p> <p data-bbox="165 681 1137 777">Gemäß § 46 Abs. 1 LWG haben Gemeinden das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser gemäß § 56 WHG zu beseitigen. Diese Pflicht zur Abwasserbeseitigung umfasst insbesondere folgende Punkte:</p> <ol data-bbox="215 818 1137 1145" style="list-style-type: none"><li data-bbox="215 818 1137 978">1. die Planung der abwassertechnischen Erschließung von Grundstücken, deren Bebaubarkeit nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch einen Bebauungsplan, einen Vorhaben- und Erschließungsplan oder eine Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung begründet worden ist,<li data-bbox="215 1019 1137 1145">2. das Sammeln und das Fortleiten von Abwasser, das auf einem Grundstück des Gemeindegebietes anfällt, sowie die Aufstellung und Fortschreibung von Plänen nach § 56 Satz 1 WHG und weitere... <p data-bbox="165 1187 1137 1319">Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben ist die Stadt Lüdinghausen als zuständige Gemeinde verpflichtet, bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für eine geregelte und dauerhaft gesicherte Abwasserbeseitigung in ihrer Trägerschaft Sorge zu tragen.</p> <p data-bbox="165 1326 1137 1418">Grundsätzlich ist die Niederschlagswasserbeseitigung wie die dargestellte Schmutzwasserbeseitigung durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation sicherzustellen.</p>	<p data-bbox="1160 341 1565 368">Zu Kreisverwaltung Coesfeld</p> <p data-bbox="1160 405 1653 432"><u>Zur Stellungnahme vom 31.07.2023</u></p>

Die Erläuterungen zu Ziffer 4.2.3 lassen jedoch nicht erkennen, dass diesem grundlegenden Prinzip gefolgt bzw. aus welchen Gründen davon abgewichen werden soll. Es ist daher zunächst rechtlich zu klären, ob die Gemeinde gem. §§ 46 ff des Landeswassergesetzes überhaupt aus dieser Pflicht entlassen werden kann.

Erst nach abschließender Klärung der v. g. Fragestellungen kann von hier eine Stellungnahme abgegeben werden.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass gegenüber der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Gemäß den Angaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind als CEF-Maßnahme die Aufhängung von mind. 10 Fledermauskästen und mind. 10 Nisthilfen für baumbewohnende Vögel anzubringen.

Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis
Zusätzlich wird auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hingewiesen, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind der Unteren Naturschutzbehörde die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss und Durchführung abschließend mit Angaben zur genauen Verortung mitzuteilen:

(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die grundsätzliche konzeptionelle Umsetzbarkeit der Entwässerung des Areals wurde im weiteren Bauleitplanverfahren angepasst und in der zweiten Offenlage erneut zur Beteiligung gestellt.

Die Frage nach den Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen einer Übertragung der städtischen Pflicht der Abwasserbeseitigung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Bei Bedarf ist dieser Aspekt in einem möglichen nachgelagerten Erschließungsvertrag mit dem Investor zu regeln, der im Durchführungsvertrag vorbereitet wird.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Eine entsprechende Verpflichtung zur Umsetzung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Mit der Durchführung eines Beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist keine Kompensation des Eingriffs erforderlich.

Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.

Schonung des benachbarten Naturschutzgebietes „Seppenrader Schweiz“

Angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet „Seppenrader Schweiz“. Das Naturschutzgebiet ist frei von jeglichen Bautätigkeiten während der Bau/Um- bauphase zu halten. Hierzu sind geeignete Maßnahmen z.B. durch Aufstellung von Holzzäunen oder Bauzäunen zu treffen.

Lt. Pkt. 4.2.3 der Begründung soll die Regenwasserbewirtschaftung „über eine Versickerung auf dem östlich des Plangebiets gelegenen freiräumlichen Wiesenbereich organisiert“ werden. Nach Rücksprache mit der Stadt Lüdinghausen sind mit dem genannten Wiesenbereich nicht die Flächen im östlich angrenzenden Naturschutzgebiet gemeint, sondern die im östlichen Bereich innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans gelegenen Grünflächen.

Das Entwässerungskonzept ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans unter Beachtung des östlich an das Plangebiet angrenzenden Naturschutzgebiets mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend abzustimmen.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** wird dem o.g. Verfahren zugestimmt, wenn der hiermit vorgeschlagene Hinweis der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wird:

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebiets während der Bauphase werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Das Entwässerungskonzept wurde im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Löschwasserversorgung:

- a) Es bestehen keine weiteren Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes.

Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.

- a) Es ist sicherzustellen, dass gemäß § 5 BauO NRW von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- b) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.

Das **Gesundheitsamt** erklärt, dass als gesundheitlich relevante Immission Verkehrslärm auftreten könnte, der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann. Es hat eine schalltechnische Untersuchung der Firma Wenker und Gesing vom 21.11.2022 (Nr. 5305.1/01) vorgelegen. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsgeräusche der angrenzenden B 474 (Dattelner Straße) die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete im Nahbereich zur B 474 überschreiten. Ein ungestörter Schlaf wäre danach häufig bei geöffneten Fenstern nachts nicht möglich. Dieses kann auf Dauer die Gesundheit beeinträchtigen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die genannten Anforderungen sind im zugrunde liegenden Bebauungskonzept prinzipiell berücksichtigt. Tiefergehende Aspekte wie z. B. die Tragfähigkeit der Aufstellflächen sind Gegenstand eines nachgelagerten Bauantragsverfahrens.

Seitens des Gesundheitsamtes wird daher empfohlen, für die an die B 474 angrenzenden Schlaf- und Kinderzimmer fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen keine Bedenken.“

Stellungnahme vom 18.10.2023:

„zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus den Belangen des Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken.

Aus Sicht des **Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung** bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderliche wasserrechtliche Anzeige nach § 57.1 LWG (Gen.-Verfahren für das Regenwasserentwässerungssystem) wird hingewiesen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt:

Gegenüber der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Gemäß den Angaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind als CEF-Maßnahme die Aufhängung von mind. 10 Fledermauskästen und mind. 10 Nisthilfen für baumbewohnende Vögel anzubringen.

Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis:

Zusätzlich wird auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hingewiesen, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss und Durchführung abschließend mit Angaben zur genauen Verortung mitzuteilen:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zur schallschützenden Ausführung der Gebäude, die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Wenker und Gesing vom 21.11.2022 / Nr. 5305.1/01) hergeleitet und empfohlen wurden.

Zur Stellungnahme vom 18.10.2023:

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die wasserrechtlichen Verfahren sind der Bauleitplanung zeitlich nachgelagert.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Eine entsprechende Verpflichtung zur Umsetzung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Mit der Durchführung eines Beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist keine Kompensation des Eingriffs erforderlich.

(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.

Schonung des benachbarten Naturschutzgebietes „Seppenrader Schweiz“: Angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet „Seppenrader Schweiz“. Das Naturschutzgebiet ist frei von jeglichen Bautätigkeiten während der Bau/Umbauphase zu halten. Hierzu sind geeignete Maßnahmen z.B. durch Aufstellung von Holzzäunen oder Bauzäunen zu treffen.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Josefshaus“ keine Bedenken, wenn die durch die Brandschutzdienststelle vorgebrachten Anmerkungen und Forderungen berücksichtigt werden.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG)

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebiets während der Bauphase werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes mit einer Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.800 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.

Aufgrund der Aufenthaltsräume im Hauptgebäuden, deren oberster Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist für diese Aufenthaltsräume ein zweiter baulicher Rettungsweg zu schaffen. Soll als 2. Rettungsweg das Hubrettungsgerät der Feuerwehr Lüdinghausen eingesetzt werden, so sind entsprechende Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen gemäß Nr. 5 VVBauO NRW erforderlich.

Zur Durchführung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen müssen gemäß § 5 BauO NRW für die Feuerwehr Zugänge und Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken vorgesehen werden. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr und dem Rettungsdienst zu den Grundstücken muss auf Grundlage der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr gegeben sein.

Der Entwurf zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgelegen und wurde aus **gesundheitlicher Sicht** geprüft. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals als Wohnstandort mit verschiedenen Angeboten geschaffen werden.

Als gesundheitlich relevante Immission könnte Verkehrslärm auftreten, der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann. Es hat eine schalltechnische Untersuchung der Firma Wenker und Gesing vom 21.11.2022 (Nr. 5305.1/01) vorgelegen. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsgeräusche der angrenzenden B 474 (Dattelner

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Zuge des Baus der öffentlichen Erschließungsanlagen wird die Einhaltung der genannten Abstände (75 m Lauflinie) nochmals geprüft und falls erforderlich in der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis wird gefolgt.

Die bauliche Umsetzung des Brandschutzes innerhalb der Gebäude ist Gegenstand eines nachgelagerten Bauantragsverfahrens.

Der Hinweis wird gefolgt.

Die genannten Anforderungen sind im zugrunde liegenden Bebauungskonzept prinzipiell berücksichtigt. Tiefergehende Aspekte wie z. B. die Tragfähigkeit der Aufstellflächen sind Gegenstand eines nachgelagerten Bauantragsverfahrens.

<p>Straße) die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete im Nahbereich zur B 474 überschreiten. Ein ungestörter Schlaf wäre danach häufig bei geöffneten Fenstern nachts nicht möglich. Dieses kann auf Dauer die Gesundheit beeinträchtigen. Seitens des Gesundheitsamtes wird daher empfohlen, für die an die B 474 angrenzenden Schlaf- und Kinderzimmer fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.</p> <p>Aus Sicht der Bauordnung bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine bauordnungsrechtlichen Bedenken.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zur schallschützenden Ausführung der Gebäude, die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Wenker und Gesing vom 21.11.2022 / Nr. 5305.1/01) hergeleitet und empfohlen wurden.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.06.2023 und vom 18.10.2023:</u></p> <p>„durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Josefshaus“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Wohnquartier (40 Wohneinheiten) mit Angeboten für verschiedene Zielgruppen auf dem ehemaligen Klostergelände in Lüdinghausen, Ortsteil Seppenrade geschaffen werden.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet grenzt im Streckenabschnitt 1, von ca. Station 4,240 bis ca. Station 4,400 unmittelbar an die Bundesstraße 474 an. Dabei liegt das Bebauungsplangebiet überwiegend innerhalb der OD Seppenrade (Station 4,271). Die Bundesstraße weist im betroffenen Streckenabschnitt gemäß der Straßenverkehrszählung (2021) eine Verkehrsbelastung von DTV = 3.686 Kfz/Tag sowie SV = 246 Kfz/Tag auf. Im Osten verläuft parallel zur Bundesstraße ein kombinierter Geh-und Radweg.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan soll die verkehrliche Hupterschließung der Bebauungsplanfläche innerhalb der OD Seppenrade über die bestehende Anbindung (Station 4,279) an die Bundesstraße erfolgen. Für den Rettungsdienst ist eine weitere Anbindung (Station 4,345) geplant, die mittels Poller für den allgemeinen Verkehr gesperrt wird. Die</p>	<p>Zu Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 29.06.2023 (doppelt):</u></p>

Leistungsfähigkeit für die geplante verkehrliche Erschließung wurde in einem Verkehrsgutachten der nts Ingenieurgesellschaft mbH mit der Verkehrsqualitätsstufe A nachgewiesen. Parallel zur Bundesstraße ist, mit Ausnahme der geplanten Aus- und Zufahrten, auf gesamter Länge ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bereich der freien Strecke (Station 4,240 - 4,279) orientiert sich die Baugrenze maßgeblich an der vorhandenen Bebauung und weist augenscheinlich nur einen Abstand von ca. 15 m zur befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 474 auf und liegt somit innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße (20 m). Für das Bestandsgebäude besteht Bestandsschutz.

Laut dem vorliegenden Lärmgutachten der Wenker & Gesing Akustik und Lärmschutz GmbH werden die Orientierungswerte für den Lärmschutz im Nahbereich der Bundesstraße teilweise überschritten.

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen den vorgenannten Bebauungsplan seitens Straßen. NRW keine grundsätzlichen Bedenken, wenn bei der weiteren Bauleitplanung die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden:

1. Die anbaurechtlichen Regelungen nach dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) sind grundsätzlich zu beachten. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone ist im Süden im Lageplan zeichnerisch einzutragen und textlich festzusetzen. In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnfläche der Bundesstraßen (Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art, nicht errichtet werden. Die Baugrenze ist im Lageplan entsprechend anzupassen.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnfläche der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG) bedürfen

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Festsetzung der Baugrenze wird gemäß der Anbauverbotszone korrigiert.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Ein entsprechender textlicher Hinweis sowie eine nachrichtliche Darstellung der Anbauverbotszone wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Festsetzung der Baugrenze wird gemäß der Anbauverbotszone korrigiert.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.

<p>Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung von Straßen.NRW.</p> <p>3. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.</p> <p>4. Die bestehende Anbindung in Höhe der Station 4,279 ist für den Begegnungsverkehr auf eine Länge von min. 20 m mit einer Breite von min. 5,50 m auszubauen. Die weitere Ausführungsplanung für die Anbindung ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung einvernehmlich mit Straßen.NRW abzustimmen.</p> <p>5. In den Einmündungsbereichen sind die notwendigen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) im Bebauungsplan festzusetzen. Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder liegen partiell im Bereich der geplanten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Sichtfelder auf die Bundesstraße sowie auf den Geh- / Radweg sind dauerhaft von sichtbehindernde Bebauung (Zäune), Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung freizuhalten.</p> <p>6. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben / Parkplätze sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten oder durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Zwischen dem Geh- / Radweg und der Verkehrsfläche auf dem Bebauungsplangebiet ist eine geeignete Trennung unter Beachtung des einzuhaltenden Lichtraumprofils anzuordnen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zuge der Festsetzung der Zufahrt als öffentliche Verkehrsfläche wurde diese auf das erforderliche Maß erweitert. Die konkrete Ausführungsplanung der Zufahrt wird in der zeitlichen Abfolge erst nach Fertigstellung des Bebauungsplans erarbeitet, wobei diese eng mit dem Landesbetrieb abgestimmt wird und alle noch kommenden Vorgaben eingehalten werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen. Da die Flächen weitgehend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, schafft die hiesige Bauleitplanung keine Sichthindernisse.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Umsetzung der Vorgaben erfolgt im Zuge des Baus der öffentlichen Erschließungsanlagen.</p>
---	--

<p>7. Die Entwässerung der Bundesstraße und der Geh- / Radwege darf nicht beeinträchtigt werden. Das Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet darf nicht der Straßenentwässerung der Bundesstraße zugeführt werden.</p> <p>8. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Lüdinghausen zur ordnungsgemäßen Erschließung des Bebauungsplangebietes „Josefshaus“. Die für die Baumaßnahme anfallenden Kosten sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von der Stadt Lüdinghausen zu tragen.</p> <p>9. Eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße können nicht geltend gemacht werden, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.</p> <p>10. Zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Lüdinghausen und Straßen.NRW auf der Grundlage einer Ausführungsplanung abzuschließen.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen. Bei dem weiteren Bauleitverfahren bitte ich mich erneut zu beteiligen.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Konzept zur Entwässerung des Gebiets schließt eine Zuführung von Oberflächenwasser auf die Bundesstraße aus.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine ggf. erforderlich werdende Anpassung des Einmündungsbereichs ist durch den Vorhabenträger umzusetzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die konkrete Ausführungsplanung der Zufahrt wird in der zeitlichen Abfolge erst nach Fertigstellung des Bebauungsplans erarbeitet, wobei diese eng mit dem Landesbetrieb abgestimmt wird und alle noch kommenden Vorgaben eingehalten werden. Aufgrund des geringen Eingriffs und der grundsätzlichen Eignung der bestehenden Zufahrt zur Anbindung des Quartiers an die Bundesstraße steht die noch zu schließenden Vereinbarung dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens nicht entgegen.</p>
<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p>	<p>Zu Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p>

<p>„...gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland derzeit Bedenken.</p> <p>Im Nordosten grenzt an der Bereich des BBPL Josefhaus Wald an, dort ist eine Abstand von mind 15 m für eine Bebauung einzuhalten.</p> <p>Darüber ist in den Vorhaben- und Erschließungsplan, der über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus geht, in der oben genannten Waldfläche eine Nutzung als Grünfläche dargestellt, dies hätte eine Ersatzaufforstungsverpflichtung zur Folge. Hier ist entsprechend der tatsächlichen Eigenschaft eine Waldfläche darzustellen.“</p>	<p>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt. Die tatsächlichen Baufelder, die die Zulässigkeit von eingriffsintensiven Hauptanlagen bedingen, halten den genannten Abstand ein. Unterschritten wird dieser (juristisch nicht normierte) Vorsorgeabstand lediglich durch einige Carports, die in ihrer baulichen Wirkung kaum bzw. deutlich weniger als die Hauptanlagen mit den ökologischen Belangen des Waldes interagieren. Da sich der Wald zudem im gleichen Flächeneigentum wie der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, sind mögliche Haftungsfragen durch Totholz etc. Sache des Eigentümers.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die irreführende Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans war hier als gestalterische Abrundung zu verstehen und wurde entfernt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.10.2023:</u></p> <p>” Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p> <p>Im Verlauf der weiteren Planung werden Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie artenschutzbezogene Maßnahmen erforderlich (vgl. § 13 ff BNatSchG). Die Biotopbewertungs- und Kompensationsbewertungsverfahren sind – entsprechend des Grundsatzes 7.5-2 LEP NRW 2019, auf die Minimierung der entsprechenden Ausgleichsflächenbedarfe hin anzuwenden.</p> <p>Zu begrüßen ist, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in bestehendem Wald, in NSGs oder anderen vorhandenen Naturräumen</p>	<p>Zu Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 16.10.2023:</u></p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Mit der Durchführung eines Beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist keine Kompensation des Eingriffs erforderlich.</p>

<p>(auch am Gewässer- und Uferandbereich im Rahmen der WRRL) landwirtschaftsschonend umgesetzt werden.“</p>	
<p>Lippeverband</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.06.2023 und vom 12.10.2023:</u></p> <p>„gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser soll offensichtlich über die Lippeverbands-Pumpwerke „Seppenrade 2“ und „Seppenrade 1“ abgeleitet werden. Die maximalen Fördermengen der Pumpwerke sind genehmigungsrechtlich begrenzt. Sollte es durch die Maßnahme zu einer Erhöhung der Zuflusswassermenge kommen, ist hierzu eine gesonderte Abstimmung mit dem Lippeverband zu führen.“</p>	<p>Zu Lippeverband</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 29.06.2023 und vom 12.10.2023:</u></p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die bisherige Konzeption der Gebietsentwässerung hat die Nutzung der Pumpwerke im Grundsatz mitberücksichtigt, wobei keine Problemstellen erkennbar wurden. Weitere Abstimmungen sind bei Bedarf in den nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahren vorzunehmen.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband Stever - Lüdinghausen</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.06.2023 und 21.09.2023:</u></p> <p>„... zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Josefshaus“ werden nachfolgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Versickerung und Verrieselung von Niederschlagswasser ist unter 4.2.3 dargelegt. Eine problemlose oberflächliche Ableitung größerer Regenmengen bei Starkregen ist insbesondere mit Blick auf die Topographie des Geländes durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen. 	<p>Zu Wasser- und Bodenverband Stever - Lüdinghausen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.06.2023 und vom 21.09.2023:</u></p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine erkennbare Vorbelastung des Geltungsbereichs durch bereits vor der Planung auftretende Einstautiefen bei Starkregen o. ä. liegt nicht vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die Versiegelung des Areals, sodass das Volumen des anfallenden Oberflächenwassers prinzipiell zunimmt.</p> <p>Eine zusätzliche Betroffenheit der umliegenden Grundstücke durch die Planung ist dennoch bis zu einem Regenereignis von einer Jährlichkeit von 30 Jahren abgesichert.</p>

Dies wird dadurch sichergestellt, dass alle maßgeblich überbaubaren Flächen von der ringförmig geführten öffentlichen Straßenverkehrsfläche umschlossen werden und das anfallende Oberflächenwasser damit zwangsweise in diesen Straßenraum geleitet wird.

Für diesen Straßenraum muss in der anschließenden Straßenausbauplanung ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 geführt werden, mit dem sichergestellt ist, dass das anfallende Wasser bis zum genannten 30-jährigen Ereignis innerhalb des Volumens des Straßenkörpers gehalten bzw. über die ggf. vorzusehenden Notwasserwege schadfrei abgeleitet werden kann. Mit Blick auf die städtebaulichen und topografischen Gegebenheiten wird ein Notwasserweg konfliktlos umsetzbar sein.

Ein unkontrollierter und zusätzlicher Zufluss von Oberflächenwasser bzw. Starkregen auf die umliegenden schutzwürdigen Flächen (wie vor allem das nördlich angrenzende Wohngrundstück oder das östlich folgende Naturschutzgebiet) ist damit ausgeschlossen.

Außerhalb der Ringstraße finden sich lediglich einzelne (begrünte) Carports und Stellplätze, die nicht signifikant zu einer Steigerung des anfallenden Volumens des Oberflächenwassers beitragen.

Für das südlich außerhalb der Ringstraße gelegene Grundstück wird ein gegenüber dem Bestand verkleinertes Planungsrecht festgelegt, sodass hier nicht von einem zusätzlichen Aufkommen auszugehen ist (Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG).

Aufgrund der Miteinbeziehung und Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld wird keine vertiefende Begutachtung zum Umgang mit Starkregenereignissen durchgeführt.

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

<p>2. Bei Sedimenteinträgen durch Starkregenereignisse in die vom Wasser- und Bodenverband „Steuer-Lüdinghausen“ zu unterhaltenden Gewässern sind die Kosten der Beseitigung sowie die Folgekosten vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.“</p>	

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

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.06.2023 und vom 20.09.2023
- Amprion GmbH, Schreiben vom 25.05.2023
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 28.06.2023
- Gemeinde Ascheberg, Schreiben vom 22.05.2023
- Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 24.05.2023
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 19.09.2023
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.06.2023 und vom 18.10.2023
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster, Schreiben vom 22.06.2023 und vom 19.09.2023
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 15.06.2023 und vom 21.09.2023
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 16.10.2023
- Open Grid, Schreiben vom 22.05.2023
- RAG Aktiengesellschaft, Schreiben vom 05.10.2023
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 22.05.2023 und vom 19.09.2023
- Stadt Haltern am See, Schreiben vom 06.10.2023
- Stadt Olfen, Schreiben vom 30.05.2023 und vom 25.09.2023
- Stadt Selm, Schreiben vom 19.06.2023
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 06.06.2023
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 06.10.2023
- Vodafone West GmbH, Schreiben vom 10.10.2023