

Aufstellung des Bebauungsplanes „Julius-Maggi-Straße West“

**Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung
 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 15.05.2023 bis 22.06.2023**

1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Coesfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.06.2023:</u></p> <p>„Aus Sicht des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer bedarf die in den Planunterlagen dargestellte und beschriebene Verlegung des Seppenrader Baches vorab eines eigenständigen Verfahrens gem. § 68 WHG. Nur bei positivem Ausgang dieses Verfahrens ist die beabsichtigte bauliche Erweiterung, die eine Beseitigung des Seppenrader Baches bedingt, realisierbar.</p> <p>Ob die vorgesehene Ausweisung der Wasserfläche mit all damit verbundenen Auswirkungen wie z. B. auf die Erfüllung der gesetzlichen Unterhaltungsverpflichtung durch den Träger der Gewässerunterhaltung dafür ausreichend ist, hängt vom Ergebnis des Verfahrens gem. § 68 WHG ab.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass im zentralen Bereich des Geltungsbereiches der Seppenrader Bach verläuft, der von einer Galerie von Gehölzen begleitet wird. Bei der geplanten Umlegung ist dem Gewässer ein ausreichender Raum für eine naturnahe Entwicklung bzw. Wiederherstellung des Gewässers zu geben. Ob hierfür die aktuell dargestellte Fläche für die Wasserwirtschaft ausreichend ist, kann aktuell nicht abschließend beurteilt werden. Hierzu sind z. B. geeignete Profilschnitte mit dem geplanten Gewässerlauf vorzulegen. Es muss eine ausreichende Größe für die Wiederherstellung eines begleitenden</p>	<p>Zu Kreis Coesfeld:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 21.06.2023:</u></p> <p>Der Hinweis zur Erforderlichkeit eines eigenständigen Verfahrens gem. § 68 WHG wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag auf Genehmigung gem. § 68 WHG an den Kreis Coesfeld gestellt.</p> <p>Der Hinweis zu Gehölzen im Bereich des Seppenrader Baches wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur naturnahen Wiederherstellung des Gewässers, zur Wiederherstellung eines begleitenden Gehölzgürtels sowie zur Einbindung der Gewerbeflächen in den angrenzenden Landschaftsraum wird – soweit möglich – gefolgt. Der unteren Naturschutzbehörde wurden zwischenzeitlich relevante Unterlagen zur geplanten Gewässerumlegung zur Verfügung</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Gehölzgürtels vorgehalten werden. Dies ist auch für die Einbindung der neuen Gewerbeflächen in den angrenzenden Landschaftsraum erforderlich.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde erklärt folgende Nachforderung:“</p> <p>Bekanntermaßen besteht gemäß Altlastenerlass (Gern. Rd Erl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2). Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.</p> <p>Die Gemeinde als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf-oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.</p>	<p>gestellt. Ebenso fanden Abstimmungen zwischen dem Ingenieurbüro und der unteren Naturschutzbehörde statt. Soweit möglich wurde für die Planung des umzulegenden Seppenrader Bachs innerhalb des zur Verfügung stehenden Korridors eine typkonforme Gewässerentwicklung mit weiterhin naturnaher Gestaltung des Gewässers berücksichtigt.</p> <p>Die für die Gewässerumlage benötigten Flächen sind im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt und damit gesichert. Darüber hinaus ist zur Eingrünung des Gewerbebestandes und zur optischen Trennung zum angrenzenden Landschaftsraum entlang des Gewässers ein Pflanzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt, in welchem eine Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen ist.</p> <p>Die Hinweise zur Nachforschungspflicht der Gemeinden im Hinblick auf etwaige Bodenbelastungen, der Verpflichtung über Mitteilung an den Kreis Coesfeld sowie der Ergebnisdokumentation in der Begründung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet liegt im Bereich des Flurstücks 231, Flur 23, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, eine Altlastenfläche vor (Erdwall Regenrückhaltebecken Eichenkamp), wozu seitens der Stadt Lüdinghausen Gespräche mit dem Kreis Coesfeld geführt wurden. Demnach liegen dem Kreis Coesfeld bereits mehrere Untersuchungen zur Altlastenfläche vor.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld sind im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine zusätzlichen Untersuchungen notwendig. Der Abtrag des Erdwalls sowie die ordnungsgemäße Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung im Sinne des KrWG) ist im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu klären. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist zu prüfen, ob das Bodenmaterial als Ersatzbaustoff für das Bauvorhaben eingesetzt werden kann. Hinweise zur Altlastenfläche werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.</p> <p>Das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Flurstück 231 wird unter der Kennung „382-Lu43 (ehemals SBV-1050-Lu) — Erdwall Regenrückhaltebecken Eichenkamp im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld geführt. Auf dem Flurstück wurde ein Erdwall aus verunreinigtem Bodenmaterial angelegt.</p> <p>Im Zuge von Errichtungsmaßnahmen an Parkplätze und Verkehrsflächen, erfolgten Bodenuntersuchungen durch Dr. F. Krause Erdbaulabor, Projekt-Nr. 2014/12649-B-Gutachterliche Stellungnahme 2 vom 04.08.2021. Gemäß dem Gutachten konnten im geplanten Bereich erhöhte TOC-Werte im Feststoff und Sulfat-Werte im Eluat festgestellt werden. Nach den LAGA-Richtlinien waren die Bodenwerte zwischen Z1 und Z2 einzustufen.</p> <p>Im Jahr 2022 erfolgte ein Abtrag von rd. 800 m³ Boden bei einer Fläche von 450 m² aus dem Erdwall. Hierbei wurde nur ein Teilbereich des belasteten Walls abgeschnitten und entsorgt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Detailuntersuchung gemäß § 2 Abs. 4 BBodSchV durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen. Der genaue Untersuchungsumfang ist durch den Sachverständigen im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p> <p>Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben werden</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht wird dem Bebauungsplan zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG)</p>	<p>Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Wassernetz und Unterflurhydranten an der Julius-Maggi-Straße sichergestellt werden. Ergänzend kann eine Löschwasserentnahme mit Aufstellung der Feuerwehr am Kanal erfolgen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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 für ein Gewerbegebiet mit einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Seitens der Bauaufsicht und des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis, dass seitens der Bauaufsicht und des Gesundheitsamtes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.06.2023:</u></p> <p>„bei der Durchsicht der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren "Julius-Maggi-Straße West", welches sich parallel zu dem von uns begleiteten Bebauungsplanverfahren "Schillerstraße" in der frühzeitigen Beteiligung befindet stellten sich uns und unserer Auftraggeberschaft noch einige Fragen:</p> <p><u>Thema Schall:</u></p> <p>Durch das Heranrücken des GE Gebiets an den Dortmund-Ems-Kanal wird der Abstand des bestehenden GE-Gebietes zum geplanten allgemeinen Wohngebiet verkleinert. Eine alleinige Regelung über die Abstandsklassen (wie in der Begründung des Verfahrens Julius-Maggi-Straße West beschrieben) scheint hier m.E.n. nicht auszureichen, sofern an der Abstandsklasse V festgehalten werden soll. Der Immissionsschutz wird alleinig mit dem Instrument der "Abstandsklassen" gem. Abstandserlass NRW geregelt und es wird in diesem Verfahren "nur" von der bereits bestehenden Wohn-Bebauung ausgegangen, die ca. 300m entfernt liegt. Da sich nun parallel das Verfahren an der Schillerstraße in der frühzeitigen Beteiligung befindet und der Flächennutzungsplan bereits an der Stelle des geplanten Wohngebiets eine Wohnnutzung vorsieht muss m.E.n. auch im Verfahren "Julius-Maggi-Straße West" zusätzlich die geplante Wohnbebauung mindestens berücksichtigt werden. Dann beträgt der Abstand zwischen den geplanten östlichsten Wohngebäuden und der</p>	<p>Zu ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 05.06.2023:</u></p> <p>Die Bedenken werden insofern zurückgewiesen, als dass politisch zwischenzeitlich eine Priorisierung der Bebauungspläne erfolgt ist, infolgedessen an den geplanten Abstandsklassen im Gewerbegebiet festgehalten werden kann. Im Ergebnis wurde zu Gunsten des vorliegenden Bebauungsplanes Julius-Maggi-Straße West entschieden, da im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes und im anvisierten Erweiterungsbereich keine Anpassung bzw. kein räumliches Ausweichen möglich ist. Andernfalls müsste hier ein Verlust an Baurecht in Kauf genommen werden, während auf der westlichen Kanalseite im Bereich Schillerstraße anderweitige städtebauliche Optionen bestehen, im Zuge dessen das Planungsrecht in gleichem Umfang „verschoben“ werden kann. Hingewiesen sei darauf, dass im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen neben „Wohnbaufläche“ westlich des Kanals ebenso</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>westlichsten Baugrenze der geplanten GE Erweiterung unter 150m. Wie wird hiermit umgegangen? Unstrittig ist, dass auch die Entwicklung an der Schillerstraße eine heranrückende Wohnbebauung vorbereitet, somit das bestehende GE in Bezug auf die allgemeinen Entwicklungspotentiale einschränkt.</p> <p>Derzeit beschreibt der Bebauungsplan Julius-Maggi-Straße West, dass im Bereich des heutigen Parkplatzes eine Erweiterung der Produktionsstätten vorgesehen ist und eine Verlegung der Logistik und des Parkplatzes auf die "Erweiterungsfläche" Richtung Kanal geplant ist. Die jetzigen Festsetzungen ließen jedoch auch eine generelle bauliche Erweiterung des Produzierenden Betriebs bis in diesen Bereich zu.</p> <p>In unserem Verfahren beziehen wir das GE-Gebiet östlich des Kanals in die Schalltechnische Untersuchung mit ein. Ohne diese Einbeziehung könnten die schalltechnischen Grenzwerte (ohne Erweiterung des GE-Gebietes) für ein WA knapp eingehalten werden. Sollte im Verfahren der GE Erweiterung dann umgekehrt nicht auch das geplante allgemeine Wohngebiet berücksichtigt werden?</p> <p>Unser Schallgutachter schlägt folgende Vorgehensweise für das geplante GE vor, um schalltechnisch gesunde Wohnverhältnisse an den östlichen Baugrenzen des geplanten allgemeinen Wohngebiets zu gewährleisten:</p> <p>"Hier sollte meiner Ansicht nach im Zuge der Aufstellung des neuen Bebauungsplans auf unser Vorhaben (WA) reagiert werden, dass hier (GE) z.B. durch eine Geräuschkontingentierung dafür gesorgt wird, dass im Plangebiet keine immissionsrelevanten Gewerbelärmimmissionen erzeugt werden, in dem z.B. durch das neue Gewerbegebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm um mind. 10 dB unterschritten wird."</p> <p>Gibt es eine Schalluntersuchung zur geplanten GE Erweiterung? Wenn ja, dann empfiehlt es sich, dass beide Schallgutachter an einen Tisch gebracht</p>	<p>auf der östlichen Kanalseite bereits „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird.</p> <p>Die Hinweise zur überbaubaren Fläche und der Verortung baulicher Erweiterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, das geplante allgemeine Wohngebiet schalltechnisch zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt. Wie oben bereits erläutert, wird dem vorliegenden Bebauungsplan politisch den Vorrang eingeräumt. Entsprechend wird vorliegend weiterhin die bestehende Wohnbebauung westlich des Kanals in Bezug auf die zulässigen Abstandsklassen berücksichtigt. Im Zuge der vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung sollte aufgrund der Priorisierung der vorliegenden Planung das zukünftige Gewerbegebiet schalltechnisch berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung, das geplante Gewerbegebiet mit einer Geräuschkontingentierung zu belegen, wird nicht gefolgt. Wie bereits erläutert, wird der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt. Entsprechend sind im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung weiterhin Regelungen zu Abstandsklassen vorgesehen und keine weitergehenden Maßnahmen zur Minimierung von Geräuschen notwendig.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>werden. Ein gemeinsames Vorgehen sollte bereits jetzt vor Offenlage herbeigeführt werden, da in beiden Verfahren die Stadt Lüdinghausen plangebende Behörde ist und wir in jedem Falle kritische Eingaben während der Offenlage in <u>beiden Verfahren</u> vermeiden sollten.</p> <p><u>Thema Verkehr:</u> In den Unterlagen zum Bebauungsplan Julius-Maggi-Straße West wird die Erschließung der Erweiterung des GE über das Bestandsgrundstück und im Weiteren über den Kreisverkehr an der Seppenrader Straße geplant.</p> <p>Wurden die Mehrverkehre, die durch die Erweiterung des GE eventuell entstehen, auf der Seppenrader Straße und dem Knotenpunkt Seppenrader Straße/Am Hüwel im Bebauungsplanverfahren "Julius-Maggi-Straße West" untersucht? Diese Mehrverkehre würden unter Umständen zu anderen Verkehrsbelastungen und somit anderen Immissionenwerten auf das geplante allgemeine Wohngebiet an der Schillerstraße einwirken und sollten bereits jetzt in beiden Verfahren mitberücksichtigt werden.</p> <p>Entstehen unter Umständen kummulierende Mehrverkehre aus beiden Verfahren an den genannten Straßen/dem genannten Knotenpunkt?"</p>	<p>Der Anregung, die Schallgutachter zur Abstimmung zusammenzubringen, wird nicht gefolgt. Im vorliegenden Verfahren erfolgt eine Gliederung des Plangebietes anhand der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW von 2007. Eine schalltechnische Untersuchung ist nicht erforderlich; entsprechend gibt es vorliegend keinen Schallgutachter.</p> <p>Die Hinweise zur geplanten Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken im Hinblick auf Mehrverkehre und damit im Zusammenhang stehende Verkehrs- und Immissionsbelastungen im Umfeld des Plangebietes werden zurückgewiesen. Im Zuge der geplanten Erweiterung der Großbäckerei ist geringfügig mit Mehrverkehren zu rechnen, welche sich insbesondere im Bereich Liefer- und Mitarbeiterverkehr niederschlagen. Von einer erheblichen Zunahme von Kundenverkehren ist nicht auszugehen. Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme ist nicht anzunehmen, dass die Leistungsfähigkeit der Seppenrader Straße / B 58 bzw. des Knotenpunktes Seppenrader Straße / Julius-Maggi-Straße / Hans Böckler-Straße signifikant verändert wird. Insofern ist der angesprochene Knotenpunkt Seppenrader Straße/Am Hüwel im vorliegenden Verfahren nicht näher untersucht worden. Ebenso ist von einer erheblichen Kumulation der Verkehre nicht auszugehen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p> <p>„Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung folgende Anregungen geltend gemacht:</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass für die Kompensation landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden sollen, die entweder der Landwirtschaft gänzlich entzogen (z. B. Biotop) oder stark in ihrer Nutzungseignung eingeschränkt werden (z. B. Extensivierung). Entscheidend ist hier die</p>	<p>Zu Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p> <p>Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen werden berücksichtigt und soweit möglich berücksichtigt. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren ergänzt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.). - Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen. - Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).“ 	
<p>Lippeverband</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.06.2023:</u></p> <p>„gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir empfehlen aber, zur bestmöglichen Anpassung an den Klimawandel alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Niederschlagsabfluss von befestigten Flächen zu verringern und zu retendieren. Geeignete Maßnahmen können Dach- und Fassadenbegrünungen, durchlässige Befestigungen von Flächen, Gestaltung von Pflanzbereichen als Baumrigolen sowie die Nutzung gesammelten Niederschlagswassers sein (Prinzip der Schwammstadt).“</p>	<p>Zu Lippeverband</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 15.06.2023:</u></p> <p>Den Anregungen zu Maßnahmen im Kontext der Klimaanpassung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Soweit sinnvoll möglich, werden Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans geregelt. Zunächst ist im Gewerbegebiet entsprechend der Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig, womit entsprechend der Gebietskategorie eine angemessene Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht wird. Um dennoch den Versiegelungsgrad zu reduzieren, ist festgesetzt, dass Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien anzulegen sind.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus wird zur Eingrünung des Gewerbegebietes in Richtung des umzulegenden Seppenrader Baches ein Pflanzstreifen festgesetzt.</p> <p>Von einer Festsetzung zur Dachbegrünung wird Abstand genommen, da es sich bei dem im Plangebiet bestehenden Betrieb um einen Lebensmittelproduzenten (Bäckerei) handelt. Entsprechend bestehen für den hygienisch sensiblen Betrieb hohe Anforderungen, welche durch ein erhöhtes Aufkommen von Insekten in Verbindung mit einer etwaigen Dachbegrünung zusätzlich erhöht werden würden. Abschließende Regelungen werden auf Genehmigungsebene getroffen.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.06.2023:</u></p> <p>„Das Bebauungsplangebiet liegt nördlich der Bundesstraße 58, Streckenabschnitt 56,1. Die Bundesstraße weist im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 14.408 Kfz/Tag sowie SV = 737 Kfz/Tag auf. Gemäß dem Bebauungsplan soll die verkehrliche Erschließung der Baugebietsfläche über das bestehende Straßennetz der „Julius-Maggi-Straße“ erfolgen, die leistungsfähig über einen Kreisverkehr an die „Seppenrader Straße“ (B 58) angeschlossen ist.</p> <p>Sofern die Erschließung der ausgewiesenen Baugebietsfläche ausschließlich über die „Julius- Maggi-Straße“ erfolgt, werden seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen.</p> <p>Vorsorglich wird drauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.</p>	<p>Zu Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 06.06.2023:</u></p> <p>Die Hinweise zur Verkehrsbelastung, zur geplanten Erschließung sowie zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.“</p>	
<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p> <p>„der oben genannte Planung kann aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Aus formalen Gründen werden jedoch bis zu Benennung einer konkreten Ersatzaufforstungsfläche Bedenken geäußert.“</p>	<p>Zu Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p> <p>Der Hinweis, dass der Planung grundsätzlich zugestimmt wird, jedoch bis zur Benennung einer konkreten Ersatzaufforstungsfläche Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz festgelegt, dass ein Teil der Ersatzaufforstungen auf den städtischen Flächen des „Bürgerwaldes“ (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 27, Flurstück 778) umgesetzt wird. Ferner erfolgt eine, vertraglich gesicherte, Ersatzaufforstung im Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld (Gemarkung Darup, Flur 4, Flurstück 352 teilw.).</p>
<p>Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.06.2023:</u></p> <p>„Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Lüdinghausen, im Bereich von km 34,85 rechtes Ufer des Dortmund-Ems-Kanals (DEK). Es grenzt unmittelbar an die sich im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) befindenden Grundstücke an.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) sowie eine Entwässerung / Einleitung von Oberflächen- und / oder Grundwasser in den Dortmund-Ems-Kanal (DEK), auch während der Bauzeit, nicht zulässig sind.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.“</p>	<p>Zu Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 06.06.2023:</u></p> <p>Die Hinweise zur Lage des Plangebietes, zu den Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) sowie zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angemerkt sei, dass innerhalb des Plangebietes keine Flächen der WSV gelegen sind und entsprechend keine Überplanung erfolgt. Eine Entwässerung in den Kanal ist nicht vorgesehen, wobei eine abschließende Prüfung der Entwässerungskonzeption im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Wasser- und Bodenverband Stever - Lüdinghausen</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.06.2023:</u></p> <p>„... zu dem mit Schreiben vom 08.05.2023 übersandten Unterlagen bezüglich Bebauungsplanentwurf „Julius-Maggi-Straße“ werden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB nachfolgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufgrund des äußerst geringen Vorflutgefälles des Gewässers zwischen Deipen Düker und Verrohrung unter der B 58 ist zunächst die Vorlage eines exakten Höhennivellements Grundvoraussetzung. 2. Die Unterhaltung des Gewässers in seinem neuen Verlauf zwischen dem Drosselbauwerk und der B 58 ist von der westlichen Seite möglich, soweit das Wasser- und Schifffahrtsamt einer ständigen, unbefristeten Nutzung ihrer Dükerzufahrt zustimmt. Eine zeitliche Befristung auf zunächst 3 Jahre wird abgelehnt. 3. Die Unterhaltung des Gewässers „Seppenrader Bach“ muss zwingend – wie schon immer praktiziert – von der nördlichen und östlichen Seite erfolgen. Hierfür ist es erforderlich, nördlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens eine Zufahrt zu schaffen. 4. Die Unterhaltung des neu zu schaffenden Regenrückhaltebeckens muss vertraglich geregelt werden, soweit es nicht Bestandteil der Kanalisation und die Zuständigkeit der Stadt Lüdinghausen gegeben 	<p>Zu Wasser- und Bodenverband Stever - Lüdinghausen</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 30.06.2023:</u></p> <p>Der Hinweis zum Vorflutgefälle des Gewässers wird zur Kenntnis genommen. Die Höhenplanung ist Bestandteil der Detailplanung zur Gewässerumlage und entsprechend im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens gem. § 68 WHG beim Kreis Coesfeld eingereicht worden.</p> <p>Die Hinweise zur Unterhaltung des Gewässers werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich einer Befristung der Zufahrtsnutzung werden geteilt, betreffen jedoch nicht die Ebene des Bebauungsplanes. Die betroffenen Flächen für die Zufahrt liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dennoch liegen der Stadt Lüdinghausen Vereinbarungen und eine Zustimmung des Wasser- und Schifffahrtsamtes zur unbefristeten Nutzung der Zufahrt für den Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen vor.</p> <p>Der Anregung, nördlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens eine Zufahrt zu schaffen, wird gefolgt. Im Rahmen der Planung zur Gewässerumlage ist ein entsprechender Betriebsweg berücksichtigt worden.</p> <p>Der Anregung, vertragliche Regelungen zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens zu treffen, soweit es nicht Bestandteil der Kanalisation wird, wird gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>ist.</p> <p>5. Der neue Gewässerverlauf ist von jeglichen Abflusshindernissen frei zu halten und auf der Seite der Gewerbeflächen und des Regenrückhaltebeckens einzuzäunen.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.“</p>	<p>Da das geplante Regenrückhaltebecken Bestandteil der Kanalisation und entsprechend städtisch wird, sind vertragliche Regelungen nicht notwendig.</p> <p>Den Anregungen zur Freihaltung des Gewässers und der Einzäunung wird insofern nicht gefolgt, als dass sie nicht die Ebene des Bebauungsplanes betreffen, sondern Bestandteil der Detailplanung zur Gewässerumlage bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur berücksichtigen sind.</p>

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

- Amprion GmbH, Schreiben vom 17.05.2023
- Gemeinde Ascheberg, Schreiben vom 22.05.2023
- Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 12.06.2023
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 22.05.2023
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.06.2023
- Ingenieur- und Handelskammer Nordrhein-Westfalen (IHK), Schreiben vom 20.06.2023
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 16.05.2023
- Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 16.05.2023
- Stadt Olfen, Schreiben vom 30.05.2023
- Open Grid, Schreiben vom 22.05.2023
- Stadt Selm, Schreiben vom 19.06.2023
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 22.05.2023
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.06.2023
- Vodafone West GmbH, Schreiben vom 30.05.2023