

Bebauungsplan „Rosengarten“ – 3. Änderung

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 26.02.2024 bis 26.03.2024

1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>A Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.03.2024:</u></p> <p>... „aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes (Planbereich) liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Lüdinghausen 15“ und „Lüdinghausen 28“.</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der vorgenannten Bergwerksfelder ist die RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. RAG AG als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich</p>	<p>Zu A</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 13.03.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger* in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich <u>kein</u> umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.“</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>B Emschergenossenschaft / Lippeverband</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.03.2024:</u></p> <p>... „gegen die o.g. Bebauungsplanänderung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten darum den folgenden Hinweis zu beachten:</p> <p>Wir empfehlen, bei der Neugestaltung der Außenanlagen den Anschluss an die vorhandenen / zu erhaltenden Grünflächen so zu gestalten, dass die geringfügigen Gefährdungen bei Starkregen weiter reduziert werden. Zum Erhalt bzw. der Stärkung der biologischen Vielfalt empfehlen wir zudem eine kleinräumig wechselnde Gestaltung der künftigen Außenanlagen.“</p>	<p>Zu B</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 18.03.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.03.2024:</u></p> <p>... „zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Es ergehen bereits jetzt folgende Hinweise, aus denen sich mindestens die nachfolgenden Auflagen und Hinweise für eine Baugenehmigung ergeben:</p> <p>Auflage:</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem</p>	<p>Zu C</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 22.03.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auflage für den nachfolgenden Bauantrag wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).</p> <p>Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.</p> <p>Auflage: Die Entsorgung und Verwertung des anfallenden Bodenaushubs ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Hinweis: Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Bauordnung und der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.“</p>	<p>Die Auflage für den nachfolgenden Bauantrag wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>D LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.03.2024:</u></p> <p>...“ aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p>	<p>Zu D</p> <p><u>zur Stellungnahme vom 19.03.2024:</u></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>1. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p> <p>Ich mache zudem darauf aufmerksam, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, folgende Auflage in den Baubauungsplan aufzunehmen:</p> <p>-Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL- Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.“...</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Hinweis wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Hinweis wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Hinweis wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

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

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 04.03.2024
- GELSENWASSER Energienetze GmbH – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 05.03.2024
- Gemeinde Ascheberg, Schreiben vom 25.03.2024
- Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 26.02.2024
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 27.02.2024
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 22.03.2024
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 14.03.2024
- Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen, Schreiben vom 19.03.2024
- RAG Aktiengesellschaft, Schreiben vom 27.02.2024
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 04.03.2024
- Stadt Lüdinghausen, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Schreiben vom 26.02.2024
- Stadt Olfen, Schreiben vom 13.03.2024
- Vodafone GmbH deutschlandweit, Schreiben vom 19.03.2024
- Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia), Schreiben vom 19.03.2024