

## Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ – 1. Änderung

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

#### 1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>A Einwender/in A</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 22.11.2023:</u></b></p> <p>... „Durch dem Zeitungsbericht der WN vom 10.11.2023 haben wir erfahren, das auf der Selmer Straße fast direkt neben unserem Haus geförderter Wohnraum auf dem Gelände des nach Selm umgesiedelten Baustoffhandels Balster-Altekemper entstehen soll. In dem Zeitungsartikel ist von einem „3-stöckigen Gebäude“ die Rede. Dies widerspricht unserer Meinung nach dem aktuellen Bebauungsplan für dieses Grundstück und auch für die angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Es wäre schön, wenn sie uns als direkten Anlieger einige Informationen hierzu geben könnten. Wir sind wirklich sehr unglücklich über diese Planungen, da durch die hohe Immobilie eine Verschattung unseres Grundstücks entstehen würden sowie weitere nicht unerhebliche Beeinträchtigungen.“</p>	<p><b>Zu Einwender/in A</b></p> <p><b><u>Zur Stellungnahme vom 22.11.2023:</u></b></p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans behält das bisher schon zulässige Maß der baulichen Nutzung bei. Die Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse bleibt weiterhin aus zwei begrenzt – auch die bisher schon mögliche maximalen Gebäudehöhe von 10 m wird nicht erweitert. Mit der Änderung der zulässigen Bauweise von bisher „geschlossen“ zu nun „offen“ reduziert sich die potenzielle Kubatur eines Gebäudes, da vormalig Fassadenlängen von über 50 m möglich waren. Die einzuhaltenden Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze ergeben sich aus der Bauordnung des Landes NRW und sind im Genehmigungsverfahren unverändert einzuhalten.</p>

**2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>B Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 13.03.2024:</u></b></p> <p>... „aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lüdinghausen 26“.</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des vorgenannten Bergwerksfeldes 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 privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger* in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.</p>	<p><b>Zu A</b></p> <p><b><u>Zur Stellungnahme vom 13.03.2024:</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</b>          Die RAG-Aktiengesellschaft wurde ebenfalls beteiligt (ohne Stellungnahme).</p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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 berechtigte 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 (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) 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>	<p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>C Kreis Coesfeld: Büro des Landrats</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 26.03.2024</u></b></p> <p>... „zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Seitens der Abteilung Umwelt und aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Seitens des Bauamtes war eine Abgabe der Stellungnahme aufgrund personeller Engpässe noch nicht möglich. Die Stellungnahme wird nachgereicht, sobald sie mir vorliegt.“</p>	<p><b>Zu B</b></p> <p><b><u>Zur Stellungnahme vom 26.03.2024:</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>D LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 13.03.2024</u></b></p> <p>...“ nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.</p> <p>Ich mache jedoch 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> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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</li></ul>	<p><b>Zu C</b></p> <p><b><u>Zur Stellungnahme vom 13.03.2024:</u></b></p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b> Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bei Bodeneingriffen können 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251-5918911), unverzüglich anzuzeigen.</li><li>- Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW).</li><li>- Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).</li></ul>	<p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b> Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p><b>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</b> Als Teil eines ggf. durchzuführenden denkmalrechtlichen Verfahrens beziehen die folgenden Hinweise auf den regelmäßigen Umfang dieses der Bauleitplanung nachgelagerten Verfahrens.</p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Sollten archäologischen Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden, gilt die Kostentragungspflicht (§ 27 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW).</li> <li>- Sollten Befunde von besonderer Bedeutung entdeckt werden, gilt zunächst der Erhaltungsvorbehalt.“...</li></ul>	

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

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 04.03.2024
- Emschergenossenschaft / Lippeverband, Schreiben vom 18.03.2024
- 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
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung), Schreiben vom 25.03.2024
- Industrie- und Handelskammer Nordrhein-Westfalen zu Münster, Schreiben vom 21.03.2024
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 22.03.2024
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld, Schreiben vom 22.03.2024
- 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