

Bebauungsplan „Seeweg-Nord“, 18. Änderung

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 29.01.2025 bis 03.03.2025

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Keine

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
A 1&1 Versatel Deutschland GmbH (Leitungsauskunft) <u>Stellungnahme vom 11.02.2025:</u> ...„vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.	Zu A <u>Zur Stellungnahme vom 11.02.2025:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit des Plangebiets der 18. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.“...	
B Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW <u>Stellungnahme vom 20.02.2025:</u> ... „die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lüdinghausen 18“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldes-eigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadens-relevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer 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 / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	Zu B <u>Zur Stellungnahme vom 20.02.2025:</u> Der Anregung wird gefolgt. Die RAG AG wurde im Zuge der Offenlage beteiligt. Zum Planverfahren wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden 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 (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) zu nutzen. Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.“...	
C Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 <u>Stellungnahme vom 03.03.2025:</u>	Zu C <u>zur Stellungnahme vom 03.03.2025:</u>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
...„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das bestehende Leitungsnetz wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt. Eine entsprechende Abstimmung mit der Dt. Telekom bzgl. der exakten Lage der Leitungen wird rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Vielen Dank!“...	
D Lippeverband <u>Stellungnahme vom 26.02.2025:</u> ...„gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung der nachfolgenden Hinweise. Hinweise <i>Umgang mit Niederschlagswasser</i> Für erstmalig zu bebauenden Flächen weisen wir auf den § 44 LWG NRW (Beseitigung von Niederschlagswasser) sowie weitere Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (nRWB) wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünung hin, um die negativen Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das (Mikro-) Klima weitestgehend zu reduzieren. Ansprechpartner ist Herr Sauerland (Sauerland.Christian@eglv.de). <i>Anpassungen an den Klimawandel</i>	Zu D <u>Zur Stellungnahme vom 26.02.2025:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Hinweis auf die Regelungen des § 44 LWG NRW wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch lediglich um die Änderung der Bauweise, um die Erweiterung eines bestehenden Baukörpers zu ermöglichen, ohne dass der zulässige Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes erhöht wird. Eine Bebaubarkeit der Flächen war bereits vor Änderung des Bebauungsplanes zulässig. Insofern werden keine weiteren Maßnahmen festgesetzt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Zur bestmöglichen Anpassung an sich verändernde Klimabedingungen und die damit einhergehenden Zunahme von Starkregenereignissen einerseits und stärkerer Hitzebelastung andererseits empfehlen wir, das Vorhaben so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser vor Ort, möglichst im Plangebiet gehalten und bewirtschaftet wird (Prinzip der „Schwammstadt“). Dazu sind alle Möglichkeiten der Abflussvermeidung und -verminderung zu nutzen. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, sollten auch Maßnahmen wie die Schaffung von offenen Retentionsflächen und die Begrünung von Dachflächen und/oder Fassaden umgesetzt werden, die weniger von der Untergrundbeschaffenheit abhängig sind. Insbesondere im Bereich der zu erweiternden Stellplatzflächen sollten geeignete wasserdurchlässige Befestigungen oder Baumrigolen realisiert werden. Ansprechpartnerin ist Frau Neumann (Neumann.Anja@eglv.de).“...	
E Kreis Coesfeld <u>Stellungnahme vom 27.02.2025:</u> ... „der Kreis Coesfeld nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung 70- Umwelt Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz Sachbearbeiter/in: Frau Theißing, Tel.: 02541/18-7139 E-Mail: laura.theissing@kreis-coesfeld.de	Zu E <u>zur Stellungnahme vom 27.02.2025:</u>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Gegen die 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Seeweg-Nord bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde regt jedoch an, dass mittels Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach § 2 Abs. 2 LBodSchG und auf die Schutzwürdigkeit von Mutterboden gemäß § 202 BauGB hingewiesen wird. Hierzu sollte folgende Formulierung als Hinweis aufgenommen werden: • Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG). • Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). 63- BSD Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung 18. Änd. B-Plan Seeweg-Nord" der Stadt Lüdinghausen stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu. 53 Gesundheitsamt Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden im Bebauungsplan sowie in der zugehörigen Begründung redaktionell ergänzt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
36 Straßenverkehr Hinsichtlich der Erschließung der auf den Grundstücken 23-27 gelegenen Flächen für Garagen und Stellplätze verweise ich auf die beigefügte Stellungnahme aus Januar 2024. Sofern der dortigen Empfehlung einer gerade verlaufenden Zufahrt nachgekommen wird, bestehen keine weiteren Bedenken aus verkehrsrechtlicher Sicht. beigefügte Stellungnahme <i>Stellungnahme zu einem Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten Ihr Schreiben vom 22.12.2023 - 63.1-00632/23 Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Bauvorhaben Bedenken. Begründung: Es ist geplant, die Zufahrt zu dem Grundstück vom Nottengartenweg anzulegen. Die Zufahrt soll schräg angelegt werden. Hier bestehen erhebliche Bedenken. Zum einen ist es nur schwer möglich von dem Grundstück kommend nach rechts abzubiegen ohne auf die Gegenfahrbahn zu gelangen. Es aber davon auszugehen, dass Anwohner hauptsächlich nach rechts auf den Nottengartenweg einbiegen wollen, da die Hauptbeziehung zur B 58 über den Rohrkamp verläuft. Außerdem sind die Sichtverhältnisse beim heraus fahren dann ungünstig (Schulterblick). Diesbezüglich besteht Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde, die ich zu dem Sachverhalt angehört habe. Demnach müsste die Zufahrt gerade verlaufen um ein Rechtseinbiegen problemlos zu gewähren und damit die Sichtdreiecke gegeben sind. Da die Zuständigkeit für die Einhaltung der Sichtdreiecke bei dem Straßenbaulastträger (hier: Stadt Lüdinghausen) liegt, halte ich es für erforderlich dass Sie den Straßenbaulastträger diesbezüglich auch anhören. Hinweis: Sofern im Zusammenhang mit der Baumaßnahme öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen werden muss (z.B:</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bzgl. der Regelungen zur Zufahrt auf das Grundstück werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<i>Teilspernung R Straße / Radweg / Gehweg) wäre hier eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen (§ 45 Abs. 6 StVO). Die mir überlassenen Unterlagen sende ich beigefügt zu meiner Entlastung zurück.“ ...</i>	
F LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster <u>Stellungnahme vom 18.02.2025:</u> ...,aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Auch wenn keine z. Zt. bekannten Fundstellen vorliegen, ist aufgrund der Gesamtsituation mit der Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge der Umsetzung zu rechnen. Innerhalb von Flusssedimenten können aufgrund des hohen Grundwasserspiegels darüber hinaus Objekte aus organischen Materialien erhalten geblieben sein. Zusätzlich besitzen sie eine wichtige Archivfunktion für Spuren pflanzlichen und tierischen Lebens und somit für die Rekonstruktion der Landschafts- und Klimageschichte. Das Referat Paläontologie weist außerdem darauf hin, dass im Planungsgebiet auch bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können. Im Planungsgebiet könnten außerdem Reste eines bisher unbekannten Mühlenstandortes angetroffen werden. Wir bitten daher, um eine Bergung und Dokumentation archäologischer Funde sicherzustellen, folgende Hinweise zu berücksichtigen: 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	Zu F <u>Zur Stellungnahme vom 18.02.2025:</u> Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird im Bebauungsplan sowie in der zugehörigen Begründung redaktionell ergänzt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
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). 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.“...	
G Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia) <u>Stellungnahme vom 17.02.2025:</u> ...„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.“...	Zu G <u>Zur Stellungnahme vom 17.02.2025:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das bestehende Leitungsnetz wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt. Eine entsprechende Abstimmung mit der Vodafone West GmbH bzgl. der exakten Lage der Leitungen wird rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt.

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

- Gelsenwasser Energienetze GmbH – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 18.02.2025
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld, Schreiben vom 27.02.2025
- MNG Stromnetze GmbH & Co.KG – Betriebsdirektion Münsterland, Schreiben vom 05.02.2025
- RAG Aktiengesellschaft, Schreiben vom 03.02.2025
- Stadt Lüdinghausen – Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Schreiben vom 29.01.2025
- Thyssengas GmbH; Schreiben vom 03.02.2025
- Vodafone GmbH – deutschlandweit, Schreiben vom 12.02.2025