

A Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b „Große Busch- Wolfsbieke“

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2024 bis 21.06.2024

1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>A Lippeverband:</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2024:</u></p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Wir bitten um Beachtung des folgenden Hinweises.</p> <p>Hinweis</p> <p>Wir verweisen auf § 44 LWG NRW (Beseitigung von Niederschlagswasser) sowie weitere Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, da in den Unterlagen nicht näher beschrieben wird, um was für ein Ableitungssystem es sich handelt. Die Ableitung zusätzlichen Niederschlagswassers im Mischsystem ist nicht mehr zeitgemäß und im Sinne eines möglichst ungestörten und nachhaltigen Wasserkreislaufes zu vermeiden. Wenn Sie Fragen zu unserer Stellungnahme haben, rufen Sie uns bitte an.</p>	<p>Zu Lippeverband:</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlungen zur Entwässerung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird derzeit durch die vorhandene ausreichend dimensionierte Kanalisation im Marderweg im Trennsystem erschlossen. Vor dem Hintergrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und der Tatsache, dass durch die vorliegende Planung eine Verringerung des planungsrechtlich zulässigen Versiegelungsgrades erfolgt, sind Änderungen an dieser Situation nicht vorgesehen</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>B Bezirksregierung Arnsberg:</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.06.2024:</u></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 23“. 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 liegender 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 RAG AG als 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 kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es</p>	<p>Zu Bezirksregierung Arnsberg:</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das unter dem Plangebiet verliehene Bergwerksfeld „Lüdinghausen 23“ wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Bergwerksfeldeigentümers erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Auch im weiteren Verfahren wird die RAG AG beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zur in Re-de stehenden Bebauungsplanänderung.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>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>C 1&1 Versatel Deutschland GmbH:</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.06.2024:</u></p> <p>vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.</p>	<p>Zu 1&1 Versatel Deutschland GmbH:</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>D Industrie- und Handelskammer NRW in Münster:</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.06.2024:</u></p>	<p>Zu Industrie- und Handelskammer NRW in Münster:</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.06.2024:</u></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Grundsätzlich stehen wir der Umwandlung von als Gewerbegebiet festgesetzten Planarealen in Allgemeine Wohngebiete eher kritisch gegenüber. Indem vorliegenden Fall erheben wir keine Bedenken sofern gewährleistet wird, dass durch die heranrückende Wohnbebauung keine Nachteile für die im Bestand vorhandenen Gewerbebetriebe und ihre Entwicklungsoptionen entstehen. Zudem regen wir an, die nicht störenden Gewerbebetriebe nach §4(3) BauNVO analog zu den zulässigen nicht störenden Handwerksbetrieben zuzulassen (vgl. Festsetzung 1.1).</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Umwandlung der gewerblichen Bauflächen dient der Schaffung von wohnbaulich genutzten Bauflächen. Vor dem Hintergrund der nördlich angrenzend gelegenen gewerblichen Baufläche soll eine weitere Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich über das allgemein im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Maß hinaus nicht begründet werden. Die Anregung, die nicht störenden Gewerbebetriebe nach §4(3) BauNVO analog zu den gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetrieben zuzulassen, wird daher nicht berücksichtigt.</p>
<p>E Kreis Coesfeld:</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.06.2024:</u></p> <p>Der Aufgabenbereich Oberflächengewässer erklärt, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung nicht bestehen. Es ist jedoch anzumerken, dass an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches die verrohrte Wolfsbieke verläuft. Hier ist ein Mindestabstand von 3 m von der Verrohrung mit jeglichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen einzuhalten.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes. Zum angrenzenden Naturdenkmal (70.2.5.3-LH 09) wird ein Abstand der Baugrenze von 20 m eingehalten. Hiermit werden Beeinträchtigungen des Schutzobjektes vermieden.</p> <p>Im Rahmen des durchzuführenden Bauvorhabens sind Beeinträchtigungen des Baumes zu vermeiden. Hier wird auf die Vorgaben der DIN 18920 verwiesen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird hier die Aufstellung eines Schutzzaunes um den Traufbereich zzgl. mind. 1,5 m empfohlen. Eine Übernahme als Hinweis in den Bebauungsplan wird empfohlen.</p>	<p>Zu Kreis Coesfeld:</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verrohrte verlaufende Gewässer „Wolfsbieke“ und den hierzu einzuhaltenden Mindestabstand von 3 m von wird zur Kenntnis genommen. Entlang des Marderweges sieht der Bebauungsplan die Sicherung der bestehenden Heckenstruktur vor. Die Errichtung baulicher Anlagen ist hier nicht geplant.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Empfehlung, den Kronenbereich des Baumes im Rahmen der Baumaßnahme durch einen Schutzzaun im Abstand von 1,5 m zu schützen, wird im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahme berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht der Bauaufsicht und seitens der Brandschutzdienststelle bestehen hinsichtlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken</p>	
<p>F Landesbetrieb Straßenbau NRW:</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2024:</u></p> <p>durch die vorgenannte Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohngebietsfläche für zwei Mehrfamilienhäuser auf dem Stadtgebiet Lüdinghausen geschaffen werden. Das ausgewiesene Bebauungsplangebiet liegt südlich der Bundesstraße 58 und weist dabei einen Abstand von ca. 115 m bis 155 m auf. Die Verkehrsbelastung auf dem Streckenabschnitt der Bundesstraße beträgt laut der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2021 DTV 11.229 Kfz/Tag und SV 567 SV/Tag.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen über den Marderweg im Osten des Bebauungsplangebietes. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt im weiteren Verlauf an die Seppenrader Straße (B 58). Wenngleich gemäß der Begründung zum Bebauungsplan keine Immissionskonflikte im Hinblick auf die vorliegende Planung zu erwarten sind, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.</p>	<p>Zu Landesbetrieb Straßenbau NRW:</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis auf die Verkehrsbelastung der Bundesstraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Abstände des Änderungsbereiches zur Bundesstraße ist grundsätzlich davon auszugehen, dass im Änderungsbereich gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Ggf. notwendige passive Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird 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>G LWL – Archäologie für Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.06.2024:</u></p> <p>da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde vorhanden sind, bitten wir um Ergänzung des folgenden Hinweises:</p> <p>- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen (Palaeontologie@lwl.org).</p>	<p>Zu LWL – Archäologie für Westfalen</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.06.2024:</u></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung den Hinweis zum Denkmalschutz auf der Planurkunde zu ergänzen, wird berücksichtigt.</p>

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

- GELSENWASSER Energienetze GmbH, Schreiben vom 28.05.2024
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 14.06.2024
- Gemeinde Ascheberg, Schreiben vom 22.05.2024
- Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 17.05.2024
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 04.06.2024
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 20.06.2024
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 18.06.2024
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 11.06.2024
- RAG-Aktiengesellschaft, Schreiben vom 21.05.2024
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 21.05.2024
- Stadt Lüdinghausen, Schreiben vom 21.05.2024

- Stadt Olfen, Schreiben vom 29.05.2024
- Wasser- Bodenverband Stever-Lüdinghausen, Schreiben vom 12.06.2024