

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

### Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2024 bis 15.11.2024

#### 1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>Lippeverband:</b></p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. 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><b>Zu Lippeverband:</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 12.11.2024:</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></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>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Bezirksregierung Arnsberg:</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 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 umgangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zur in Re-de stehenden Bebauungsplanänderung.</p>	<p><b>Zu Bezirksregierung Arnsberg:</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 14.11.2024</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis auf das unter dem Plangebiet verliehene Bergwerksfeld „Lüdinghausen 23“ wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Bergwerksfeldeigentümers erfolgt im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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 (<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>Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.</p>	
<p><b>1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH:</b></p> <p>vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.</p>	<p><b>Zu 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH:</b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 04.11.2024</u></b></p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.</p> <p>Aus dem Planauszug sind die von 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszugerhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&amp;1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagenanderer 1&amp;1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&amp;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&amp;1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Kreis Coesfeld:</b></p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, dass mittels Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach § 2 Abs.2 LBodSchG hingewiesen wird. Hierzu sollte folgende Formulierung als Hinweis aufgenommen werden:</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 Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.</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.</p>	<p><b>Zu Kreis Coesfeld:</b> <b><u>Stellungnahme vom 11.11.2024</u></b></p> <p>Die Anregung, einen Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach § 2 Abs.2 LBodSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird berücksichtigt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>36- Straßenverkehrssicherung</p> <p>nach Durchsicht der Unterlagen zur Aufstellung des B-Plan ergeben sich aus meiner Sicht keine Auswirkungen auf straßenverkehrsrechtliche Belange.          Somit bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung.</p> <p>63 BSD</p> <p>Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung B-Planentwurf Große Busch-Wolfsbieke 1.Änd. Stadt Lüdinghausen stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu.</p> <p>53- Gesundheitsamt</p> <p>Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist der Beschluss des Rates, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung (hier 2 Mehrfamilienhäuser) zu schaffen.          Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Bas. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Gesundheitlich relevante Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW:</b></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</p>	<p><b>Zu Landesbetrieb Straßenbau NRW:</b>  <u><b>Stellungnahme vom 11.11.2024</b></u></p> <p><b>Der Hinweis auf die Verkehrsbelastung der Bundesstraße wird zur Kenntnis genommen.</b>          Aufgrund der Abstände des Änderungsbereiches zur Bundesstraße ist grundsätzlich davon auszugehen, dass im Änderungsbereich</p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>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>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.</p>	<p>gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Ggf. notwendige passive Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>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</p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b><u>Stellungnahme vom 19.11.2024</u></b></p>



<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.” Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbucheintrag ist.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>	
<p><b>Vodafone GmbH</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.</p>	<p><b>Vodafone GmbH</b> <b><u>Stellungnahme vom 19.11.2024</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Vodafone West GmbH</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2024. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich</p>	<p><b>Vodafone West GmbH</b> <b><u>Stellungnahme vom 19.11.2024</u></b></p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>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.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>MNG Stromnetze GmbH &amp; Co. KG</b></p> <p>bezüglich Ihrer Anfrage zur Nutzungsänderung nehmen wir Stellung. Aus unserer Sicht des Energieversorgers haben wir keine Bedenken für die Nutzungsänderung. Allerdings benötigen wir für die Energieversorgung des Baugebiets eine Fläche für eine Ortsnetzstation. Diese sollte rechtzeitig in Absprache mit GWN abgestimmt werden.</p>	<p><b>MNG Stromnetze GmbH &amp; Co. KG</b> <b><u>Stellungnahme vom 15.10.2024</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Rahmen der Realisierung der Planung wird ein entsprechender Standort festgelegt. Dieser ist soweit es das Plangebiet betrifft gem. § 14 (2) BauNVO als Ausnahme innerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.</p>

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

- GELSENWASSER Energienetze GmbH, Schreiben vom 29.10.2024
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 08.11.2024
- Gemeinde Nordkirchen, Schreiben vom 04.11.2024
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 15.10.2024
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 13.11.2024
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 05.11.2024
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 12.11.2024
- RAG-Aktiengesellschaft, Schreiben vom 15.10.2024
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 06.11.2024
- Stadt Lüdinghausen, Fachbereich 3, Schreiben vom 29.10.2024

- Stadt Lüdinghausen, Stabsstelle, Schreiben vom 21.10.2024
- Stadt Olfen, Schreiben vom 21.10.2024
- Wasser- Bodenverband Stever-Lüdinghausen, Schreiben vom 21.10.2024
- IHK-NRW, Schreiben vom 11.11.2024
- LWL - Archäologie, Schreiben vom 23.10.2024

Bearbeitet für die Stadt Lüdinghausen  
Coesfeld, den 26.11.2024

Wolters Partner  
Stadtplaner GmbH