

34. Änderung des Flächennutzungsplans

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 der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Privater Einwender A:</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.06.2024:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, leider sind die Ausführungen der Analysen für uns nicht wirklich schlüssig, zumal diese zu unserem Erfahrungs- und Wissenstand erhebliche Diskrepanzen aufweist:</p> <ul style="list-style-type: none">- Analyse besagt: Abwasserleitungen Schmutz/Regenwasser sind ausreichend. Erfahrungsgemäß sind uns in den letzten zwei Jahren bereits 3-mal die Keller vollgelaufen, im Nottengartenweg bereits einmal Oberflächlich nicht mehr abfließendes Regenwasser aufgetreten (auch bei aktuellen Ereignissen immer wieder zu beobachten). Dies zeigt deutlich, dass weder mehrversiegelte Flächen sowie mehr Schmutzwasserquellen durchaus zu Problemen führen können, was unter Umständen trotz vorhandener Rückstauklappen zu Schäden an den vorhandenen Bauten führen kann und ein Nachträglicher Umbau der Abwasseranlagen notwendig wird- Verkehrswege ausreichen /keine hohe Belastung zu erwarten Aufgrund der aktuellen Situation kennen wir bereits in Zeiten der \"Lohnzahlungen\" die stark ansteigende Zahl \"wild parkender\" Fahrzeuge, was es am Ende/Beginn des neuen Monats stets zu einem Abenteuer macht im Bereich der Gaststätte Hellas die Straße zu passieren. Wenn wie	<p>Zu Privater Einwender A:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 21.06.2024:</u></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich offensichtlich auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nottengartenweg. Die Anregungen und Hinweise in dem Schreiben besitzen daher keine inhaltliche Verknüpfung zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>anvisiert 48 Wohneinheiten mit durchschnittlich 1,5 Fahrzeugen pro Einheit auf geplant 48 Parkplätzen also ca. 72 Fahrzeuge verteilt werden müssen, wird das für nahezu untragbar chaotische Verhältnisse sorgen. Zu dem ist im Bereich Rohrkamp ja noch ein weiterer Neubauplan in Arbeit dessen Zuwegung teilweise auf dem Nottengartenweg basieren wird. Durch den "Elterntaxi-Verkehr" des geplanten Kindergartens/Kita wird weitere Verkehrsbelastung hinzukommen, was zu starken Belastungen führt. Die Verkehrsflussanalyse hat den Ruhenden Verkehr auf dem Nottengartenweg nicht beachtet, Parkraum ist zu knapp, Bordsteinparken ist bereits jetzt Normalzustand, vielleicht sollten Sie selbst die Situation abends auf dem Weg zum Hellas begutachten. Wenn hier Müllabfuhr die zusätzlich anfallen Mülltonnen entsorgen sollen, wird dies kaum möglich sein.</p> <p>- Eine 100% Sozialwohnungsquote ist anzustreben, um die maximalen Zuschüsse zu erreichen.</p> <p>Leider ist aufgrund der bereits vorhanden sehr großen Mehrfamilienanlagen auf dem Seeweg und dem Binsenrain schon zu einer Getto-artigen Bündelung gekommen. Es ist verständlich das günstiger Wohnraum dringend benötigt wird, dieser sollte jedoch nach unserer Meinung gleichmäßig auf dem Stadtgebiet verteilt sein. Bezugnehmend auf die Bebauungsplanänderung sehe ich ggf. diverse Wertminderungsverfahren der Anwohner auf die Stadt zukommen. Eine 50% Aufteilung macht auch in unseren Augen mehr Sinn.</p>	

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<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 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) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.</p>	
<p>B IHK Nord-Westfalen:</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.06.2024:</u></p> <p>zu dem oben genannten Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich stehen wir der Umwandlung von Gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche eher kritisch gegenüber.</p> <p>In dem vorliegenden Fall erheben wir keine Bedenken sofern im Rahmen der(nachgelagerten) Planverfahren gewährleistet wird, dass durch die</p>	<p>Zu IHK Nord-Westfalen:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 20.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die heranrückende Wohnbebauung sind keine Nachteile für die im</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>heranrückende Wohnbebauung keine Nachteile für die im Bestand vorhandenen Gewerbebetriebe und ihre Entwicklungsoptionen entstehen</p>	<p>Bestand vorhandenen Gewerbebetriebe und ihre Entwicklungsoptionen zu erwarten.</p>
<p>C Landesbetrieb Straßenbau NRW</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.06.2024:</u></p> <p>durch die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohngebietsfläche für zwei Mehrfamilienhäuser auf dem Stadtgebiet Lüdinghausen geschaffen werden. Das ausgewiesene Flächennutzungsplangebiet 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 Flächennutzungsplan 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>Zur Landesbetrieb Straßenbau NRW:</p> <p><u>Zur Stellungnahme vom 03.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis auf die Verkehrsbelastung der Bundesstraße wird zur Kenntnis genommen. 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>
<p>D Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)</p>	<p>Zu Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 10.06.2024:</u></p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p><u>Zur Stellungnahme vom 10.06.2024:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>DB AG – DB Immobilien:</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.05.2024:</u></p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet mit der Bitte um Kenntnisnahme das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <div data-bbox="241 635 286 667" style="text-align: center;"></div> <p style="text-align: center;">Hinweisblatt</p> <p style="text-align: center;">zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Treibfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubbewicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.• Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.• Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.• Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsersseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.• Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952• Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstverträgen, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beantwortung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.• https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentumervertretung-1198004 <p style="text-align: right;"><small>Seite 2 / 2</small></p>	

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

- Stadt Olfen, Schreiben vom 29.05.2024
- Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 11.06.2024
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 05.06.2024
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 14.06.2024
- Lippeverband, Schreiben vom 19.06.2024
- GELSENWASSER, Schreiben vom 28.05.2024
- 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
- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 19.06.2024
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 11.06.2024
- LWL – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 10.06.2024
- RAG-Aktiengesellschaft, Schreiben vom 21.05.2024
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 21.05.2024
- Stadt Lüdinghausen: Stabstelle, Schreiben vom 21.05.2024
- Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen, Schreiben vom 12.06.2024