<u>Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. BA 25/2024</u>

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“
<u>hier:</u> Begründung zu den Entscheidungen über die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen

Die im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die im Rahmen
- der vom 02.06.2023 bis einschließlich 03.07.2023 durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
- während der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 sowie
- während der zeitgleich durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ sind als Grundlage des Beschlussentwurfes zu a.) der nachfolgenden Abwägung unterzogen worden:

<u>zu 1:</u>
LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster mit Schreiben vom 14.06.2023 (Anlage 1.1.1) und vom 16.11.2023 (Anlage 1.1.2)
Der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, teilt mit, dass aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestünden und eine Freigabe der Fläche durch die LWL – Archäologie für Westfalen erfolge, sobald die derzeit noch laufende archäologische Untersuchung abgeschlossen, entsprechend dokumentiert und die Fläche befundfrei sei.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Freigabe der Fläche erfolgen und damit dem Planvollzug nicht verhindernd entgegenstehen wird.

Außerdem wird vom LWL auf die nach Abschluss der Grabung weiterhin bestehende Möglichkeit neuer Funde oder Befunde hingewiesen. Daher wird angeregt, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können, welche dem LWL – Archäologie für Westfalen und der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen sind.
Zu diesem Zweck wurde ein entsprechender Hinweis auf möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler und auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen gem. §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) bereits zum Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

<u>zu 2:</u>
Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas mit Schreiben vom 07.06.2023 (Anlage 1.2.1) und vom 06.11.2023 (Anlage 1.2.2)
Die Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas teilt in ihren Schreiben mit, dass sich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets eine in ihrem Eigentum stehende Erdgashochdruckleitung und eine Gasstation befänden. Es wird u.a. auf die Erforderlichkeit eines

jeweils 2,0 m breiten Schutzstreifens beidseitig der Leitungsachse hingewiesen, innerhalb dessen eine Bebauung unzulässig sei und Einwirkungen, die den Bestand der Leitung gefährden könnten, auszuschließen seien. Außerdem sei die Zugänglichkeit der Erdgashochdruckleitung jederzeit sicherzustellen. Bei Waldbeständen und Einzelbäumen sei ein Abstand von mindestens 2,5 m beiderseits der Leitungsaußenkanten einzuhalten. Weitere Hinweise betreffen das Vorgehen bei Erschließungs- und Bauarbeiten sowie bei neuen Anlagen oder Änderungen im Bereich der Versorgunganlagen.
Die Anregungen der Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas wurden bereits in dem veröffentlichten Bebauungsplanentwurf insofern berücksichtigt, als dass dort für die Gasstation eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ festgesetzt ist. Darüber hinaus wurde entlang der betreffenden Erdgashochdruckleitung eine von baulichen Anlagen freizuhaltende und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Westnetz GmbH zu belastende Fläche in der Breite des empfohlenen Schutzstreifens festgesetzt. In der städtebaulichen Begründung wird zudem auf die Erdgashochdruckleitung und die Gasstation hingewiesen. Die übrigen Hinweise und Anregungen bezüglich des Vorgehens bei Erschließungs- und Bauarbeiten sowie bei neuen Anlagen oder Änderungen im Bereich der Versorgungsanlagen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes. Zu diesem Zweck werden sie der Abteilung Straßen und Landschaftsbau und dem Abwasserwerk zugeleitet.

zu 3:

Westnetz GmbH Hochspannungsfreileitungen mit Schreiben vom 29.06.2023 (Anlage 1.3.1) und vom 20.11.2023 (Anlage 1.3.2)

Die Westnetz GmbH teilt in ihrem Schreiben mit, dass der Planbereich der Ausgleichsmaßnahme (Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 115, Flurstück 105) teilweise im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Coesfeld – Kusenhorst, Bl. 1574 (Maste 41 bis 43) läge. Daher weist die Westnetz GmbH auf mehrere, die Sicherheit der Hochspannungsfreileitung betreffende Aspekte im Zusammenhang mit der weiteren Planung hin und nennt einzuhaltende Bedingungen für den Fall, dass in diesem Bereich eine Anpflanzung geplant ist.
Die Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 115, Flurstück 105 sieht die Umwandlung einer Fettwiese/Fettweide in Feuchtgrünland vor, wovon die Sicherheit der Hochspannungsleitung nicht betroffen ist. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme steht den ausgeführten Anforderungen somit nicht entgegen, zumal die Ausgleichsmaßnahme bereits konfliktfrei umgesetzt wurde.

zu 4:

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (LWK) mit Schreiben vom 03.07.2023 (Anlage 1.4.1) und vom 20.11.2023 (Anlage 1.4.2) und mit Schreiben vom 29.11.2023 (Anlage 1.4.3)

Die LWK trägt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung allgemein Bedenken bezüglich möglicher, mit der Planung einhergehender Einschränkungen in der Betriebsentwicklung der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vor und regt an, die erforderlichen Immissionsschutzabstände einzuhalten. Dies führt die LWK unter Bezugnahme auf das bereits

dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kornkamp“ zugrundeliegende Geruchsgutachten aus dem Jahr 2007 zurück, nach dem Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden mit Geruchswahrnehmung (10 % d.J.-Std.) in Teilbereichen des Gebietes überschritten würden. Daher seien Einschränkungen für die Erweiterung der Tierhaltung sowie eine Beeinträchtigung der Wahl bzw. Änderung der Tierhaltungsform zu erwarten.
Die Bedenken bezüglich einer planbedingten Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher Betriebe und die Anregungen zu weiteren gutachterlichen Untersuchungen sind sachlich unbegründet. Für das Plangebiet bildet das mit dem Bebauungsplan „Kornkamp“ festgesetzte Allgemeine Wohngebiet, welches weite Teile des Plangebiets umschließt und zu großen Teilen den Übergang zum Außenbereich bildet, den immissionsschutzrechtlich beachtlichen Rahmen und beschränkt damit schon heute entscheidend die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Zudem ist der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch des nunmehr festgesetzten Dörflichen Wohngebietes gegenüber dem bestehenden Allgemeinen Wohngebiet geringer, so dass die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Betriebe von der Planung unberührt bleiben. Zu dieser Feststellung ist auch das Ingenieurbüro Richters & Hüls gekommen, welches die landwirtschaftlichen Betriebe u.a. im Ortsteil Merfeld unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans untersucht und dabei Geruchsimmissionswerte von 0,11 (=11% der Jahresgeruchstunden) im nördlichen und 0,15 (=15% der Jahresgeruchstunden) im südlichen Teil des Plangebiets berechnet hat. In einer mit dem Bebauungsplanentwurf veröffentlichten Stellungnahme zur Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“ hat das Büro u.a. die Auffassung geteilt, dass es sich bei der Planung nicht um eine „heranrückende Wohnbebauung“ handele und damit die erforderlichen Immissionsabstände gewahrt würden und eine Verschärfung der Situation für die Tierhaltungsbetriebe ausgeschlossen werden könne.

Des Weiteren regt die LWK im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Aktualisierung des Geruchsgutachtens an, da genehmigte Tierplätze der Hofstellen Bauerschaft 208 und Bauerschaft 209 darin bisher nicht berücksichtigt worden seien. In diesem Zusammenhang wird außerdem angeregt, die geplante Wohnbebauung durch einen Grünstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze von der landwirtschaftlichen Nutzung zu trennen, um das Konfliktpotenzial zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Tierhaltung möglichst gering zu halten.
Im Rahmen der nachfolgenden Behördenbeteiligung wird die zuvor erwähnte Tierhaltung nicht mehr als solche erwähnt, sondern ohne inhaltliche Erläuterungen festgestellt, dass durch die Planung insgesamt „ein landwirtschaftlicher Betrieb und zwei Pferdehalter“ betroffen seien. Auf gesonderte Nachfrage teilt die LWK dazu mit, dass es sich bei den Pferdehaltern um „Hobbylandwirtschaft“ von Anwohnern handele (Pferdehaltung/Schafhaltung), so dass von der Planung insgesamt ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Bauerschaft 206) betroffen sei. Soweit die Betroffenheit dabei mit einem Heranrücken der Wohnbebauung begründet wird und nach der ergänzenden Mitteilung der LWK vom 29.11.2023 aufgrund von Immissionskonflikten beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes befürchtet werden, sind diese jedoch aus den zuvor genannten Gründen tatbestandlich nicht zu besorgen. Die daraus

abgeleitete Forderung nach einer Übernahme der Kosten etwaiger betrieblicher Immissionsschutzmaßnahmen sind insoweit gegenstandslos. Ergänzend ist in diesem Zusammenhang auch auf die Ausführungen zu Nr. 10. zu verweisen.

Bezüglich des Hinweises auf eine „Hobbylandwirtschaft“ in der Nachbarschaft des Gebietes ist zunächst klarstellend hervorzuheben, dass die hier offensichtlich angesprochene Hobbytierhaltung gerade nicht dem in § 201 BauGB planungsrechtlich definierten Begriff der „Landwirtschaft“ unterfällt und insoweit auch nicht die von der LWK zu vertretenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft berührt, wie von dort im Nachgang zu den schriftlichen Stellungnahmen nochmals ausdrücklich mündlich bekräftigt wurde. Hinsichtlich des angesprochenen Sachverhalts ist ergänzend klarzustellen, dass die betreffende Tierhaltung in der unmittelbar südlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Scheune der dort ursprünglichen landwirtschaftlichen Hofstelle „Kuhmann“ genehmigungsrechtlich auf die Haltung von zwei Pferden beschränkt ist. Weitere Genehmigungen von Tierställen liegen entgegen den Annahmen der LWK für den betroffenen Bereich nicht vor. Bezüglich der Pferdehaltung ist zu berücksichtigen, dass für das gesamte Plangebiet ein Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO festgesetzt wird und dort ein Nebeneinander von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen einschließlich Tierhaltung und Wohnen als gebietstypisch zu betrachten ist. Zudem wurde das Regenrückhaltebecken sowie dessen Zufahrt zwischen dem Stallgebäude und den neuen Baugebieten festgesetzt und damit ein größerer Abstand zwischen der bestehenden Tierhaltung und künftiger Bebauung sichergestellt.
Bereits mit Blick auf die geringe Anzahl der Tiere und allgemein geringen Geruchsimmissionen von Pferden ist die südlich des Plangebiets betriebene Hobbypferdehaltung somit nicht dazu geeignet, einen Immissionskonflikt gegenüber der geplanten baulichen Nutzung zu begründen. Darüber hinaus ist entsprechend der vorausgehenden Ausführungen bezüglich der Geruchsimmissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen zu berücksichtigen, dass die mit dem Bebauungsplan „Kornkamp“ nach endgültiger Nutzungsaufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes „Kuhmann“ in unmittelbarer Nachbarschaft der ehemaligen Hofstelle festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sowie die auf dieser Grundlage realisierte Wohnbebauung auch den immissionsschutzrechtlichen Rahmen für die Aufnahme bzw. mögliche Intensivierung der von der LWK erwähnten Hobbytierhaltung auf den an das Plangebiet angrenzenden Grundstücksflächen darstellt. Vor dem beschriebenen Hintergrund besteht insoweit keine Veranlassung das Geruchsgutachten entsprechend der Anregung der LWK diesbezüglich zu aktualisieren. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausführungen zu Nr. 9 verwiesen.

Neben den Anregungen zum Thema Geruch weist die LWK auf ein mögliches Konfliktpotenzial durch Lärm im Zusammenhang mit üblichen Betriebsabläufen und -geräuschen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe hin.
Das nächste relevante landwirtschaftliche Betriebsgebäude liegt etwa 170 m von der äußeren Grenze des Plangebiets entfernt. Zwischen diesem Gebäude und dem Plangebiet liegen zudem weitere Gebäude. Ein Konfliktpotenzial ist vor diesem Hintergrund nicht zu erkennen. Auch der Gebietscharakter des festgesetzten Dörflichen Wohngebiets und der vorhandene Immissionsschutzrechtliche Rahmen durch das Allgemeine Wohngebiet „Kornkamp“ bieten dazu keinen Anlass.

Die LWK stellt fest, dass von der Planung eine intensiv bewirtschaftete und gut erschlossene Ackerfläche von etwa 2,4 ha mit Bedeutung für die Landwirtschaft betroffen sei, welche der Landwirtschaft entzogen werde, ohne die damit verbundenen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Der Verlust der Produktionsfläche habe unmittelbare Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der landwirtschaftlichen Betriebe. Nach ergänzender Mitteilung vom 29.11.2023 sei davon ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Bauerschaft 206) betroffen. In diesem Zusammenhang gibt sie auch zu bedenken, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht mehr für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion zur Verfügung stünde und regt an, das Thema „Versorgungssicherheit" unter dem Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit" in den Umweltbericht mitaufzunehmen.
Zunächst ist klarzustellen, dass die Planung zwar eine Fläche von insgesamt ca. 2,4 ha betrifft, wovon allerdings lediglich ca. 1,1 ha auf eine landwirtschaftliche Fläche bzw. Versickerungsfläche entfallen. Die landwirtschaftliche Fläche wird nach den Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) mit einer geringen Bodenwertzahl von 26 bewertet. Damit bleibt die natürliche Bodenfruchtbarkeit als Maßstab für die landwirtschaftliche Nutzungsqualität der Fläche deutlich unter der Bodenwertzahl von 55, die im Zusammenhang mit dem von der LWK in Bezug genommenen Grundsatz 7.5-2 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) als Untergrenze für die Bewertung besonders fruchtbarer Böden benannt wird. Zudem dürfte mit Blick auf die von drei Seiten vollständig und von der vierten Seite teilweise durch Bebauung umschlossene, verhältnismäßig kleine und insoweit ungünstig zu bewirtschaftende Fläche die von der LWK vorgenommene Bewertung als gut erschlossene Ackerfläche mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft deutlich zu relativieren sein. Im Übrigen sind die mit dem Grundsatz 7.5-2 des LEP verbundenen Anforderungen zugunsten des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte bereits mit der planerischen Entscheidung für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planerisch abgewogen worden. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt wird, kann in diesem Zusammenhang grundlegend auf die 99. Änderung des FNP im Parallelverfahren (Vorlage Nr. BA 27/2024 in gleicher Sitzung) verwiesen werden.
Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des planbedingten Verlusts der Ackerfläche unter den jeweils betroffenen Schutzgütern „Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz", „Boden", „Wasser" und „Luft und Klima" beschrieben und bewertet. Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, als dass im Umweltbericht darüber hinaus die Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft unter den Schutzgütern „Fläche" und „Kultur- und sonstige Sachgüter" sowie die Auswirkung der Planung auf die Versorgungssicherheit unter „Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern" beschrieben und bewertet werden.
Die LWK regt in diesem Zusammenhang an, im Rahmen der Alternativenprüfung Nachverdichtungspotenziale zu identifizieren und zu nutzen, bevor auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.
Da die Frage der Standortalternative der vorbereitenden Planung vorbehalten ist, kann in diesem Zusammenhang auf die 99. Änderung des FNP (Vorlage Nr. BA 27/2024 in gleicher Sitzung) verwiesen werden. In Bezug auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmende Prüfung einer Ausführungsalternative kann auf Kapitel 2.5. des zweiten Teils der Begründung verwiesen werden. Darin wird ausgeführt,

dass eine Planungsalternative mit potenziell geringeren Umweltauswirkungen nicht besteht.

Darüber hinaus regt die LWK ohne konkreten Bezug zu dem betreffenden Planverfahren im Hinblick auf die Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen an, dass diese möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Stattdessen solle ein Ausgleich möglichst innerhalb des Plangebietes erfolgen, Maßnahmen z.B. in bestehenden Wald- und Naturschutzgebieten oder anderen Naturräumen ergriffen werden oder auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen erfolgen.
Da die Herstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs nicht vollständig innerhalb des Plangebiets realisiert werden kann, wird bei der Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen auf den städtischen Ausgleichsflächenpool zurückgegriffen. Da für diesen nicht ausschließlich die von der LWK präferierten Naturräume zur Verfügung stehen, umfasst der Pool auch landwirtschaftlich genutzte bzw. nutzbare Flächen. Die für den erforderlichen Ausgleich vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen wurden auf zwei externen, insgesamt etwa 5.650 m² umfassenden Flächen aus dem Ausgleichsflächenpool durchgeführt. Die Ausgleichsmaßnahme auf der etwa 4.470 m² umfassenden, weitaus größeren Fläche wurde bereits umgesetzt. Durch die Umwandlung der vorherigen Wiese in eine Magerwiese kann die Fläche weiterhin für Weidehaltung genutzt werden und bleibt somit als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten. Die zweite Fläche wurde von einer Fettwiese/Fettweide in Feuchtgrünland umgewandelt und wird gegenwärtig nicht für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zur Berücksichtigung bei zukünftigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausgleichsflächenpool zugeleitet.

zu 5:

Lippeverband mit Schreiben vom 29.06.2023 (Anlage 1.5.1) und vom 24.11.2023 (Anlage 1.5.2)

Der Lippeverband äußert gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass die Planung den natürlichen Wasserhaushalt weiter verändere, indem die Verdunstung und die Grundwasserneubildung massiv beeinträchtigt und der oberflächige Abfluss erhöht werden. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die Planung auf Möglichkeiten der Implementierung von „Schwammstadt“-Maßnahmen zu überprüfen und diese ggf. anzupassen.
Bereits heute ist das Plangebiet etwa zur Hälfte seiner Gesamtfläche bebaut. Die andere Hälfte wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Damit ist das gesamte Plangebiet bereits in unterschiedlicher Intensität anthropogen vorgeprägt, Zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im neu zu erschließenden Bereich ist ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Damit besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser zum Teil über den Sohl- und Böschungsbereich des Beckens im Plangebiet zu versickern bzw. verdunsten zu lassen. Zwecks Berücksichtigung weiterer „Schwammstadt“-Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, wie durchlässige Befestigungen von Wegen und Stellplätzen oder Baumrigolen, werden die Anre-

gungen dem Abwasserwerk sowie der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zugeleitet. Eine Festsetzung solcher Maßnahmen auf den geplanten privaten Flächen erfolgt im Hinblick auf die bereits existierende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ nicht. Die getroffenen Festsetzungen stehen der freiwilligen Umsetzung entsprechender Maßnahmen jedoch auch nicht verhindernd entgegen.

zu 6:

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Schreiben vom 03.07.2023 (Anlage 1.6.1) und vom 27.11.2023 (Anlage 1.6.2)

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) weist in ihrem Schreiben vom 03.07.2023 darauf hin, dass die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets nach § 5a BauNVO und die damit einhergehende Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben Auswirkungen auf die nach ihren Informationen im Plangebiet ansässigen gewerblichen Nutzungen im Bereich Einzelhandel haben könne. Aus diesem Grund wird angeregt, die Sachlage zu prüfen.

Die daraufhin durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass im Plangebiet genehmigungsrechtlich keine Einzelhandelsbetriebe bestehen und auch faktisch nicht ausgeübt werden. Offensichtlich in der Konsequenz dieses Prüfungsergebnisses bringt die IHK mit ihrem Schreiben vom 27.11.2023 im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens ausdrücklich weder Anregungen noch Bedenken vor.

zu 7:

Kreisverwaltung Coesfeld mit Schreiben vom 26.06.2023 (Anlage 1.7.1) und vom 23.11.2023 (Anlage 1.7.2)

Der Aufgabenbereich „Niederschlagswasserbeseitigung“ weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge gem. §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 57 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) hin. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Abwasserwerk der Stadt Dülmen zur Beachtung zugeleitet.

Mit Schreiben vom 26.06.2023 teilt die Untere Naturschutzbehörde (UNB) mit, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowohl in ihrer Darstellung als auch inhaltlich zu überarbeiten sei. Aus der Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sei die Ermittlung der Flächengrößen nicht eindeutig zu erkennen. Durch eine zwischenzeitliche Überarbeitung der Anlagen 1 bis 3 zur Begründung wurde der Anregung bezüglich der Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit dem als Entwurf beschlossenen Bebauungsplan entsprochen.

Grund für eine inhaltliche Überarbeitung sei die im Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ angestrebte Erhöhung der GRZ von bisher 0,3 auf zukünftig 0,4 bzw. 0,6. Diese Erhöhung sei in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Die geänderte Festsetzung der GRZ steht in Zusammenhang mit der Änderung der für die Berechnung der zulässigen Grundfläche maßgeblichen Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO. In der für den Bebauungsplan „Merfeld 5“ maßgeblichen Fassung der BauNVO vom 26.11.1968 ist eine rechnerisch vollflächige Versiegelung der Grundstücke im Rahmen der festgesetzten GRZ zulässig, da Nebenanlagen und andere Flächenversiegelungen nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Im Jahr 1990 wurde § 19 Abs. 4 BauNVO dahingehend geändert, dass Nebenanlagen und

weitere Flächenversiegelungen bei der Ermittlung der Grundfläche mit angerechnet werden. Daraus resultiert, dass die Festsetzung einer höheren GRZ im Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ nicht zu einer zulässigen „Mehrbebauung“ führt, wie dies die UNB angenommen hatte. Somit besteht für eine inhaltliche Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung in diesem Zusammenhang kein Anlass. Der Anregung zur inhaltlichen Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nicht entsprochen. Mit Schreiben vom 23.11.2023 hat die UNB dem Verfahren insgesamt zugestimmt und damit ihre im letzten Schreiben vorgebrachte Anregung zur inhaltlichen Überarbeitung zurückgenommen.
Darüber hinaus weist die UNB auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hin, wonach die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen seien. Dieser Hinweis wird der zuständigen Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zur Beachtung zugeleitet.

Die Brandschutzdienststelle teilt mit Schreiben vom 26.06.2023 mit, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung für den Grundschutz eine Löschwassermenge von 96 m³/h erforderlich sei. Auf Anfrage haben die Stadtwerke Dülmen mit Schreiben vom 13.07.2023 (Anlage 1.7.3) bestätigt, dass die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Dülmen GmbH sichergestellt werden kann. Die ergänzenden Hinweise, u.a. in Bezug auf die Zufahrten bei verkehrsberuhigten Maßnahmen und auf die Anordnung von Hydranten, werden zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zur Abstimmung bei entsprechenden Straßenbaumaßnahmen zugeleitet.

Das Gesundheitsamt stellt unter Bezugnahme auf das Geruchsgutachten aus dem Jahr 2007 und das Lärmgutachten aus dem Jahr 1990 mit Schreiben vom 26.06.2023 fest, dass weder eine Überschreitung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie benannten Grenzwerte noch eine erhebliche Lärmbelastung durch geräuschemittierende Betriebe zu erwarten sei. Mit Schreiben vom 23.11.2023 wurde die zuvor ohne weitere Erläuterung ausgesprochene Empfehlung, ein aktuelles Lärmgutachten zu erstellen, nicht wiederholt. Dies mag in der Tatsache begründet sein, dass nach den Ausführungen in der städtebaulichen Begründung und nach den eigenen Feststellungen des Gesundheitsamtes keine Lärmkonflikte aufgrund der Planung zu erwarten sind.

zu 8:

Einwender 1 mit Schreiben vom 07.06.2023 (Anlage 1.8.1) und vom 24.10.2023 (Anlage 1.8.2)

Die Einwender 1 regen mit ihren in weiten Teilen inhaltsgleichen Schreiben an, die Anordnung der Baufenster und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dahingehend zu ändern, dass sich der östliche Bereich der zu entwickelnden Ackerfläche an die tatsächliche Bebauung entlang der Straße „Am Mühlenbach“ orientiert. Dies sei erforderlich, um eine Verschattung der Gärten und einen mit der geplanten Bebauung einhergehenden Verlust an Lebensqualität zu vermeiden sowie ein einheitliches Stadtbild zu gewährleisten.
Die getroffenen Festsetzungen im betreffenden Bereich sehen in Relation zur jeweiligen Höhenlage der Erschließungsstraße eine Traufhöhe von maximal ca. 6,8 m sowie

eine Gebäudehöhe von maximal ca. 10,3 m vor und orientieren sich damit an den bestehenden Festsetzungen im östlich und an die Straße „Am Mühlenbach“ angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes „Kornkamp“. Dort ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen bei einer relativen Traufhöhe von bis zu 6,5 m und einer relativen Gebäudehöhe von bis zu 10,0 m festgesetzt. Im westlichen Bereich setzt der Bebauungsplan „Kornkamp“ ebenfalls eine bis zu zweigeschossige Bauweise, hier aber mit einer relativen Traufhöhe von bis zu 4,1 m und einer relativen Gebäudehöhe von bis zu 10,0 m fest. Folglich ist bereits heute östlich des Plangebiets eine höhere Traufhöhe zulässig als westlich. Diese Differenzierung bildet die städtebaulichen Bezugspunkte für die getroffenen Festsetzungen zu den zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen. Daraus ergibt sich für den westlichen Teil des Plangebiets eine kleinteiligere Bebauung mit einer geringeren Traufhöhe und für den östlichen und hier beanstandeten Bereich eine verhältnismäßig größer ausfallende Bebauung mit einer höheren Traufhöhe. Auch wenn die relative Traufhöhe von 6,5 m östlich des Plangebiets bisher nicht vollständig ausgenutzt wurde, wie die Einwender zutreffend vortragen, ist diese als Entwicklungsoption in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen. Die Anregung der Einwender, im Gegenzug auf die Inanspruchnahme dieser Entwicklungsmöglichkeit verzichten zu wollen, bedürfte eines separaten Bauleitplanverfahrens, wobei für eine Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten weder eine städtebaulich begründete Zielsetzung noch ein entsprechendes Planungserfordernis erkennbar ist.
Um die Auswirkung der Planung in Bezug auf die Verschattung der Grundstücke westlich der Straße „Am Mühlenbach“ beurteilen zu können, wurde eine Analyse des Schattenwurfes der geplanten Gebäude unter der Annahme einer vollständigen Ausschöpfung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass eine Verschattung der betreffenden Grundstücke in den Sommermonaten erst gegen 18 Uhr einsetzt und dabei lediglich den an der Grenze liegenden hinteren Grundstücksbereich betrifft. Eine unangemessene Verschattung der Gärten und ein erheblicher Verlust an Lebensqualität durch die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen ist daher nicht festzustellen.
Der auf den städtebaulichen Entwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bezogenen Einwendung zur Bebauung im nordöstlichen Bereich zur Lavesumer Straße wurde bereits im veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplanes insofern entsprochen, als dass in diesem Bereich das Baufenster im Bebauungsplan mit einem größeren Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt ist. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass in diesem Abstand Nebenanlagen und Garagen unzulässig sind, sodass ein von Bebauung freier Grenzabstand von 6,0 m zur nördlich angrenzenden Bebauung sichergestellt werden kann.
Aus diesen Gründen besteht kein Anlass, die städtebauliche Grundstruktur entsprechend der beiden Planentwürfe der Einwender anzupassen, zumal diese mit Blick auf eine realistische Parzellierung, die erforderlichen Abstandsflächen und die Erschließungssituation nicht in der vorgeschlagenen Weise umgesetzt werden könnten.

Darüber hinaus teilen die Einwender 1 mit, dass sie eine überwiegende Zu- und Ableitung des Verkehrs aus dem Plangebiet über die Straße „Am Mühlenbach“ befürchten. Daher schlagen sie vor, die geplante Verbindung zwischen den bereits bestehenden Straßen „Am Kornkamp“ und „Am Mühlenbach“ durch eine Fahrbahnsperre zu unterbrechen oder durch einen „Rundparcours“, der eine mit Absperrpfosten ausgestattete

„Notausfahrt“ in Richtung der Straße „Am Mühlenbach“ erhalten soll, im Ergebnis zu verhindern.
Die geplante Bebauung im Plangebiet wird zu einem höheren Verkehrsaufkommen entlang der Straße „Am Mühlenbach“ führen. Angesichts der für den Durchgangsverkehr in bzw. aus Richtung Rekener Straße bestehenden direkten Verbindung über die Lavesumer Straße beschränkt sich das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Straße „Am Mühlenbach“ auf einen Anteil des Quell- und Zielverkehrs aus dem Baugebiet „Kornkamp“ bzw. dessen nunmehr geplanten Erweiterung und hält sich insoweit in einem zumutbaren und angemessenen Rahmen.
Die Umsetzung einer wie vorgeschlagenen Straßenunterbrechung hätte einen deutlich höheren Erschließungsaufwand durch die Notwendigkeit zweier Wendeanlagen und einen damit einhergehenden höheren Versiegelungsgrad zur Folge, woraus auch höhere Kosten für die Anlieger und negative Auswirkungen auf die Umwelt resultieren. Diese Gründe sprechen auch gegen die alternativ vorgeschlagene Erschließung als „Rundparcours“, da eine solche Erschließungsform insgesamt deutlich mehr Verkehrsfläche, als nach der vorliegenden Planung vorgesehen, benötigen würde. Gleichzeitig würde eine solche Erschließungsform zu einem ungünstigen Zuschnitt der Baufelder und Baugrundstücke führen, was weniger potenzielle Baugrundstücke und Wohneinheiten bei einem höheren Erschließungsaufwand zur Folge hätte.
Außerdem gilt es u.a. zur Reduzierung von Suchverkehren und Zwecks einer besseren Durchfahrbarkeit für Rettungs- und Müllfahrzeuge eine Sackgassenlösung möglichst zu vermeiden, sofern, wie im vorliegenden Fall, keine eindeutige Notwendigkeit für eine solche besteht. Insgesamt überwiegen die genannten Nachteile die vorgetragenen, vermeintlichen Vorteile einer Straßenunterbrechung bzw. eine Erschließung als „Rundparcours“.
Ferner weisen die Einwender 1 darauf hin, dass bereits während des Bebauungsplanverfahrens „Kornkamp“ im Jahr 2007 die Gestaltung des Einmündungsbereichs „Am Mühlenbach“/Lavesumer Straße aufgrund des spitzen Winkels in unmittelbarer Nähe zur Einmündung der Lavesumer Straße in die Rekener Straße als nicht optimal bewertet worden sei. Bereits im damaligen Verfahren wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes vor dem Hintergrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit der Planung und der zu erwartenden Abnahme der verkehrlichen Belastung im Zuge des Baus der Umgehung 67n als noch ausreichend eingestuft.
Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Lavesumer Straße sowie der als verkehrsberuhigten Bereich ausgestalteten und damit der Lavesumer Straße untergeordneten Straße „Am Mühlenbach“ ist aus heutiger Sicht die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes uneingeschränkt gegeben. Des Weiteren hat sich der Knotenpunkt sowohl in Bezug auf die Leistungsfähigkeit als auch auf die Verkehrssicherheit bewährt, wovon auch bei einem durch die Planung zu erwartenden geringfügigen Anstieg des Quell- und Zielverkehrs weiterhin auszugehen ist. Die in der damaligen Begründung getroffenen Aussagen sind insofern zu relativieren.
Den Anregungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets wird insgesamt nicht entsprochen.

Außerdem weisen die Einwender 1 auf eine unzumutbare Situation im Zusammenhang mit der heutigen Entwässerung im Bereich der Straße „Am Mühlenbach“ hin. So sei

die Kanalisation bereits heute eng ausgelegt, weshalb bei Regenereignissen ein Spülwagen im Einsatz sei und es zu Rückstau komme. Daher regen die Einwender 1 die Übernahme einer Garantie durch die Stadt an, dass es durch die Einleitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet nicht zu einer Verschlechterung der Entwässerungssituation kommt. Zu diesem Sachverhalt hat das Abwasserwerk der Stadt Dülmen folgendes ausgeführt:
Durch den Anschluss der Schmutzwasserkanalisation aus dem Plangebiet wird es aufgrund der geringen Abflussmengen nicht zu einer Verschlechterung des Abflussverhaltens bei Regenwetter in der Kanalisation „Am Mühlenbach“ kommen. Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Plangebiet wird ohne technischen Zusammenhang mit der Bestandskanalisation über das geplante Regenrückhaltebecken in den Mühlenbach eingeleitet. Dass die Kanalisation „Am Mühlenbach“ bereits bei häufigeren Regenereignissen und unabhängig von Starkregen unter Rückstau steht, hängt mit der örtlichen Nähe zum Regenüberlaufbecken „Am Mühlenbach“ und dem Pumpwerk Merfeld zusammen, welches auch bei Regenwetter nur eine begrenzte Abwassermenge zur Kläranlage in Dülmen fördert. Fällt bei Regen mehr Wasser an, so wird das unterirdische Regenüberlaufbecken und anschließend das Regenrückhaltebecken gefüllt. Dass es bei diesen systembedingten vermehrten Rückstauereignissen nicht zu Schäden an angeschlossenen Gebäuden kommt, bedingt das Vorhandensein einer funktionsfähigen Rückstausicherung, die gemäß den technischen Regelwerken eingebaut und betrieben wird. Das Regenüberlaufbecken „Am Mühlenbach“ stellt einen zentralen technischen Betriebspunkt der Kanalisation dar, der entsprechender Kontrolle und Wartung bedarf. Diese Arbeiten werden durch den Spülwagen unterstützt, der entsprechend oft vor Ort ist.

Die vorgeschlagene Verlegung des Regenrückhaltebeckens kommt alleine aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht in Betracht. So liegt der tiefste Punkt im Plangebiet in der südwestlichen Ecke. Daher und auch vor dem Hintergrund der möglichen Starkregenvorsorge mittels Notwasserweg ist das Regenrückhaltebecken in dieser Tieflage festgesetzt. Die von den Einwendern alternativ vorgeschlagene Verlegung würde nicht nur die Möglichkeiten zur Starkregenvorsorge, sondern auch eine effiziente Erschließung und Bebauung des Plangebiets erschweren (vgl. vorherige Ausführungen zum „Rundparcours“).

Die Forderungen bezüglich einer Kostenübernahme für die Behebung möglicher Straßenschäden oder der Errichtung einer leistungsfähigen Baustraße betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden daher zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zur weiteren Befassung zugeleitet.

zu 9:

Einwender 2 und 3 mit gemeinsamen Schreiben vom 25.04.2023 (Anlage 1.9.1), Einwender 2 mit Schreiben vom 23.11.2023 (Anlage 1.9.2) und Einwender 3 mit Schreiben vom 22.11.2023 (Anlage 1.9.3)

Die Einwender geben als Anwohner auf den südlich an das Plangebiet anschließenden Grundstücken an, dass in der an das Plangebiet angrenzenden Scheune sowie in weiteren Gebäuden auf den betreffenden Grundstücken eine Tierhaltung genehmigt sei und gegenwärtig in Form von Pferde-, Schaf-, Ziegen- und Hühnerhaltung ausgeübt

werde. Sie befürchten, dass diese nach ihrer Formulierung landwirtschaftliche Tierhaltung zu Konflikten mit der geplanten Nutzung führen könnte und regen an, in diesem Zusammenhang ein neues Immissionsgutachten zu erstellen und die zukünftigen Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes auf die Tierhaltung hinzuweisen. Des Weiteren wird angeregt, die geplante Bebauung durch die Anlage eines Grünstreifens von der Tierhaltung zu trennen, um einem möglichen Konflikt vorzubeugen.
Hinsichtlich der von den Einwendern angesprochenen Tierhaltung und der damit verbundenen Sorge um mögliche Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte mit der geplanten Festsetzung Dörflicher Wohngebiete wird auf die diesbezüglichen Ausführungen zu den Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer unter Nr. 4 verwiesen. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist hinsichtlich des von den Einwendern beschriebenen Sachverhalts nochmals klarzustellen, dass sich die Tierhaltung innerhalb des an das Plangebiet räumlich anschließenden ehemaligen Scheunengebäudes genehmigungsrechtlich auf die Haltung von zwei Pferden beschränkt und insoweit nicht die Berücksichtigung weiterer Tierbestände im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes zu begründen vermag. In diesem Zusammenhang ist auch im Hinblick auf die von den Einwendern verwendeten Begrifflichkeiten nochmals hervorzuheben, dass die hier maßgebliche Tierhaltung nicht als Bestandteil der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zu werten ist und insoweit auch keine etwaigen Entwicklungsabsichten in die planerische Abwägung einzustellen sind. Wenn und soweit sich in den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden oder auf den Freiflächen der ehemaligen Hofstelle „Kuhmann“ nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine bauaufsichtlich bisher nicht aktenkundige Tierhaltung entwickelt haben sollte, findet diese hinsichtlich der damit verbundenen Immissionen ihre planungsrechtlich maßstäbliche Grenze bereits in den allgemeinen Anforderungen an die Rücksichtnahme gegenüber den im Bebauungsplan „Kornkamp“ unmittelbar angrenzend festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten. Einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Einwirkungen auf die geplanten Dörflichen Wohngebiete mit ihrem gegenüber Allgemeinen Wohngebieten verminderten Schutzanspruch bedarf es daher ersichtlich nicht. Die Anregung, künftige Erwerber der Baugrundstücke auf die Tierhaltung hinzuweisen, bleibt der Grundstücksvermarktung vorbehalten und entzieht sich dem städtebaulichen Planungsprozess.
Im Sinne der von den Einwendern vorgetragenen Anregung nach einer Trennung der geplanten Baugebiete von den nach Süden anschließenden Grundstücken durch einen Grünstreifen wird im Ergebnis insoweit entsprochen, als die Festsetzungen zugunsten des Regenrückhaltebeckens sowie seiner Zufahrt zwischen den Stallgebäuden und der angrenzenden Bebauung im Plangebiet eine entsprechende räumliche bzw. funktionale Trennung bewirken. Ob und inwieweit dabei eine Anpflanzung im Grenzbereich erfolgen kann und mit den Nutzungsanforderungen an den Standort vereinbar ist, bleibt der Umsetzung der dortigen Maßnahmen vorbehalten. Die Anregung wird zu diesem Zweck dem dafür zuständigen Abwasserwerk zugeleitet. Davon unabhängig steht es den Einwendern frei, etwaige Bepflanzungen im Grenzbereich ihrer Grundstücke zur Abschirmung gegenüber dem Plangebiet in eigener Verantwortung vorzunehmen.

zu 10:

Einwender 4 mit Schreiben vom 23.05.2023 (Anlage 1.10.1)

Der Einwender weist auf Geräusch- und Geruchsimmissionen hin, die mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb mit konventioneller Ferkelerzeugung und Schweinemast einhergehen und regt an, die Vereinbarkeit mit der Planung zu überprüfen.

In diesem Zusammenhang wird auf das Geruchsgutachten aus dem Jahr 2007 und im Übrigen auf die diesbezüglichen Ausführungen zur Stellungnahme der LWK Nr. 4) verwiesen. Im Ergebnis sind die vorhandenen und seitens des Einwenders beschriebenen Immissionen mit der Planung vereinbar.

Stellungnahme(n) (Stand: 11.07.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	02.06.2023 - 03.07.2023

Behörde:	**LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster**
Frist:	03.07.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Uwe Brieke, am: 14.06.2023 , Aktenzeichen: Pe/Br/M 576/23 B Sehr geehrte Damen und Herren, aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Den Kernbereich der geplanten Erweiterung bildet das Bodendenkmal der hochmittelalterlichen Hofwüstung ab, der noch nicht überbaut ist. Diese Fläche wird derzeit durch eine Grabungsfirma vollständig ergraben und somit zerstört. Nach Beendigung der Ausgrabungstätigkeiten wird eine Freigabe der Fläche durch die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster erfolgen. Danach kann es jedoch immer noch vorkommen, dass bei Bodeneingriffen, auch außerhalb der Grabungsfläche, neue Funde oder Befunde ans Tageslicht kommen. Daher bitten wir folgende Hinweise zu beachten: 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/Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Mit freundlichen Grüßen i.A. (Dr. Peternek) Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 20.11.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	23.10.2023 - 24.11.2023

Behörde:	**LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster**
Frist:	24.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Uwe Brieke, am: 16.11.2023 , Aktenzeichen: Pe/Br/M 1216/23 B Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Stellungnahme vom 14.06.2023, Az.: Pe/Br/M 576/23 B hat weiterhin Bestand. Mit freundlichen Grüßen i. A. Dr. Sandra Peternek Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 11.07.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	02.06.2023 - 03.07.2023

Behörde:	**Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas**
Frist:	03.07.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Rainer Schmidt, am: 07.06.2023 , Aktenzeichen: 780946 Sehr geehrter Herr Humpert, wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 02.06.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt „Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kornkamp Erweiterung der Stadt Dülmen" gebeten haben. In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L02257 und die Gasstation GS-00017 Am Mühlenbach 2 . Die o. g. Erdgashochdruckleitung, sowie die Gasstation befinden sich im Eigentum der Westnetz GmbH. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme. Diese sollte Ihnen bereits vorliegen. Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren netzverantwortlichen Meister, Herrn Pausch. Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall „261“. Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitung, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind. Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Den Geltungsbereich des o.g. Projektes haben wir nachrichtlich mit aufgenommen. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen. Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =…‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich. Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle: Leitungsnummer Betriebszustand Nennweite Schutzstreifenbreite L02257 in Betrieb DN 150 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse) Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist. Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben. Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden. Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen. Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen

	und Überfahrten sind für die Belastung mit Transport- und Arbeitsfahrzeugen (z. B. LKW, Mobilkran) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern. Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt. Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten. Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten. Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen. Mit freundlichen Grüßen i. A. Rainer Schmidt i. A. Robert Niggemeyer Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund mailto: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Patrick Wittenberg Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170 Anhänge: Planauskunft (s_1685770533_planauskunft.pdf) Planaukunt 1zu1500 (s_1685770533_planaukunt_1zu1500.pdf) 03_Zeichenerklaerung_Gas (s_1685770533_03_zeichenerklaerung_gas.pdf) 201910_Merkblatt _BP und FNP_Aufstellung_ Westnetz (s_1685770533_201910_merkblatt__bp_und_fnp_aufstellung__westnetz.pdf) 201910_Merkblatt Schutzanweisung Westnetz (s_1685770533_201910_merkblatt_schutzanweisung_westnetz.pdf) Schutzanweisung-fuer-Versorgungsanlagen_10 (s_1685770533_schutzanweisung-fuer-versorgungsanlagen_10.auflage.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 20.11.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	23.10.2023 - 24.11.2023

Behörde:	**Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas**
Frist:	24.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Heike Möllensiep, am: 06.11.2023 , Aktenzeichen: 810084 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Humpert wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 23.10.2023 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt: „Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornkamp Erweiterung" gebeten haben. In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L02257 und die Gasstation GS00017 Am Mühlenbach 2 . Die o. g. Erdgashochdruckleitung, sowie die Gasstation befinden sich im Eigentum der Westnetz GmbH. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme. Diese sollte Ihnen bereits vorliegen. Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Pausch. Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall „261“. Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind. Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Den Geltungsbereich des o.g. Projektes haben wir nachrichtlich mit aufgenommen. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen. Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =…‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich. Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle: Leitungsnummer Betriebszustand Nennweite Schutzstreifenbreite

L02257 in Betrieb DN 150 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I.
Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.

Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.
Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.

Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.
Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

	Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten. Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen. Mit freundlichen Grüßen i. A. Heike Möllensiep i. A. Robert Niggemeyer Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund mailto: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Patrick Wittenberg Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170 Anhänge: Übersicht Planauskunft (s_1699136571_uebersicht_planauskunft.pdf) Planauskunft (s_1699136571_planauskunft.pdf) 03_Zeichenerklaerung_Gas (s_1699136571_03_zeichenerklaerung_gas.pdf) 201910_Merkblatt _BP und FNP_Aufstellung_ Westnetz (s_1699136571_201910_merkblatt__bp_und_fnp_aufstellung__westnetz.pdf) 201910_Merkblatt Schutzanweisung Westnetz (s_1699136571_201910_merkblatt_schutzanweisung_westnetz.pdf) Schutzanweisung-fuer-Versorgungsanlagen_10 (s_1699136571_schutzanweisung-fuer-versorgungsanlagen_10.auflage.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Spezialservice Strom

Stadt Dülmen
Stadtentwicklung
Heinrich-Leggewie-Straße 13
Postfach 1551
48236 Dülmen

Ihre Zeichen	Leon Humpert
Ihre Nachricht	02.06.2023
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/1574/MT/162.076/Tt
Name	Frau Temminghoff
Telefon	0231 438-1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 29. Juni 2023

Bebauungsplan "Kornkamp Erweiterung" der Stadt Dülmen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Kornkamp Erweiterung gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Coesfeld – Kusenhorst, Bl. 1574 (Maste 41 bis 43)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Planbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt bereits außerhalb des 2 x 19,00 = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Planbereich der Ausgleichsmaßnahme (Gemarkung Dülmen – Kirchspiel, Flur 115, Flst. 105)

Der Planbereich der oben genannten Ausgleichsmaßnahme liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Sollten hier Anpflanzungen geplant sein, erklären wir uns damit unter folgenden Bedingungen einverstanden:

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

  Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

  Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

  Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Der Beginn der Pflanzarbeiten ist unter Angabe unseres Zeichens mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der

  Westnetz GmbH
  Hochspannungsfreileitung
  DRW-S-EL-NO
  Leitungsbereich Nord
  Herrn Gerd Winkelmann
  Alte Bockumer Straße 4
  59368 Werne
  Telefon: 02389/ 77-3600

  anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere aufgrund der „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH, deren Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

  Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen unserer Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NHN-Höhen) zur Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Wir gehen davon aus, dass Sie die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster,** separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Zhj

i.V. M. Temminghoff

Anlagen

Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Gehölzliste

Verteiler

Bl. 1574

DRW-S-EL-NO, Herrn Winkelmann

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de.

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Dülmen
Stadtentwicklung
Heinrich-Leggewie-Straße 13
48249 Dülmen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Leon Humpert
Ihre Nachricht	23.10.2023
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/1574/MT/166.512/Ts
Name	Frau Temminghoff
Telefon	0231 438-1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 20. November 2023

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornkamp Erweiterung" der Stadt Dülmen
Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch
Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

110-kV-Hochspannungsfreileitung Coesfeld - Kusenhorst, Bl. 1574 (Maste 41 bis 43)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Planbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Planbereich der Ausgleichsmaßnahme (Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 115, Flurstück 105)

Der Planbereich der o. g. Ausgleichsmaßnahme liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Sollten hier Anpflanzungen geplant sein, erklären wir uns damit unter folgenden Bedingungen einverstanden:

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Der Beginn der Pflanzarbeiten ist unter Angabe unseres Zeichens mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der

Westnetz GmbH
Hochspannungsfreileitung
DRW-S-EL-NO
Leitungsbereich Nord
Herrn Gerd Winkelmann
Alte Bockumer Straße 4
59368 Werne
Telefon: 02389/ 77-3600

anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere aufgrund der „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH, deren Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen unserer Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NHN-Höhen) zur Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Wir gehen davon aus, dass Sie die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster,** separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Ilg

i.V. M. Temminghoff

Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000
Gehölzliste

Verteiler
Bl. 1574
DRW-S-EL-NO, Herrn Winkelmann

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle
☒ **Coesfeld**
☐ **Recklinghausen**
Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
Tel. 02541 910-0, Fax -333
Mail coesfeld@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Dr. Stefanie Slütter-Haßhoff
Durchwahl: 02541 910-329
Fax : 02541-910-333
Mail : stefanie.sluetter-hasshoff@lwk.nrw.de

x
Coesfeld 03.07.2023

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Straße 25 48653 Coesfeld
Stadt Dülmen
Stadtentwicklung
Heinrich-Leggewie-Straße 13
48249 Dülmen

99. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Kornkamp - Erweiterung" und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornkamp Erweiterung"
<u>hier</u>: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Zu der o.g. Planung wird gemäß §3 Abs. 2 BauGB aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungen. Es ist anzunehmen, dass es durch die o.g. Planung zu Einschränkungen in der Betriebsentwicklung der Betriebe kommen kann.

Zwischen dem Planungsgebiet und den vorhandenen Tierställen liegen teils nur wenige Meter. Ein Außenpaddock bzw. eine Pferdewiese grenzen teils direkt an das Planungsgebiet. Um das Konfliktpotential zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftliche Tierhaltung möglichst gering zu halten, wird angeregt, die landwirtschaftliche Nutzfläche (hier insbesondere Paddock und Pferdewiese) von der angrenzenden Wohnbebauung durch einen Grünstreifen, ggfs. in Form einer Kompensationsmaßnahme - zu trennen.

Mit Blick auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Geruchsimmissionen ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des östlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Bebauungsplans „Kornkamp“ in 2007 eine Geruchsimmissionsprognose durchgeführt worden. Ergebnis war, dass für den überwiegenden Teil des angrenzenden

Bebauungsplans „Kornkamp“ Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden vorliegen. Insbesondere wird diesseits darauf hingewiesen, dass im südöstlichen Teil des Planungsgebiets die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten den Wert von 10 % der Jahresstunden bereits jetzt überschreiten.
Für die Immissionsprognose sind die tatsächlichen Betriebszustände maßgeblich. Es ist daher zu erwarten, dass die umliegenden Tierhaltungsbetriebe zukünftig nicht nur in der Erweiterung der Tierhaltung eingeschränkt sind, sondern auch deutlich beeinträchtigt werden in ihrer Möglichkeit, ihre Tierhaltungsform an sich ändernde gesetzliche Vorgaben (bspw. Tierhaltung mit Außenklimareiz) anzupassen.

Darüber hinaus scheinen aus hiesiger Sicht die genehmigten Tierplätze der Hofstellen Bauerschaft 208 und Bauerschaft 209 nicht in der vorliegenden Geruchsimmissionsprognose berücksichtigt worden zu sein. Es wird daher angeregt, das Immissionsgutachten zu aktualisieren.

Weiterhin wird bei der o.g. Planung nicht näher auf ein mögliches Konfliktpotential durch Lärm eingegangen. In den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben kommt es zu erhöhtem Geräuschaufkommen durch Feldarbeiten und Tiertransporte, wobei ein Verladen von Tiere üblicherweise bereit in den frühen Morgenstunden stattfindet.

Im Auftrag

S. Slü

Slütter-Haßhoff

Stellungnahme(n) (Stand: 20.11.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	23.10.2023 - 24.11.2023

Behörde:	**Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen**
Frist:	24.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Renate Suttrup, am: 20.11.2023 , Aktenzeichen: Bebauungsplan Kornkamp Erweiterung Dülmen Guten Tag, im Auftrag von Frau Wilmer-Jahn erhalten Sie von der Kreisstelle Coesfeld/Recklinghausen der Landwirtschaftskammer NRW folgende Stellungnahme: zu den dargestellten Planunterlagen wird aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Es handelt sich um eine intensiv bewirtschaftende und gut erschlossene Ackerflächen, die für die Landwirtschaft im Raum von Bedeutung ist (7.5-2 LEP NRW 2019). Die Planung betrifft eine etwa 2,4 Hektar große Fläche. Insgesamt wird der Landwirtschaft eine wertvolle Fläche entzogen, ohne diese in den Umweltauswirkungen und insbesondere auf die Auswirkungen auf die Landwirtschaft/Agrarstruktur zu beschreiben und zu bewerten (Verlust von landwirtschaftlicher Fläche = Reduktion von Futter-/Nahrungsmitteln + Einkommensverlust, Verlust von Grundwasserneubildung, Verlust von Retentionsflächen bei Hochwasser, Verlust von Biodiversität, Verlust von Kaltluftbildung etc.). Landwirtschaft wird zum Schutzgut „Kulturgüter und sonst. Sachgüter“ subsummiert und die Auswirkungen und der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist unter dem Schutzgut „Fläche“ ausführlich zu betrachten (erfolgt dies nicht, so ergeben sich in der Planung formelle Fehler). Beim Schutzgut „Fläche“ geht es nicht nur um die Größe der Fläche, sondern auch um die Formulierung hinsichtlich seiner Qualität. Ebenso sollten in der Alternativenprüfung alle in Frage kommenden Baulücken/leerstehende Häuser und innerstädtischen Flächen/Altlastenstandorte zunächst eruiert und erschlossen werden, bevor auf landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgegriffen wird. Auch die Umwandlung von Einfamilienwohnhäuser in Mehrfamilienwohnhäuser (= Schaffung höherer Bebauungsdichten) gehört zu den primär zu schaffenden Alternativen im Vergleich zur Neuerschließung von Wohnbebauung auf wertvollen landwirtschaftlichen Flächen. Zur Verdeutlichung wird an dieser Stelle folgende Rechtsgrundlage aufgeführt: "Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 3 ROG). Der Verlust von Produktionsflächen hat unmittelbare Auswirkung auf die wirtschaftliche Situation der landwirtschaftlichen Betriebe, die dringend auf Flächen angewiesen sind. Insgesamt ist von dieser Planung ein landwirtschaftlicher Betrieb und 2 Pferdehalter betroffen. Die Hauptaufgabe der Landwirtschaft und des Gartenbaus ist die Erzeugung qualitativ hochwertiger und nachhaltig produzierter Lebensmittel für die regionale und überregionale Bevölkerung (= öffentliches Interesse). Sie leistet einen essentiellen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge und stellt damit einen wertvollen öffentlichen Belang dar. Hier sei auf folgenden Zusammenhang verwiesen: Die Auswirkungen des B-Plans und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sind aus hiesiger Sicht über die Wirkungskette „Sicherstellung der Ernährung (Versorgungssicherheit) --> Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit“ notwendigerweise durchgängig im Umweltbericht und bei der Abwägung der Schutzgüter mit darzustellen.

	Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist eine begrenzte Ressource. Die Landwirtschaft steht vor der Herausforderung mit dieser kontinuierlich abnehmenden Ressource eine stetige wachsende Bevölkerung zu ernähren und gleichzeitig den neuen Klima- und Naturschutzanforderungen Genüge zu tun. Diese auf die Landwirtschaft wirkende Dynamit gefährdet die Ernährungssicherung und bringt den Grundpfeiler für eine krisensichere Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln (Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit), Energien und Rohstoffen ins Wanken. Ziel muss es daher sein, leistungsfähige Betriebe in der Fläche und damit im Planungsraum zu erhalten, landwirtschaftliche Nutzfläche vor anderen Nutzungen zu schützen und die Betriebsstandorte sowie ihre betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten auch im Sinne einer nachhaltigen Tierhaltung zu sichern (Grundsatz 7.5-2 LEP NRW). Die erforderlichen Immissionsschutzabstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnbebauung sind also einzuhalten. Eventuell entstehende Kosten für die Betriebe beispielsweise für das Nachrüsten von Abluftwäschern bei tierhaltenden Betrieben sind von der Kommune/Planungsträgern zu übernehmen. Die Transformation der Tierhaltung zu extensiveren Wirtschaftsformen – mehr Stallauslauf und Weidegang, ökologischer Landbau oder mehr Eiweißpflanzenanbau – erfordert ebenfalls mehr Fläche für die Landwirtschaft. Darüber hinaus werden durch die Bebauung zusätzlich Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) ausgelöst, die meist auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden, die ihrerseits erneut die landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) reduzieren oder deren ungestörte landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen. Die Kompensationsmaßnahmen sollten daher im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen: 1. Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und anzurechnen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.) 2. Umsetzung von Maßnahmen in bestehenden Wald-, Naturschutzgebieten, vorhandenen Biotopen sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie). 3. Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Humpert, Leon

Von: Hofmann, Holger
Gesendet: Montag, 4. Dezember 2023 10:37
An: Humpert, Leon
Betreff: WG: Agrarstrukturelle Betroffenheit B-Plan-Stn. Kornkamp (Dülmen-Merfeld)

Von: Wilmer-Jahn, Melanie <Melanie.Wilmer-Jahn@LWK.NRW.DE>
Gesendet: Mittwoch, 29. November 2023 13:02
An: Hofmann, Holger <h.hofmann@duelmen.de>
Cc: Slütter-Haßhoff, Stefanie <Stefanie.Sluetter-Hasshoff@LWK.NRW.DE>
Betreff: Agrarstrukturelle Betroffenheit B-Plan-Stn. Kornkamp (Dülmen-Merfeld)

Sehr geehrter Herr Hofmann,

nach Rücksprache mit Frau Dr. Slütter-Haßhoff kann ich Ihnen Folgendes zur agrarstrukturellen Betroffenheit zum B-Plan Kornkamp (Dülmen-Merfeld) übermitteln:

- Herr Johannes Hinsken ist ein Haupterwerbsbetrieb (Bauerschaft 206), der v.a. durch die zukünftige heranrückende Wohnbebauung betroffen sein wird. Wenn er zukünftig seine Tierhaltung ausbauen möchte, muss er u.a. die erforderlichen Immissionsschutzabstände zur Wohnbebauung einhalten. Insofern ist dies bereits bei der Ausweisung der Baugebietes mit zu berücksichtigen, um die Entwicklung nicht zu gefährden.
- Zur Konkretisierung der Pferdehalter: es handelt sich um Anwohner, die über die Ausweisung des Baugebietes betroffen sind: Eheleute Uhlending/Espeter (Bauerschaft 208) und Eheleute Frerick (Bauerschaft 209). Hier liegt Hobbylandwirtschaft (Pferdehaltung/Schafhaltung) vor.
  Um einen Puffer zwischen Wohnbebauung und Tierhaltung zu schaffen, wäre die Anlage eines Pufferstreifens sinnvoll (Hecke, Grünstreifen), um zukünftige Konflikte zwischen Anwohnern zu umgehen.

Insgesamt ist also ein Haupterwerbsbetrieb über den Wegfall der Fläche als auch über das Heranrücken der Wohnbebauung betroffen.
Insofern bitte ich den Satz in der Stellungnahme „*Insgesamt ist von dieser Planung ein landwirtschaftlicher Betrieb und 2 Pferdehalter betroffen*“ In folgenden Satz zu korrigieren: „ Insgesamt ist von dieser Planung ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Johannes Hinsken, Bauerschaft 206) betroffen.“

Bei Rückfragen steht Ihnen gerne Frau Dr. Stefanie Slütter-Haßhoff zur Verfügung (heute bis 14.30 Uhr oder alternativ am Freitag, 01.12.2023).

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Wilmer-Jahn

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Bezirksstelle für Agrarstruktur Münsterland
Referentin

Borkener Straße 25
48653 Coesfeld

Telefon: 02541 910-263
Fax: 02541 910-279
Mobil: 0162 1312206
E-Mail: Melanie.Wilmer-Jahn@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Anlage 1.5.1
zur Vorlage BA 25/2024

EGLV

Lippeverband – Postfach 10 24 41 – 45024 Essen

Stadt Dülmen
Stadtentwicklung
Postfach 1551
48236 Dülmen

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 247
"Kornkamp Erweiterung"
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise bitten wir jedoch zu beachten.

Hinweise

Mit der Aufgabe der bestehenden Versickerungsmulde und dem Anschluss der hier zugeführten Wassermengen wird neben den Auswirkungen der neuen Bebauung der natürliche Wasserhaushalt noch weiter verändert. Die Grundwasserneubildung wird massiv beeinträchtigt, ebenso die Verdunstung, wohingegen der oberflächige Abfluss erhöht wird.

Im Sinne einer klimaresilienten Entwässerung ist diese Veränderung bedenklich. Wir empfehlen daher, die Vorgaben und das Verfahren der Entwässerung auf Möglichkeiten der Implementierung von sogenannten "Schwammstadt"-Maßnahmen zu überprüfen und ggf. anzupassen. Hierzu zählen alle Maßnahmen, die den lokalen Wasserhaushalt stärken, indem Niederschlagsabflüsse vor Ort zurückgehalten und retendiert versickert, verdunstet oder wenn nicht anders möglich abgeleitet werden. Dies kann durch z.B. Festsetzungen von Dach- und Fassadenbegrünungen, durchlässige Befestigungen von Wegen und (Stell)Plätzen oder Baumrigolen erreicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
(Müller)

i.A.
Walter
(Walter)

Lippeverband

Datum 29.06.2023
Ihr Zeichen: 611.hum
Unser Zeichen: 11-LI 10
Ansprechpartner/in
Norbert Walter
T +49 (0) 201 104-2371
F +49 (0) 201 104-2938
planverfahren@eglv.de

Kronprinzenstraße 24
45128 Essen
T +49 (0) 201 104 - 0
F +49 (0) 201 104 - 22 77

Commerzbank Essen
IBAN DE89 3604 0039
0121 7488 00
BIC COBADEFFXXX

Sparkasse Essen
IBAN DE05 3605 0105
0000 2437 58
BIC SPESDE3EXXX

USt-IdNr. DE 119 824 624

Vorsitzender des
Verbandsrates
Bodo Klimpel

Vorstand
Prof. Dr. Uli Paetzel
(Vorsitzender)
Dr. Frank Obenaus
Dr. Dorothea Voss

eglv.de

Anlage 1.5.2
zur Vorlage BA 25/2024

EGLV

Lippeverband – Postfach 10 24 41 – 45024 Essen

Stadt Dülmen
Postfach 1551
48236 Dülmen

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornkamp Erweiterung"
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch
Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bebauungsplanaufstellung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 29.06.2023 haben weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
(Mierzwa)

i.A.
(Hemprich)

Lippeverband

Datum 24.11.2023
Ihr Zeichen: 611.hum
Ihr Schreiben vom: 23.10.2023
Unser Zeichen: 11-LI 10
Ansprechpartner
Marcel Mierzwa
T +49 (0) 201 104-2437
F +49 (0) 201 104-2938
planverfahren@eglv.de

Kronprinzenstraße 24
45128 Essen
T +49 (0) 201 104 - 0
F +49 (0) 201 104 - 22 77

Commerzbank Essen
IBAN DE89 3604 0039
0121 7488 00
BIC COBADEFFXXX

Sparkasse Essen
IBAN DE05 3605 0105
0000 2437 58
BIC SPESDE3EXXX

USt-IdNr. DE 119 824 624

Vorsitzender des
Verbandsrates
Bodo Klimpel

Vorstand
Prof. Dr. Uli Paetzel
(Vorsitzender)
Dr. Frank Obenaus
Dr. Dorothea Voss

eglv.de

IHK Nord Westfalen

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Stadt Dülmen
Planungsamt
Postfach 15 51
48236 Dülmen

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk.de/nordwestfalen

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

03. Juli 2023

hst

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornkamp Erweiterung"
Ihr Zeichen 611.hum, Ihr Schreiben vom 02.06.2023, Unser Zeichen: 117896
hier: Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 02.06.2023 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich stehen wir den Planungen nicht ablehnend gegenüber. Die Überplanung des Teilbereiches, der bisher als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt war hin zu einem Dörflichen Wohngebiet nach 5a BauNVO, bedingt unter anderem die zukünftige Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Nach unseren Unterlagen sind im Planareal gewerbliche Nutzungen im Bereich Einzelhandel vorhanden. Wir regen daher eine intensive Prüfung der Sachlage an, um sowohl den Bestand als auch eventuelle Entwicklungsabsichten der Gewerbetreibenden zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

gez.
Ulf Horstmann

IHK Nord Westfalen

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Stadt Dülmen
Planungsamt
Postfach 15 51
48236 Dülmen

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk.de/nordwestfalen

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

27. November 2023

hst

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornkamp Erweiterung"
Ihr Zeichen 611.hum, Ihr Schreiben vom 23.10.2023, Unser Zeichen: 118113
hier: Verfahren gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.10.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße

gez.
Ulf Horstmann

Stellungnahme(n) (Stand: 26.06.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	02.06.2023 - 03.07.2023

Behörde:	**Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)**
Frist:	03.07.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Martina Stöhler, am: 26.06.2023 , Aktenzeichen: - Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp - Erweiterung“ Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch Sehr geehrter Herr Humpert, aus Sicht des Aufgabenbereiches „Niederschlagswasserbeseitigung“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und § 57 Abs.1 LWG hingewiesen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu überarbeiten. Der überplante Bereich des Bebauungsplanes Merfeld 5 weist nach dem bisher geltenden Planungsrecht eine zulässige Bebauung im Rahmen einer GRZ von 0,3 auf, die nach dem vorliegenden Entwurf auf eine GRZ von 0,4 bzw. 0,6 erhöht werden soll. Diese nunmehr zulässige „Mehrbebauung“ ist im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Nach der derzeitigen Darstellung der Bilanzierung ist die Ermittlung der Flächengrößen nicht eindeutig zu erkennen. Die Tabelle P Planzustand sollte hierzu eine konkrete Zuordnung zu den festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplanes (vgl. Kap. 14 der Begründung) erkennen lassen. Aus brandschutztechnischer Sicht wird dem Bebauungsplan zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind die Zufahrten zu den Grundstücken gem. § 5 BauO NRW nach „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird. Sollten zur Sicherstellung von Feuerwehrbewegungsflächen befahrbare öffentliche Verkehrsflächen berücksichtigt werden, sind diese gem. DIN 14090 mit den Mindestabmessungen von 7,00 m x 12,00 m anzulegen und ständig freizuhalten. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z. g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) (Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF Bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass eine Wasserentnahme leicht möglich ist und bei Nutzung die Vorbeifahrt von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht versperrt werden. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig. Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken. Die im Jahr 2007 erstellte Geruchsimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt kein Überschreiten der in der Geruchsimmissionsrichtlinie benannten Grenzwerte zu erwarten ist. Das vorgelegte Lärmgutachten ist auf das Jahr 1990 datiert. Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage der geräuschemittierenden Betriebe, keine allzu große Belastung hinsichtlich Lärm zu erwarten ist. Dennoch wird empfohlen, ein aktuelles Lärmgutachten zu erstellen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Daldrup Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 24.11.2023)

Sie betrachten:	Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt:	Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	23.10.2023 - 24.11.2023

Behörde:	**Kreisverwaltung Coesfeld (01 - Büro des Landrats)**
Frist:	24.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Martina Stöhler, am: 23.11.2023 , Aktenzeichen: - Stadt Dülmen Stadtentwicklung Herr Humpert Postfach 1551 48236 Dülmen Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld Postanschrift 48651 Coesfeld Abteilung 01 - Büro des Landrates Geschäftszeichen Auskunft Frau Stöhler Raum Nr. 131a, Gebäude 1 Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9111 Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0 Fax 02541 / 18- E-Mail Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de Internet www.kreis-coesfeld.de Datum 23.11.2023 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“ Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Sehr geehrter Herr Humpert, zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und § 57.1 LWG (Anzeige-Verfahren) hingewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde erklärt: Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 18.141 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von

Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über das Ökokonto der Stadt Dülmen und den entsprechend aufgeführten Flächen abgelöst werden. Dem Verfahren wird zugestimmt.

Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis
Zusätzlich wird auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hingewiesen, welcher am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen:

(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.

Dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass eine Wasserentnahme leicht möglich ist und bei Nutzung die Vorbeifahrt von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht versperrt werden. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken. Die erstellte Geruchsimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt kein Überschreiten der in der Geruchsimmissionsrichtlinie benannten Grenzwerte zu erwarten ist. Laut Lärmgutachten ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage der geräuschemittierenden Betriebe, keine große Belastung hinsichtlich Lärm zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

[redacted]

Dülmen, 07.06.23

Stadt Dülmen
Baudezernent Markus Mönter
Heinrich-Leggewie-Straße 11
48249 Dülmen

✓ 21/6/23
61 z.w.V.

BV: NBG Kornkamp, Einstieg in einen offenen Dialog zum B-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mönter,

vielen Dank für die Bürgerversammlung zum Thema „Kornkamp Erweiterung" am 25.04.2023 und die umfangreichen Informationen und Ihre Stellungnahmen dazu. Im Nachgang zu dieser Veranstaltung haben wir, die Eigentümer vom angrenzenden Wohngebiet „Am Mühlenbach", uns noch einmal gemeinsam in der Nachbarschaft ausgetauscht.

Wir begrüßen die Erweiterung des Neubaugebiets und die Schaffung neuen Wohnraums, insbesondere für junge Familien. Aufgrund der vorliegenden Pläne haben sich für uns Fragen und Anregungen ergeben, welche wir gerne mit Ihnen zusammen lösen würden:

1. **Höhe der Bebauung auf der westlichen Seite und im Nordwesten zur „Lavesumer Straße"**

Begründung:

Die mögliche 2½-geschossige Bebauung auf der westlichen Seite im Plan führt zu einer Verschattung der Gärten für die Anwohner „Am Mühlenbach". Gleiches gilt für das nordwestlich geplante Doppelhaus mit einer Grenzbebauung der Garage zum Grundstück „Lavesumer Straße". Das ist eine erhebliche Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität, weil hier ein Gefühl der Enge entsteht. Durch die geplante Bebauung sehen wir ein einheitliches Stadtbild nicht gegeben. Im B-Plan am Mühlenbach wäre eine Bebauung 2½-geschossig möglich, wovon in der Praxis jedoch niemand Gebrauch gemacht hat. Die vorhandene 1½-geschossige Bebauung „Am Mühlenbach" scheint bei der Planung des Stadtbildes nicht berücksichtigt worden zu sein.

2. **Die geplante verkehrliche Erschließung sollte überprüft werden.**

Begründung:

Der ursprüngliche Bebauungsplan für den Kornkamp sah das Befahren über den Zugang Kornkamp und „Am Mühlenbach" am Anfang der Straße „Am Mühlenbach" vor. Aus unserer Erfahrung heraus gehen die meisten Fahrten mit dem Auto in Richtung Dülmen. Wir befürchten, dass der überwiegende Verkehr aus dem Kornkamp über „Am Mühlenbach" zu- und abgeleitet wird.

3. **Zustandssicherung der Straße „Am Mühlenbach" und Kostenfreistellung**

Begründung:

Die Straße „Am Mühlenbach" ist mit einem 8er Stein gepflastert und damit für den PKW-Verkehr ausgelegt. Die Kosten für den Straßenbau wurden auf uns Eigentümer „Am Mühlenbach" umgelegt und von uns übernommen. Wir befürchten Beschädigungen an der Straße durch Baustellenverkehr und fordern, dass eine Kostenübernahme für die Behebung von Straßenschäden, welche ggf. durch den Baustellenverkehr entstehen, durch die Stadt Dülmen garantiert wird.

4. **Kanalisation und Entwässerung**

Begründung:

Die jetzige Situation der Kanalisation ist bereits jetzt eng ausgelegt und unzumutbar. Wie bei der Bürgerversammlung festgestellt werden konnte, sind nicht nur wir Anwohner „Am Mühlenbach" besorgt, sondern auch weitere Mitbürger der Gemeinde Merfeld. Bei nur mäßigem Regen ist bereits heute, unabhängig von Wochentagen und Uhrzeiten, ein Spülwagen im Einsatz. Die Siphons werden hin und wieder leer gesaugt und es kam häufiger zum Rückstau, wenn z. B. die Spülung der Toilette betätigt und damit die Rückstauklappe geöffnet wurde. Zu diesem Thema muss eine Garantie der Stadt übernommen werden, dass die Situation durch die Einleitung des Schmutz- und Regenwassers aus der „Erweiterung Kornkamp" nicht zu einer weiteren Verschlechterung der aktuellen Kanalsituation führt.

Im Grunde stimmen wir Ihrem Entwurf zu. Damit es nicht zu einer erheblichen Verschlechterung unserer bestehenden Wohn- und Lebensqualität kommt, haben wir zwei Gegenentwürfe auf Basis ihres bisherigen Entwurfs erstellt. Diese sehen die gleiche Anzahl von Doppel- und Einfamilienhäusern, jedoch in einer leicht geänderten Anordnung, vor.

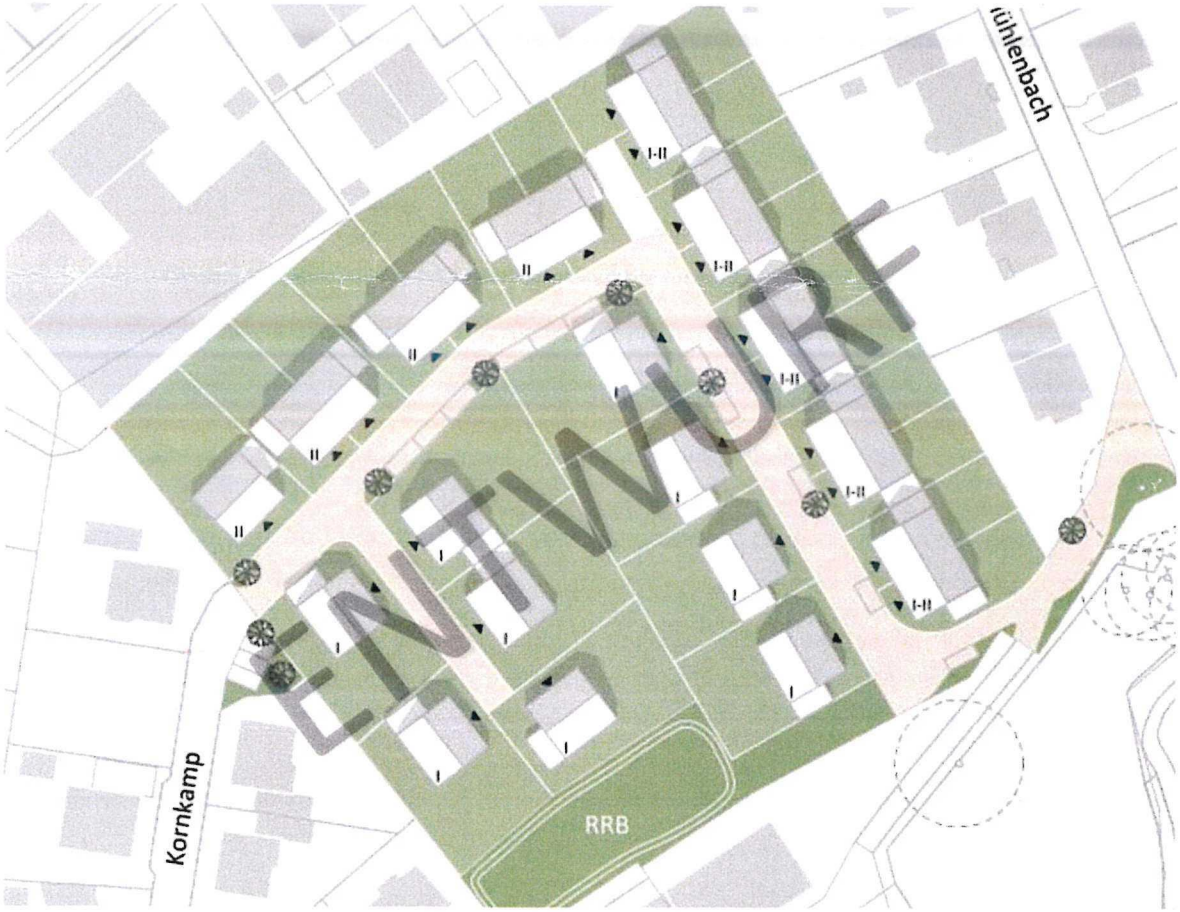
Im Gegenzug würden wir auf das Recht der 2½-geschossigen Bebauung „Am Mühlenbach" verzichten, damit die neuen Eigentümer aus der „Erweiterung Kornkamp" ebenfalls Planungssicherheit haben.

Zusätzlich haben wir in Rot markiert, an welcher Stelle wir uns eine Straßenunterbrechung wünschen würden, damit nur die Hälfte des Verkehrs durch „Am Mühlenbach" geleitet wird. Da eine Barriere

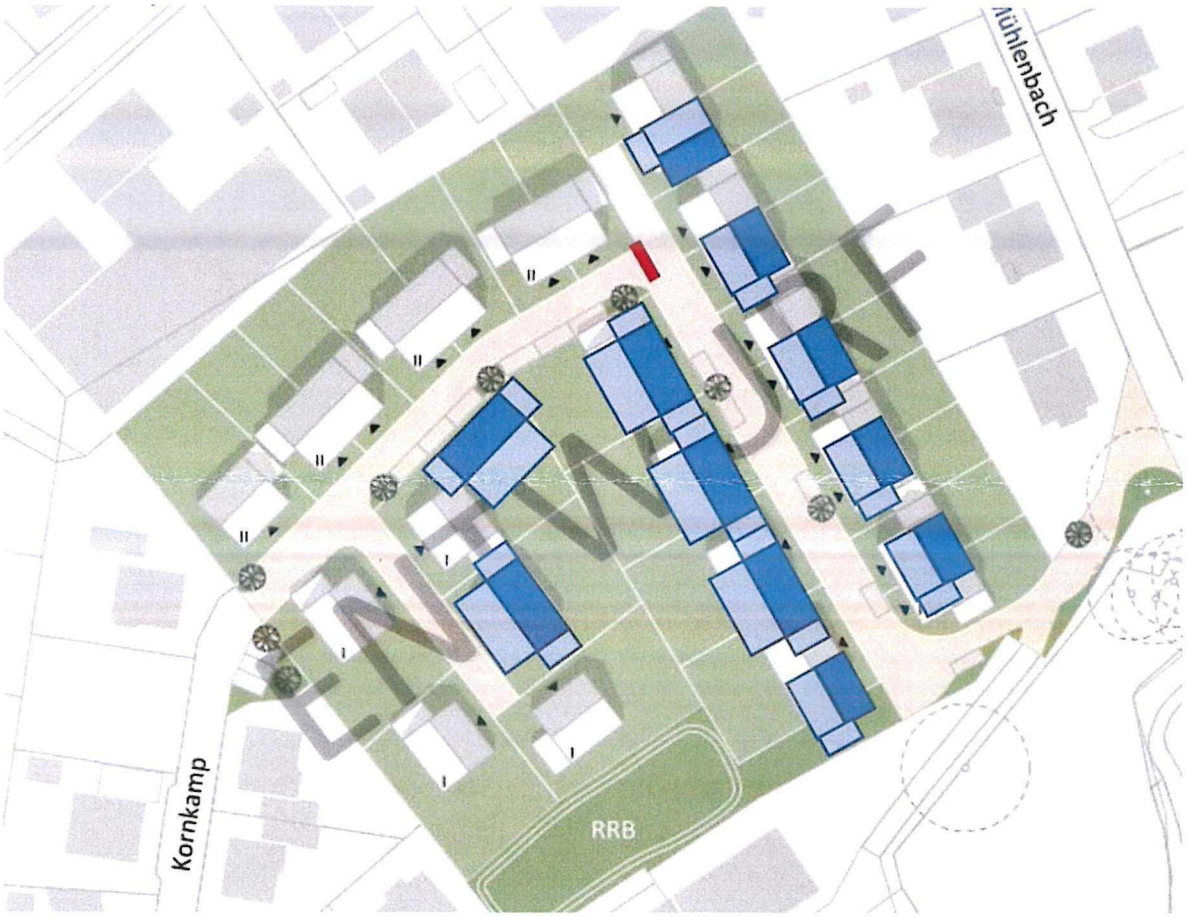
wegen der Müllabfuhr und der Feuerwehr nicht gebaut wird, wären zwei Wendehammer eine schöne Alternative.

Wir freuen uns über einen weiterhin konstruktiven und bürgerfreundlichen Austausch mit Ihnen.

Originalentwurf



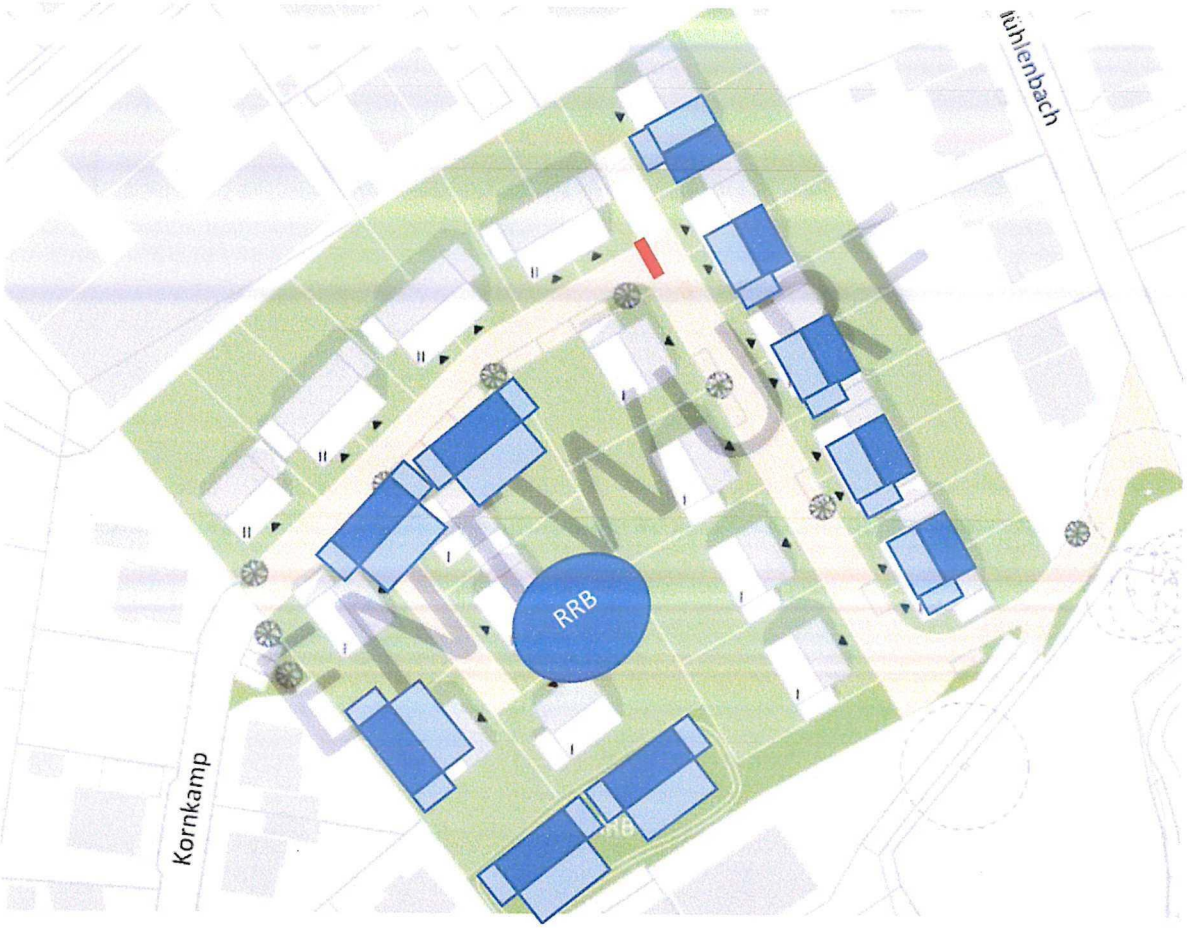
Gegenentwurf (Vorschlag 1)



Vorteil:

Die Höhen würden von außen nach innen höher. In der Mitte wären die höchsten Gebäude. Das Stadtbild würde mit den bestehenden Immobilien harmonieren.

Gegenentwurf (Vorschlag 2)



Vorteil:

Die Anwohner im mittleren Teil würden einen Blick aus dem Garten auf einen Naturteich haben. Die Höhen würden von außen nach innen höher. In der Mitte wären die höchsten Gebäude. Das Stadtbild würde mit den bestehenden Immobilien harmonieren.

[redacted]

[redacted]“

Dülmen, 24.10.23

Bürgermeister der Stadt Dülmen
Markt 1
48249 Dülmen

Stadtverwaltung
Dülmen
Eing.: 03. Nov. 2023
FB 61 Anl. 1

Eingabe zur öffentlichen Bekanntmachung des B-Plans Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ vom 23.10.23

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hövekamp,

im Anschluss an die Bürgerversammlung zum Thema „Kornkamp Erweiterung“ vom 25.04.2023 haben wir, die Eigentümer vom angrenzenden Wohngebiet „Am Mühlenbach“, uns noch einmal gemeinsam in der Nachbarschaft ausgetauscht und dem Baudezernent einen Gegenentwurf zugesandt. Dieser sollte als Basis für einen Dialog zwischen Bauamt und Anwohnern dienen. Leider wurde uns lediglich telefonisch mitgeteilt, dass die von uns angeregten Punkte keine Berücksichtigung bei der Erstellung des B-Plans erfahren werden. Auch ein von uns vorgeschlagener Ortstermin mit den Verantwortlichen, wurde kategorisch abgelehnt. Eine Bürgerbeteiligung haben wir uns anders gewünscht.

Noch einmal möchten wir bekräftigen, dass wie die Erweiterung des Neubaugebiets und die Schaffung neuen Wohnraums begrüßen. Aufgrund der vorliegenden Pläne haben sich für uns Fragen und Anregungen ergeben, welche wir gerne mit Ihnen zusammen lösen würden:

1. **Höhe der Bebauung auf der westlichen Seite (**und im Nordwesten zur „Lavesumer Straße“**)**

<u>Begründung</u>:

Die mögliche 2½-geschossige Bebauung auf der westlichen Seite im Plan führt zu einer Verschattung der Gärten für die Anwohner „Am Mühlenbach“. Gleiches gilt für das nordwestlich geplante Doppelhaus mit einer Grenzbebauung der Garage zum Grundstück „Lavesumer Straße“ (dies soll gemäß Telefonat einzig Berücksichtigung finden). Das ist eine erhebliche Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität, weil hier ein Gefühl der Enge entsteht. Durch die geplante Bebauung sehen wir ein einheitliches Stadtbild nicht gegeben. Im B-Plan am Mühlenbach wäre eine Bebauung 2½-geschossig möglich, wovon in der Praxis jedoch niemand Gebrauch gemacht hat. Die vorhandene 1½-geschossige

Bebauung „Am Mühlenbach" scheint bei der Planung des Stadtbildes nicht berücksichtigt worden zu sein.

2. **Die geplante verkehrliche Erschließung sollte überprüft werden.**

Begründung:

Der ursprüngliche Bebauungsplan für den Kornkamp sah das Befahren über den Zugang Kornkamp und „Am Mühlenbach" am Anfang der Straße „Am Mühlenbach" vor. Aus unserer Erfahrung heraus gehen die meisten Fahrten mit dem Auto in Richtung Dülmen. Wir befürchten, dass der überwiegende Verkehr aus dem Kornkamp über „Am Mühlenbach" zu- und abgeleitet wird. Hinzuzufügen sei, dass bereits 2007 der damalige Investor Hegemann Projektentwicklung GmbH in seiner Begründung Folgendes angemerkt hat: *„Die derzeitige Gestaltung des Einmündungsbereichs „Am Mühlenbach"/ Lavesumer Straße ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht als optimal zu bewerten, da die Einmündung im spitzen Winkel in unmittelbarer Nähe der Einmündung der Lavesumer Straße, K 44 in die Rekener Straße, K 44 erfolgt".* Auch dieser immer noch unveränderte Umstand, bestätigt, dass die Sackgasse „Am Mühlenbach" ihre Berechtigung hat. Sollte die in unseren Gegenentwürfen eingezeichneten Straßenunterbrechung wie uns mitgeteilt einzig daran scheitern, dass die benötigten Wendehämmer zu viel vermarktungsfähige Grundstücksfläche einnehmen würden, so möchten wir die bereits diskutierte Möglichkeit von einem „Rundparcours" innerhalb der neu zu erschließenden Fläche in den Raum werfen. Hier wären die Wendehämmer nicht notwendig und eine „Notausfahrt" mit umlegbaren Pollern zur Straße „Am Mühlenbach" könnte ggf. auch noch eingerichtet werden.

3. **Zustandssicherung der Straße „Am Mühlenbach" und Kostenfreistellung**

Begründung:

Die Straße „Am Mühlenbach" ist mit einem 8er Stein gepflastert und damit gemäß RSTO der Bauklaqsse 0,3 – 1 zuzuordnen und somit lediglich für den PKW-Verkehr ausgelegt. Die Kosten für den Straßenbau wurden auf uns Eigentümer „Am Mühlenbach" umgelegt und von uns übernommen. Der immense LKW-Verkehr, der die Erschließung von 14-15 Grundstücken erforderlich macht (Krangestellung, Bodenabfuhr, An-/Abtransport Baumaschinen, Baustoff- und Möbellieferungen), würde die Straße in einen katastrophalen Zustand bringen. Bereits jetzt ist allein durch die Müllfahrzeuge eine Rinnenbildung ersichtlich, der selbst bei geringen Regenereignissen das Wasser auf der Straße stehen lässt.

Wir fordern, dass eine Kostenübernahme für die Behebung von Straßenschäden, welche durch den Baustellenverkehr entstehen, durch die Stadt Dülmen garantiert wird. Alternativ und deutlich

sinnvoller erachten wir die Errichtung einer leistungsfähigen Baustraße, die den Lasten während der Bauphasen standhält.

4. Kanalisation und Entwässerung

Begründung:

Die jetzige Situation der Kanalisation ist bereits eng ausgelegt und unzumutbar. Wie bei der Bürgerversammlung festgestellt werden konnte, sind nicht nur wir Anwohner „Am Mühlenbach" besorgt, sondern auch weitere Mitbürger der Gemeinde Merfeld. Bei nur mäßigem Regen ist bereits heute, unabhängig von Wochentagen und Uhrzeiten, ein Spülwagen im Einsatz. Die Siphons werden hin und wieder leer gesaugt und es kam häufiger zum Rückstau, wenn z. B. die Spülung der Toilette betätigt und damit die Rückstauklappe geöffnet wurde. Zu diesem Thema muss eine Garantie der Stadt übernommen werden, dass die Situation durch die Einleitung des Schmutzwassers aus der „Erweiterung Kornkamp" nicht zu einer weiteren Verschlechterung der aktuellen Kanalsituation führt.

Im Grunde stimmen wir Ihrem Entwurf zu. Damit es nicht zu einer erheblichen Verschlechterung unserer bestehenden Wohn- und Lebensqualität kommt, haben wir zwei Gegenentwürfe auf Basis ihres bisherigen Entwurfs erstellt. Diese sehen die gleiche Anzahl von Doppel- und Einfamilienhäusern, jedoch in einer leicht geänderten Anordnung, vor.

Im Gegenzug würden wir auf das Recht der 2½-geschossigen Bebauung „Am Mühlenbach" verzichten, damit die neuen Eigentümer aus der „Erweiterung Kornkamp" ebenfalls Planungssicherheit haben.

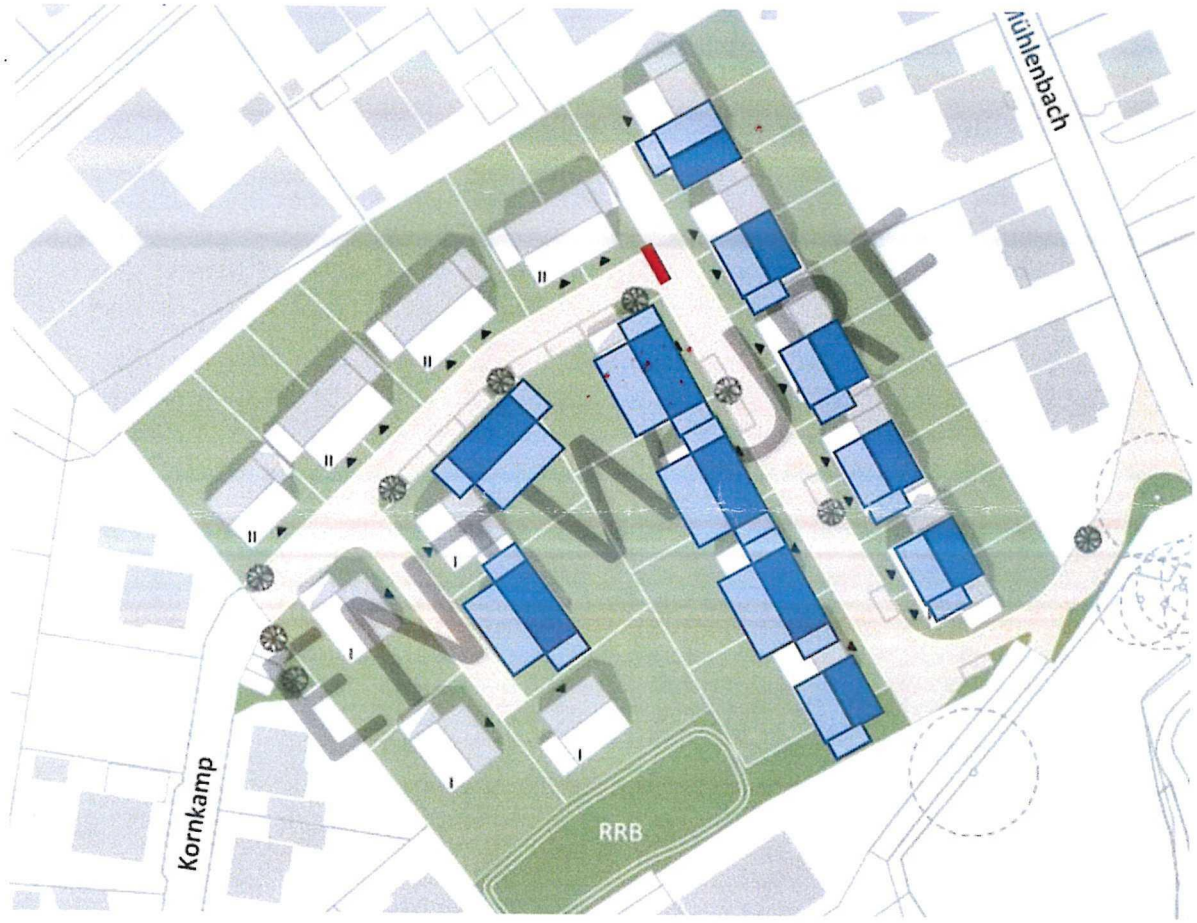
Zusätzlich haben wir in Rot markiert, an welcher Stelle wir uns eine Straßenunterbrechung wünschen würden, damit nur die Hälfte des Verkehrs durch „Am Mühlenbach" geleitet wird. Da eine Barriere wegen der Müllabfuhr und der Feuerwehr nicht gebaut wird, wären zwei Wendehammer eine schöne Alternative.

Wir freuen uns über einen weiterhin konstruktiven und bürgerfreundlichen Austausch mit Ihnen.

Originalentwurf

ühlenbach
Kornkamp
RRB
ENTWURF
I-II
I
II

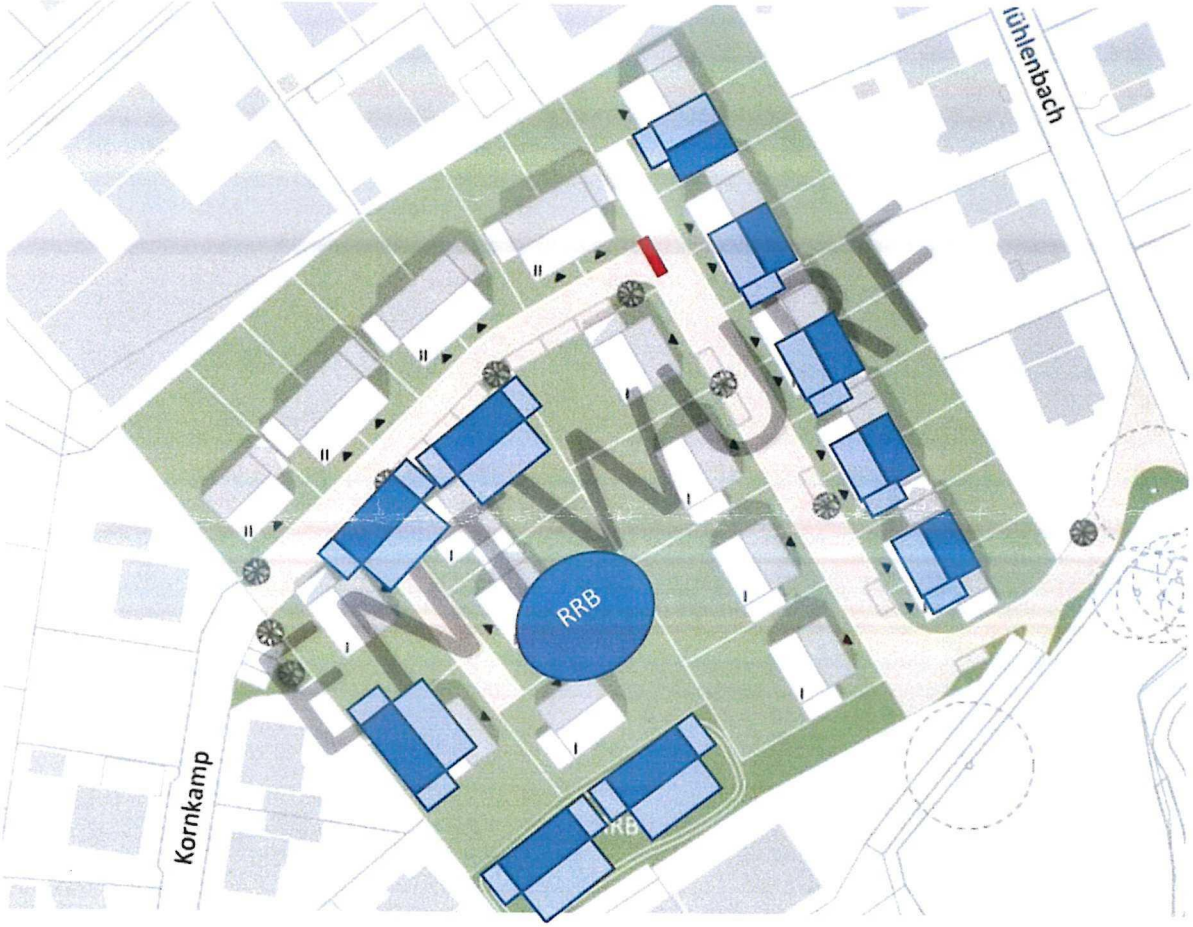
Gegenentwurf (Vorschlag 1)



Vorteil:

Die Höhen würden von außen nach innen höher. In der Mitte wären die höchsten Gebäude. Das Stadtbild würde mit den bestehenden Immobilien harmonieren.

Gegenentwurf (Vorschlag 2)



Vorteil:

Die Anwohner im mittleren Teil würden einen Blick aus dem Garten auf einen Naturteich haben. Die Höhen würden von außen nach innen höher. In der Mitte wären die höchsten Gebäude. Das Stadtbild würde mit den bestehenden Immobilien harmonieren.

[redacted]

Dülmen, 25.04.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Kornkamp Erweiterung im Stadtteil Merfeld

Sehr geehrter Herr Hofmann,

sehr geehrter Herr Humpert,

sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbarer Anwohner im südlichen Bereich des Kornkamps möchten wir folgende Eingabe abgeben:

- in der unmittelbar an das ausgewiesene Planungsgebiet angrenzenden Scheune sowie in weiteren Baubeständen (z. B. Tenne, Stallungen) ist eine Tierhaltung (z. B. für Pferde und andere Nutztiere) genehmigt
- es grenzt ein Außenpaddock und eine Pferdewiese direkt an das Planungsgebiet
- uns ist bewusst, dass das Gebiet baurechtlich als dörfliches Wohngebiet ausgewiesen wird, was „theoretisch" auch eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Allerdings wird die Situation wohl so eintreten, dass ausschließlich eine reine Wohnbebauung entstehen wird, so wie es auch die Grundstückseinteilung vorsieht. Somit könnte unsere Tierhaltung für zukünftige Grundstückseigentümer störend sein.
- uns stellt sich folgende Frage: Erfüllt unsere genehmigte landwirtschaftliche Nutzung die Anforderungen für ein dörfliches Wohngebiet nach der TA Luft etc. (15% der Jahresstunden mit Geruch und Lärm)?
- um unseren Schutzanspruch zu gewährleisten, wird daher um Prüfung gebeten bzw. empfohlen, ein Immissionsgutachten unter Beachtung der vorhandenen Baugenehmigungen hinsichtlich von Lärm, Staub und Geruch zu erstellen[1]
- zusätzlich wird empfohlen / beantragt, dass ein schmaler Grünstreifen zwischen Plangebiet und unseren Grundstücken erstellt wird, um ein späteres Konfliktpotenzial hinsichtlich der Tierhaltung zu verringern bzw. vorzubeugen
- weiterhin sollten die Personen, die die direkt angrenzenden Grundstücke erwerben, im Vorfeld auf die Tierhaltung hingewiesen werden

[1] Empfehlung des Ingenieurbüros Richter und Hüls, 48683 Ahaus

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 24.11.2023)

Sie betrachten: Kornkamp Erweiterung
Verfahrensschritt: Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 23.10.2023 - 24.11.2023

Kontakt:	[redacted]
Person ID:	27185
Stellungnahme:	Erstellt am: 23.11.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst möchten wir uns für die Einholung der schriftlichen Ergänzung des Ingenieurbüros Richters & Hüls bedanken. Wie der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer-NRW vom 03.07.2023 entnommen werden kann, werden in einigen Punkten aus agrarstruktureller Sicht Bedenken geäußert. Hierbei ist aus unserer Sicht, besonders der nachfolgende Punkt zutreffend und sollte umgesetzt werden: „Zwischen dem Planungsgebiet und den vorhandenen Tierställen liegen teils nur wenige Meter. Ein Außenpaddock bzw. eine Pferdewiese grenzen teils direkt an das Planungsgebiet. Um das Konfliktpotential zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftliche Tierhaltung möglichst gering zu halten, wird angeregt, die landwirtschaftliche Nutzfläche (hier insbesondere Paddock und Pferdewiese) von der angrenzenden Wohnbebauung durch einen Grünstreifen, ggfs. in Form einer Kompensationsmaßnahme - zu trennen.“ Gerne bieten wir an, dass zur Abgrenzung eine Heckenpflanzung auch auf ein Teil unserer Grundstückfläche realisiert werden kann. Weiter empfehlen/beantragen wir, wie bereits in unserem Schreiben vom 25.04.2023 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) angegeben, dass die Personen, die die direkt angrenzenden Grundstücke neben unserem Grundstück erwerben, im Vorfeld auf unsere Tierhaltung hingewiesen werden. Hierdurch kann ebenfalls ein zukünftiges Konfliktpotential möglichst gering ausfallen. Vielen Dank für Ihre Unterstützung. Mit freundlichen Grüßen [redacted] Anhänge: -

[redacted]

Stadt Dülmen
Stadtentwicklung
Astrid Wiechers

Dülmen, 22.11.2023

Stellungnahme zum Bebauungsplan 247 Kornkamp Erweiterung im Stadtteil Merfeld

Sehr geehrte Frau Wiechers,

als direkte Anwohner des Kornkamps möchten wir Sie bitten, folgende Punkte in der Planung des neuen Baugebietes zu berücksichtigen:

- In der unmittelbar an das ausgewiesene Planungsgebiet angrenzenden Scheune (wenige Meter Abstand) sowie in weiteren Baubeständen (z. B. Tenne, Stallungen) ist eine Tierhaltung (Nutztiere) genehmigt. Schon jetzt werden in unseren Gebäuden Schafe, Ziegen und Hühner gehalten.
- Uns ist bewusst, dass das Gebiet baurechtlich als dörfliches Wohngebiet ausgewiesen wird, was „theoretisch" auch eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Allerdings wird die Situation wohl so eintreten, dass ausschließlich eine reine Wohnbebauung entstehen wird, so wie es auch die Grundstückseinteilung vorsieht. Somit könnte unsere Tierhaltung für zukünftige Grundstückseigentümer störend sein.
- Um Auseinandersetzungen mit zukünftigen Grundstückseigentümern zu vermeiden, bitten wir Sie zwischen Bauerschaft 208 und dem Plangebiet (wie bereits vorgesehen) einen Grünstreifen zu legen (z. B. in Form des Regenrückhaltebeckens). Dies würde aus unserer Sicht das Konfliktpotenzial hinsichtlich der Tierhaltung verringern.
- Zusätzlich sollten die Personen, die die direkt angrenzenden Grundstücke erwerben, im Vorfeld auf die Tierhaltung hingewiesen werden.
- Die Forderungen der Landwirtschaftskammer NRW aus dem von Ihnen veröffentlichten Schreiben vom 03.07.2023 unterstützen wir.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

[redacted]

[redacted]

Dülmen,23.05.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem.§3(1) BauGB Kornkamp Erweiterung im Stadtteil Merfeld

Sehr geehrter Herr Hofmann,

sehr geehrter Herr Humpert,

sehr geehrte Damen und Herren,

als angrenzender Landwirtschaftlicher Betrieb mit Konventioneller Ferkelerzeugung und Schweine Mast möchte wir folgende Eingabe abgeben:

- Geruchsaufkommen bei Wind und Luft Bewegung aus Süd/Östlicher Richtung
- Staub und Geräusche auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Geräusche durch Lkw Anlieferungen / Viehtransporte auch in der Nacht
- Durch Ernte und Bestellarbeiten

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Punkte bzw. auf eine Überprüfung um Konfrontationen mit künftigen Anwohnern zu vermeiden.

Für Fragen stehe ich ihnen gerne zur Verfügung!

[redacted]