

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023**

| Itd. Nr. | Einwender<br>Datum der Einwendung | Itd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-----------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Privat 1<br>14.03.2023            | 1.1      | <p>Hiermit nehmen wir Bezug zum Vorliegenden Vorentwurf Ihres Bebauungsplans „Südlich der Weseler Straße“. Die Firma XXXXXXXXXXXXXXX ist seit vielen Jahren im Bereich Umweltschutz stark engagiert. Seit 2008 pflanzen wir zum Ausgleich von CO2 Schadstoffen jährlich ca. 150 Bäume, für unsere Kunden. Auch sind wir seit 2011 Umweltzertifiziert und werden diesbezüglich regelmäßig einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Deshalb begrüßen wir die besondere Aufmerksamkeit auf Nachhaltigkeit und den Aspekten zum Umweltschutz sehr.</p> <p>Zum Bebauungsplan haben wir daher nur zwei Punkte, bei denen wir Bedenken haben und Ihnen hierfür gern eine Alternative Lösung vorschlagen möchten.</p> <p>Bzgl. der Dachbegrünung und der dazugehörigen Anbringung einer Photovoltaikanlage, gibt es neben des sehr hohen Pflege- und Kostenbedarfs den Nachteil, dass mit Blick auf die CO Bilanz es rechnerisch nicht sinnvoll ist, eine Photovoltaikanlage zzgl. einer Dachbegrünung, zu installieren. Hierdurch können erheblich weniger PV Module errichtet werden, sodass die positive CO2 Bilanz, bei der Kombination aus beiden, sinken würde. Deshalb würden wir es begrüßen, eine 100%ige Installation einer Photovoltaikanlage zu installieren, mit dementsprechend mehr PV Modulen, oder bei Wunsch der Möglichkeit zur Dachbegrünung, eine Teilung von jeweils 50% für die Dachbegrünung und 50% für die Photovoltaikanlage, anzustreben.</p> | <p>Die Aussage, dass eine Kombination aus Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung im Hinblick auf die CO2 Bilanz negative Auswirkungen hätte, da weniger Photovoltaikmodule installiert werden könnten, wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Installation von Photovoltaikmodulen über einer Dachbegrünung ist technisch möglich und unter energetischen Gesichtspunkten durchaus sinnvoll.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Vielzahl der in dem Bebauungsplan getroffenen ökologischen / klimaschützenden Festsetzungen wird im Sinne einer Begrenzung der wirtschaftlichen Belastung der Gewerbetreibenden eine Flexibilisierung der Festsetzung vorgenommen. Demnach kann von der zwingend festgesetzten Installation einer Photovoltaikanlage auf 100 % der solaren Mindestfläche abgesehen werden, sofern an Stelle dessen eine extensive Dachbegrünung in gleicher Größenordnung vorgenommen wird. Gleichzeitig entfällt die Festsetzung, dass auf der Hälfte für die Gewinnung der solaren Strahlungsenergie zu nutzenden Fläche zugleich eine Dachbegrünung angelegt werden muss. Hierdurch soll der wirtschaftsfördernde Ansatz der gemeindlichen Entwicklungsplanung besonders gewürdigt werden.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von einer Dachbegrünung im Falle der Anordnung von Photovoltaikanlagen abgesehen werden kann. Eine zwingende Kombination von Begrünung und PV-Anlage auf der Dachfläche entfällt.</p> |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Einwender<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                   |          | <p>Als weiteren Punkt würden wir gern zur 25%igen Fassadenbegrünung eine Alternative Lösung vorschlagen. Eine Begrünung der Fassade kann zu erheblichen Schäden an den Gebäuden führen, da Hallenfassaden mit Sandwichpaneelen gebaut werden und dies durch Kletter / Rankpflanzen auf lange Sicht, zu evtl. Undichtigkeiten und somit Folgeschäden führen kann. Des Weiteren ist erfahrungsgemäß eine Fassadenbegrünung, bei direkter Sonneneinstrahlung, an Hallen kaum realisierbar, da die Pflanzen die Hitzeentwicklung, die dort entsteht, nicht überleben können.</p> <p>Es wäre nach unserer Ansicht sinnvoller, wenn die komplette Umzäunung des Grundstücks begrünt werden würde. Dies könnte durch eine zusätzliche Hecke entstehen oder durch Kletter / Rankpflanzen an den Zaunelementen.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie dies nochmal zur Diskussion stellen würden und somit den Bebauungsplan diesbezüglich anpassen würden.</p> | <p>Die inhaltlichen Argumente, die gegen eine Fassadenbegrünung angeführt werden, werden zurückgewiesen. Da sich die Festsetzung explizit nur auf Neubebauung bezieht, können bei den Bauvorhaben entsprechende technische Vorkehrungen getroffen werden, um die befürchteten Schäden an den Fassaden zu vermeiden.</p> <p>Grundsätzlich möchte die Gemeinde Senden daher an der Festsetzung festhalten, um ein möglichst klimaschonendes Gewerbegebiet hoher ökologischer Qualität zu entwickeln.</p> <p>Die Anregung, an Stelle der Fassadenbegrünung eine Begrünung der Grundstückssumzäunung festzusetzen, wird nicht gefolgt, da der Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits die Festsetzung enthält, dass die Grundstücksgrenzen zu angrenzenden Gewerbegrundstücken jeweils in mindestens 1 m Breite abzapflanzen sind.</p> <p>Um unter Würdigung der Bedenken des Gewerbetreibenden die Festsetzungen dahingehend zu flexibilisieren, dass diese bei vergleichbarer ökologischer Qualität besser an die konkreten Anforderungen der Betriebe angepasst werden können, wird festgesetzt, dass ausnahmsweise von einer Begrünung der Fassaden abgesehen werden kann, sofern je 180 qm zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird. Die Ermittlung des Verhältnisses zwischen Fassadenfläche und Baumpflanzung erfolgt dabei in Anlehnung an das Modell zur Eingriffsbewertung im Kreis Coesfeld, mit dem Ziel eine Alternative zur Fassadenbegrünung mit möglichst vergleichbarer ökologischer Qualität festzulegen.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von Fassadenbegrünung abgesehen werden kann, sofern kompensatorisch ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p> |
| 2        | Privat 2<br>27.03.2023            | 2.1      | <p>Wir würden uns gerne im Rahmen der Anhörung zum o. g. Bebauungsplan des Gewerbegebiets „Südlich der Weseler Straße“ zu zwei Punkten äußern.</p> <p>1.) Dachbegrünung in Kombination mit Fotovoltaik<br/>         Grundsätzlich ist dies eine begrüßenswerte Kombination. Im gewerblichen Umfeld und bei freitragenden Hallen mit großen Spannweiten stellt diese Auflage jedoch eine große Herausforderungen da.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Die Bedenken hinsichtlich der statischen Auswirkungen einer Kombination aus Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung sowie der für die Dachbegrünung notwendige Pflegeaufwand werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Vielzahl der in dem Bebauungsplan getroffenen ökologischen / klimaschützenden Festsetzungen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von einer</p>                                                                                                                                                       |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Einwender<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-----------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                   |          | <p>Die Dachbegrünung bedarf einer zusätzlichen Dachlast zwischen 80 und 200 Kilo pro Quadratmeter. Für Bürogebäude oder Wohngebäude, bei denen tragende Wände eingezogen werden können, ist dies sicherlich gut umsetzbar. Bei frei tragenden Hallen müssen diese Dachlasten jedoch über extrem dicke Binder abgefangen werden. Die Baukosten steigen damit überproportional an. Alternativ müsste man weitere Stützen in der freitragenden Halle installieren, was die in Inhaus-Logistik massiv negativ beeinflusst.</p> <p>Zudem stellt sich hier im Umfeld ein weiteres Problem mit der Dachbegrünung. Aus eigener Erfahrung mit unserer begrünten Dachfläche wissen wir, dass der Pollenflug hier in diesem landwirtschaftlichen Umfeld erheblich ist. Unsere begrünte Dachfläche mit extensiver Begrünung muss jedes Quartal von unseren Gärtner bearbeitet werden um ungewollten Bewuchs zu entfernen und damit eine Durchdringung der Dachhaut mit Wurzelwerk zu verhindern.</p> <p>Um dies zu gewährleisten, müsste die Photovoltaikanlage so hoch aufgeständert werden, dass die Dachbegrünung darunter bearbeitet werden kann. Auch hier ist der bauliche Aufwand nicht unerheblich, da durch die Höhe der Aufständering wiederum höhere Windlasten entstehen.</p> <p>2.) Fassadenbegrünung<br/>         Die Auflage zur Fassadenbegrünung sieht unser Architekt als wesentliches Hemmnis für einen Neubau. Gerade im Bereich des Kühlhausbaus ist es unerlässlich, dass die Gebäudehülle hundertprozentig dicht ist und bleibt. Eine Durchdringung der Dichtung durch Wurzelwerk zwischen den Paneel-Elementen würde zu Luftaustausch mit der feuchten Außenluft und zu Vereisung innerhalb des Tiefkühlhauses führen und ist deshalb unbedingt zu vermeiden. Bauphysikalisch wäre das ein echtes Desaster. Durch eine Fassadenbegrünung mit Rank-Pflanzen wäre diese Gefahr massiv gegeben. Nach Empfehlung unseres Architekten ist von einer Begrünung der Außenfläche unbedingt abzusehen.</p> | <p>wird im Sinne einer Begrenzung der wirtschaftlichen Belastung der Gewerbetreibenden eine Flexibilisierung der Festsetzung vorgenommen. Demnach kann von der zwingend festgesetzten Installation einer Photovoltaikanlage auf 100 % der solaren Mindestfläche abgesehen werden, sofern an Stelle dessen eine extensive Dachbegrünung in gleicher Größenordnung vorgenommen wird. Gleichzeitig entfällt die Festsetzung, dass auf der Hälfte für die Gewinnung der solaren Strahlungsenergie zu nutzenden Fläche zugleich eine Dachbegrünung angelegt werden muss. Hierdurch soll der wirtschaftsfördernde Ansatz der gemeindlichen Entwicklungsplanung besonders gewürdigt werden.</p> <p>Die inhaltlichen Argumente, die gegen eine Fassadenbegrünung für den speziellen Betrieb angeführt werden, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich möchte die Gemeinde Senden jedoch an der Festsetzung festhalten, um ein möglichst klimaschonendes Gewerbegebiet hoher ökologischer Qualität zu entwickeln. Um unter Würdigung der Bedenken des Gewerbetreibenden die Festsetzungen dahingehend zu flexibilisieren, dass diese bei vergleichbarer ökologischer Qualität besser an die konkreten Anforderungen der Betriebe angepasst werden kann, wird festgesetzt, dass ausnahmsweise von einer Begrünung der Fassaden abgesehen werden kann, sofern je 180 qm zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum ge-</p> | <p>Dachbegrünung im Falle der Anordnung von Photovoltaikanlagen abgesehen werden kann. Eine zwingende Kombination von Begrünung und PV-Anlage auf der Dachfläche entfällt.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von Fassadenbegrünung abgesehen werden kann, sofern kompensatorisch ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p> |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Einwender<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-----------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                   |          | <p>Im Sinne der Ökologie, der CO2-Vermeidung und der Wasserhaltung würden wir gerne statt der Fassadenbegrünung und der Dachbegrünung, Ausgleichsmaßnahmen durchführen. Diese wären im Einzelnen zu besprechen und abzustimmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>pflanzt wird. Die Ermittlung des Verhältnisses zwischen Fassadenfläche und Baumpflanzung erfolgt dabei in Anlehnung an das Modell zur Eingriffsbewertung im Kreis Coesfeld, mit dem Ziel eine Alternative zur Fassadenbegrünung mit möglichst vergleichbarer ökologischer Qualität festzulegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3        | Privat 3<br>17.03.2023            | 3.1      | <p>Die Fassadenbegrünung, gemäß dem Bebauungsplan „Südlich Weseler Straße“ ist in der Umsetzung, nach vielen Gesprächen mit unserem Architekten, schier unmöglich. Wir benötigen entlang unserer Hallen ein Schleppdach, um die Anlieferung von Materialien und den Versand der Maschinen sowie unsere Mitarbeiter vor Witterungseinflüssen zu schützen.<br/>         Mit Schleppdächern in der Ausprägung können wir und unsere Architekten keine funktionierende Fassadenbegrünung vorstellen bzw. umsetzen.<br/>         Das Bürogebäude wird mit großen Fensterflächen versehen, so dass kaum Zwischenräume für eine Begrünung zur Verfügung stehen würden.</p> <p>Selbstverständlich sind die weiteren Themen wie Solaranlage, Dachbegrünung Bestandteil unserer Planung. Für Alternativen zur Fassadenbegrünung stehen wir sehr offen gegenüber. Als Alternative würden wir uns Heckensträucher nahe der Fassade vorstellen können.</p> | <p>Die inhaltlichen Argumente gegen eine Fassadenbegrünung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich möchte die Gemeinde Senden jedoch an der Festsetzung festhalten, um ein möglichst klimaschonendes Gewerbegebiet hoher ökologischer Qualität zu entwickeln. Um unter Würdigung der Bedenken des Gewerbetreibenden die Festsetzungen dahingehend zu flexibilisieren, dass diese bei vergleichbarer ökologischer Qualität besser an die konkreten Anforderungen der Betriebe angepasst werden können, wird festgesetzt, dass ausnahmsweise von einer Begrünung der Fassaden abgesehen werden kann, sofern je 180 qm zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird. Die Ermittlung des Verhältnisses zwischen Fassadenfläche und Baumpflanzung erfolgt dabei in Anlehnung an das Modell zur Eingriffsbewertung im Kreis Coesfeld, mit dem Ziel eine Alternative zur Fassadenbegrünung mit möglichst vergleichbarer ökologischer Qualität festzulegen.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von Fassadenbegrünung abgesehen werden kann, sofern kompensatorisch ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p>                                                                |
| 4        | Privat 4<br>20.03.2023            | 4.1      | <p>Sie formulieren in Ihren Anforderungen die Begrünung eines zukünftigen Neubaus auf dem Dach sowie der Wände, zuzüglich die Installation einer PV-Anlage.<br/>         Nach Austausch mit anderen Kaufinteressenten sind wir der Meinung, dass beides - PV-Anlage und Begrünung - doch sehr kostenaufwändig ist und nicht unbedingt zu besten Ergebnissen führt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Bedenken hinsichtlich der festgesetzten Fassaden- und Dachbegrünung in Kombination mit der Photovoltaikanlage werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Vielzahl der in dem Bebauungsplan getroffenen ökologischen / klimaschützenden Festsetzungen wird im Sinne einer Begrenzung der wirtschaftlichen Belastung der Gewerbetreibenden eine Flexibilisierung der Festsetzung vorgenommen. Demnach kann von der zwingend festgesetzten Installation einer Photovoltaikanlage auf 100 % der solaren Mindestfläche abgesehen werden, sofern an Stelle dessen eine extensive Dachbegrünung in gleicher Größenordnung vorgenommen wird. Gleichzeitig entfällt die Festsetzung, dass</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von einer Dachbegrünung im Falle der Anordnung von Photovoltaikanlagen abgesehen werden kann. Eine zwingende Kombination von Begrünung und PV-Anlage auf der Dachfläche entfällt.</p> |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Einwender<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                   |          | <p>Wir sind sehr einverstanden, eine PV-Anlage zu installieren.</p> <p>Weiterhin machen wir folgenden Vorschlag:<br/>         Den an die bestehende Streuobstwiese angrenzenden Teil unseres reservierten Grundstücks bepflanzen wir mit weiteren (Obst)Bäumen, so kann die Natur anders und vor allem sinnvoller unterstützt werden als zum Beispiel mit einer Wandbegrünung.<br/>         Darüber hinaus beteiligen wir uns gerne an einem Unterschlupf für die Fledermäuse, der ebenfalls auf der Streuobstwiese aufgestellt werden kann.<br/>         Zuzüglich können wir uns weitere Fledermauskästen an unserem Gebäude vorstellen.</p> <p>Wir meinen, dass mit diesen Maßnahmen Flora und Fauna nachhaltiger geschützt sind.</p> | <p>auf der Hälfte für die Gewinnung der solaren Strahlungsenergie zu nutzenden Fläche zugleich eine Dachbegrünung angelegt werden muss. Hierdurch soll der wirtschaftsfördernde Ansatz der gemeindlichen Entwicklungsplanung besonders gewürdigt werden.</p> <p>Der Hinweis, dass der Einwender bereit sei, eine Photovoltaikanlage zu installieren, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorschläge, an Stelle dessen die angrenzend an das geplante Grundstück des Einwenders bestehende Streuobstwiese durch weitere Baumpflanzungen zu ergänzen und Fledermauskästen zu installieren, werden im Rahmen der bauleitplanerischen Festsetzung nicht berücksichtigt. Vielmehr soll im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine einheitliche Regelung für alle Gewerbetreibenden in dem Gebiet entwickelt werden.<br/>         Grundsätzlich möchte die Gemeinde Senden dabei an dem durch die Festsetzungen definierten hohen ökologischen Standard der Planung festhalten, um ein möglichst klimaschonendes Gewerbegebiet hoher ökologischer Qualität zu entwickeln. Um den Bedenken des Gewerbetreibenden dennoch Rechnung zu tragen, soll eine Flexibilisierung der Festsetzungen erfolgen.<br/>         Hinsichtlich der Fassadenbegrünung wird festgesetzt, dass ausnahmsweise von einer Begrünung der Fassaden abgesehen werden kann, sofern je 180 qm zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird. Die Ermittlung des Verhältnisses zwischen Fassadenfläche und Baumpflanzung erfolgt dabei in Anlehnung an das Modell zur Eingriffsbewertung im Kreis Coesfeld, mit dem Ziel eine Alternative zur Fassadenbegrünung mit möglichst vergleichbarer ökologischer Qualität festzulegen.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von Fassadenbegrünung abgesehen werden kann, sofern kompensatorisch ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p> |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 22.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023**

| ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung                                           | ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                             |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 5        | Gemeinde Ascheberg<br>16.03.2023                                                           | 5.1      | Die Gemeinde trägt im obigen Bauleitplanverfahren keine Anregungen und Bedenken vor. Für das weitere Verfahren wünsche ich einen guten Verlauf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.                                          |
| 6        | Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung / Bodenordnung<br>09.03.2023 | 6.1      | Vielen Dank für die Beteiligung an der Planung. Sie ist wichtig für uns, um Konflikte mit den Belangen von Flurbereinigung und Agrarstruktur zu verhindern. Zu dieser hier vorliegenden Planung haben wir keine Anregungen und Bedenken. Zur Verwaltungsverschärfung antworten wir ab dem 01.01.2023 nicht mehr formal auf TÖB-Beteiligungen, wenn wir keine Anregungen und Bedenken haben. In Zukunft werden wir die Frist verstreichen lassen, ohne uns zu melden. In dem Fall können Sie davon ausgehen, dass wir keine Bedenken und Anregungen haben.                                                           | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.                                          |
| 7        | Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft<br>06.03.2023                     | 7.1      | Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.<br>Hinweise<br>1. Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.<br>2. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein namenloses Gewässer (ELWAS: GSK3E). Es ist hierfür der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen). | Die Anregung zum Schutz des Grundwassers festzusetzen, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen, wird berücksichtigt.<br><br>Nach Auskunft der unteren Wasserbehörde des Kreis Coesfeld handelt es sich um kein Gewässer im wasserrechtlichen Sinne, sodass § 31 LWG i. V. m. § 38 WHG nicht zu beachten ist. | Die Anregung wird berücksichtigt.<br><br>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich. |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| lfd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung                                               | lfd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)     | Abwägungsvorschlag                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| 8        | Bundesamt für Infrastruktur,<br>Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br>06.03.2023 | 8.1      | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich. |
| 9        | DFS Deutsche Flugsicherung<br>Am DFS Campus 10<br>61225 Langen<br>09.03.2023                   | 9.1      | Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.<br>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.<br>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich. |
| 10       | Evangelische Kirche von Westfalen<br>08.03.2023                                                | 10.1     | Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich. |
| 11       | Stadt Dülmen<br>15.03.2023                                                                     | 11.1     | Seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Bauleitplan vorgetragen.<br>Besondere Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht gestellt.<br>Ich danke Ihnen für die Abstimmung.                                                                                                                                                                                                                                        | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich. |
| 12       | Gemeinde Havixbeck<br>15.03.2023                                                               | 12.1     | Nach Prüfung der Unterlagen werden seitens der Gemeinde Havixbeck hierzu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich. |



**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung                              | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 13       | HWK Münster<br>Bismarckallee 1<br>48151 Münster<br><br>02.03.20232            | 13.1     | Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.<br>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.                                          |
| 14       | IHK Nord Westfalen<br>Sentmaringer Weg 61<br>48151 Münster<br><br>14.03.20232 | 14.1     | <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen mit dem Ziel gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Mit der Entwicklung des Planareals eröffnen Sie Optionen für Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben und bieten den angrenzend bereits bestehenden Betrieben die Chance, dringend benötigte Erweiterungsflächen in Anspruch zu nehmen. Damit leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur Standortentwicklung und Standortsicherung.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Festsetzung 1.4 zur Steuerung des Einzelhandels. Wir gehen davon aus, dass die benannten Ausstellungflächen und Showrooms nur in Verbindung mit den genannten Verkaufsstätten genehmigungsfähig sind. Wir regen an, die Formulierung entsprechend redaktionell anzupassen.</p> <p>Die Absicht der Gemeinde Senden, die Entwicklung des Plangebietes auf Grundlage des Klimaschutzkonzeptes 2021 möglichst klimafreundlich und angepasst an die Folgen des Klimawandels zu gestalten, können wir nachvollziehen. Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes setzen Sie ein umfangreiches Maßnahmenpaket fest:</p> <p>Pflicht zur Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterungen für Verkehrsflächen<br/>Pflicht zur vollständigen Nutzung der Dachflächen zur Solarenergiegewinnung<br/>Pflicht zur Dachbegrünung bei Dächern &lt; 15 ° Dachneigung<br/>Pflicht zur Begrünung der Fassadenflächen</p> | <p>Die Anregung, die Festsetzung zu Showrooms und Ausstellungsflächen in der Art anzupassen, dass diese nur in Kombination mit Verkaufsflächen ausnahmsweise zulässig sind, wird klarstellend redaktionell berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zu dem im Bebauungsplan umgesetzten Konzept einer möglichst ökologischen und klimaschonenden Entwicklung des Gewerbebestandes werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |



**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  |          | <p>Pflicht zur Bepflanzung der Grundstücke</p> <p>In der Gesamtsicht der getroffenen Festsetzungen stellen wir fest, dass die vorgelegte Planung außergewöhnlich ist. Eine ähnliche Intensität der klimarelevanten Festsetzungen in entsprechenden Bauleitplänen ist uns aus keiner der 78 Kommunen im Bezirk der IHK Nord Westfalen bekannt. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung und regen eine maßvolle Ausnutzung der Festsetzungsmöglichkeiten an.</p> <p>Grundsätzlich stehen wir der nachhaltigen Ausgestaltung von Gewerbegebieten positiv gegenüber. Viele Gewerbebetriebe haben Aspekte der Nachhaltigkeit in der Ausrichtung ihres unternehmerischen Handelns fest verankert und leisten einen erheblichen Beitrag, um z.B. die klimatischen Auswirkungen ihrer Tätigkeit zu steuern. Gerne verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Publikation „Wirtschaftsflächen nachhaltig gestalten – Perspektiven und Beiträge der Wirtschaft“ aus unserem Hause.</p> <p>Im Grundsatz halten wir auf Freiwilligkeit basierende Maßnahmen aus betrieblichem Eigenantrieb sinnvoller als pauschale Festsetzungen. Sofern Festsetzungen getroffen werden, erachten wir eine nachvollziehbare fachliche Begründung, insbesondere für die gewählten Flächenanteile, als angebracht, um die Rechtssicherheit des Planes zu gewährleisten. Eine Herleitung der jeweiligen Prozentwerte für die unterschiedlichen Maßnahmen ist für uns hier nicht erkennbar.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass die vorgesehenen Festsetzungen zu deutlichen Mehrkosten führen können und sich damit ein Standortnachteil entwickeln kann. Auch weisen wir darauf hin, dass die vorgesehenen Maßnahmen zum Teil bedingt durch betriebliche Abläufe nicht ohne Weiteres realisierbar sein können. Als Beispiele seien Sektionaltore in Dachanlagen zum Transport gro-</p> | <p>Der Hinweis auf die außergewöhnliche Intensität der klimarelevanten Festsetzungen als Alleinstellungsmerkmal im Bezirk IHK Nord West wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Broschüre der IHK zu positiven Beispielen einer nachhaltigen Gewerbeplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die unter dem Aspekt der Rechtssicherheit formulierten Bedenken der IHK gegenüber den in den Festsetzungen festgelegten konkreten Anforderungen werden zurückgewiesen. Letztlich obliegt es der Gemeinde im Rahmen der Abwägung der verschiedenen Belange ein ausgewogenes Maß hinsichtlich der Berücksichtigung von Maßnahmen zum Klimaschutz und den wirtschaftlichen Belastungen der Betriebe festzulegen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist es das Ziel der Gemeinde Senden, bei der Ausweisung des innerhalb des Siedlungsbereiches gelegenen Gewerbegebietes die Belange des Klimaschutzes in besonderer Weise zu berücksichtigen, um insbesondere auch negative Auswirkungen der zunehmenden Versiegelung auf das Lokalklima zu vermeiden. Gleichzeitig wird mit der nunmehr vorgeschlagenen Flexibilisierung der Festsetzungen in Bezug auf Dachbegrünung,</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass von einer Dachbegrünung im Falle der Anordnung von Photovoltaikanlagen abgesehen werden kann. Eine zwingende Kombination von Begrünung und PV-Anlage auf der Dachfläche entfällt.</p> |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung                                          | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                           |          | <p>ßer Produkte, notwendige Belüftungsanlagen auf Dächern, zwingende Verwendung von Glasdächern z.B. bei Gewächshäusern, etc. genannt.</p> <p>Losgelöst von den finalen Festsetzungen im Planverfahren regen wir ein kommunales Beratungsangebot für Gewerbebetriebe hinsichtlich einer nachhaltigen Standortgestaltung an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Photovoltaik und Fassadenbegrünung vermieden, dass Gewerbetreibenden im Hinblick auf ihre jeweils spezifischen betrieblichen Anforderungen zu hohe funktionale oder wirtschaftliche Belastungen auferlegt werden.</p> <p>Die Anregung, ein kommunales Beratungsangebot für Gewerbebetriebe hinsichtlich einer nachhaltigen Standortgestaltung zu etablieren, wird von der Gemeinde Senden im Rahmen ihrer gemeindlichen Wirtschaftsförderung bereits durchgeführt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Von einer Fassadenbegrünung kann abgesehen werden, sofern kompensatorisch ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |
| 15       | <p>Kreis Coesfeld<br/>Friedrich-Ebert-Straße 7<br/>48653 Coesfeld<br/><br/>17.03.2023</p> | 15.1     | <p>Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes ein sehr schutzwürdiger Boden vor. Dabei handelt es sich um „Plaggenesche“ mit hoher Funktionserfüllung. Dieser Boden ist „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und erfüllt durch diese Bodenfunktion — gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz — in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 LBodSchG sind Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG in besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ bestehen aus der Sicht der Bodenschutzbehörde Bedenken, da es durch die mit der Planung verbundenen Flächenversiegelung zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen kommt.</p> | <p>Der Hinweis auf die Karte der schutzwürdigen Böden NRW wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Die Bedenken im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und der zu erwartenden Flächenversiegelungen sowie einem Verlust von schutzwürdigen Böden und Bodenfunktionen werden nicht geteilt. Zwar ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Flächeninanspruchnahme / eine Versiegelung von Boden verbunden, allerdings ist eine Inanspruchnahme baubedingt grundsätzlich unvermeidbar und wird in die Abwägung mit den Belangen einer bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung eingestellt. Aufgrund der vorgenannten Gründe und der hohen Nachfrage wird an dieser Stelle die Flächeninanspruchnahme gegenüber einem Verlust von Bodenfunktionen bzw. einem schutzwürdigen Plaggenesch höher gewichtet. Darüber hinaus gilt es zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu bereits vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen der Gemeinde liegt und damit eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraumes darstellt.</p> | Die Bedenken werden nicht geteilt.                                                                                                                                           |
|          |                                                                                           | 15.2     | <p>Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben folgende Anregungen:<br/>Gemäß § 1 Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die Hinweise auf § 1 (1) sowie § 2 (2) BBodSchG zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.                                                                                                                                        |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                     |
|----------|--------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  |          | <p>Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden. Andernfalls wird angeregt bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs im Bereich von schutzwürdigen Böden durchzuführen.</p> <p>Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) besteht in Verbindung mit den §§ 9 und 10 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung. Die Flächeninanspruchnahme ist daher auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Insbesondere sind während der Bauarbeiten Maßnahmen gegen das Entstehen von Bodenverdichtungen (z.B. Auslegen von Stahlplatten auf den Fahrwegen und Materiallagerung auf bereits versiegelten Flächen) zu ergreifen.</p> | <p>Der Anregung, schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit noch stärker herauszustellen wird durch die zusätzliche, kartographische Darstellung des schutzwürdigen Bodens (Plaggenesch) als Teil der Unterlagen zum Bebauungsplan / Umweltbericht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde festgelegt den Plaggenesch nicht im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gesondert durch eine Aufwertung des Ausgangszustandes zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass Plaggeneschböden eine Funktion als „Archiv der Kulturgeschichte“ darstellen, derartige Archivfunktionen nach Maßgabe des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Peter, Miller, Kunzmann &amp; Schittenhelm 2009, Kap. 3.7) jedoch durch naturschutzfachliche Aufwertungen per se nicht ausgleichbar sind. Für den Fall der Betroffenheit von Bodendenkmälern ist zumeist eine Dokumentation und Archivierung des Denkmals ggf. mittels Rettungsgrabungen notwendig, ein erhöhter naturschutzfachlicher Ausgleich i. S. der Eingriffsregelung jedoch nicht zielführend. Zu den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes wurden in den Bebauungsplan bereits entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise auf die Vorsorgepflichten gem. Bundesbodenschutzgesetz i. V. mit Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und der Begrenzung einer Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß, werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen / Vorgaben u. a. zur Verwendung wasserundurchlässiger Materialien wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten. Die Hinweise auf den Einsatz von Stahlplatten und zur Lagerung von Baumaterial auf bereits versiegelten Flächen wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht (Kap. Bodenschutz) ergänzt.</p> | <p>Den Anregungen wird nach erfolgter Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde teilweise gefolgt.</p> <p>Ergänzender Hinweis in Begründung aufgenommen. Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                           |
|----------|--------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|          |                                                  |          | <p>Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung beachtet. Nur im vorliegenden Plangebiet besteht die Möglichkeit, den hier z. T. bereits ansässigen Gewerbebetrieben einen adäquaten Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, ohne Betriebsverlagerungen mit weitreichenderen städtebaulichen und umweltplanerischen Auswirkungen zu veranlassen. Im Sinne einer Innenentwicklung wird durch die beabsichtigte Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Fläche an anderer Stelle im Freiraum vermieden.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |
|          |                                                  | 15.3     | <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> erklärt:<br/>         Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Unterlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung beigelegt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zu einem Grundstück bei SendenBösensell (Hofer&amp;Pautz Gbr, April 2019)</li> <li>• Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zur Artgruppe Fledermäuse zur Gewerbegebietentwicklung Weseler Str. 2-4, Senden-Bösensell (öKon GmbH, 28.03.2022)</li> <li>• Bericht zur Entwicklung eines Steinkauz-Reviere (CEF-Maßnahme) in Senden-Bösensell (ökon GmbH, 15.09.2022)</li> </ul> <p>Die beiden Fachbeiträge decken in ihren Untersuchungsgebieten nicht den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ab und sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.<br/>         Bereits nach derzeitigem Stand sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Verstöße gegenüber den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten.<br/>         Demnach ist bei dem Vorhaben u.a. von dem Verlust eines Steinkauzquartiers und bei der Artengruppe der Fledermäuse von Verlusten von Nahrungshabitaten und Quartieren sowie der Beeinträchtigung von Transferstrecken auszugehen.</p> | <p>Der Anregung, die artenschutzrechtlichen Fachbeiträge zu überarbeiten, da diese nicht vollumfänglich den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes abdecken, wird gefolgt. Die Gutachten werden derzeit überarbeitet und im Zuge der Offenlage gem. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB den Planunterlagen entsprechend beigelegt.</p>                                                                                                                                                                                                      | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>            |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                  |
|----------|--------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  |          | <p>Darüber hinaus sind Betroffenheiten von weiteren planungsrelevanten Arten (Nachtigall) zu erwarten. Die Maßnahmen zum Steinkauz wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind die Unterlagen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu konkretisieren. Dies betrifft insbesondere die Darstellung des geplanten Ausgleichs. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen vollständiger Unterlagen abgegeben werden.</p>                                                                   | <p>Der Anregung, die Planunterlagen im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu konkretisieren, wird im weiteren Verfahren gefolgt.<br/>Das mit der Planumsetzung verbundene Biotopwertdefizit wird im gemeindlichen Ökokonto ausgeglichen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>                                   |
|          |                                                  | 15.4     | <p>Der Aufgabenbereich <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> kann eine Stellungnahme erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes abgeben. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 57 I und II LWG wird hingewiesen und um Abstimmung vor der Antragstellung wird gebeten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Der Hinweis auf ggf. erforderliche wasserrechtliche Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird durch das bestehende Kanalisationsnetz im Trennsystem erschlossen. Aufgrund der vorliegenden Planung sind nur geringfügige Anpassungen des Kanalisationsnetzes erforderlich, die aufgrund des geringen Umfangs nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde keiner wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Ein gesondertes Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ist daher nicht erforderlich.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p>                        |
|          |                                                  | 15.5     | <p>Aus Sicht der <b>Bauaufsicht</b> bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Weseler Straße" grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise waren jedoch zu beachten:</p> <p>1) Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen ist nicht eindeutig formuliert. Hier wäre „sind unzulässig“ anstatt „sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes“ eine zweifelsfreie Formulierung.</p> <p>2) Die Punkte 4.2 und 5.1 hängen zusammen und müssen beide gleichzeitig erfüllt werden. Hier wäre eine Formulierung wünschenswert, welche dies eindeutig herausstellt.</p> | <p>Die Hinweise zu der Formulierung der textl. Festsetzung 1.6 wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise zu den Festsetzungen 4.1 und 5.2 werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Überarbeitung der Festsetzungen werden beide Aspekte nunmehr in einer Festsetzung zusammengeführt.</p>                                                                                                                                                                               | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |
|          |                                                  | 15.6     | <p>Der zur Prüfung vorgelegten 32. Änderung des FNP „Südlich Weseler Straße“ wird brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn der hiermit vorgeschlagene Hinweis der <b>Brandschutzdienststelle</b> berücksichtigt wird:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  |          | <p><b>Löschwasserversorgung:</b><br/>           a) Es bestehen keine weiteren Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes.</p> <p><b>Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.</b><br/>           a) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen die auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Der Hinweis, dass keine weiteren Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen die auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein müssen und diese zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |
|          |                                                  | 15.7     | <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgelegen und wurden aus <b>gesundheitlicher Sicht</b> geprüft. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass ein bereits erschlossener Bereich ohne Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gewerblich genutzt werden kann.</p> <p>Als gesundheitlich relevante Immission könnte Lärm auftreten, der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann. Es hat eine schalltechnische Untersuchung von Wenker und Gesing vom 02.12.2022 Nr. 5295/01 vorgelegen. Diese Prognose macht Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen für Büronutzung im nördlichen Teil des Plangebietes. Die dort aufgeführten Empfehlungen sollten aufgrund der Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse in der konkreten Bauplanung eingehalten werden.</p> <p>Seitens des <b>Gesundheitsamtes</b> bestehen gegen die die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ keine Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die dort formulierten Vorgaben für die Errichtung baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt der Mitarbeiter dienen, im Bebauungsplan einzuhalten, wird dahingehend gefolgt, dass eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>                                                                                                                           | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>                                                         |



**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung                                    | Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16       | Landwirtschaftskammer NRW<br>Borkener Straße 25<br>48653 Coesfeld<br><br>17.03.2023 | 16.1     | <p>Die Fläche wird zum Teil als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet und zur Futtermittelproduktion genutzt. Zudem führt der Landverlust zur Einschränkung der Ausbringungsfläche für organische Düngemittel. Der Bewirtschafter muss sich anderweitig sowohl Futter- als auch Ausbringungsflächen sichern, die aber derzeit kaum in der Region verfügbar sind. Daher sollte in der weiteren Planung die Unterstützung bei der Suche nach Ersatzflächen berücksichtigt werden.</p> <p>Insgesamt entsteht mit der Planung voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Es ist davon auszugehen, dass für eine Kompensation auf externen Flächen erneut landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden sollen, die entweder der Landwirtschaft gänzlich entzogen (z. B. Biotop) oder stark in ihrer Nutzungseignung eingeschränkt werden (z. B. Extensivierung). Entscheidend ist hier die agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sollten 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.).</li> <li>• Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen.</li> <li>• Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).</li> </ul> | <p>Die Anregung, den derzeitigen Bewirtschafter der Flächen bei der Suche nach Ersatzflächen für die Futtermittelproduktion und Ausbringungsfläche für organische Düngemittel zu unterstützen, betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Unabhängig davon wird die Gemeinde Senden den Bewirtschafter im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Suche nach entsprechenden Flächen unterstützen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen zur Ausgestaltung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich ist über das gemeindliche Ökokonto vorgesehen.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |



**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

| lfd. Nr. | Behörde / TöB / Gemeinde<br>Datum der Einwendung                              | lfd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17       | Lippeverband<br>15.03.2023                                                    | 17.1     | <p>Gegen die o.g. Bebauungsplanaufstellung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:<br/>           Eine detaillierte Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist zum jetzigen Planungsstand noch nicht möglich, da zum Entwässerungsverfahren noch keine weiteren Angaben gemacht werden. Aufgrund der vorgesehenen Vorgaben zur durchlässigen Befestigung von Flächen sowie zur Dach- und Fassadenbegrünung gehen wir davon aus, dass den Prinzipien der wassersensiblen Stadtentwicklung auch im weiteren Verfahren Sorge getragen wird. Wir bitten um Einbindung in die weitere Planung.</p> <p>Über die bisher vorgesehenen Festsetzungen hinaus empfehlen wir außerdem, für vorgegebene Bepflanzungen eine Ausstattung mit Baumrigolen zur besseren Wasserversorgung vorzuschreiben.</p> | <p>Das Plangebiet wird durch das bestehende Kanalisationsnetz im Trennsystem erschlossen. Aufgrund der vorliegenden Planung sind nur geringfügige Anpassungen des Kanalisationsnetzes erforderlich, die aufgrund des geringen Umfangs keiner wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.<br/>           Ein gesondertes Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ist daher nicht erforderlich. Gleichwohl wird an den Prinzipien der wassersensiblen Stadtentwicklung im Hinblick auf die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgehalten.</p> <p>Die Empfehlung, die vorgesehenen Bepflanzungen mit Baumrigolen auszustatten, wird zur Kenntnis genommen. Eine städtebauliche Notwendigkeit dies zwingend für das Plangebiet festzusetzen, wird jedoch nicht gesehen. Insofern wird die Empfehlung dahingehend berücksichtigt, dass diese in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass eine Empfehlung in die Begründung aufgenommen wird.</p> |
| 18       | Stadt Münster<br>09.03.2023                                                   | 18.1     | Zu dem vorliegenden Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Weseler Straße“ der Gemeinde Senden werden keine Anregungen vorgetragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.                                                                                                                |
| 19       | Kreispolizeibehörde Coesfeld<br>Postfach 1653<br>48636 Coesfeld<br>16.03.2023 | 19.1     | Verkehrspolizeiliche Belange sehe ich im Augenblick nicht beeinträchtigt und kann somit von einer Stellungnahme in beiden o.g. Fällen absehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.                                                                                                                |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

|           |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <p>20</p> | <p>Landesbetrieb Straßenbau<br/>         Nordrhein-Westfalen<br/>         Regionalniederlassung Münsterland<br/>         Postfach 1641<br/>         48636 Coesfeld<br/><br/>         17.03.2023</p> | <p>20.1</p> <p>Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen von insgesamt ca. 14,6 ha im Süden von Bösensell geschaffen werden. Das ausgewiesene Bebauungsplangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Weseler Straße (L 551, AN 64) an. Laut der Straßenverkehrszählung weist der betroffene Streckenabschnitt der Landesstraße eine Verkehrsbelastung von DTV = 6.230 Kfz/24h und SV = 226 Kfz/24h auf.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan soll die verkehrliche Erschließung nahezu vollständig über die Gemeindestraße „Im Südfeld“ erfolgen. Im Zuge der Landesstraße ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt. Ausgenommen hiervon bleibt die vorhandene Betriebszufahrt. Die im Nordosten gelegene Bebauungsplanfläche soll über die vorhandene Stichstraße im Süden erschlossen werden.</p> <p>Die Erschließung der Bebauungsplanfläche wurde im Vorfeld zwischen der Gemeinde und Straßen.NRW erörtert. Im Ergebnis wurde seinerzeit vereinbart, die verkehrliche Erschließung hauptsächlich über die Gemeindestraße „Im Südfeld“ im Süden abzuwickeln und die verbleibende Verkehrserzeugung im Nordwesten zu ermitteln. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse sollten die weiteren Einzelheiten zur verkehrsgerechten Erschließung im Rahmen der Bauleitplanung mit Straßen.NRW festgelegt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Verkehrserzeugung der im Nordwesten geplanten Gebietserweiterung sowie die innere Erschließung sind aus der vorliegenden Bauleitplanung nicht hinreichend ersichtlich. Die notwendigen Verkehrsdaten sind im weiteren Bauleitverfahren nachzureichen. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse ist die verkehrliche Erschließung im Bereich der Landesstraße einvernehmlich mit Straßen.NRW abzustimmen.</li> </ol> | <p>Der Hinweis, dass seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Verkehrserzeugung der im Nordwesten geplanten Gebietserweiterung näher zu betrachten, wird gefolgt. Eine entsprechende Untersuchung, in der die Leistungsfähigkeit der Erschließungsanlagen nachgewiesen wurde, wurde erarbeitet.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>2. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Landesstraße die Sichtfelder gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) sicherzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen und dauerhaft freizuhalten.</p> <p>3. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>4. Im Bebauungsplan ist parallel zur Landestraße auf gesamter Länge, mit Ausnahme der vorhandenen Betriebszufahrt (Station ca. 4,025), ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die im Verlauf der Landesstraße vorhandene Zufahrt (Station ca. 4,090) ist zurückzubauen.</p> <p>5. Die Entwässerung der Landesstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Den Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet zugeleitet werden.</p> <p>6. Eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße können nicht geltend gemacht werden, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.</p> <p>7. Die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen ist so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann. Anlagen der Außenwerbung dürfen, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße, nicht errichtet werden. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40 m und mit Wirkung zur Landesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW.</p> | <p>Der Anregung, die Sichtfelder gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) im Bebauungsplan festzusetzen, wird gefolgt.</p> <p>Die Anregung bzgl. der Beleuchtungsanlagen der künftigen Bebauung wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>Der Anregung, mit Ausnahme der vorhandenen Betriebszufahrt einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen, wird gefolgt.<br/>Die Anregung die zweite bestehende Zufahrt zurückzubauen, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße nicht beeinträchtigt und diesen kein Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet zugeleitet werden darf, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Regelungen des Straßen- und Weggesetzes NRW bzgl. der Zulässigkeit von Werbeanlagen im Nahbereich der Landesstraße wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

|    |                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                       |      | <p>8. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Senden zur ordnungsgemäßen Erschließung der geplanten Gewerbefläche. Etwaige Kosten für verkehrslenkende Maßnahme sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Gemeinde Senden zu tragen.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB von Straßen NRW zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Die weitere Verkehrsplanung sowie den weiteren Verfahrensablauf bitte ich rechtzeitig mit Straßen.NRW abzustimmen.</p>                                                                                                                                                                                     | <p>Der Hinweis, dass Kosten für verkehrslenkende Maßnahme nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Gemeinde Senden zu tragen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, den weiteren Verfahrensablauf mit Straßen.NRW abzustimmen, wurde gefolgt.</p> | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |
| 21 | <p>Thyssengas GmbH<br/>         Emil-Moog-Platz 13<br/>         44137 Dortmund</p> <p>08.03.2023</p>  | 21.1 | <p>Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p>                                              |
| 22 | <p>Vodafone West GmbH<br/>         Ferdinand-Braun-Platz 1   D-40549 Düsseldorf</p> <p>08.03.2023</p> | 22.1 | <p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a></p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p>                                              |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

|    |                                                                                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                |      | Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |
| 23 | Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen<br>Regionalforstamt Münsterland<br>Albrecht-Thaer-Straße 22<br>48147 Münster<br><br>08.03.2023 | 23.1 | Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland derzeit Bedenken. Entgegen der Darstellung in der Begründung sind sehr wohl forstliche Belange von der Planung betroffen. Im Süden der Fläche befindet sich eine mit der lfd. Nr.: 48 kartierte Wallhecke. Wallhecken sind gem. § 1 Abs. 1 LFoG NRW Wald. Die Wallhecke ist entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenschaft im BBPL als Wald darzustellen oder zu ersetzen. Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus forstlicher Sicht darüber hinaus nicht gestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Der Hinweis auf die bestehende Wallhecke im Süden des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dahingehend korrigiert, dass die Wallhecke entsprechend als „Fläche für Wald“ gem. § 9 (1) Nr. 18 b) BauGB festgesetzt wird. | Der Anregung, die im Süden des Plangebietes bestehende Wallhecke im Bebauungsplan entsprechend als „Wald“ festzusetzen, wird gefolgt. |
| 24 | Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH<br>Fehrbelliner Platz 11<br>48249 Dülmen<br><br>17.03.2023                                            | 24.1 | Das Ziel einer nachhaltigen Ausgestaltung und Entwicklung von Gewerbegebieten stehen wir grundsätzlich sehr positiv gegenüber und sehen das kommunale Interesse an einer nachhaltigen Entwicklung als absolut nachvollziehbar. Auch viele Unternehmen haben die Nachhaltigkeit ihres Handelns längst im Blick und suchen nach Möglichkeiten, ihre Nachhaltigkeit zu verbessern.<br><br>Aus dem unternehmerischen Blick sind dabei stets die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit im Blick zu behalten:<br><br>1. Ökonomische Nachhaltigkeit (langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens auf den in- und ggf. ausländischen Märkten)<br>2. Soziale Nachhaltigkeit (Sicherheit der Arbeitsplätze, faire Entlohnung, soziale Standards in der Lieferkette, u.a.m.)<br>3. Ökologische Nachhaltigkeit (Vermeidung von Treibhausgasemissionen, Energie- und Ressourceneffizienz, ökologische Maßnahmen an den Gebäuden, sicherer Umgang mit Gefahrstoffen, flächensparende Produktion, u.a.m.)<br><br>Konkretisiert sind insbesondere die Dimensionen der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit in den 17 SDGs der Vereinten Nationen, die auch in Deutschland nach |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  |  | <p>Beschluss des Bundestages verbindlich für die Umsetzung bis 2030 und damit als Richtschnur des Handelns relevant auch für Unternehmen und Kommunen sind.</p> <p>Allerdings stehen die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit und auch konkrete Maßnahmen innerhalb einer Nachhaltigkeitsdimension häufig in einem Spannungsfeld zu einander. Nicht alles, was im Bereich ökologischer Nachhaltigkeit machbar ist, lässt sich auch umsetzen, ohne die ökonomische Nachhaltigkeit (Wettbewerbsfähigkeit) und damit unmittelbar die soziale Nachhaltigkeit (Sicherheit der Arbeitsplätze, faire Entlohnung) zu gefährden. Das gilt insbesondere für Maßnahmen der Dach- und Fassadenbegrünung, die u.U. zu deutlich höheren statischen und konstruktiven Anforderungen und damit zu deutlich höheren Kosten bei der Errichtung und dem Unterhalt der Gebäude führen.</p> <p>Auch innerhalb der Dimension der ökologischen Nachhaltigkeit gibt es vielfältige Möglichkeiten der Umsetzung, die sich zweifellos hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit unterscheiden. So ist die ökologische Wertigkeit eines extensiven Gründachs oder einer einfachen Fassadenbegrünung sicherlich anders zu beurteilen als die eines großkronigen heimischen Laubbaums oder von Bereichen mit blauen Strukturen und/oder Todholzanteilen.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieses Spannungsfeldes zwischen den Nachhaltigkeitsdimensionen und den vielfältigen Möglichkeiten, mehr Nachhaltigkeit zu erreichen, ist aus unserer Sicht die willkürliche Fokussierung auf einzelne Aspekte (PV, Solarthermie, Dach- und Fassadenbegrünung) und deren verpflichtende Umsetzung innerhalb der Bauleitplanung nicht zielführend. Weder trägt sie effizient zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele auf kommunaler Ebene bei, noch schafft sie den notwendigen Rahmen, damit Unternehmen ihre Nachhaltigkeitsziele erreichen können. Davon sollte Abstand genommen werden.</p> | <p>Die Ausführungen zu den verschiedenen Dimensionen der Nachhaltigkeit werden zur Kenntnis genommen. Da es sich im vorliegenden Fall um die Neuplanung eines Gebietes handelt, wird auf die Minderung der negativen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt auf städtebaulicher Ebene ein besonderes Augenmerk gelegt. Vor diesem Hintergrund wird die Behauptung, es handele sich bei den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen um eine willkürliche Fokussierung auf einzelne Aspekte zurückgewiesen. Vielmehr nutzt die Gemeinde Senden das bestehende Instrumentarium, um bereits auf Ebene der Bauleitplanung mittels öffentlich-rechtlicher Vorschriften eine möglichst umweltverträgliche Planung sicherzustellen, die auf die Anforderungen des Klimawandels reagiert.</p> <p>Dabei ist der Gemeinde Senden bewusst, dass es sich hierbei um die Festlegung baulicher Maßnahmen handelt, die nicht sämtliche Facetten des betrieblichen Handelns im Sinne der</p> | <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

**Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“**

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

|    |                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                      |      | <p>Zielführender scheint aus unserer Sicht zu sein, einen Kriterienkatalog zu entwickeln, der die unterschiedlichen Maßnahmen für mehr Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen gewichtet und z.B. mit Punkten versieht. Die Vergabe von Gewerbegrundstücken kann dann – außerhalb der Bauleitplanung – an ein politisch festzusetzendes Mindestniveau unterschiedlicher Maßnahmen gekoppelt werden, die bei Investitionsvorhaben erreicht werden müssen. Unternehmen ermöglicht dieser Weg allerdings, individuell Maßnahmen zu definieren, die zum jeweiligen Unternehmen und zum jeweiligen Marktumfeld passen. So werden effizient ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit erreicht.</p> | <p>Nachhaltigkeit beeinflussen können. Gleichwohl sind es allerdings diejenigen Aspekte, die die Gemeinde im Wege ihrer Planungshoheit bauleitplanerisch regeln kann.<br/>         Im Übrigen ist nicht erkennbar, aus welchem Grunde Festsetzungen zur Dachbegrünung und/oder Anordnung von Photovoltaikanlagen die Betriebe daran hindern sollten, ihre ggf. selbst gesteckten Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.<br/>         Die Anregung, von diesen Regelungen abzusehen und an Stelle dessen Regelungen über einen Kriterienkatalog zur Grundstücksvergabe festzuschreiben, wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Zum einen entfalten diese Kriterienkataloge als rein privatrechtliche Regelung keine dauerhafte Bindungswirkung. Zum anderen werden die zu treffenden Festsetzungen im vorliegenden Fall mit den der Gemeinde Senden bereits bekannten anzusiedelnden Betrieben abgestimmt. In diesem Zusammenhang werden die Festsetzungen in der Art modifiziert, dass ein Kompromiss zwischen den jeweiligen betrieblichen Anforderungen und den ökologischen Zielen der Gemeinde Senden gefunden wird.</p> | <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> |
| 25 | <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt<br/>         Westdeutsche Kanäle<br/>         Münsterstraße 77<br/>         48431 Rheine</p> <p>10.03.2023</p> | 25.1 | <p>Durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p>   |

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Senden  
 In Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Bauverwaltung, Fachbereich IV Planen, Bauen und Umwelt

WOLTERS PARTNER  
 Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld