

Bebauungsplan Nr. 61 „Sondergebiet Hotel Voshövel“**Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 06.01.2026 bis zum 06.02.2026 (einschließlich)****Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 06.01.2026 bis zum 06.02.2026 (einschließlich)**Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange****1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Lfd. Nr.	Institution	Stellungnahmen – Behörden und TÖB	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 09.10.2020	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die Hinweise auf mögliche Kampfmittelbelastungen im Plangebiet sowie erforderliche Untersuchungen bei Erdarbeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Überprüfung des Baugrundstücks auf Kampfmittel sowie ggf. erforderliche Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Sondierungen, Begleitung von Erdarbeiten) sind im Rahmen der konkreten Bauausführung durch den Bauherrn zu veranlassen. Entsprechende Anforderungen ergeben sich aus den einschlägigen Vorschriften und werden im Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Baubeginn berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in der Planzeichnung enthaltene Hinweis zu möglichen Kampfmitteln wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in der Planzeichnung enthaltene Hinweis zu möglichen Kampfmitteln wird ergänzt.</p>

2	<p>GELSENWASSER – Energienetze GmbH Schreiben vom 06.01.2026</p>	<p>In dem genannten Bereich, siehe beiliegenden Lageplan BNT 29799, befinden sich Gasleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Gasleitungen gefährden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.</p> <p>Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die Hinweise auf im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Gasleitungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Leitungen verlaufen nahezu vollständig außerhalb des Plangebiets entlang des Postwegs und der Straße Am Voshövel. Lediglich im südöstlichen Plangebiet befindet sich auf einer Länge von ca. 10 m eine Gasleitung. Im näheren Umfeld dieser Leitung befindet sich ein Bestandsbaum, der im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt ist. Da der Baum bereits seit vielen Jahren besteht, sind Beeinträchtigungen der Gasleitung hierdurch nicht zu erwarten.</p> <p>Der Bestand und die Betriebssicherheit der Gasleitungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
3	<p>Wasser- und Bodenverband Obere Issel Schreiben vom 08.01.2026</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen zum Plangebiet und des Erläuterungsberichtes liegt das Verbandsgewässer Nr. 150,0 Siegewinkelbach außerhalb der Plangebietsgrenze.</p> <p>Die bestehenden Einleitungen von Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ändern sich nicht.</p> <p>Sofern weitere Niederschlagswässer von versiegelten Flächen angeschlossen werden soll, ist eine Stellungnahme des Verbandes im Zuge eines Einleitungsantrages, der beim Kreis Wesel zu stellen ist, erforderlich.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern künftig zusätzliche Niederschlagswässer von versiegelten Flächen eingeleitet werden sollen, ist dies im nachgelagerten Verfahren zu prüfen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>

4	<p>Straßen.NRW Schreiben vom 13.01.2026</p>	<p>Die Belange der von hier betreuten Straße L 1 Abs. 55 werden durch Ihre Planung berührt.</p> <p>Die allgemeinen Forderungen an Landstraßen (Anlage) und Anregungen müssen beachtet werden.</p> <p>In der Begründung ist eine Aussage getroffen worden, das die derzeitige Stellplatzanlage nicht erweitert werden soll. Somit ist erst mal nicht von einem höheren Verkehrsaufkommen auszugehen.</p> <p>Es besteht scheinbar die Option, eine Tiefgarage zur Erweiterung der Stellplatzmenge unterhalb der Sporthalle zu errichten. Sollte dieses erfolgen, dann ist von einem höheren Verkehrsaufkommen auszugehen und es muss eine Aussage zur Verkehrsabwicklung/Verkehrsqualität getroffen werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Lärmschutz ist über den B-Plan zu regeln. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden</p> <p>Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen zur Landesstraße (inkl. Anlage) werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Derzeit ist eine Erweiterung der Stellplatzanlage nicht vorgesehen, sodass nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist. Sofern künftig eine Erweiterung der Stellplatzkapazitäten erforderlich wird (z. B. durch eine Tiefgarage), sind die verkehrlichen Auswirkungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nachzuweisen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Eingrünung bzw. Einfriedung zur Landesstraße wird durch entsprechende Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung im Bebauungsplan gesichert. Damit werden Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr vermieden.</p> <p>Eingriffe in die Entwässerung der Landesstraße sowie Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen werden durch die Planung nicht vorbereitet.</p> <p>Die schalltechnischen Auswirkungen wurden im Rahmen eines Gutachtens untersucht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung werden durch die Planung nicht begründet.</p> <p>Der Anregung, einen Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG NRW sowie § 28 (1) StrWg NRW in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die Aufnahme solcher Hinweise in den Bebauungsplan würde weder eine zusätzliche rechtliche Bindungswirkung entfalten noch zur Klarstellung beitragen, sondern vielmehr die Systematik der Bauleitplanung verwässern. Der Bebauungsplan dient gemäß § 9 BauGB der Festsetzung städtebaulicher Ordnung und nicht der Wiederholung oder Kommentierung</p>
---	--	---	---

			<p>bestehender gesetzlicher Vorgaben. Eine redundante Aufnahme allgemein geltender Vorschriften könnte zudem den Eindruck erwecken, dass nicht genannte Regelungen weniger verbindlich seien, was aus rechtssystematischer Sicht abzulehnen ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auf die Aufnahme der genannten Hinweise verzichtet, ohne dass dies die rechtliche Verbindlichkeit der betreffenden Vorschriften in irgendeiner Weise berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Teilen berücksichtigt. Die bestehende Hecke entlang der Landesstraße wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG NRW wird nicht ergänzt.</p>
5	<p>Wald und Holz.NRW Schreiben vom 14.01.2026</p>	<p>A. Der im anliegenden Kartenausschnitt rot schraffierte Bereich (ca. 0,15 ha) ist u.a. mit folgenden Forstpflanzen bestockt: Weißdorn, Haselnuss und Pfaffenhütchen. Nördlich angrenzend stockt auf dem Flurstück 101 ein älterer Eichen-Kiefernmischwald. Die Bäume weisen teils ein Alter von über 100 Jahren auf und bei den im Grenzbereich stockenden Alteichen handelt es sich um starkes Baumholz.</p> <p>Bei dem rot schraffierten Bereich handelt es sich um den Waldrand des Eichen-Kiefernmischwaldes und damit um Wald im Sinne des Gesetzes. Dieser Waldrand hat sich etwa ab der Jahrtausendwende entwickelt und erscheint nach örtlicher Kontrolle aktiv angepflanzt zu sein.</p> <p>Der Gehölzstreifen ist im Bebauungsplan als Wald darzustellen, die geplante Ausweisung als „Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern...“ ist nicht ausreichend. Der dauerhafte Erhalt der Waldeigenschaft wäre damit nicht sichergestellt, da es gemäß § 43 (1) a) Landesforstgesetz NRW einer Umwandlungsgenehmigung nicht bedarf, wenn in einem Bebauungsplan für eine Waldfläche eine an-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Der Anregung, den nördlich im Plangebiet gelegenen Gehölzstreifen als Wald festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die innerhalb des Plangebiets gelegene Gehölzstruktur erfüllt nicht die Voraussetzungen einer eigenständigen Waldfläche. Zwar sind teilweise Forstpflanzen vorhanden, jedoch fehlt es an einer hinreichenden Flächigkeit, Waldprägung sowie an einer eigenständigen forstwirtschaftlichen Nutzbarkeit:</p> <p>Bei dem innerhalb des Plangebiets gelegenen Gehölzstreifen handelt es sich um einen schmalen, lediglich ca. 10-12 m breiten und etwa 0,15 ha großen Gehölzsaum im Randbereich des außerhalb gelegenen Waldes. Der Bereich ist überwiegend durch Strauch- und Sukzessionsgehölze geprägt und weist keinen geschlossenen, hochstämmigen Baumbestand mit walddispersiver Binnenstruktur auf. Eine eigenständige forstwirtschaftliche Nutzbarkeit ist aufgrund der geringen Breite und Ausprägung nicht gegeben.</p>

		<p>derweitige Nutzung vorgesehen ist. Es wäre dann beispielsweise eine Gestaltung dieser Grünflächen ohne die Verwendung bzw. den Erhalt von Forstpflanzen denkbar. Um den Erhalt des Waldrandes auch planerisch abzusichern, ist dieser im Bebauungsplan als „Fläche für Wald“ darzustellen.</p>	<p>Vor diesem Hintergrund wird der Gehölzstreifen nicht als eigenständige Waldfläche bewertet, sondern als unselbständiger, dem angrenzenden Waldbestand zugeordneter Randbereich (Sukzessionsbereich).</p> <p>Zudem gewährleistet die Festsetzung als „Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ den dauerhaften Erhalt des Gehölzbestandes sowie die ökologischen Funktionen (insbesondere als Übergangsbereich und Pufferzone zum angrenzenden Wald). Bauliche Nutzungen, Versiegelungen sowie eine Umgestaltung in eine forstfremde Nutzung sind damit planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p>Ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung als „Fläche für Wald“ besteht daher nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Anregung, den nördlich im Plangebiet gelegenen Gehölzstreifen als Wald festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p>
		<p>B. Im südlichen Bereich dieser Fläche ist derzeit eine Lagerfläche für Paletten, Pflastersteine, Bodenmaterial, Gerüstbretter, Holz, etc. eingerichtet. Ich setze die UNB Kreis Wesel, Frau Poßer daher in Cc: Die Nutzung als Lagerplatz erstreckt sich kleinflächig auf den angrenzenden Eichen-Kiefernmischwald (Grünabfall und etwas Bodenmaterial). Diese Nutzung ist mit den Bestimmungen des Landesforstgesetzes NRW nicht vereinbar. Vor Ort wurde mir von einer anwesenden Gärtnerin zugesagt, dass die Ablagerungen aus dem Eichen-Kiefernmischwald kurzfristig entfernt werden.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Hinweise zur derzeitigen Nutzung von Teilflächen als Lagerfläche sowie zu Ablagerungen im angrenzenden Waldbereich werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen den bestehenden Zustand und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Beseitigung unzulässiger Ablagerungen sowie die Einhaltung forstrechtlicher Bestimmungen sind im Rahmen der ordnungsrechtlichen Zuständigkeiten zu klären.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p>C. Generell ist zwischen Wald und baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand vorzusehen. Dieser dient vor allem dem Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer der baulichen Anlagen. Gefahren drohen vor allem dann, wenn Bäume durch Windwurf bzw. Bruch auf die Gebäude stürzen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum erforderlichen Abstand zwischen Wald und baulichen Anlagen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Der Anregung, die Baugrenzen zu verschieben, wird nicht gefolgt.</p>

		<p>Ein zu geringer Waldabstand führt zudem zu Bewirtschaftungsschwächen, da etwa die Fällrichtung nicht mehr frei gewählt werden kann. Er führt ferner zu einer oftmals als störend empfundenen Beschattung. Waldränder besitzen darüber hinaus eine besonders hohe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Auch aus Gründen der Brandprävention ist ein solcher Abstand sinnvoll.</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht ist aus den o.g. Gründen zwischen dem Eichen-Kiefernmischwald und baulichen Anlagen die für den Aufenthalt von Personen bestimmt sind, ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend zu verschieben.</p>	<p>Ein pauschaler Mindestabstand von 20 m zwischen Wald und baulichen Anlagen ist rechtlich nicht vorgegeben und ergibt sich insbesondere nicht aus dem Landesforstgesetz NRW oder sonstigen einschlägigen Vorschriften.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Belange des Waldabstands differenziert berücksichtigt. Das große Bau Feld im Nordwesten weist einen Abstand von ca. 20 m zum angrenzenden Waldbestand auf. Im nördlichen Bereich werden geringere Abstände von ca. 8–11 m zugelassen. In diesem Bereich sind jedoch lediglich untergeordnete bauliche Anlagen vorgesehen, die nicht für einen dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt sind (z. B. Veranstaltungspavillons für temporäre Nutzungen wie Yogakurse).</p> <p>Vor dem Hintergrund der konkreten Nutzung sowie der örtlichen Situation wird ein ausreichender Abstand zum Wald als gewährleistet angesehen. Beeinträchtigungen der Sicherheit von Personen oder der Waldbewirtschaftung sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Baugrenzen zu verschieben, wird nicht gefolgt.</p>
6	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 19.01.2026</p>	<p>Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.</p> <p>Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum Bodendenkmalschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan wird abgesehen. Solche Hinweise würden keine zusätzliche rechtliche Bindungswirkung entfalten und die Systematik des § 9 BauGB verwässern, da der Bebauungsplan nicht der Wiederholung allgemein geltender Vorschriften dient. Eine Aufnahme könnte zudem den unzutreffenden Eindruck erwecken, nicht genannte Regelungen seien weniger verbindlich.</p> <p>Um den Hinweis dennoch aufzugreifen, wird er ausschließlich in der Begründung dokumentiert, ohne den Bebauungsplan selbst zu überfrachten.</p>

		<p>die Kommune Schermbeck als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).</p> <p>Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.</p>
7	<p>Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 19.01.2026</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rees“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bocholt“ sowie über dem vormals auf Raseneisenstein verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Minerva“. Eigentümerin der beiden derzeit verliehenen Bergwerksfelder „Rees“ und „Bocholt“ ist das Land Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus).</p> <p>Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Minerva“ ist die DEUTZ AG (Ottostraße 1 in 51149 Köln).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. DEUTZ AG als Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zu bestehenden Bergwerksfeldern werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen privatrechtlichen Abstimmungen, insbesondere mit der DEUTZ AG als Rechtsnachfolgerin eines erloschenen Bergwerksfeldes, betreffen nicht die Regelungsebene der Bauleitplanung. Eine Beteiligung der DEUTZ AG wird dennoch parallel zum Bauleitplanverfahren vorgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>

		<p>werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und in diesem Falle der DEUTZ AG als Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein Abbau von Mineralien urkundlich dokumentiert ist.</p> <p>Ergänzend hierzu teile ich Ihnen ferner mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus) stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf.</p>	
8	<p>Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 02.02.2026</p>	<p>Baugrund</p> <p>Im tiefen Untergrund der Planfläche stehen lösungsempfindliche Gesteine an. Mir sind in der Umgebung keine Verkarsungsphänomene wie Erdfälle oder Subrosionssenken bekannt.</p> <p>Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Da noch der naturschutzfachliche Ausgleich im weiteren Verfahren bestimmt wird, bitte ich um weitere Beteiligung.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum Baugrund und zum naturschutzfachlichen Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Eine objektbezogene Untersuchung und Bewertung des Baugrundes erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Planung und Bauausführung.</p> <p>Der Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren wird gefolgt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
9	<p>Westnetz GmbH Schreiben vom 03.02.2026</p>	<p>Wir arbeiten als Netzbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich der Mittel- und Niederspannung <= 10 kV im Namen und für Rechnung der Strom-Netzgesellschaft Schermbeck GmbH & Co. KG 	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zu im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen sowie zu der kundeneigenen Station werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>- sowie im Bereich > 10 kV bis <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen, welche der öffentlichen Stromversorgung dienen und daher durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Des Weiteren befindet sich eine kundeneigene Station im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Vor Inangriffnahme etwaiger Tiefbauarbeiten muss grundsätzlich über unser Online-Portal: https://Bauauskunft.westnetz.de eine Planauskunft eingeholt werden sowie im Bereich der geplanten Arbeiten Suchschachtungen durchgeführt werden, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen festzustellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen seitens der Eigentümerinnen keine Bedenken gegen die Umsetzung des geplanten Vorhabens.</p>	<p>Konkrete Angaben zur Lage der Leitungen liegen im Rahmen der Stellungnahme nicht vor. Die Ermittlung der genauen Leitungslage sowie die Sicherung der bestehenden Versorgungsanlagen sind im Rahmen der Ausführungsplanung durch Einholung entsprechender Leitungsauskünfte sicherzustellen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
10	<p>Bezirksregierung Düsseldorf</p> <p>Schreiben vom 05.02.2026</p>	<p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Von der derzeitigen Planung sind Belange des Dezernates 33 nicht betroffen. Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Von externen Ausgleichsmaßnahmen könnten Belange des Dezernates 33 betroffen sein. Ich bitte bereits jetzt darum, bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen agrarstrukturverträglichen und flächensparenden Varianten den Vorzug zu geben.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Dabei wird angestrebt, agrarstrukturverträgliche und flächensparende Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p>Abwägung:</p>

		<p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung der zuständigen Denkmalbehörden, insbesondere des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, ist bereits erfolgt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Seitens SG 54 A.5 kommunales Abwasser bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p>Folgende von mir zu vertretende Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) - Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) 	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
11	Kreis Wesel Schreiben vom 05.02.2026	<p>Seitens des Kreises Wesel bestehen gegen den o.g. Bauleitplanentwurf noch Bedenken, Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Eingrünung zur freien Landschaft bzw. zum Landschaftsschutzgebiet ist nicht ausreichend. - Die Kompensation (Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung) ist nicht nachgewiesen. 	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Themenbereiche (Eingrünung, Kompensation, Gewässerabstände, Entwässerung sowie Festset-</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzabstände zum Gewässer sind nicht nachgewiesen. - Die Entwässerung des Plangebietes ist nicht nachgewiesen. Es ist eine Flächenkonkurrenz zwischen Flächen für die Entwässerung und anderen Flächen zu befürchten. - Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sind teilweise nicht nachvollziehbar und teilweise unbestimmt. <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die nachfolgenden fachbehördlichen Erläuterungen beachtet und entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Gerne biete ich Ihnen ein Gespräch gemeinsam mit den Fachbehörden hier im Hause an, um die aufgeworfenen Punkte zu erörtern.</p>	<p>zungen zur überbaubaren Grundstücksfläche) werden im Folgenden im Rahmen der jeweiligen fachlichen Stellungnahmen und Abwägungen berücksichtigt.</p> <p>Das Angebot eines Abstimmungsgesprächs wurde angenommen: Die genannten Inhalte wurden am 09. März 2026 in einem Videocall mit den entsprechenden Mitarbeitern des Kreises Wesel diskutiert und gelöst (siehe nachfolgende Abwägungen).</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u></p> <p>Der Bauleitplanbereich liegt größtenteils im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Hünxe / Schermbeck. Aus der Sicht der Landschaftsplanung bestehen gegen den o.a. Bauleitplan in der vorgelegten Entwurfsfassung zunächst Bedenken, da die Eingrünung in Richtung des Landschaftsschutzgebietes unzureichend ist. Außer in nordwestlicher Richtung (in welcher ein Waldgebiet angrenzt, sodass dort auch keine zusätzliche Eingrünung erforderlich wäre) ist neben den zu erhaltenden</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum Landschaftsplan bzw. Landschaftsschutzgebiet sowie die Bedenken zur unzureichenden Eingrünung gegenüber der freien Landschaft bzw. dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt: Der Anregung, weitere Eingrünungen im Bebauungsplan festzusetzen, wird gefolgt (siehe nachfolgende Abwägungen).</p> <p>Im Bebauungsplan sind zwar bereits Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzstrukturen sowie zur Anpflanzung vorgese-</p>

		<p>Einzelbäumen keine Eingrünung rechtlich festgesetzt. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn eine ausreichende Eingrünung im Bebauungsplan festgesetzt wird.</p> <p>Begründung: Der geplante Bauleitplan befindet sich – abzüglich eines Teiles des Hotels und südlichen Parkplatzes im Süd-Westen – im Entwicklungsraum HS-E01 Isselniederung mit dem Ziel „Erhaltung“ gem. Ziffer 1.3.2 des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Des Weiteren grenzt der Bauleitplanbereich an das Landschaftsschutzgebiet HS-L01 Issel gemäß Ziffer 2.4.3 des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Die Festsetzung als Schutzgebiet erfolgte gemäß § 21 a) und b) LG</p> <p>a) zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter in diesem Bereich der Issel, insbesondere zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Issel als prägendes Fließgewässer, zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Hinblick auf die Gestaltung der Issel und ihrer Aue als bedeutendes Biotopverbundelement, wegen der Bedeutung des Gebietes für den regionalen und landesweiten Biotopverbund</p> <p>b) wegen der charakteristischen Eigenart des Landschaftsbildes, insbesondere zur Erhaltung der Grünlandflächen und Einzelstrukturen wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Gerade Punkt b) ist in Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplan maßgeblich, weshalb ein besonderes Augenmerk auf die Eingrünung gelegt wird.</p>	<p>hen. Zur weiteren Verbesserung der Einbindung des Plangebiets in die umgebende Landschaft wird die Eingrünung jedoch im Osten, Süden und Westen ergänzt und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden weitere Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes aufgenommen.</p>
		<p><u>Zur Eingrünung im Einzelnen:</u></p> <p>Im südlichen Bereich ist die Eingrünung vorhanden und sollte zum Erhalt festgesetzt werden. Dies ist durch die zu erhaltenden in diesem Bereich dicht stehenden Bäume größtenteils auch der Fall. Ich weise darauf hin, dass auch die beiden Kopfweiden am Graben neben der Straße „Am Voßhövel“ maßgeblich zur Eingrünung beitragen können und rege an,</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Eingrünung im südlichen Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan bereits überwiegend zum Erhalt festgesetzt und tragen zur Eingrünung des Plangebiets bei. Der Anregung, auch die</p>

		diese zum Erhalt festzusetzen.	<p>beiden Kopfweiden am Graben entlang der Straße „Am Voshövel“ zum Erhalt festzusetzen, wird gefolgt. Darüber hinaus werden ergänzend weitere Flächen zur Anpflanzung festgesetzt, um die Eingrünung in diesem Bereich zusätzlich zu stärken.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im südlichen Plangebiet werden weitere Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes aufgenommen.</p>
		<p>Im westlichen Bereich sind in Ergänzung zur Baumallee entlang des Postweges zusätzliche Eingrünungen erforderlich und im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bezüglich der Baumallee weise ich auf folgendes hin: Es ist nicht eindeutig zu erkennen, ob die Baumallee sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet. Falls ja, so sind die Alleebäume zum Erhalt festzusetzen. Falls nein, weise ich darauf hin, dass die bestehenden Bäume an dieser Stelle zwar als Eingrünung fungieren, aber diese Funktion nur gewährleistet bleibt, wenn sichergestellt ist, dass diese Bäume nicht durch die Bauarbeiten geschädigt werden. Die Lage der Baugrenzen ist so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der geschützten Bäume bzw. der Eingrünung durch die Bebauung ausgeschlossen wird.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Eingrünung im westlichen Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zur Verbesserung der Einbindung des Plangebiets in die freie Landschaft werden im westlichen Bereich ergänzende Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt: Entlang des Postweges wird die im Plangebiet bereits vorhandene Heckenstruktur auf gesamter Länge zum Erhalt festgesetzt und in Bereichen mit bestehenden Lücken durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt.</p> <p>Die entlang des Postweges vorhandene Baumallee befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Durch die Planung sind keine Eingriffe in den Baumbestand vorgesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im westlichen Plangebiet werden weitere Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes aufgenommen.</p>
		Im östlichen Bereich sind ebenfalls zusätzliche Eingrünungen erforderlich. In Richtung des Golfplatzes und damit auch des Landschaftsschutzgebietes ist eine Eingrünung festzusetzen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen können ebenso dazu beitragen wie neue Grünstrukturen, welche auch als Kompensation anerkannt werden können.	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Eingrünung im östlichen Bereich werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Verbesserung der Einbindung des Plangebiets in die freie Landschaft werden im östlichen Bereich ergänzende</p>

			<p>Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen getroffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der vorhandenen Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt und daher nicht festgesetzt werden kann.</p> <p>Von einer vollständigen Eingrünung wird im östlichen Bereich bewusst abgesehen, um eine Sichtbeziehung vom Hotel in Richtung des angrenzenden Golfplatzes zu erhalten. Diese wird städtebaulich als sinnvoll erachtet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist hierdurch nicht zu erwarten, da im Umfeld des Plangebiets, insbesondere im Bereich des Golfplatzes sowie entlang des Siegewinkelbachs, bereits umfangreiche Grünstrukturen vorhanden sind, die eine ausreichende Einbindung in die Landschaft gewährleisten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im östlichen Plangebiet werden weitere Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes aufgenommen.</p>
		<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entgegen der Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan, Seite 8, befindet sich ein kleiner Teil des in Festsetzungskarte 1 des rechtskräftigen Landschaftsplanes Raum Hünxe /Schermbek festgesetzten Landschaftsschutzgebietes im Bebauungsplanbereich. Es handelt sich hierbei um eine kleine Überschneidung von ca. 100 Quadratmetern. Der Bebauungsplanbereich hat hier funktional keine negative Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet. Die Begründung zum Bebauungsplan muss an dieser Stelle jedoch angepasst werden, da 	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Lage des Landschaftsschutzgebietes im Plangebiet entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis zum Außerkrafttreten widersprechender Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gemäß § 20 Abs. 3 LNatSchG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

	<p>sie wie derzeit dargestellt nicht korrekt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten im vorliegenden Fall gem. § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz mit Inkrafttreten desentsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird in Kapitel 1.4 entsprechend angepasst.</p>
	<p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bauleitplan noch Bedenken, da nicht geklärt ist, an welchem Ort und in welcher Weise das Kompensationserfordernis erbracht werden soll. Diese Angaben sind jedoch bis zum gültig werden des Bebauungsplanes zwingend zu erbringen.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Art, Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und entsprechend nachgewiesen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und nachgewiesen.</p>
	<p>Zur Kompensation im Einzelnen:</p> <p>Die in den Baugenehmigungen für die bisher errichteten baulichen Anlagen festgelegten Kompensationspflanzungen sind in der Planung nicht ersichtlich. Es ist jedoch erforderlich diese kenntlich zu machen. Sollten diese Kompensationspflanzungen durch Baufenster überlagert werden und somit eine Rodung der Pflanzung möglich sein, ist die ursprüngliche Kompensation im ermittelten Umfang an anderer Stelle auszugleichen.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zur Berücksichtigung festgelegter Kompensationspflanzungen der bisher errichteten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Dem Kapitel der Eingriffsbilanzierung (Anhang) wurde eine Übersichtskarte hinzugefügt, aus der die von Baufenstern überlagerten Kompensationspflanzungen ersichtlich sind.</p>

			<p>Die Eingriffsbilanzierung berücksichtigt die mögliche Entfernung bestehender Kompensationspflanzungen auf Grundlage der vorliegenden Baugenehmigungen. Der erforderliche Ausgleich für betroffene Pflanzungen wird entsprechend nachgewiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Der in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung angenommene Kronentraufbereich für kleinkronige (10m²/Baum) und großkronige Bäume (40m²/Baum) erscheint nach Prüfung des Luftbildes als zu gering.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich der angesetzten Kronentraufbereiche werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Ansätze für die Kronentraufbereiche werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung überprüft und angepasst. Für großkronige Bäume wird in Abstimmung mit dem Kreis Wesel der Flächenansatz grundsätzlich auf 70 m² pro Baum erhöht, für kleinkronige Bäume auf 40 m² pro Baum, sodass eine sachgerechte Bewertung des Gehölzbestandes gewährleistet ist.</p> <p>Hiervon ausgenommen sind die bereits im Rahmen der Genehmigung des Spa-Gebäudes festgelegten Kompensationspflanzungen. Diese wurden auf Grundlage der damaligen Genehmigung mit 50 m² je großkronigem Baum bilanziert und bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung wird angepasst.</p>
		<p>Laut Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung fließen die Einzelbäume mit den Kronentraufbereichen (überlagernde Darstellung) nicht in die Gesamtberechnung ein. Ich bitte zu erläutern, wie die Entnahme der Bäume bilanziert wird.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung der Gehölzverluste wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ergänzt und nachvollziehbar dargestellt.</p>

			<p>Die Entnahme von Einzelbäumen wird dabei entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Auch ist nicht nachvollziehbar, weshalb die gem. der Bestandserhebung als Intensivwiese (2 ÖWE/m²) kartierten Bereiche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Zielzustand) mit dem Wert einer Parkanlage (4 ÖWE/m²) bewertet werden. Ggf. ist hier eine Differenzierung in verschiedene Biotoptypen erforderlich.</p>	<p>Abwägung: Die vorgebrachten Bedenken zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Bewertung der Biotoptypen im Ist- und Zielzustand wird überprüft und differenziert dargestellt. Insbesondere werden die bisher pauschal als Parkanlage bewerteten Flächen weiter untergliedert, sodass eine sachgerechte Gegenüberstellung von Ausgangs- und Zielzustand gewährleistet ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend angepasst.</p>
		<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Kronentraufbereich der Bäume sowie die Gehölzbestände sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Dies gilt im Besonderen für die Bäume der geschützten Allee entlang des Postweges. 	<p>Abwägung: Die vorgebrachten Hinweise zum Schutz von Gehölzbeständen und zum Freihalten der Kronentraufbereiche werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch Festsetzungen des Bebauungsplans werden die zu erhaltenden Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert. Eingriffe in Gehölzbestände erfolgen nur in Bereichen, in denen keine entsprechenden Erhaltungsfestsetzungen bestehen.</p> <p>Zudem sind die Baugrenzen so festgesetzt, dass sie nicht in den Kronentraufbereichen der zu erhaltenden Bäume liegen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Artenschutzrecht:</u> Aus Sicht des Artenschutzrechtes bestehen gegen den o.a.</p>	<p>Abwägung:</p>

		<p>Bauleitplan keine Bedenken.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob für die Realisierung der Bauvorhaben im Umfeld des Teiches eine ökologische Baubegleitung zum Schutz der Amphibien erforderlich ist oder ob sonstige geeignete Vermeidungsmaßnahmen definiert werden können.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass die nachgewiesenen Brutvorkommen von Nachtigall und Rauchschwalbe nicht zerstört werden. Sollte dies unausweichlich sein, sind CEF-Maßnahmen zu definieren und mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf umzusetzen.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 geprüft. Danach ist der Bebauungsplan unter Anwendung einer Bauzeitenregelung für die Entfernung und Rodung von Gehölzen sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfpflicht für künftige Abbruch- und Umbauvorhaben zulässig; artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Für Nachtigall und Rauchschwalbe wurden Brutvorkommen im Plangebiet festgestellt. Artenschutzrechtliche Konflikte stehen dem Bebauungsplan jedoch nicht entgegen. Erforderlich sind eine Bauzeitenregelung für Gehölzentfernungen sowie eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung bei späteren Abbruch- oder Umbauvorhaben. Die entsprechenden Hinweise sind bereits in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Für die im Bereich des Teiches vorkommenden Amphibien werden aus dem Bebauungsplan keine Maßnahmen abgeleitet, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen könnten. Das Laichgewässer und die angrenzenden Habitatstrukturen werden nicht in Anspruch genommen; Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können insoweit ausgeschlossen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Hinweis zum Artenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bauherr darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fleder- 	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind unabhängig vom Bebauungsplan im Rahmen der Umsetzung von Vorhaben zu beachten.</p>

		<p>mausarten, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern sich im Verlauf der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten ergeben, hat der Bauherr alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann u.U. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, wenn eine unzumutbare Belastung vorliegt. - Weitere Informationen dazu findet man im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“. 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zunächst Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, sofern die korrekte Lage des Gewässers inklusive Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt wird und die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers abschließend dargestellt wird.</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Themenbereiche (Lage des Gewässers einschließlich Gewässerrandstreifen sowie die Beseitigung des Niederschlagswassers) werden in den nachfolgenden Abwägungen behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend der nachfolgenden Abwägung ergänzt.</p>
		<p><u>Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet grenzt im nordöstlichen Bereich an das Gewässer Siegewinkelbach. Im Bebauungsplan ist dieser anhand des Flurstückes 229 dargestellt. Der tatsächliche Verlauf des Gewässers weicht von dem Flurstück ab und ist der</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Lage des Gewässers Siegewinkelbach sowie zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>

		<p>Gewässerstationierungskarte 3E zu entnehmen. Der tatsächliche Verlauf des Gewässers liegt näher am Plangebiet und ist in der Planzeichnung darzustellen. Zum Schutz des Gewässers ist ein 5 m Gewässerrandstreifen von Böschungsoberkante gemäß § 38 WHG i.V.m. § 31 LWG NRW vorzusehen und im B-Plan festzusetzen</p>	<p>Der tatsächliche Verlauf des Gewässers gemäß Gewässerstationierungskarte wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Sowohl das Gewässer als auch der Gewässerrandstreifen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und können daher nicht festgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Der Gewässerverlauf wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p>
		<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Gemäß der Begründung soll das anfallende Niederschlagswasser versickert werden. Ein Bodengutachten über die Versickerungsfähigkeit liegt nicht vor. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit ist dies im weiteren Verfahren zu erbringen. Die geplante Versickerung wird in dem Bebauungsplan weder zeichnerisch noch textlich festgesetzt. Aufgrund des Flächenbedarfs von Versickerungsanlagen ist eine Flächenkonkurrenz absehbar. Ich rege an, die Versickerungsanlagen im Bebauungsplan festzusetzen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Gemäß der Begründung soll bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in den angrenzenden Siegewinkelbach eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel beantragt werden. Ich rege an, in den textlichen Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass für folgende Benutzungen des Gewässers wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG erforderlich sind und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z.B. Mulden oder Rigolen, - die Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer, 	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die grundsätzliche Möglichkeit der Entwässerung des Plangebiets wird im weiteren Verfahren nachgewiesen. Hierzu wird für das derzeit konkret geplante Bauvorhaben eine detaillierte Betrachtung vorgenommen. Für die darüber hinaus möglichen baulichen Entwicklungen erfolgt ein überschlägiger Nachweis, aus dem hervorgeht, dass ausreichend Flächen für die Versickerung zur Verfügung stehen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Festsetzung konkreter Versickerungsanlagen im Bebauungsplan ist voraussichtlich nicht erforderlich. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Kreis Wesel in einem Abstimmungstermin am 09.03.2026 besprochen.</p> <p>Der Anregung, in einer textlichen Festsetzung auf wasserrechtliche Erlaubnispflichten gemäß § 8 WHG hinzuweisen, wird nicht gefolgt, da entsprechende Regelungen bereits unmittelbar gelten und keiner planungsrechtlichen Festsetzung bedürfen. Ein entsprechender Absatz dazu ist in der Begründung in Kapitel 6.1 bereits enthalten und wird ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - die Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung), - die Nutzung von Erdwärme. 	<p>Die Entwässerungsplanung wird konkretisiert. Der Anregung, eine textliche Festsetzung zu wasserrechtlichen Erlaubnispflichten aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p>
		<p>Untere Bauaufsicht / Brandschutzdienststelle</p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen noch Bedenken gegen den o.g. Planentwurf. Diese können ausgeräumt werden, wenn die Festsetzungen geändert werden.</p> <p><u>Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche</u></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 („Im Plangebiet sind Terrassen – auch überdacht – außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.“) erfüllt nicht die Voraussetzungen nach § 23 (3) BauNVO, wonach Ausnahmen von den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nach Art und Umfang bestimmt sein müssen. Dies führt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Unwirksamkeit der Festsetzung. Festsetzungen müssen ausdrücklich bestimmt, eindeutig und verständlich sein.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zur Bestimmtheit der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird hinsichtlich der Art und des Umfangs konkretisiert, sodass die Anforderungen an die Bestimmtheit gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO erfüllt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird entsprechend angepasst.</p>
		<p>Die textliche Festsetzung Nr. 4.3 lässt Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu, soweit sie funktional dem Hotelbetrieb zugeordnet und diesem untergeordnet sind. Zur Abgrenzung zwischen Haupt- und Nebenanlagen weise ich auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu Hauptanlagen gehören grundsätzlich alle Teile der Anlage, die den Kern der Hauptanlage ausmachen; d.h. auch räumlich-gegenständlich untergeordnete Anlagen, die einen Funktionszusammenhang zur Hauptnutzung haben, sind (je nach Betriebskonzept) als Bestandteil der Hauptnutzung anzusehen. - nur baulich-konstruktiv selbständige Anlagen können Nebenanlagen sein; mit der Hauptanlage bauliche verbundene Anlagen (Terrassen einschl. Überdachungen, Schwimmbecken etc.) sind Teil der Hauptanlage. <p>Diverse vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile befinden sich außerhalb der geplanten Baugrenzen (u.a. Gebäude im</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise und Bedenken zur Abgrenzung von Haupt- und Nebenanlagen sowie zur Lage bestehender baulicher Anlagen außerhalb der Baugrenzen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Baugrenzen werden in Teilbereichen angepasst, sodass der vorhandene bauliche Bestand (z. B. Spa-Außenpool mit Terrasse) sowie konkret geplante Erweiterungen planungsrechtlich gesichert werden. An die Hauptgebäude angebundene Terrassenanlagen werden entweder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Rahmen der zulässigen Überschreitung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.1 berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zu Nebenanlagen wird unverändert beibehalten. Die Abgrenzung zwischen Haupt- und Nebenanlagen erfolgt auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des</p>

		<p>nördlichen Bereich, Terrassenanlage einschl. Schwimmbecken des östlichen Gebäudes). Dies ist nicht nachvollziehbar, da gemäß der Begründung der Bestand des Landhotels Voshövel planungsrechtlich gesichert werden soll. Ich weise auf meine vorgenannten Ausführungen zu Haupt- und Nebenanlagen hin. Die festgesetzten Baugrenzen sind teilweise nicht ausnutzbar, da eine entsprechende Bebauung den Abstandsvorschriften widersprechen würde.</p>	<p>§ 14 BauNVO. Nebenanlagen sind dabei baulich eigenständige, funktional untergeordnete Anlagen, die der Hauptnutzung zugeordnet sind, ohne selbst Bestandteil der Hauptanlage zu sein. Eine weitergehende Konkretisierung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die festgesetzten Baugrenzen definieren die überbaubaren Grundstücksflächen und eröffnen Entwicklungsspielräume, ohne die konkrete bauliche Ausnutzung abschließend festzulegen. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften bleibt davon unberührt und ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sicherzustellen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Baugrenzen werden in Teilbereichen angepasst.</p>
		<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung als Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 3 (2) 2 Brandschutz-, Hilfeleistungs-, Katastrophenschutzgesetz NRW ist gewährleistet, wenn eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 aus, für die Feuerwehr geeigneten Löschwasserentnahmestellen, in einer Entfernung von maximal 300 m Fahrweg zur Verfügung steht.</p> <p>Durch bereits vorhandene Löschwasserentnahmestellen in der Umgebung ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle die Löschwasserversorgung als sichergestellt anzusehen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Verkehrsflächen</u></p> <p>Da Gebäude oder Teile von Gebäuden gemäß Eintrag des Baufensters möglich sind, die weiter als 50 m Fahrweg von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, müssen nach § 5 BauO NRW 2018 Feuerwehzufahrten mit Bewegungsflächen für die Feuerwehr hergestellt werden. Um die Befahrbarkeit für die Feuerwehr sicherzustellen, müssen die Zufahrten und Bewegungsflächen nach §5 BauO NRW 2018 die</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>

	<p>Anforderungen der „Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr“ 2009-10 in Verbindung mit Punkt 2.2.1.1/1 der VVTB NRW 06-2019 erfüllen.</p> <p>Die derzeit vorhandenen Fahrflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr sind auch für die geplante Änderung des Bebauungsplanes ausreichend bemessen.</p> <p>Weitere brandschutztechnische Anforderungen können sich entsprechend der zukünftigen Bebauung ergeben und werden bei erneuter Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Bauantragsverfahren bewertet.</p>	
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 in Schermbeck bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Gewerbelärm</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 wurde eine Schalltechnische Untersuchung der Firma Wenker und Gesing vom 12.11.2025 vorgenommen. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die für den Betrieb des Hotels im Planzustand prognostizierten Beurteilungspegel die in der Nachbarschaft geltenden Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) tags um mindestens 11 dB(A) und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschreiten.</p> <p>Verkehrslärm</p> <p>Die Beurteilung der Auswirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm obliegt nicht der Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Wesel.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
	<p>Straßenwesen</p> <p>Hinweis:</p> <p>Der Planbereich grenzt im Süden an die K13 (Am Voshövel). Für Bauvorhaben gilt hier § 25 StrWG NRW.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Der Hinweis, dass im Süden die K13 (Am Voshövel) angrenzt und für Bauvorhaben § 25 StrWG gelten, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.
12	Regionalverband Ruhr Schreiben vom 06.02.2026	<p>Der Regionalverband Ruhr nimmt hiermit vor dem Hintergrund des von ihm zu vertretenden Belangs der Sicherung und Weiterentwicklung des überörtlichen Freiraums zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren Stellung.</p> <p>Der Planbereich liegt in der Ortslage Voshövel am nordwestlichen Rand des Schermbecker Gemeindegebietes eingebettet in den vielseitig strukturierten überörtlich bedeutsamen Freiraum.</p> <p>Bis auf einen südlichen Teilbereich befindet sich der Planbereich innerhalb der Verbandsgrünfläche (s. Abb.).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für den Bebauungsplanbereich Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Hotel‘ dar. Der Bebauungsplan Nr.61 setzt für den gesamten Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet ‚Hotel und Gastronomie‘ fest. Im Anschluss an die bestehenden Gebäude des Hotels sind im nördlichen Planbereich weitere mögliche Gebäude durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>Neben verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>Zu dem vorliegenden Planentwurf trägt der RVR keine Bedenken vor.</p> <p>Der Regionalverband Ruhr wird die Verbandsgrünfläche außerhalb dieses Planverfahrens im Rahmen der derzeit laufenden verbandsweiten Überarbeitung des Verbandsverzeichnisses Grünflächen im Umfang der Sondergebietsdarstellung im FNP der Gemeinde Schermbeck löschen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Anpassung der Verbandsgrünfläche im Rahmen eines separaten Verfahrens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>

Keine Anregungen und Bedenken haben in ihrer Stellungnahme geäußert:

- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle, Schreiben vom 06.01.2026
- Bundeswehr, Schreiben vom 07.01.2026

- Lippeverband, Schreiben vom 08.01.2026
- Wasser- und Bodenverband Mittlere Issel, Schreiben vom 08.01.2026
- RWW, Schreiben vom 09.01.2026
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.01.2026
- Nord-West Ölleitung GmbH, Schreiben vom 12.01.2026
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 13.01.2026
- Vodafone West GmbH, Schreiben vom 14.01.2026
- Amprion GmbH, Schreiben vom 15.01.2026
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 16.01.2026
- Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 21.01.2026
- SYNEQT GmbH, Schreiben vom 02.02.2026
- Niederrheinische IHK, Schreiben vom 05.02.2026
- Kreis Recklinghausen, Schreiben vom 06.02.2026

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im April 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld