

Prüfung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der von der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik Technik Niederlassung West Dahlweg 10-102 48153 Münster	<u>Schreiben vom 09.11.2017</u> <u>WMSTI: 73560950</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (u.a. oberirdische), die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Hinweise der Telekom die Realisierung der Planung, nicht aber den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes betreffen.

		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Ab-	Der Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Hinweise zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Ausbaus der Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden soll, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur
--	--	---	---

	senderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, <u>mindestens</u> 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.Westl@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Falls die betroffenen Telekommunikationslinien der Telekom nicht in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, teilen Sie dieses bitte frühzeitig der Telekom unter dem nachfolgenden Kontakt mit.	Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführung berücksichtigt. Der Hinweis, dass zur Versorgung der geplanten Gebäude durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich wird, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	---

2	Freiwillige Feuerwehr Ostbevern Röntgenstraße 7 48346 Ostbevern	<u>Schreiben vom 03.11.2017</u> Auf Ihr Schreiben vom 12.10.2017 geben wir hier folgende Stellungnahme ab. Bezugnehmend auf den § 3 Satz 1 BHKG (Für den Brandschutz und die Hilfeleistung unterhalten die Gemeinden den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren) wurde für das Baugebiet Kohkamp III die Leistungsfähigkeit betrachtet. Die Leistungsfähigkeit beschreibt das Beherrschen der örtlichen Gefahren. Die Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr muss dem vom Rat der Gemeinde im Brandschutzbedarfsplan beschlossenen Schutzziel (Einsatzkräfte, Einsatzmittel, Eintreffzeit, Erreichungsgrad) entsprechen. Dazu muss die Gemeinde festlegen, in welcher Hilfsfrist (Zeitfenster nach der Notrufabfrage und dem Eintreffen des ersten Feuerwehrfahrzeuges) den in Not geratenen Bürgern geholfen werden soll. Diese Hilfsfrist ist im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Ostbevern aus dem Jahr 2011 auf 8 Minuten (siehe Seite 63) festgelegt worden. Ermittelt wurde diese Zeit anhand der notwendigen Maßnahmen bei einem kritischen Wohnungsbrand (siehe Brandschutzbedarfsplan Seite 6 bis 12) wie er jederzeit auch in dem Baugebiet Kohkamp III eintreten kann. Im günstigsten Fall rückt das erste Löschfahrzeug 4 Minuten nach der Alarmierung aus. Somit verbleibt noch eine Fahrzeit von 4 Minuten um die Einsatzstelle zu erreichen. Für das o.g. Baugebiet sind zwei Zufahrten vorgesehen. Eine aus nördlicher Richtung über einen noch zu errichtenden Kreisverkehr am Abzweig der K10 von der L830. Eine aus nördlicher Richtung über einen noch zu errichtenden Kreisverkehr am Abzweig der K10 von der L830. Dieser Punkt wird als Bezugsgröße zur Fahrzeitermittlung herangezogen. Der genannte Abzweig ist nach	
---	--	--	--

		einer Messung im GIS - Portal „Tim online“ 1.942 m Fahrstrecke vom Gerätehaus an der Röntgenstraße entfernt. Ein Löschfahrzeug kann lt. einer Studie (Hochschule für angewandte Wissenschaften Hamburg (Bachelor-Arbeit im Studiengang Gefahrenabwehr Juni 201-2)) innerorts eine Geschwindigkeit von 30 km/h fahren. Das entspricht einer Fahrstrecke von 500 m pro Minute. Teilt man nun die Entfernung von 1.942 m durch die 500 m so ergibt sich eine Fahrzeit von 4 Minuten. In dieser Zeit kann aber nur die eine der beiden Zufahrten zum Baugebiet erreicht werden und noch kein Grundstück innerhalb des Gebietes. Die zweite Zufahrt soll von westlicher Seite über einen Abzweig von der westlichen Entlastungsstraße her realisiert werden. Die Anbindung soll an der Stelle erfolgen an der sich jetzt eine Überquerungshilfe für Fußgänger befindet. Über die Messung im Portal „Tim online“ ergibt hierfür eine Fahrstrecke von 4.960 m ab dem Gerätehaus an der Röntgenstraße, wenn über die B51 und die L588 zur westlichen Entlastungsstraße gefahren wird und diese dann in nördliche Richtung befährt. Die Anfahrt führt, im Gegensatz zur Anfahrt der nördlichen Zufahrt, nicht über innerörtliche Straßen sondern über außerörtliche. Auf solchen Straßen kann mit einem Löschfahrzeug auch schneller gefahren werden. In der oben erwähnten Studie sind für die unterschiedlichen Straßentypen auch unterschiedliche Fahrgeschwindigkeiten ausgewiesen. Für Kreisstraßen sind 51 km/h genannt, für Landstraßen 59 km/h und für Bundesstraßen 66 km/h. Bei der Anfahrt über die westliche Entlastungsstraße handelt es sich um einen Mix aus diesen Straßentypen. Aus diesem Grund wird zur Fahrzeitermittlung eine mittlere Geschwindigkeit von 56 km/h angenommen. Das entspricht dann einer Fahrstrecke von 900 m pro Minute. Wird nun die Entfernung zur geplanten Zufahrt (4.960 m) durch die 900 m	
--	--	--	--

		Fahrleistung pro Minute so ergibt sich eine Anfahrzeit von 5 Minuten 30 Sekunden. Auch bei dieser Berechnung ist man erst an der Zufahrt zum Baugebiet angelangt und hat noch kein Grundstück innerhalb des Gebietes erreicht. Alternativ zu den beiden beschriebenen Anfahrten wurden noch zwei weitere Ausrücke Strecken vermessen. Beide führen durch die Siedlung westlich des Gerätehauses bis zum Lienener Damm. Von dort einmal über die Engelstraße und Bahnhofstraße zur nördlichen Zufahrt und zum anderen über Erbdrostenstraße und Grevenener Damm zur westlichen Entlastungsstraße und dann in nördliche Richtung zur geplanten westlichen Zufahrt. Die Anfahrt über die Engelstraße hat die gleiche Fahrstrecke wie die Anfahrt über die Wischhausstraße. Hierbei können im günstigsten Fall die 500 m pro Minute erreicht werden (ist aber nicht wahrscheinlich, da auf diesem Weg sehr häufig abgebogen und somit die Fahrtrichtung geändert werden muss). Somit wird für diese Strecke ebenfalls 4 Minuten bis zur geplanten nördlichen Zufahrt benötigt. Die Alternative über den Grevenener Damm ist mit gut 2800 m erheblich kürzer als die Anfahrt über die Bundesstraße jedoch kann hier bei optimalen Bedingungen auch nur eine Fahrleistung von 500 m pro Minute angenommen werden (diese Fahrleistung muss aber in Frage gestellt werden, da auch hier häufiger Richtungswechsel die Fahrt verlangsamen. Dazu kommen noch eine Kita an der Bahnhofstraße und eine weitere Kita am Grevenener Damm. In diesen Bereichen darf maximal nur 30 km/h schnell gefahren werden). Selbst wenn diese Tatsachen außer Acht gelassen werden wird die geplante westliche Zufahrt erst nach mehr als 5 Minuten erreicht.	
--	--	--	--

		Die Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III sollen überwiegend durch Wohnstraßen mit einer Breite von 6 m erschlossen werden. Die Feuerwehr hat in den bereits bestehenden Baugebieten in Ostbevern, die auch über solche Straßen erschlossen worden sind, die Erfahrung gemacht, dass hier aufgrund des Parkverhaltens der Anwohner und Besucher nicht mit einem zügigen Vorrücken zu rechnen ist. Da es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Straßen im Portal „Tim online“ für dieses Baugebiet gibt, ist eine Entfernungsmessung und die daraus abgeleitete Fahrzeit nicht möglich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die im hinteren Bereich des Baugebietes liegenden Grundstücke (gesehen jeweils von den geplanten Zufahrten aus) erst nach weiteren 2 bis 3 Minuten erreicht werden können. Betrachtet man die Anfahrt über die Wischhausstraße zur geplanten nördlichen Zufahrt noch genauer, muss festgestellt werden, dass aufgrund des aktuellen Ausbaus und der noch zu erwartenden Ausbauplanänderung (Diese entsprechen nicht den Festlegungen des Brandschutzbedarfsplanes aus 2011. Siehe Punkt 9.3.1) sowie der zu erwartenden Geschwindigkeitseinschränkungen auf dieser Straße die angenommenen Fahrleistungen von 500 m pro Minute nicht eingehalten werden können. Dies wiederum verlängert die Zeit bis zum Eintreffen der Einsatzkräfte. Das bedeutet, dass für das geplante Baugebiet Kohkamp III in keinem Fall das Qualitätskriterium Eintreffzeit zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit eingehalten werden kann. Somit ist die Forderung aus dem BHKG (Für den Brandschutz und die Hilfeleistung unterhalten die Gemeinden den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren) für das geplante Baugebiet nicht zu erfüllen.	
--	--	--	--

		Weiterhin empfehlen wir im Zuge der Errichtung der Regenrückhaltebecken gleich eine ausreichend groß dimensionierte Löschwasserbevorratung mit zu bauen. Das Volumen sollte mindestens 300 m³ betragen und über eine forstfreie Entnahmemöglichkeit verfügen, (Siehe § 3 Satz 2 BHKG) Diese Empfehlung beruht auf der Vermutung, dass aufgrund von sich immer weiterentwickelnden Hygienevorschriften (Trinkwasser ist mittlerweile als Lebensmittel eingestuft und unterliegt somit auch der Lebensmittelüberwachung) eine Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz in der Zukunft nicht mehr möglich sein wird. Dazu kommt noch das uns in Gesprächen mit dem Wasserversorger (Stadtwerke Ostmünsterland) signalisiert wurde, dass zukünftige Wasserversorgungsleitungen in einem geringeren Querschnitt erstellt werden. Dies hat dann zur Folge, dass, wenn Wasser entnommen werden kann und auch das die benötigte Menge nicht geliefert werden kann.	In der Stellungnahme vom 26.10.2017 hat die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG unter Bezugnahme auf das Arbeitsblatt W 405 bestätigt, dass eine ausreichende Löschwassermenge von 48 cbm/Stunde Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung steht. Der Empfehlung für den Bau einer zusätzlichen Wasserbevorratung wird aufgrund der ausreichenden Löschwasserversorgung durch das öffentliche Trinkwassernetz nicht gefolgt. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt.
3	Kreis Warendorf Waldenburger Straße 2 48231 Warendorf	<u>Schreiben vom 07.11.2017</u> <u>AZ: 63-2918/2017</u> Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Hinweise: <u>Straßenverkehrsamt:</u> Beim Ausbau der Straßen innerhalb des Baugebietes ist die Einheit von Bau und Betrieb der Straßen zu beachten. Bei einer späteren Kennzeichnung als Tempo-30-Zone erfolgt entsprechend den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften und dem Stand der Technik (z.B. RAST 06) grundsätzlich eine Trennung in Fahrbahn und Gehweg, bei einer Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich mit Z. 325 StVO erfolgt ein Ausbau als Verkehrsmischfläche. Bei einem verkehrsberuhigten Bereich ist	Die Hinweise der Straßenverkehrsbehörde zur Gestaltung der Straßen innerhalb des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

	zusätzlich zu beachten, dass die Straßen oder Bereiche nur wenig Verkehr und eine geringe Länge aufweisen dürfen und so gestaltet werden müssen, dass eine überwiegende Aufenthaltsfunktion erkennbar ist. Kinderspiel ist überall erlaubt. Bei zu langen verkehrsberuhigten Bereichen wird die Verkehrssicherheit beeinträchtigt dadurch, dass die geforderte niedrige Geschwindigkeit vom motorisierten Verkehr nicht eingehalten wird. In verkehrsberuhigten Bereichen darf zudem nur in gekennzeichneten Parkflächen geparkt werden. Aus den vorgenannten Gründen sind daher zusätzlich zu den außerhalb der Fahrgassen vorgesehenen Parkflächen an geeigneten Stellen Gestaltungsmaßnahmen vorzusehen, z. B. Pflanzbeete oder Baumscheiben, ggf. gekoppelt mit Flächen für den ruhenden Verkehr. Diese sollen die Fahrgassenbreite einengen und möglichst alternierend angeordnet werden, um die ungehinderte Durchfahrt zu unterbrechen und den Kfz-Verkehr in der geforderten langsamen Fahrweise zu unterstützen Die Übergänge zwischen Tempo-30-Zone und verkehrsberuhigtem Bereich sind jeweils baulich so zu gestalten, dass die vorfahrtrechtliche Unterordnung der verkehrsberuhigten Bereiche erkennbar ist (z. B. durchgehende Rinne, abgesenkter Bordstein, Pflasterung). Die Einmündungen dürfen nicht gleichrangig aussehen, da dort nicht die Rechts-vor-links- Regelung gilt. In den Einmündungsbereichen sind ausreichende Sichtflächen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) freizuhalten. Das betrifft auch die Einmündungen innerhalb des Baugebietes sowie die Enden der Geh-/Radwege, da insbesondere Rad fahrende Kinder zwischen sichtbehindernden Hecken und Grundstückseinfriedungen an Eckgrundstücken nicht rechtzeitig wahrgenommen werden.	Der Hinweis, auf die Markierung der Übergangszonen zwischen Tempo-30-Zone und verkehrsberuhigtem Bereich wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt. Der Hinweis auf die erforderlichen Sichtflächen in Einmündungsbereichen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfsplanung der Wischhausstraße Berücksichtigt.
--	---	--

		<u>Amt für Kinder, Jugendliche und Familien:</u> Bei zusätzlicher Wohnbebauung wollten entsprechende Platzressourcen für Spielflächen berücksichtigt werden. Je nach Umfang der zusätzlichen Wohnbebauung ist der Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen zu beachten. <u>Gesundheitsamt:</u> Konkrete Ausführungen und Festsetzungen zum Lärmschutz einschließlich Lärmgutachten werden im Begründungsentwurf für das weitere Verfahren angekündigt. Sie werden daher seitens des Fachamtes erst im weiteren Verfahren mit Vorlage der Gutachten und detaillierter Begründungsausführung Berücksichtigung finden können. <u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> Entlang der Westumgehung soll aus Immissionsschutzgründen ein Wall angelegt werden. Im übrigen Verlauf der Westumgehung übernehmen die Wälle bzw. Gehölzpflanzungen/ Hecken zusätzlich die Funktion einer Überflughilfe zur Vermeidung von Verkehrskollisionen für Fledermäuse und Vögel. Um diese Funktion auch für den geplanten Wall sicherzustellen, ist der Wall mit Gehölzen zu bepflanzen. Der im südöstlichen Planbereich entlang des Breddewiesenbachs geplante Fuß-/Radweg verläuft sehr nah entlang der bachbegleitenden Gehölzreihe. Zur Vermeidung	Die Anregung, im Plangebiet ausreichend Spielflächen vorzusehen, wurde mit der Sicherung von zwei Spielplätzen im Plangebiet berücksichtigt. Der Hinweis auf die ggf. erforderlichen Kinderbetreuungsplätze im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grunde ist im Plangebiet die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Der Hinweis auf die noch zu ergänzenden Festsetzungen zum Lärmschutz wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung vor den Schallemissionen des Straßenverkehrs ergänzt. Die Anregung den geplanten Wall zu bepflanzen wird aus den seitens des Amtes für Planung und Naturschutz genannten Gründen berücksichtigt. Die Anregung die Gehölzreihe am Breddewiesenbach bei der Planung der Wegefläche zu berücksichtigen wird gefolgt.
--	--	--	---

		dung zukünftiger Konflikte hinsichtlich Wegeraum, Astwurf etc. ist ein ausreichender Abstand vom Weg zu den Gehölzen einzuhalten. <u>Bauamt – Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann von hier erst eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, wenn die Gutachten vorliegen (s. dazu Ziff. 7 im Begründungstext) <u>Untere Wasserbehörde - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden: Die beschriebene Niederschlagsentwässerung führt zur Einleitung in den Breddewiesenbach. Gemäß der Immissionsbetrachtung aus 2015 für den Breddewiesenbach ist die gewässerverträgliche Einleitungsmenge auf 21,4 l/s zu retendieren. Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind zwei Rückhaltebecken geplant. Somit ist die gewässerverträgliche Einleitungsmenge entsprechend auf die zwei Becken zu verteilen. (A) Für die Ableitung des Schmutzwassers liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster. (H) Bestehende Entwässerungsstrukturen sind innerhalb des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen. Dabei	Der Hinweis auf die noch zu ergänzenden Schallgutachten wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung vor den Schallemissionen des Straßenverkehrs ergänzt. Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zu den im Plangebiet befindlichen Gewässern und der Entwässerungskonzeption werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption berücksichtigt. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.
--	--	--	---

		sind auch potentielle Flächen außerhalb des Bebauungsplans zu berücksichtigen.(H)	
4	IHK Nord Westfalen Sentmaringer Weg 61 48151 Münster	<u>Schreiben vom 10.11.2017</u> Zu den vorgenannten Planunterlagen, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 11.10.2017 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich verweisen wir im Zusammenhang mit den vorliegenden Planungen - 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt, sowie 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“- auf unsere Stellungnahme zur 13. Änderung des Regionalplans Münsterland. Wir bedauern, dass die Flächen im Änderungsbereich, die bisher für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren nun einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Aus Perspektive der Wirtschaft haben wir erhebliche Bedenken. Zu den einzelnen Aspekten: Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ Die Ausschlussregelungen zur Feinsteuerung des Mischgebietes erscheinen angebracht. Aus Perspektive der gewerblichen Wirtschaft ergibt sich durch die Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete eine planungsrechtlich nachteilige Situation.	Die Bedenken hinsichtlich der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten werden zurückgewiesen. Zunächst ist festzustellen, dass der östlich der Bahnhofstraße gültige Bebauungsplan GE Nord Teil II für die dem Plangebiet nächst gelegenen Gewerbeflächen an der Bahnhofstraße ein auf der Basis der Abstandsliste des Abstandserlass NRW eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Konkret sieht der Plan den Ausschluss der in den

		Wir begrüßen die Feinsteuerung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes durch die ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe wie Internetabeitsplätze.	Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste des Abstandserlass NRW genannten Betriebe vor. Zulässig sind somit nur Betriebe, die einen Abstand von 100 m zu einem „Reinen Wohngebiet“ erfordern. Im Nahbereich zur Bahnhofstraße sieht der Bebauungsplan demgegenüber jedoch lediglich die Ausweisung von gemischten Bauflächen vor, die einen geringeren Immissionsschutzanspruch besitzen. Somit ist planungsrechtlich ein Immissionskonflikt nicht zu befürchten. Vor dem Hintergrund der im Randbereich des Gewerbegebietes angesiedelten Betriebe ist ebenfalls nicht von einem Immissionskonflikt auszugehen. Beschlussempfehlung: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
5	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb De-Greiff-Straße 195 D-47803 Krefeld	<u>Schreiben vom 19.10.2017</u> zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung: Mutterboden: Ich bitte darum, noch den folgenden Hinweis im B-Plan mit aufzunehmen: Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Niederschlagsversickerung: Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahe Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG	Die Anregung in den Bebauungsplan einen Hinweis bzgl. des Umgangs mit Mutterboden aufzunehmen, wird gefolgt. Der Anregung, zu prüfen, ob Möglichkeiten zur ortsnahe Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer im Plangebiet bestehen,

		bestehen.	wurde im Rahmen der Erstellung der Entwässerungskonzeption gefolgt. Im Ergebnis ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher, über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt, dem Breddewiesenbach zugeführt. Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	LWL- Archäologie für Westfalen An den Speichern 7 48157 Münster	<u>Schreiben vom 23.10.2017</u> Az: Gr/Ti/M586/17B <u>Betreff:</u> Bebauungsplan Nr. 50 „Kohkamp III“ 50. Änderung des Flächennutzungsplanes Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Unser Referat Paläontologie bittet jedoch, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde, noch folgende Punkte hinzuzufügen: Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	Der Anregung, die genannten Hinweise bzgl. des Umgangs mit archäologischen Bodenfunden in die Begründung aufzunehmen, wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt.

7	Stadtwerke Ostmünster- land GmbH & Co. KG Münstertor 46-48 48291 Telgte	<u>Schreiben vom 26.10.2017</u> Az: 0-50-0 Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Trinkwasser und ggfs. Erdgas oder Fernwärme erfolgt aus der vorhandenen Bebauung. Wir bitten um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum und verweisen auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen. Alle erforderlichen Baumaßnahmen oder Leitungsumlegungen in den Verkehrswegen, sind möglichst im Vorfeld mit uns abzustimmen. Für die Versorgungssicherheit, bitten wir um Bereitstellung von zwei Grundstücken mit ca. 25 qm für Trafostationen. Das Anfahren der Trafostation Bahnhofstraße muss durch eine Zuwegung gesichert sein. Diverse Leitungsanlagen im „Mittelweg“ des Baugebietes sollten in der Lage verbleiben, ggfs. ist hier beim Ausbau die Lage zu prüfen. Die derzeitige Versorgung der Hofstelle Dorfbauerschaft 20 mit Strom und Trinkwasser, muss den neuen Leitungstrassen angepasst werden. Unter Bezugnahme des Arbeitsblattes W 405 stehen Ihnen 48 cbm/Stunde Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Darüberhinausgehende Mengen sind entsprechend § 1 Abs. 2 FSHG durch andere Maßnahmen sicher zu stellen. Zur Übersicht sind Bestandspläne beigelegt.	Der Hinweis, dass die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser aus der vorhandenen Bebauung erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. der Erschließungsplanung und der späteren Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Konkretisierung bzw. Umsetzung der Planung berücksichtigt. Der Anregung im Plangebiet zwei Grundstücke mit ca. 25 qm für Trafostationen bereitzustellen, wird gefolgt. Die Planung wurde entsprechend angepasst. Der Hinweis auf die bestehende Versorgung von einzelnen Bestandsobjekten im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung des Gebietes berücksichtigt. Der Hinweis, auf die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehenden Löschwassermengen, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
---	--	---	---

8	Handwerkskammer Münster Bismarckallee 1 48151 Münster	<u>Schreiben vom 30.10.2017</u> Az: B3.3 Hj/Lem Der Regionalplan Münsterland stellt zurzeit für den Änderungsbereich Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Eine Entwicklung aus dem Regionalplan ist daher weder für den Flächennutzungsplan als auch für den Bebauungsplan gegeben. Weiterhin bedauern wir den Verlust von gewerblichen Ansiedlungsflächen in Ostbevern. Das Heranrücken der Wohnbebauung an das vorhandene Gewerbegebiet provoziert einen Immissionskonflikt, der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gelöst werden sollte. Im Verweis auf ein noch auszustellendes Gutachten sehen wir keine ausreichende Konfliktlösung. Wir müssen unsere Bedenken daher bestehen lassen bis sichergestellt ist, dass das vorhandene Gewerbegebiet nicht nachteilig betroffen wird.	Auf Antrag der Gemeinde Ostbevern wurde ein Verfahren zur Änderung des Regionalplans eingeleitet, mit dem Ziel der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs. Der Regionalplan hat zwischenzeitlich am 19.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 31.08.2018. Einhergehend mit der Ausweisung von ASB-Flächen im Plangebiet sieht der Regionalplan die Darstellung von GIB-Flächen westlich des Nordrings vor. Somit wird auch dem Belang der Versorgung Ostbeverns mit Gewerbeflächen ausreichend Rechnung getragen. Die Aussage, die Planung provoziere einen Immissionskonflikt, wird zurückgewiesen. Zunächst ist festzustellen, dass der östlich der Bahnhofstraße gültige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ für die dem Plangebiet nächst gelegenen Gewerbeflächen an der Bahnhofstraße ein auf der Basis der Abstandsliste des Abstandserlass NRW eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Konkret sieht der Plan den Ausschluss der in den Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste des Abstandserlass NRW genannten Betriebe vor. Zulässig sind somit nur Betriebe, die einen Abstand von 100 m zu einem „Reinen Wohngebiet“ erfordern. Im Nahbereich zur Bahnhofstraße sieht der Bebauungsplan demgegenüber jedoch lediglich die Ausweisung von gemischten Bauflächen, die einen geringeren Im-
---	--	---	--

		Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	missionsschutzanspruch besitzen. Somit ist planungsrechtlich ein Immissionskonflikt nicht zu befürchten. Vor dem Hintergrund der im Randbereich des Gewerbegebietes angesiedelten Betriebe ist ebenfalls nicht von einem Immissionskonflikt auszugehen. Eine Beeinträchtigung des angrenzend gelegenen Gewerbegebietes ist daher mit der Planung nicht verbunden. Beschlussempfehlung: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
9	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland Wahrkamp 30 48653 Coesfeld	<u>Schreiben vom 27.10.2017</u> Az: 2030/4402/1.13.03.07-Ostbevern-Bd.61 Durch die vorgenannte. Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung eines Wohngebietes mit ca. 242 Wohngrundstücken auf dem Gebiet der Gemeinde Ostbevern geschaffen werden. Laut dem Bebauungsplan ist die Erschließung der Wohngebietsfläche über eine Anbindung an die Entlastungsstraße „Nordring“ sowie über einen neuen Kreisverkehr geplant. Zum Zweck einer leistungsfähigen und verkehrssicheren Erschließung der Wohngebietsfläche soll an dem bestehenden Knotenpunkt „Bahnhofsstraße (L 830) / Lengericher Damm (K 10)“ zukünftig eine neue Planstraße anbinden. Gleichzeitig soll der Knotenpunkt zum Kreisverkehr umgebaut werden. Die geplante Erschließung wurde mit Straßen.NRW im Vorfeld bereits vom Grunde her erörtert. Hierbei wurde festgestellt, dass wenngleich die Erschließung mittels Kreisverkehr unter Berücksichtigung der Abstände zu	Der Hinweis auf die erforderliche Abstimmung der Planung und die Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung werden zur Kenntnis genommen. Dem offen gelegten Bebauungsplan liegt nunmehr eine in Abstimmung mit dem Landesbetrieb

	den benachbarten Knotenpunkten nach erster Einschätzung realisierbar sein dürfte, die tatsächliche Eignung zunächst in einem Verkehrsgutachten zu überprüfen und in einem Vorentwurf nachzuweisen ist. Eine abschließende Beurteilung der geplanten Erschließung kann durch Straßen.NRW erst nach Vorlage der vorgenannten Verkehrsuntersuchung erfolgen. Aus Sicht von Straßen.NRW bestehen daher <u>nur</u> dann keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die störungsfreien Verkehrsabläufe für den geplanten Kreisverkehr am Knotenpunkt Landesstraße 830 / Kreisstraße 10 nachgewiesen werden und die rechtlichen und technischen Einzelheiten zum Bau des Kreisverkehrs rechtzeitig mit Straßen.NRW Regionalniederlassung Münsterland einvernehmlich abgestimmt werden. Inwieweit die durch die Landesstraße verursachten Lärmbelastigungen durch die geplante Lärmschutzanlage hinreichend abgeschirmt werden, ist derzeit nicht nachgewiesen. Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. Der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplante Lärmschutzwall ist so zu bemessen und zu errichten, dass die Standsicherheit auf	Straßen NRW erstellte Verkehrsuntersuchung zu Grunde. Der Hinweis, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wurde, wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung des Lärmschutzwalls wird – wie auch bei den Baugebieten Kohkamp II und Grevener Damm der Schallschutz der Wohnbebauung und insbesondere der Freibereiche sichergestellt. Im Übrigen werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen getroffen. Der Hinweis auf die notwendigen technischen Vorkehrungen im Zusammenhang mit der Errichtung
--	---	--

	Dauer gewährleistet bleibt und der Verkehr auf der Landesstraße weder behindert noch gefährdet wird. Den Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße darf kein zusätzliches Wasser zugeführt werden. Die Unterhaltungswege für den Erdwall sind mit einem ausreichenden Abstand zum Straßengebiet anzuordnen. Die rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahmen sind zwischen der Gemeinde Ostbevern und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW auf der Grundlage einer verkehrstechnischen Ingenieurplanung zu vereinbaren. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sämtliche Kosten für die vorgenannte Kreuzungsmaßnahme gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Gemeinde Ostbevern zu tragen sind. Vor Einleitung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem § 4 (2) BauGB sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hinreichend nachzuweisen und gemeinsam von der Gemeinde und Straßen NRW einvernehmlich festzustellen. Eine abschließende Stellungnahme durch Straßen.NRW erfolgt erst nachdem eine abgestimmte Verkehrsplanung vorliegt. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen.NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.	Der Hinweis auf die erforderliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ostbevern und dem Landesbetrieb, in der die Kostenträgerschaft der Gemeinde für die Kreuzungsmaßnahmen mit den Landesstraßen festgelegt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass vor Einleitung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem § 4 (2) BauGB die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hinreichend nachzuweisen und gemeinsam von der Gemeinde und Straßen NRW einvernehmlich festzustellen sind, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine mit dem Landesbetrieb abgestimmte Verkehrsplanung erstellt. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	--

10	Abwasserbetrieb TEO AöR Bahnhofstraße 48 48291 Telgte	<u>Schreiben vom 30.10.2017</u> In Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.10.2017 zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ nimmt die Abwasserbetrieb TEO AöR wie folgt Stellung: Die Abwasserbetrieb TEO AöR erarbeitet zurzeit für das B-Plan Gebiet ein detailliertes Konzept für die Abwasserbeseitigung, für Schmutz- und Niederschlagswasser. Die Grundlagenermittlung ist in folgenden Punkten nicht abgeschlossen: - Bodenuntersuchung Die Bodenuntersuchung ist erst nach Freigabe des Kampfmittelräumdienstes vollständig durchzuführen. Unter Berücksichtigung der noch offenen Vorarbeiten befindet sich die Vorplanung zum Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ in der Bearbeitung. Nach dem derzeitigen Planungsstand geht die Abwasserbetrieb TEO AöR davon aus, dass für die Bereitstellung der Kanaltrassen, der Verlauf der Straßen, die Straßenquerschnitte und die Grundstückszuschnitte teilweise angepasst werden müssen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Überflutungsnachweis und die erforderliche Kanalüberdeckung direkten Einfluss auf die Gradientenhöhenplanung der Straßen haben werden. Ein Überflutungsnachweis ist für den Schutz der Bestandsbebauung noch zu erstellen. Für die Schmutzwasserbeseitigung sind umfangreiche Vorplanungen erforderlich. Unter Berücksichtigung mehrerer Pumpwerke muss eine geeignete Trasse für den Anschluss an die vorhandene Druckrohrleitung ausgearbeitet werden.	Die Hinweise zu den erforderlichen Bodenuntersuchungen und Fragen des Entwässerungskonzeptes werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Festlegung des abschließenden Entwässerungskonzeptes geklärt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen diese Hinweise jedoch nicht. Dem offen gelegten Bebauungsplan liegt nunmehr ein in Abstimmung mit der TEO AöR erstelltes Entwässerungskonzept zu Grunde. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
----	--	--	---

		Durch die geänderte Straßenführung der Bahnhofstrasse verändern sich die bestehenden Gegebenheiten der Straßenentwässerung. Dies ist zurzeit nicht im B-Plan berücksichtigt. Aufgrund der Lage des Plangebietes, der Topografie und der eventuell mittelfristig geplanten Baulandentwicklung außerhalb des Plangebietes, kann eine Entwässerungsplanung nicht nur auf das Plangebiet beschränkt werden. Dieser Aspekt nimmt für das Bebauungsplangebiet Einfluss auf die Dimensionierung der Kanäle und der Regenrückhaltebecken. Weitere Hinweise: Aufgrund einer erhöhten Einleitmenge in den Breddewiesenbach sollen Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer erfolgen (Forderung vom Kreis). Sollten sich aus dieser Stellungnahme Rückfragen ergeben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	
--	--	---	--

Bearbeitet im Auftrag der Stadt/Gemeinde
Coesfeld, im August 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld