

Prüfung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der von der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Wasser- und Bodenverband Ostbevern, Schirl 24, 48346 Ostbevern	<u>Schreiben vom 09.10.2018</u> Mit Schreiben vom 02.10.2018 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o. g. Verfahren. Die Gemeinde Ostbevern betreibt das o. g. Verfahren zur Bereitstellung von Wohnbauflächen. Wie der Begründung und der Plandarstellung zu entnehmen ist, grenzt das Plangebiet südlich unmittelbar an den Bredewiesenbach (Gewässer 7-1.0), der durch den Wasser- und Bodenverband Ostbevern unterhalten wird. Eine Betroffenheit der Belange des Wasser- und Bodenverbandes ergibt sich daher einerseits aus der Nähe der zukünftigen Bebauung zum Bredewiesenbach und andererseits aus der Vergrößerung der versiegelten Fläche und der damit einhergehenden Verstärkung von Einleitungen in Verbandsgewässer. Ich bitte Sie daher, auf einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung (und den dazugehörigen Einfriedungen, Rückhaltebecken Bepflanzung etc.) und dem Bredewiesenbach zu achten. In der (unmaßstäblichen) Plandarstellung ist ein teilweise privater und teilweise öffentlicher Grünstreifen dargestellt. Ich weise darauf hin, dass dieser Grünstreifen für die Unterhaltung des Bredewiesenbaches dauerhaft freizuhalten ist und auch die privaten Teilflächen weiterhin dem Wasser- und Boden-	Die Anregung, einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und Bredewiesenbach einzuhalten, wird berücksichtigt.

		verband zu Zwecken der Gewässerunterhaltung zur Verfügung stehen. Die gesetzlichen Mindestabstände zu Gewässern sind einzuhalten. Bezüglich der Vergrößerung der versiegelten Flächen und der damit einhergehenden verstärkten Einleitung in Verbandsgewässer wird zukünftig der Erschwererbeitrag des Abwasserbeseitigungsverpflichteten angepasst. Der Wasser- und Bodenverband Ostbevern ist für die Gewässer im Gemeindegebiet Ostbevern ausbaupflichtet. Ich bitte Sie daher zu vermerken, dass ein laut Erläuterung bestehenden externer Ausgleichsbedarf nach der Eingriffsregelung im Sinne der Umgestaltung der Gewässer erfolgen sollte. Ich bitte Sie daher auf den Wasser- und Bodenverband zurückzukommen, sobald die Art und Weise der Kompensation konkretisiert wird. Gegen die o. g. Verfahren bestehen bei Berücksichtigung der o. g. Hinweise aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes Ostbevern grundsätzlich keine Bedenken. Sollten im weiteren Verfahren noch Belange des Wasser- und Bodenverbandes berührt werden, bitte ich Sie um frühzeitige Beteiligung.	Der Hinweis, dass künftig der Erschwererbeitrag des Abwasserbeseitigungsverpflichteten anzupassen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung im Zuge der Planung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung der verschiedenen ökologischen und auch artenschutzrechtlichen Anforderungen. Soweit möglich werden auch Maßnahmen im Zusammenhang mit Gewässerumgestaltungen berücksichtigt. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.
2	Freiwillige Feuerwehr Ostbevern Röntgenstraße 7 48346 Ostbevern	<u>Schreiben vom 23.10.2018</u> Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geben wir (die Freiwillige Feuerwehr Ostbevern) hier folgende Stellungnahme ab. Wie schon in den Stellungnahmen aus November 2017 und Juli 2018 näher ausgeführt und beschrieben, werden wir für das geplante Baugebiet „Kohkamp III“ die von uns geforderten Hilfsfristen nicht einhalten können.	In der durch den Rat am 10.01.2024 beschlossenen Interkommunalen Brandschutzbedarfsplanung wird als Hilfsfrist 1 eine Erreichbarkeit des Einsatzortes innerhalb von 10 Minuten definiert. Nach der Auswertung in der Brandschutzbedarfsplanung hinsichtlich der Fahrzeiten für die Erreichbarkeit von Einsatzorten im Gemeindegebiet ist das Baugebiet „Kohkamp III“ innerhalb von 10

		Darüber hinaus möchten wir hier auch noch einmal eindringlich darauf hinweisen, dass durch die im Bebauungsplan genannten, geplanten Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Bahnhofstraße (L830) die Anfahrt des Ortsteiles erheblich verzögert da hierdurch eine durchgängige und zügige Befahrung der Straße wie sie in den meisten Einsatzfällen notwendig ist nicht mehr möglich sein wird.	Minuten zu erreichen. Zur Überprüfung und Bestätigung dieser Aussage hat die Freiwillige Feuerwehr unter realistischen Bedingungen (Feierabendverkehr) und auf zwei alternativen Fahrstrecken Probefahrten durchgeführt. Dabei wurde die Fahrzeit jeweils am Beginn, in der Mitte und am Ende des Baugebietes festgehalten. Es kann festgestellt werden, dass die definierte Hilfsfrist eingehalten werden kann. Mit Stellungnahme vom 31.10.2018 haben die Stadtwerke Ostmünsterland im Rahmen des Verfahrens § 4(2) BauGB bestätigt, dass unter Bezugnahme des Arbeitsblattes W 405 eine Löschwassermenge von 48 cbm/Stunde aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung steht. Des Weiteren kann bei Bedarf der Löschwasservorrat aus dem Becken am Grevener Damm genutzt werden. Die garantierte Leistung aus dem Trinkwassernetz und die bedarfsweise mögliche Inanspruchnahme des Löschwasservorrats aus dem Becken am Grevener Damm ist zunächst als ausreichend anzusehen. In dem noch zu erstellenden Konzept für die Löschwasserversorgung werden Überlegungen für die Bereitstellung von zusätzlichen Löschwasser im Bereich des Baugebietes Kohkamp III angestellt. Beschlussempfehlung: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen in Abstimmung mit der Feuerwehr als gegenstandslos angesehen.
--	--	--	--

3	Kreis Warendorf, Bauamt, Waldenburger Straße 2, 48231 Warendorf	<u>Schreiben vom 20.11.2018</u> <u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden: 1. 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 der vorliegenden Entwässerungsplanung wird die Einleitungsmenge überschritten. Ein Ausgleich der Wasserführung ist durch die Gemeinde umzusetzen. (A) 2. Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind gemäß der Legende im Plan darzustellen und nicht als „Grünfläche“ zu überlagern. (A) 2. Für die Ableitung des Schmutzwassers liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster. (H) 3. Bestehende Entwässerungsstrukturen sind innerhalb des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen. Dabei sind auch potentielle Flächen außerhalb des Bebauungsplans zu berücksichtigen. (H) <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.	Der Hinweis zu den gewässerverträglichen Einleitungsmengen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwässerungsplanung für das Baugebiet berücksichtigt. Die Anregung an Stelle der festgesetzten Grünfläche eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festzusetzen, wird dahingehend berücksichtigt, dass die festgesetzte „private Grünfläche als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---	--	---

		digkeit vom motorisierten Verkehr nicht eingehalten wird. In verkehrsberuhigten Bereichen darf 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. Zudem kann dadurch unzulässiges Parken außerhalb gekennzeichneteter Bereiche vermieden werden. - 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 die Rechts-vor-links-Regelung nicht gilt. - Da eine Geschwindigkeitsdämpfung durch Rechts-vor-links bei der geplanten Maßnahme nicht gegeben ist, ist es auch innerhalb der vorgesehenen Tempo-30-Zone ratsam, zur Verhinderung zu hoher Geschwindigkeiten ("Durchschuss") flankierende Maßnahmen, z.B. seitliche Einengungen, ggf. verbunden mit Grünbeeten oder Parkflächen, vorzusehen. Die Restbreiten müssen für größere Fahrzeuge (z.B. Feuerwehr, Müllabfuhr, Möbelwagen) ausreichen (ggf. Schleppkurven anlegen). - In den Einmündungsbereichen sind dauerhaft	
--	--	--	--

		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 dort laufende oder Rad fahrende Kinder zwischen sichtbehindernden Hecken und Grundstückseinfriedungen an Eckgrundstücken nicht rechtzeitig wahrgenommen werden. - Hinsichtlich der weiteren Planungen ist die ausreichend frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde erforderlich. Dieses betrifft auch die geplante Errichtung eines Kreisverkehrs und einer zusätzlichen Querungshilfe an der L 830 Bahnhofstraße sowie die dadurch erforderliche Anpassung der Verkehrsregelungen auf der L 830. <u>Gesundheitsamt:</u> Redaktionelle Hinweise - Anpassung der Gutachtenquellenangabe in der Begründung auf Seite 18 von Stand Sept 2018 auf Stand Nov 2018 - Redaktionelle Überprüfung des Verlaufs der Lärmpegelbereichslinie VI/III im Westen des Plangebietes Redaktionelle Anregung: In der Legende als auch in der Begründung wird angeregt bei der konkreten Benennung der zu schützenden Außenwohnbereiche nicht nur die Terrasse zu benennen, sondern auch die Balkone. (Die Pegellinie > 59	Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung und Begründung entsprechend umgesetzt.
--	--	---	---

		dB(A) in der Plandarstellung ist für diese Außenwohnbe- reiche bereits auch offensichtlich ausgerichtet (Berück- sichtigung des 1.OG am Tage). <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen noch nicht möglich, da die im Folgenden genannten, natur- schutzrechtlich relevanten Ergänzungen noch vorzuneh- men sind. Anregungen: Artenschutzprüfung Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die Arten Steinkauz, Rauschschwalbe und Feldsper- ling die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichs- maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) erforderlich wird. Weitere Aussagen zu Lage, Umfang und Ausge- staltung der Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begrün- dung bzw. im Umweltbericht nicht enthalten. Im weiteren Verfahren der Bebauungsplanaufstellung sind die erforderlichen Aussagen in der Begründung bzw. im Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Hier- bei sind die Vorgaben des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des MKULNV (2013) maßgeb- lich zu beachten. Ebenfalls ist die Artenschutzprüfung um Aussagen zur Ausgestaltung und um eine abschließende Bewertung zur Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnah- men zu ergänzen. Die Artenschutzprüfung führt aus, dass über ein Monito- ring zu beobachten ist, inwiefern die Rauchschnalben- brutplätze an der Hofstelle Siemann durch die heranrü- ckende Wohnbebauung beeinträchtigt werden.	In Vorbereitung der erneuten Beteiligung der Un- teren Naturschutzbehörde wurden mit dieser, dem Fachgutachter und der Gemeinde umfas- sende Abstimmungen zu Gutachten, Artenschutz und Ausgleichsverpflichtungen geführt. Von daher ersetzt die Stellungnahme der Unte- ren Naturschutzbehörde vom 17.04.2025 diese Stellungnahme. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.
--	--	---	--

		Die genaue Ausgestaltung des Monitorings ist in der Artenschutzprüfung sowie in der Begründung bzw. im Umweltbericht zu ergänzen. Im Rahmen der vorlaufenden 13. Änderung des Regionalplans wurde auf Untersuchungen der Fledermausfauna hingewiesen, die im Rahmen der nächsten Verfahrensstufen notwendig sind. Eine Untersuchung der Fledermäuse lag den Beteiligungsunterlagen nicht bei und soll bis zum Satzungsbeschluss ergänzt werden. Die Untersuchung der Fledermäuse ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden, abrufbar über den Server der LANUV unter http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads. Diese sind zu ergänzen. Eingriffsregelung Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist in einigen Punkten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergänzen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz schließt für beide Bauabschnitte jeweils mit einem Ausgleichsdefizit. Angaben in der Begründung bzw. im Umweltbericht zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschränken sich auf den Hinweis, dass diese bis zum Satzungsbeschluss festgelegt werden. Lage, Umfang und Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bebauungsplanunterlagen sind anschließend entsprechend zu ergänzen.	
--	--	---	--

		Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes werden folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Sh. meine Mail vom 26.10.2018: Das Geruchsgutachten sollte in folgenden Punkten angepasst werden: - Berücksichtigung der Betriebe Nr. 14 (Vennekötter), Nr. 17 (Nünning) , Nr. 16 (Hokamp), da die 2 %-Isolinie knapp ans Plangebiet heranreicht. Hinweis: Gem. Bauunterlagen wurde auf dem Betrieb Nünning die BE 8 und BE 9 an einen Biofilter angeschlossen. - Darstellung der 2 %-Isolinie für den Betrieb Nr. 23 (Bäumer) - Anpassung der E-Daten für den Betrieb Nr. 9 (Rüsche) gem. eingereichtem Bauantrag mit jetzt 12 Pferden und anderem Standort (liegt der Gemeinde vor) - Beim Betrieb Nr. 5 (Sendker) wird eine zukünftige Entwicklung des Betriebes an diesem Standort nach Realisierung der Wohnbebauung nur mit Abluftreinigung möglich sein. Ich bitte diesen Sachverhalt im Begründungstext abzuhandeln.	Zwischenzeitlich wurde eine erneute Beteiligung der Immissionschutzbehörde zu dem Bebauungsplan durchgeführt. Von daher ersetzt die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde vom 17.04.2025 diese Stellungnahme. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	Stadtwerke Ostmünsterland, Münstertor 46-48, 48291 Telgte	<u>Schreiben vom 31.10.2018</u> Wir beziehen uns auf die abgegebene Stellungnahme vom 26.10.2017. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Trinkwasser und Erdgas 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 drei Grundstücken mit ca. 25 qm für Trafostationen. Mögliche Standorte haben wir im beiliegenden Plan dargestellt. Ebenso sind Standorte für Kabelverteilerschränke in dem Plan dargestellt. Die endgültigen Standorte, bzw. Grundstücke stimmen wir gerne mit Ihnen ab. 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. Weiter muss die derzeitige Versorgung der Hofstelle Dorfbauerschaft 20 mit Strom und Trinkwasser, 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. Darüber hinaus gehende Mengen sind entsprechend § 1 Abs. 2 FSHG durch andere Maßnahmen sicher zu stellen.	Der Anregung, Grundstücksflächen für die Errichtung von Trafostationen bereitzustellen, wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes gefolgt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da entsprechende Anlagen als Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität dienen, gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. Der Hinweis auf die notwendige Prüfung bestehender Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehende Löschwassermengen wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---	---

5	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münstertal, Wahrkamp 30, 48653 Coesfeld	<u>Schreiben vom 02.11.2018</u> Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung eines Misch- und allgemeinen Wohngebietes mit einer Größe von ca. 24,65 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Ostbevern geschaffen werden. Laut dem Bebauungsplan ist die Erschließung der Wohngebietsfläche über eine Anbindung an die Entlassungsstraße „Nordring“ sowie über einen neuen Kreisverkehr geplant. Zum Zweck einer leistungsfähigen und verkehrssicheren Erschließung der Gebietsflächen soll an dem bestehenden Knotenpunkt „Bahnhofstraße (L 830 / Lengericher Damm (K 10))“ zukünftig eine Planstraße anbinden. Gleichzeitig soll der Knotenpunkt zum Kreisverkehr umgebaut werden. Ferner soll im Osten eine Überquerungsstelle für den Fuß- und Radverkehr im Zuge der L 830 angeordnet werden. Für die geplante verkehrliche Erschließung wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und eine Verkehrsplanung aufgestellt. Die Ausführungsplanung wurde auditiert und wird derzeit mit Straßen.NRW abgestimmt. Vor diesem Hintergrund bestehen seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden: 1. Der entlang der Landesstraße geplante Lärmschutzwall ist so zu bemessen und zu errichten, dass die Standsicherheit auf Dauer gewährleistet bleibt und der Verkehr auf der Landesstraße weder behindert noch gefährdet wird. Den Entwässerungseinrichtungen der Landes-	Die unter den Punkten 1-8 genannten Aspekte werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung des Baugebietes berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Lärmschutzwall wurde am 06.10.2020 baurechtlich genehmigt. Eine mängelfreie Fertigstellungsabnahme ist am 08.09.2022 erfolgt. Die Standsicherheit ist nach Regeln der Technik sichergestellt.
---	--	--	---

		desstraße darf kein zusätzliches Wasser zugeführt werden. Die Unterhaltungswege für den Erdwall sind mit einem ausreichenden Abstand zum Straßengebiet anzuordnen. 2. Eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße können nicht geltend gemacht werden, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. 3. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen an klassifizierten Straßen sind die Regelungen der „Richtlinie für passiven Schutz an Straße durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) zu berücksichtigen. 4. Parallel zur Landesstraße, ist mit Ausnahme der Anbindung zum Kreisverkehr und zum Fuß- Radweg sowie der Zufahrt zur Hofstelle, auf gesamter Länge ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan darzustellen. 5. Anlagen der Außenwerbung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW bedürfen Anlagen der Außenwerbung innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Landesstraße grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbots wurde auf die Bereiche beschränkt, in denen eine tatsächliche räumliche Anbindung mit Zu- und Abfahrtsmöglichkeit an die L 830 besteht. In den Bereichen des Lärmschutzwalles und der Grün- und Wasserflächen entlang der L 830 wurde keine Festsetzung getroffen, da hier faktisch keine Möglichkeit besteht, von dort auf die L 830 aufzufahren oder von der L 830 in das Baugebiet abzufahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	---

		6. Die Entwässerung der Landesstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Ebenso ist für die Entwässerung der Geh- und Radwege Sorge zu tragen. Das anfallende Straßenoberflächenwasser im Zuge der Landesstraße wird, wie bisher der vorhandenen Straßenentwässerung zugeleitet und der Vorflut zugeführt bzw. im Bereich der Böschungen versickert. 7. Die rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahme sind zwischen der Gemeinde Ostbevern und Straßen.NRW auf der Grundlage der Ausführungsplanung rechtzeitig im Vorfeld zu vereinbaren. 8. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sämtliche Kosten für die vorgenannte Baumaßnahme nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Gemeinde Ostbevern zu tragen sind. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
6	Abwasserbetrieb TEO AöR, Bahnhofstraße 48, 48291 Telgte	<u>Schreiben vom 02.10.2018</u> Im Zusammenhang mit der Aufstellung des o. g. B-Planes hat die Abwasserbetrieb TEO AöR darauf hingewiesen, dass in den Planunterlagen Ausführungsplanung die Höhenlage der Umfahrten der Regerückhalterbecken festgelegt wurde. Der entsprechende Hinweis wurde in der Begründung zum B-Plan nicht aufgenommen. Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde die Höhenlage festsetzen.	

		Aus diesem Grund sollten die in der Entwässerungsplanung (Ausführungsplanung vom 07.09.2018) definierten Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen festgelegt werden. Die Geländemodellierung der angrenzenden Grundstücke hat so zu erfolgen, dass keine Geländebruchkanten an den Grundstücksgrenzen entstehen und die maßgebliche Zaunhöhe zur Sicherung der abwassertechnischen Anlage von 1,53 m nicht unterschritten wird. Verfahrensbegleitend zur Bebauungsplanaufstellung hat die Abwasserbetrieb TEO AöR eine Ausführungsplanung nebst Überflutungsnachweis für die entwässerungs-technische Erschließung erstellt und zur Ausführung am 10.09.2018 freigegeben. Aufgrund der topographischen schwierigen Verhältnisse hat die Abwasserbetrieb TEO AöR detaillierte Festlegungen und Vorgaben zur Straßen- und Entwässerungsplanung festgelegt, die auch nicht auszugsweise verändert werden können. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde auf die vorliegende Entwässerungsplanung nicht detailliert eingegangen. Die Entwicklung des Baugebietes kann aber nur unter der Maßgabe erfolgen, dass die abgeschlossene Entwässerungsplanung umgesetzt wird. Es wird empfohlen, dass in der Begründung zum B-Plan auf die verbindlichen Festlegungen der Entwässerungsplanung vom 07.09.2018 nebst Anlagen hingewiesen wird.	Der Hinweis auf die vorliegende Entwässerungsplanung wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Einwenderin A	<u>Schreiben vom 24.10.2018</u> Ich bin Beteiligte im Umlegungsverfahren für das Baugebiet Kohkamp III und bekomme ein Grundstück im II. Bauabschnitt zugeteilt.	

		Dieses Grundstück grenzt an die Grünfläche um die Hofstelle Dorfbauerschaft 20. Der jetzige Stand des Bebauungsplanes setzt östlich der o.g. Grünfläche eine Baugrenze in einem Abstand von rund 5 m zur westlichen Grundstücksgrenze fest. Hierdurch ist die Bebauung des Grundstücks eingeschränkt. Ich rege die Erweiterung der Baugrenze, analog der anderen Grundstücke im Baugebiet, auf 3 m zur Grundstücksgrenze an.	Die Anregung, die zulässige überbaubare Grundstücksfläche auf 3 m an die Grundstücksgrenze heranzuführen wird berücksichtigt. Beschlussempfehlung: Die Anregung wird berücksichtigt.
--	--	---	---

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Bezirksregierung Münster - Dezernat 33, Schreiben vom 02.10.2018
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 09.10.2018
- Gemeinde Ladbergen, Schreiben vom 15.10.2018
- Gemeinde Lienen, Schreiben vom 23.10.2018
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 31.10.2018
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 05.11.2018
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 31.10.2018
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 05.11.2018

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im April 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld