

Gemeinde Ostbevern - Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“, 16. vereinfachte Änderung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.04.2025 bis zum 16.05.2025 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH Schreiben vom 14.04.2025	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal https://webportal.ostbevern.de/enQsig/link?id=BAgA-AAAH1VDAgUqnhXcAAACZegXjwX9JuPZuHTo3aFdFr11xypOOBsvcr5WMZf7CCxBsdMqrubEqk-exoPe2L1mKcr_z29bycc1f8DVx8pWpp8W-JIZFk3zmQeNjpBMQ4D68tyedWoCaWI9RGBM-bUmi40IOW0AZibf1UrD9nxCaphR0tt6j-eiw2 zur Verfügung.	Der <u>Hinweis</u> wird zur Kenntnis genommen.
2	Westnetz GmbH, Schreiben vom 16.04.2025	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 30-kV-, Kabel und ein FTTX Kabel befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme erfolgt für das 30 kV-Netz und für Steuer-/Fernmeldekabel als Eigentümerin.	Der <u>Hinweis</u> wird zur Kenntnis genommen.

3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.04.2025	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.
---	---	---	---

		<p>Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.</p>	
4	<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 30.04.2025</p>	<p>Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>1. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.</p>

5	Kreis Warendorf, Schreiben vom 12.05.2025	<p>Amt 63 Untere Immissionsschutzbehörde Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Amt 66 Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Wasserbehörde Wasserwirtschaft und Gewässer: Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Untere Bodenschutzbehörde: 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. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		<p>Amt 61 Amt für Planung und Naturschutz Aus landschaftsrechtlicher Sicht habe ich zu der Bauleitplanung folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>1. Mit der vorliegenden Änderung sollen festgesetzte und umgesetzte Grünfestsetzungen aufgehoben werden. Nach Auswertung des Luftbildes bilden die Gehölze eine durchaus wirksame Eingrünung zum nördlichen Nachbarn und ihre Funktion zur Minderung klimatisch nachteiliger Wirkungen ist unbestritten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches wird bewusst auf die Festsetzung einer „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ verzichtet. Die festgesetzte überbaubare Fläche rückt hier direkt an die bestehende Eingrünung an. Es kann daher nicht dauerhaft gewährleistet werden, dass bei der

		<p>Nach Auswertung des Luftbildes kann nicht festgestellt werden, warum die Schüttgutboxen nur nach Norden erweitert werden können. Eine Erweiterung nach Süden bzw. eine Änderung der übrigen Flächenzuschnitte ist als Alternative nicht dargelegt.</p> <p>Darüber hinaus ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Von den verbleibenden rund 1.590 m wären lediglich 260 m zu bepflanzen und rund 1.330 m wären unversiegelt zu belassen. Nach Auswertung des Luftbildes kann dieser unversiegelte Anteil nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Sofern andere Flächenzuschnitte möglich sind oder die GRZ nur eingehalten werden kann, wenn Flächen unversiegelt bleiben, sollten die Gehölze nicht überplant werden.</p>	<p>Errichtung baulicher Anlagen am nördlichen Rand des Änderungsgebietes die bestehende Bepflanzung nicht zerstört oder beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schüttgutboxen, die erneuert und ergänzt werden sollen, befinden sich bereits am nördlichen Rand des Plangebietes. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der notwendigen Rangierflächen ist eine Erweiterung nach Süden nicht zweckmäßig. Im Rahmen der 16. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bestand der Schüttgutboxen an ihrem jetzigen Standort zu sichern.</p> <p>Die Bedenken werden teilweise geteilt. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 wird die GRZ auf 0,7 begrenzt. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ u.a. durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Entsprechend wurde eine GRZ von 0,8 der bisherigen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zugrunde gelegt. Innerhalb des Änderungsbereiches liegt der Versiegelungsgrad gegenwärtig jedoch klar über diesem Maß. Um den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und eine flexible betriebliche Nutzung der nicht bebauten Flächen weiterhin zu ermöglichen und um ungewollte Härten hinsichtlich der Festsetzungen</p>
--	--	--	---

			des Bebauungsplanes zur zulässigen Grundflächenzahl zu vermeiden, wird im Rahmen der 16. Änderung des Bebauungsplanes nunmehr als textliche Festsetzung aufgenommen, dass im Änderungsbereich eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ von 0,7 für Nebenanlagen, Lagerflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist.
		2. Sofern die GRZ geändert werden sollte, wäre eine Anpassung der Eingriffsbilanz erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird entsprechend angepasst. Zugrunde gelegt wird nunmehr eine GRZ von 0,9.
		3. Entsprechend der Festsetzung 8.c sind die Flächen zur Anpflanzung mit 50 % bodenständigen Sträuchern und Bäumen flächendeckend zu begrünen nach Auswertung des Luftbildes ist in der Örtlichkeit lediglich alle 10 m ein kleinkroniger Baum angepflanzt. Dies entspricht nicht der Festsetzung und wäre in der Eingriffsbewertung mit 0,3 zu bewerten (Mittelwert 2.1/2.2).	Der Anregung wird gefolgt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird entsprechend angepasst.
		4. Dem Hinweis zur Bauzeitenregelung bei Fällung von Gehölzen wird zugestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Abwasserbetrieb TEO, Schreiben vom 13.05.2025	Gegen die 16. Änderung des 10. Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße" hat die Abwasserbetrieb TEO AöR keine Bedenken. Die Abwasserbetrieb TEO AöR weist in diesem Rahmen darauf hin, dass bei baulichen Änderungen eine Betrachtung gem. Arbeitsblatt DWA-A 102 zu erfolgen hat. Aufgrund der vorzunehmenden Bewertung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen wurden im Weiteren geprüft. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

		muss geprüft werden, ob dezentral, also auf den Grundstück, eine RW-Behandlungsanlage zu installieren wäre. In diesem Rahmen sollte hinsichtlich der Starkregenproblematik ebenfalls eine Überprüfung des Überflutungsnachweises gem DIN 1986-100 erfolgen.	
--	--	---	--

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

- Bundeswehr, Schreiben vom 15.04.2025
- Stadt Greven, Schreiben vom 15.04.2025
- Gemeinde Lienen, Schreiben vom 15.04.2025
- Stadt Warendorf, Schreiben vom 15.04.2025
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 16.04.2025
- Gemeinde Glandorf, Schreiben vom 22.04.2025
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 12.05.2025
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.05.2025
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 15.05.2025

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im Juli 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld