

Stellungnahmen
zum Bebauungsplan Nr. 14 „Kirchstraße“, 8. Änderung

- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Nevinghoff 22 48147 Münster	22.01.2024	<p>Die zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Das Sachgebiet 54.5 -Hochwasserrisikomanagement nimmt wie folgt Stellung: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten: Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter www.geoportal.de. Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen Starkregenereignissen betroffen sein und es ergeben sich Wasserhöhen auf den betroffenen Flächen von 0,1-1,0 m.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>In Entwurfsbegründung wird bereits Bezug auf diese Starkregengefahrenkarte genommen. Allerdings sind Wasserhöhen von mehr als 30 cm in dieser Karte nur für drei kleine Bereiche angegeben, die defacto bereits seit längerer Zeit mit Gebäuden bebaut sind. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
2	EWE Netz GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg	21.12.2023	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen</p>	<p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	
3	Amprion GmbH, Robert-Schuman- Str. 7, 44263 Dortmund	04.01.2024	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
4	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Postfach 40 24, 48022 Münster	18.01.2024	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 18.12.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
5	Handwerkskammer Münster, Bismarckallee 1, 48151 Münster	25.01.2024	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
6	Westnetz GmbH, RZ Ems-Vechte, Prof.-Prakke-Straße 1, 48455 Bad Bentheim	18.01.2024	<p>Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Wasser, Netzdaten Gas).</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Bad Bentheim (Tel. 05922 7758 1016) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zu o.g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Erschließungsanlagen ggf. berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
7	Thyssengas GmbH, Emil-Plog-Platz 13 44137 Dortmund	15.01.2024	<p>Von dem Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland Albrecht-Thaer-Str. 22, 48147 Münster	22.01.2024	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
9	LWL-Archäologie für Westfalen An den Speichern 7, 48157 Münster	12.01.2024	<p>Hinzuweisen ist seitens der MA/NZ darauf, dass es sich bei der Kirchstraße, einer der wesentlichen Verkehrsachsen des historischen Wettringens, und den an sie anschließenden Randbereichen grundsätzlich um Areale von archäologischem Belang handelt. Hier ist mit untertägig erhaltenen Resten von historischer Straßenrandbebauung, alten Oberflächen und rückwärtig gelegenen Strukturen (Kloaken, Brunnen, etc.) zu rechnen. Da die erste urkundliche Erwähnung von Kirche u. Gütern bereits in das 9. Jahrhundert fallen (etwa 838 und 853 im Zusammenhang mit Stift Herford), ist im Befundfalle außerdem mit mehrphasigen Siedlungsabfolgen und Befunden / Funden zu rechnen, die bis in das ausgehende Frühmittelalter datieren können. Innerhalb des ausgewiesenen Planungsgebietes ist die LWL-AfW daher im Falle von (Neu-)Bauvorhaben und Abbrüchen ab der Bodengleiche in deren Vorfeld zu beteiligen, damit anhand aussagekräftiger Unterlagen zu den Einzelplanungen Bewertungen hinsichtlich der Notwendigkeit einer begleitenden/vorgreifenden archäologischen Dokumentationsmaßnahme vorgenommen werden können. Im Zusammenhang mit Bauvorhaben wird darüber hinaus um die Übersendung von evtl. vorliegenden Baugrundgutachten und Angaben zur (vormaligen) Bebauung gebeten, da diese für eine detailliertere Bewertung des Sachverhaltes zweckdienliche Hinweise geben könnten.</p>	

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Für den konkreten Anlass der BP-Änderung (Schaffung von Voraussetzungen für die angedachte Errichtung eines Ersatzneubaus) bedeutet dies, dass im Falle einer Konkretisierung des Vorhabens, eine rechtzeitige Kontaktierung der LWL-Archäologie für Westfalen auf Basis aussagekräftiger Planungsunterlagen (vor allem hinsichtlich Eingriffsflächen und -tiefen, im Zusammenhang mit der zum Abriss vorgesehenen Bestandsbebauung incl. vorhandener Unterkellerung) unerlässlich ist. Im Anschluss daran kann eine konkrete Stellungnahme hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange formuliert werden.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf die Bestimmungen des § 26 (2) DSchG NRW (Betretungsrecht).</p> <p>Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgebrachte Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</p>	<p>Aussagen/Anforderungen werden im Bebauungsplan und in Begründung (redaktionell) ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für Hochbauten berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
10	Landrat des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt 48563 Steinfurt	29.01.2024	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Hinweise:</p> <p>Unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) wurden Aussagen zum Thema Hochwasser und Starkregen getroffen. Es ist aber auch eine Auseinandersetzung mit den für die vorliegende Planung relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH notwendig. Hierfür muss der Bebauungsplan um Aussagen über entsprechende Schutzmaßnahmen ergänzt werden. Dies ist erforderlich für alle Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes, auch wenn derzeit keine konkreten Bauabsichten bestehen.</p>	<p>Für das Plangebiet liegt bereits ein qualifizierter Bebauungsplan vor. Diese Änderung wird mit dem Ziel durchgeführt, die Festsetzungen so zu modifizieren, dass die konkreten Bauabsichten für den Ersatzneubaus genehmigt werden können. Insofern wird durch diese Änderung keine Starkregenproblematik erstmalig verursacht.</p> <p>Nach obergerichtlicher Rechtsprechung hat „jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen [..]. Belange müssen danach grundsätzlich nur dann in die bauplanerische Abwägung einbezogen werden, wenn sie durch die Planung selbst erstmalig oder stärker als bislang berührt werden. Ein allgemeiner Rechtsgrundsatz [...] mit dem Inhalt, dass die Gemeinde bei ihrer Bauleitplanung vorgefundene Problemlagen vollständig entschärfen müsste, [...], existiert demgegenüber nicht. (OVG NRW, Urteil vom 22.06.2023 - 2 D 347/21.NE)</p> <p>Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.</p>
11	Gem. Neuenkirchen, FB III Planen+Bauen, Hauptstraße 16, 48485 Neuenkirchen	08.01.2024	Zu der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kirchstraße“ werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
12	Stadt Ochtrup, FB Planen, Bauen u. Umwelt, Postfach 1364, 48602 Ochtrup	03.01.2024	Seitens der Stadt Ochtrup werden in der o. g. Angelegenheit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
13	Kreisstadt Steinfurt, FD Stadtplanung & Bauordnung, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt	03.01.2024	Gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kirchstraße“ der Gemeinde Wettringen werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
14	Gemeinde Salzbergen, FD 3 Gemeinde- entw., Bau & Ord- nung, Franz-Schratz- Straße12, 48499 Salz- bergen	15.01.2024	Nach Durchsicht der zur Verfügung stehenden Planunterlagen werden seitens der Gemeinde Salzbergen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kirchstraße“ weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.