

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ der Stadt Oelde – Vorläufige Abwägung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 (BauGB) sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 04.10.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist als separate Anlage Nr. 8 beigelegt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

(Beteiligungszeitraum: 26.09.2022 – 14.10.2022)

Nr.	Verfasser/in	Eingangsdatum	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
Keine Stellungnahmen - mit Ausnahme jener der Bürgerversammlung - eingegangen.				
1	Bürgerin 1	04.10.2022	Eine Anliegerin der Glockenstiege fragt, wie groß der Abstand zwischen dem geplanten Neubau und der im nordwestlichen Planbereich angrenzenden Bebauung an der Glockenstiege 9 sei. Sie teilt mit, dass dieses Grundstück ihrer Schwester gehöre.	Der konkrete Abstand zwischen dem geplanten Neubau und dem Bestandsgebäude an der Glockenstiege 9 kann der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 entnommen werden. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen stellen einen Mindestabstand zwi-

				<p>schen dem Bestandsgebäude an der Glockenstiege 9 und dem geplanten Neubau von ca. 6 m sicher. Durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (insb. maximale Trauf- und Gesamthöhe) ist sichergestellt, dass die gemäß § 6 BauO NRW rechtlich geforderten Mindestabstände zwischen dem geplanten Gebäudekomplex und dem angrenzenden Bestandsgebäude an der Glockenstiege 9 eingehalten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzenden Nutzungen und darüber hinaus können auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene diesbezüglich somit sichergestellt werden.</p>
2	Bürger 2	04.10.2022	<p>Ein Anlieger der Bahnhofstraße weist darauf hin, dass eine Fläche im westlichen Bereich des Plangebiets derzeit als Stellplatzfläche genutzt wird und durch ihn als Stellplatzfläche gepachtet ist. Diese durch eine Mauer abgrenzte Teilfläche grenzt unmittelbar östlich an das Flurstück 442 an und umfasst eine Fläche von ca. 60 m² im rückwärtigen, straßenabgewandten Bereich der Bahnhofstraße 24. Der Anlieger weist darauf hin, dass er diese Teilfläche gern erwerben will und wendet sich diesbezüglich an Herrn Stiens.</p>	<p>Im Rahmen der Bürgerversammlung hatte ein Anlieger der Bahnhofstraße darauf hingewiesen, dass eine Fläche im westlichen Bereich des Plangebiets derzeit als Stellplatzfläche genutzt wird und durch ihn als Stellplatzfläche gepachtet ist. Zudem hatte der Anlieger u. a. darauf hingewiesen, dass er diese Teilfläche gern erwerben will und sich diesbezüglich an Herrn Stiens gewendet. Vor diesem Hintergrund wurde der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan dahingehend angepasst, dass die angesprochene Teilfläche nunmehr weiterhin als Stellplatzfläche ausgestaltet wird (Teilbereiche dieser Stellplatzflächen sollen jedoch durch die geplante Tiefgarage unterbaut werden, siehe Vorhaben- und Er-</p>

				<p>schließungsplan). Eine Regelung von Eigentumsverhältnissen ist im Rahmen eines Bebauungsplans nicht möglich, so dass die Eigentumsverhältnisse unabhängig von diesem Planverfahren zu regeln sind. Ein weiterer Abwägungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird diesbezüglich nicht gesehen.</p>
--	--	--	--	---

Stellungnahmen der Unterrichtung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

(Beteiligungszeitraum: 26.09.2022 – 14.10.2022)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Eingangsdatum	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	29.09.2022	keine Bedenken	entfällt
2	Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33(Ländliche Entwicklung und Boden- ordnung)	13.10.2022	keine Bedenken	entfällt
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (65)	12.10.2022	keine Bedenken	entfällt
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26(Luftverkehr)	27.09.2022	keine Bedenken	entfällt
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32(Regionalent- wicklung)	-		
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33(Ländliche Entwicklung, Bodenord- nung)	27.09.2022	keine Bedenken	entfällt
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52(Abfallwirt- schaft)	05.10.2022	keine Bedenken	entfällt

8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53(Immissions- schutz)	-		
9	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54(Wasserwirt- schaft, einschl. anlagen- bezogener Umweltschutz)	04.10.2022	keine Bedenken	entfällt
10	Bischöfliches Generalvika- riat Münster(Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-		
11	Bundesamt für Infrastruk- tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun- deswehr (BAIUDBw)(Re- ferat Infra I 3)	28.09.2022	keine Bedenken	entfällt
12	Bundesanstalt für Immo- bilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Be- lange (Nordrhein-Westfa- len)	-		
13	Bundeseisenbahnvermö- gen, Dienststelle West Au- ßenstelle Essen	-		
14	Deutsche Bahn AG: Deut- sche Bahn AG(DB Immo- bilien, Region West (Kom- petenzteam Baurecht))	07.10.2022	<i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unterneh- men, übersendet Ihnen hiermit folgende Ge- samtstellungnahme: Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebe- nen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Allgemein ist hierzu zunächst festzustellen, dass die angesprochene be- stehende Eisenbahnstrecke das gesamte innere Stadtgebiet von Oelde quert. Insge- samt überplant der vorhabenbezogene Be-

		<p><i>keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</i> <i>• Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</i> <i>• Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schalle-</i> 	<p>bauungsplan Nr. 157 eine bereits seit Jahrzehnten bestehende Situation. Hinsichtlich möglicher Einwirkungen auf die künftigen Nutzer im Plangebiet ist zunächst festzuhalten, dass die durch die Planung ermöglichte Wohnbebauung nicht näher als die bestehenden bzw. umliegenden Gebäude an die nördlich des Plangebiets in ca. 100 m verlaufende Bahntrasse heranrückt. Die vorliegende Planung trägt somit nicht zu einer Verschärfung der Situation bei. Zudem kann von einer gewissen schallabschirmenden Wirkung durch den insgesamt baulich entwickelten Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ausgegangen werden (weitere Erläuterungen hierzu siehe Begründung, Kapitel 5.5). Eine neue Konfliktlage wird insofern nicht ausgelöst.</p>
--	--	--	---

			<p><i>missionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</i><i>• Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952</i><i>• Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen</i>	
--	--	--	--	--

			<i>und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</i>	
15	Deutsche Post Bauen GmbH, NL Münster	-		
16	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15(Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)	-		
17	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	-		
18	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-		
19	Ericsson Services GmbH	29.09.2022	keine Bedenken	entfällt
20	Evangelische Kirche von Westfalen(Bau- Kunst-Denkmalpflege)	-		
21	Fernstraßen-Bundesamt	-		
22	Gelsenwasser AG - Hauptverwaltung	-		
23	Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	07.10.2022	keine Bedenken	entfällt
24	Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	-		
25	Gemeinde Langenberg: Gemeinde Langenberg	-		
26	Gemeinde Wadersloh	-		

27	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V. (Geschäftsstelle Münster)	-		
28	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	14.10.2022	keine Bedenken	entfällt
29	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	11.10.2022	keine Bedenken	entfällt
30	Kreis Warendorf, Bauamt	10.10.2022	<p><u>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme zurzeit nicht möglich, weil zunächst die Altlastenrelevanz des bisher gewerblich genutzten Grundstücks geprüft werden muss. Hierzu bitte ich, mir für die Durchführung einer historischen Recherche die im Bauamt der Stadt vorhandenen früheren Bauakten zur Verfügung zu stellen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Aktenauswertung werde ich das weitere Vorgehen und die Durchführung evtl. Bodenuntersuchungen mit Ihnen abstimmen. Die Abstimmung sollte vor Einleitung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB erfolgt sein.</p> <p><u>Gesundheitsamt:</u> Immissionsschutz Verkehrslärm</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde gemäß Schreiben/E-Mail vom 28.10.2022 ergänzend folgendes mitgeteilt: „[...] Wie heute bereits telefonisch erläutert habe ich bei der Durchsicht der mir aus Ihrem Hause zur Auswertung zur Verfügung gestellten beiden Bauakten keine konkreten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden.</p>

			<p><i>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der Hinweis zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 enthalten, so dass im Lärmpegelbereich IV bauliche Schutzmaßnahmen zum Schallschutz vorzunehmen sind.</i></p> <p><i>Da in Teilen des Plangebietes die nächtlichen Außengeräuschpegel über 45 dB liegen und damit ein ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist, wird empfohlen, die nächtliche 45 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen, damit künftige Bauherren erkennen können, in welchen Bereichen des Plangebiets nachts höhere Außengeräuschpegel als 45 dB zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Es wird angeregt, die tageszeitliche 55 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen.</i></p> <p><u><i>Untere Naturschutzbehörde:</i></u></p> <p><i>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.</i></p>	<p><i>In Bezug auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet sich in den Unterlagen nur ein Prüfbericht zu drei oberirdischen Heizöltanks, davon einer im Gebäude. Die beiden anderen Tanks (2 x 50 m³) sind lt. Luftbildauswertung schon seit rd. 30 Jahren nicht mehr vorhanden. Meldungen über Unfälle und / oder Betriebsstörungen in der Vergangenheit sind hier nicht bekannt. Vor diesem Hintergrund halte ich gesonderte Untersuchungen zur Ermittlung möglicher betriebsbedingter Verunreinigungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan derzeit nicht für erforderlich. In der Begründung sollte jedoch auf die Mitteilungspflicht gem. § 2. Abs 1 des Landesbodenschutzgesetzes im Fall möglicher Auffälligkeiten hingewiesen werden [...]."</i></p> <p>Die ergänzenden Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auf der Plankarte (siehe Hinweis Nr. F.1) und in der Begründung (siehe Kapitel 3.5) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 ist ein entsprechender Hinweis bezüglich der angesprochenen Mitteilungspflicht vermerkt. Für den Bebauungsplan ergibt sich diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
--	--	--	---	---

				<p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u> Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 sind die innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche festgesetzt worden, in denen die Schutzvorkehrungen gemäß der Festsetzung Nr. D.6.1 zu beachten sind (Details siehe Plankarte / Begründung).</p> <p>Der Empfehlung zur Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie und der tageszeitlichen 55 dB-Linie wird dahingehend berücksichtigt, dass auf der Plankarte (siehe Hinweis Nr. F.12) in der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 der folgende Hinweis klarstellend ergänzt wird: „Bereich mit Lärmvorbelastung: Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilen des Plangebietes die nächtlichen Außengeräuschpegel über 45 dB liegen können und damit ein ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ggf. nicht mehr möglich ist. Die jeweiligen Bereiche bzw. die ermittelten Geräusch-Immissionen können der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 entnommen werden, auf die an dieser</p>
--	--	--	--	--

				<p>Stelle verwiesen wird (Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ in Oelde, AKUS GmbH, Bielefeld, 21.07.2022).“</p> <p>Im Sinne einer besseren Nachvollziehbarkeit und Lesbarkeit der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 wird zur Vermeidung von Missverständnissen auf die empfohlene zusätzliche Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie und der tageszeitlichen 55 dB-Linie im Bebauungsplan verzichtet, da diese gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 je nach Geschossigkeit variieren. Die jeweiligen Bereiche bzw. die ermittelten Geräusch-Immissionen können der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 entnommen werden, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen</p>
--	--	--	--	--

30.1	Kreis Warendorf, Bauamt	10.10.2022	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> <i>Es wird mitgeteilt, dass dem Bebauungsplan Nr. 157 mit folgenden Nebenbestimmungen zugestimmt wird:</i> <i>„Abriss- und Abbrucharbeiten dürfen nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig.</i> <i>Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.</i> <i>Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung werden die Hinweise auf der Plankarte (siehe Hinweis Nr. F.6) sowie die Begründung des Bebauungsplans Nr. 157 diesbezüglich ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
31	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld (Regionalniederlassung Münsterland)	13.10.2022	<p><i>Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ werden seitens Straßen.NRW. keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</i> <i>Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landestraße 793 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
32	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	27.09.2022	keine Bedenken	entfällt

33	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-		
34	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-		
35	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-		
36	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	29.09.2022	keine Bedenken	entfällt
37	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	12.10.2022	<p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet tangiert mit einem Teilbereich eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret einen Abschnitt der frühneuzeitlichen Befestigung von Oelde. Oelde entstand um die 1188 zuerst erwähnte, aber wohl wesentlich ältere Pfarrkirche St. Johannes, zunächst als Kirchdorf, scheint aber bereits im 14. (evtl. bereits späten 13.) Jahrhundert über einen rein dörflichen Charakter hinaus expandiert zu sein. Befördert wurde diese Entwicklung besonders durch die Anlage einer bischöflichen Burg, der Paulsburg, die in den unruhigen Zeiten des ausgehenden 14. und der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts die bischöfliche Herrschaft – zeitweilig als Ersatz für die Landesburg Stromberg – gegen Übergriffe der Tecklenburger auf Burg Rheda sichern sollte. Unklar ist, ob Oelde selbst bereits zu diesem frühen Zeitpunkt ergänzend zu dieser Maßnahme eine Befestigung erhielt.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung werden die Hinweise auf der Plankarte (siehe Hinweis Nr. F.3) sowie die Begründung des Bebauungsplans Nr. 157 diesbezüglich ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

			<p><i>Trotz der lediglich kurzzeitigen Bedeutung der Burg und der bereits 1457 erfolgten Zerstörung verdichtete und erweiterte sich der noch in der Mitte des 15. Jahrhunderts als Dorf bezeichnete Ort, erhielt bis 1571 eingeschränkte Selbstverwaltungsrechte, wurde bis in die zweite Hälfte des 16. Jahrhunderts mit Wall und Graben befestigt (Quellenotizen lassen den Schluss zu, dass eine entsprechende Umwehrung 1573 abgeschlossen war) und erhielt darüber hinaus mehrere Stadttore. Funktionslos geworden wurden diese ab 1817 und bis in die 1820er Jahre hinein sukzessive abgebrochen, erst mit deutlichem Verzug verschwanden auch Wall und Graben aus dem Stadtbild. Im Plan der Katastervermessung von 1830 ist dieser noch deutlich erkennbar – zu diesem Zeitpunkt war erst ein Abschnitt im Bereich der heutigen Straßenzüge „Konrad-Adenauer-Allee“ / „Lehmwall“ verfüllt. Das Planungsgebiet tangiert in diesem Zusammenhang einen Abschnitt von Wall und Graben des 16. Jahrhunderts am nordöstlichen Rand der frühneuzeitlichen Siedlungsfläche und in relativer Nähe zu einem der genannten Stadttore (hier dem „Osttor“). Es ist mit einiger Sicherheit davon auszugehen, dass sich Reste der Befestigung untertägig erhalten haben. Im ausgewiesenen Planungsgebiet liegt somit grundsätzlich ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in</i></p>	
--	--	--	---	--

			<p><i>die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW).</i></p> <p><i>Um Aufschluss über den Erhaltungszustand, die Struktur und Ausdehnung der Stadtbefestigung innerhalb des Planungsgebietes zu erhalten ist daher eine bauvorgreifende Sachverhaltsermittlung durch die Anlage eines Prospektionsschnittes notwendig, welche von einer Fachfirma durchzuführen ist. Diese hat im Bereich der in den Unterlagen ausgewiesenen Zu- und Abfahrt der Tiefgarage sowie dem nördlich anschließenden eigentlichen Tiefgaragenbereich zu erfolgen, da hier die Erhaltungsbedingungen am günstigsten einzuschätzen sind und außerdem eine Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen in der ausgewiesenen Art und Weise in diesen Bereichen mit einem Totalverlust der untätig erhaltenen Bodendenkmalsubstanz gleichzusetzen wäre.</i></p> <p><i>Die LWL-Archäologie für Westfalen bittet aus diesem Grund um eine zeitnahe telefonische Kontaktaufnahme, damit das weitere Vorgehen in dieser Sache abgestimmt werden kann (Ansprechpartner: Herr Wunschel (Tel.: 0251/591-8938 bzw. 0151/1826-3531, Mail: andreas.wunschel@lwl.org). Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung. Falls gewünscht kann darüber hinaus ein Orts-termin vereinbart werden.</i></p> <p><i>Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem</i></p>	
--	--	--	--	--

			<p><i>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 (Betretrungsrecht).</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</i></p>	
38	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-		
39	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	04.11.2022	<p><i>Vielen Dank für die Unterrichtung über die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 auf dem Gelände der ehemaligen Brennerei Horstmann, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude sowie den Neubau eines Baukörpers im westlichen Plangebiet geschaffen werden. Ich bedanke mich auch für die Verlängerung der Frist für unsere Stellungnahme. Leider konnte eine fachliche Abstimmung mit der Referentin der praktischen Denkmalpflege, Frau Kathrin Baumann, die den Prozess bereits seit längerem begleitet, aufgrund äußerer Umstände bisher nicht stattfinden.</i></p> <p><i>Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege nach aktuellem Kenntnisstand keine Bedenken. Wir verweisen</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung werden die Hinweise auf der Plankarte (siehe Hinweis Nr. F.11) sowie die Begründung des Bebauungsplans Nr. 157 diesbezüglich ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

			<p><i>allerdings für das weitere Verfahren darauf, dass eine denkmalfachliche Begleitung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der vorgesehen Rückbauarbeiten,</i> - <i>der baulichen Veränderungen im Zuge der vorgesehenen Nutzungsänderungen (Wohnnutzung in der ehem. Brennerei, der Scheune und dem ehem. Bullenstall wie auch die Gastronomienutzung in der ehem. Brennerei) und</i> - <i>der gem. unserer Aktenlage noch nicht final abgestimmte Installation von Balkonen am ehem. Bullenstall</i> <p><i>weiterhin erforderlich ist. Wir verweisen auf die Erlaubnispflicht gem. §9 DSchG und regen an folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen und den Begründungsentwurf aufzunehmen: Die Beseitigung, Veränderung, Verbringung und Nutzungsänderung von Baudenkmalern oder Teilen von Baudenkmalern bedarf gem. § 9 Abs. 1 der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Der Erlaubnis bedarf auch gem. § 9 Abs. 2 DSchG die Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, wenn sich diese Maßnahmen auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken.</i></p>	
40	PLEdoc GmbH	26.09.2022	keine Bedenken	entfällt
41	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr Münsterland GmbH,	-		

	Lüdinghausen(Verkehrsmanagement)			
42	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen	-		
43	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-		
44	Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung	26.09.2022	keine Bedenken	entfällt
45	Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 - Stadtplanung	29.09.2022	keine Bedenken	entfällt
46	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	-		
47	Thyssengas GmbH	26.09.2022	keine Bedenken	entfällt
48	TWE-Busverkehr GmbH	-		
49	Vodafone NRW GmbH	-		
50	Wasser- und Bodenverband Oelde	26.09.2022	keine Bedenken	entfällt
51	Wasserversorgung Beckum GmbH	05.10.2022	keine Bedenken	entfällt
52	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster(vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-		
53	Zweckverband SPNV Münsterland(Nahverkehr Westfalen Lippe (NWL))	-		