

Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde – Abwägung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit

(Zeitraum: 10.07.2024 – 12.08.2024)

Nr.	Verfasser/in	Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.			

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

(Beteiligungszeitraum: 10.07.2024 – 12.08.2024)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	Eingegangen am: 15.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Verkehr)	Eingegangen am: 17.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	Eingegangen am: 12.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung)	Eingegangen am: 14.08.2024 [...] mit Schreiben vom 10.07.2024 bitten Sie um raumordnungsrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“. Für das ca. 0,5 ha große Areal sollen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung bzw. Nachverdichtung geschaffen werden. Der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) der Vollständigkeit halber in der Begründung aufzuführen, wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 wird klarstellend um Ausführungen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ergänzt (Details s. Begründung, Kap. 3.2). Weitere Ausführungen zur Thematik Wasserwirtschaft können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 entnommen werden (Details s. Begründung, Kap. 3. 4 und 5.6). Ein

	<p>Flächennutzungsplan stellt eine Gemeinbedarfsfläche dar. Im Entwurf des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt.</p> <p>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht handelt es sich um eine Planung der Innenentwicklung, neue Siedlungsbereiche werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Ich weise aber darauf hin, dass am. 1. September 2021 der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz, in Kraft getreten ist (BGBl. I 2021, S. 3712). Der Plan soll das Wasserecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu, den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung. zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel I.1.1 des Kapitels I.1 (Allgemeines: Hochwasserrisikomanagement) • Ziel I.2.1 des Kapitels I.2 (Allgemeines: Klimawandel und -anpassung) • Grundsatz II.1.1 des Kapitels II.1 (Schutz vor Hochwasser, ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG) <p>Der BRPH wird in den Planunterlagen nicht explizit aufgeführt. Dennoch wurde das Thema Hochwasser, als Teilbereich des BRPH, entsprechend der vorliegenden Planunterlagen geprüft. Ich empfehle jedoch der Vollständigkeit halber den BRPH in der Begründung aufzuführen.</p>	<p>weiterer Abwägungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird diesbezüglich nicht gesehen.</p>
--	--	--

		<p>Es gibt keine Ziele der Raumordnung, die der Bauleitplanung entgegenstehen.</p> <p><u>Ergänzender städtebaulicher Hinweis:</u></p> <p>Die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB obliegt allein der Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>Sofern ein Beratungsbedarf hinsichtlich der Anwendung des § 13a BauGB besteht, steht Ihnen mein Städtebaudezernat mit Frau XXX und Frau XXX gerne zur Verfügung. [...]</p>	
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	<p>Eingegangen am: 14.08.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	Eine Abwägung entfällt.
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	<p>Eingegangen am: 31.07.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	Eine Abwägung entfällt.
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-
8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Eingegangen am: 06.08.2024</p> <p>[...] das Dezernat 54 Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster hat die Planunterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Von dem Vorhaben werden Belange des Dezernates 54 berührt, jedoch keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Hinweis aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement:</p> <p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Münster keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden.</p> <p>Die Hinweise aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement, die Hinweise auf die Starkregenhinweiskarten und die Hinweise zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Überschwemmungsgebiet. Bei seltenen Extrem-Hochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen. Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin. Dieser enthält Vorgaben für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwasweb.nrw.de einsehbar. Entsprechende Dateien zur Verarbeitung in Geografischen Informationssystemen sind im OpenData-Portal des Landes NRW (www.open.nrw.de) verfügbar.</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 und extremen Starkregenereignissen betroffen sein.</p> <p>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 wird klarstellend um Ausführungen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ergänzt (Details s. Begründung, Kap. 3.2). Weitere Ausführungen zur Thematik Wasserwirtschaft können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 entnommen werden (Details s. Begründung, Kap. 3.4 und 5.6).</p> <p>Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 wird u. a. beschrieben, dass ein Teilbereich des Plangebiets aufgrund des nördlich angrenzenden Rathausbachs innerhalb eines gemäß § 76 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets liegt (Details siehe Begründung, Kap.5.6b). Dieses vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird entsprechend gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich auf Plankarte des Bebauungsplans Nr. 162 gekennzeichnet. Die innerhalb des Überschwemmungsgebiets geltenden Vorgaben sind, unabhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans, auf der nachgelagerten Umsetzungs-/Genehmigungsebene zu beachten. Eine hochwasserangepasste Bauweise kann und soll – sofern aus Sicht der zuständigen Fachbehörde erforderlich – ebenfalls zweckmäßig auf der nachgelagerten Umsetzungs-/Genehmigungsebene anhand des konkreten Bauantrags geregelt werden. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, das eine Überregelung verhindern soll, nicht zuletzt weil eine hochwasserangepasste Bauweise oft durch die Lösung im Detail bestimmt wird. Eine Erforderlichkeit für weitergehende Regelungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 162 wird diesbezüglich nicht gesehen.</p> <p>Zusammenfassend wird die Planung, unter Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise, weiterhin für angemessen, städtebaulich vertretbar und im Sinne der Planungsziele</p>
--	--	---	---

		<p>Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf [...]</p>	<p>(Schaffung von Wohnraum für die Oelder Bevölkerung, Förderung von Innen-/Nachverdichtung, städtebauliche Aufwertung des Plangebiets etc. / Details siehe Begründung, Kap. 4), für unbedingt sinnvoll gehalten.</p>
9	<p>Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)</p>	<p>Eingegangen am: 30.07.2024</p> <p>[...] im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir, nach Rückfrage bei der Kirchengemeinde St. Johannes in Oelde und der zuständigen Zentralrendantur in Beckum, keine Bedenken und begrüßen grundsätzlich die Absichten der Stadt Oelde hinsichtlich der Quartiersentwicklung Overbergareal.</p> <p>Aufgrund der Einbeziehung eines Grundstückes im Pfarrfonds der Kirchengemeinde in den Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen und Anmerkungen vorzubringen:</p> <p>Im Planungsumgriff liegt das in Eigentum der Kirchengemeinde St. Johannes befindliche Grundstück 596, von dem auch ein Teilbereich im Planbereich des Bebauungsplans liegt. Über wiederum einen Teil dieser Fläche müssen noch für die Kirchengemeinde verträgliche Vereinbarungen hinsichtlich Ankauf und/oder Pacht getroffen werden. Dies bezgl. sind auch bereits seit 2021/2022 Abstimmungen und Festlegungen zu vereinbaren versucht worden. Wir bitten die Planungsträgerin, im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens, zu berücksichtigenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Bischöflichen Generalvikariats Münster keine Bedenken bestehen und die Absichten der Stadt Oelde hinsichtlich der Quartiersentwicklung Overbergareal grundsätzlich begrüßt werden.</p> <p>Die Anregungen seitens des Bischöflichen Generalvikariats Münster werden zur Kenntnis genommen. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass gemäß Plankarte nur eine kleine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Oelde, Flur 15, Flurstück 596 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 162 liegt (im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets, siehe Plankarte). Für die außerhalb des Plangebiets liegenden Teilflächen des Flurstücks 596 können und sollen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 162 somit keine Regelungen bzw. Festsetzungen getroffen werden. Auch können und sollen</p>

		<p>Festsetzungen, die sowohl für das betroffene Teilgrundstück im Planumgriff, als auch für das Restgrundstück 596 Gültigkeit bzw. Relevanz haben könnte, einvernehmlich im Vorfeld des weiteren Verfahrensschrittes mit der Kirchengemeinde St. Johannes abzustimmen.</p> <p>Insbesondere etwaige Auflagen, die auch aus der Abwägungsphase des letzten Verfahrensschrittes für das Grundstück F1St 596 der Kirchengemeinde künftig hervor gehen könnten, z.B. Unterhaltungspflicht am Gewässer verlangt 5m breiten Streifen zur Gewässerbewirtschaftung bzgl. des Rathausbaches als Verwaltungsbereich des Wasser- und Bodenverband Oelde, Pflege des Gewässer- und Grünraumes als "Dunkelraum" etc., sollten vor abschließender Festsetzung des Bebauungsplanes 162 mit der Katholischen Kirchengemeinde St. Johannes einvernehmlich abgestimmt und für diese erkennbar sein. Wir bitten die Stadt Oelde daher um Darstellung etwaiger weiterer Verfahrensabsichten der Planungsträgerin, die mit der Entwicklung und etwaiger Widmung des Bereiches der Gräfte und des Gewässers nebst Überschwemmungsgebietes mit dem Grundstück 596 einhergehen könnte.</p> <p>Dies ist wichtig, um die Stadtentwicklungsseitigen Absichten der Stadt Oelde für das Grundstück 596 und etwaige darüber hinaus gehende Rückschlüsse der Kirchengemeinde, z.B. für den Kindergarten St. Johannes abwägen zu können.</p> <p>Im Planbereich sind von uns ansonsten derzeit keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Sollte sich</p>	<p>keine vertraglichen Vereinbarungen im Rahmen eines Bebauungsplans geregelt werden.</p> <p>Eine Abstimmung mit Vertretern der Kirchengemeinde St. Johannes ist im Zuge des Planverfahrens erfolgt und soll zeitnah finalisiert werden. Mögliche vertragliche Vereinbarungen sollen, unabhängig vom Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162, in Abstimmung mit den Vertretern der Kirchengemeinde St. Johannes getroffen werden. Weiterer Abwägungsbedarf wird diesbezüglich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht gesehen.</p>
--	--	---	---

		dies im Verlauf der weiteren Verfahrensschritte Ihrer Bauleitplanung ändern, werden wir durch die entsprechenden Beteiligungsmöglichkeiten der Träger Öffentlicher Belange nach BauGB ggf. Bedenken und/oder Anregungen abgeben können. [...]	
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Eingegangen am: 10.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)	-	-
12	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	-	-
13	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	-	-
14	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Eingegangen am: 14.08.2024 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:	Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Versorgung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom angemessen im Rahmen der Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.

		<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 162 "Quartiersentwicklung Overbergareal" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>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</p>	
--	--	--	--

		<p>Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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 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 Bauausführungen 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 Auskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich. [...]</p>	
--	--	---	--

15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	Eingegangen am: 16.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
16	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
17	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst- Denkmalpflege)	Eingegangen am: 07.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
18	GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH)	Eingegangen 10.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
19	Gelsenwasser AG - Richtfunk und Fernmeldekabel	-	-
20	Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	Eingegangen am: 07.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
21	Gemeinde Herzebrock- Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	Eingegangen am: 15.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
22	Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen	Eingegangen am: 12.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
23	Gemeinde Wadersloh	-	-
24	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.	Eingegangen am: 11.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
25	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Eingegangen am: 08.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.

26	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	-	-
27	Kreis Warendorf - Der Landrat	<p>Eingegangen am: 06.08.2024</p> <p>[...]</p> <p>Untere Wasserbehörde Wasserwirtschaft und Gewässer:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Inwiefern eine Abstimmung zur Ausgestaltung der Niederschlagsentwässerung zu erfolgen hat, erschließt sich nicht, da die Ableitung des anfallenden Abwassers über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen wird. Inhaltlich ist zu hinterfragen, ob die Begründung zu der nicht umzusetzenden Retention abhängig von der abflusswirksamen Fläche ist, da wie bereits o. a. die Ableitung des Abwassers in die Mischwasserkanalisation erfolgt. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte dies sachlich richtiggestellt werden. Ich weise darauf hin, dass für den Bau und Betrieb der Mischwasserkanalisation die Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, zuständige Wasserbehörde ist.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Im Kapitel 3.5 des Begründungsentwurfes sowie in den Kapiteln B 12 und G wird auf eine textliche Festsetzung D 5.1 im Planentwurf Bezug genommen, die es aber nicht mehr gibt, da der aktuelle Entwurf nur noch die textliche Festsetzung D 5 enthält. Hier liegt offenkundig ein Übertragungsfehler vor, der behoben werden sollte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Untere Wasserbehörde Wasserwirtschaft und Gewässer: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 wurde unter Berücksichtigung der Anregungen der Unteren Wasserbehörde klarstellend angepasst (siehe Begründung, Kap. 5.6b). Ein weiterer Abwägungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird diesbezüglich nicht gesehen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Der Anregung der unteren Bodenschutzbehörde, den genannten Übertragungsfehler zu beheben, wird gefolgt. Im Sinne der Anregung wird die Nummerierung der genannten Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 162 und in der zugehörigen Begründung redaktionell angepasst (anstatt eines Verweises auf die Festsetzung Nr. D.5.1 nunmehr ein Verweis auf die Festsetzung Nr. D.5).</p>

		<p>Inhaltlich stimme ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht den Ausführungen in den genannten aktuellen Kapiteln zu.</p> <p>Gesundheitsamt:</p> <p>Unter den im Gutachten geforderten Auflagen (u.a. Auskoffierung, entsprechende Nutzung, ggfls. weitere Untersuchungen mit Neubewertung) steht der wohnverträglichen Nutzung im Zusammenhang mit der vorhandenen Altlast nichts entgegen. Sollten sich die Voraussetzungen ändern, bitte ich um eine erneute Beteiligung. Die weitere Bewertung zur Altlast obliegt federführend der Unteren Bodenschutzbehörde. [...]</p> <p>Nachtrag eingegangen am: 07.08.2024</p> <p>[...]</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Zu dem genannten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Dem geplanten Vorhaben stehen aus naturschutzrechtlicher Sicht unter Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen keine Bedenken entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Konzept der ökologischen Baubegleitung und die Arbeitsfortschritte der ökologischen Baubegleitung der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen sind. Bezüglich der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse wird bis</p>	<p>Gesundheitsamt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem geplanten Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht unter Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen keine Bedenken entgegenstehen. Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 werden u. a. die Ergebnisse der durch ein Fachbüro erstellten artenschutzrechtlichen Prüfung erläutert und bewertet (Details s. Begründung, Kap. 6.3). Der Hinweis, dass das Konzept der ökologischen Baubegleitung und die Arbeitsfortschritte der ökologischen Baubegleitung der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen seien, wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend auf der Umsetzungsebene</p>
--	--	---	---

		zum Satzungsbeschluss um Abstimmung gebeten. [...]	zu beachten. Eine Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde bezüglich der genannten CEF-Maßnahmen für Fledermäuse ist im Sinne der Anregung erfolgt.
28	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Eingegangen am: 19.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
29	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Eingegangen am: 31.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
30	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
31	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
32	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
33	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	Eingegangen am: 06.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
34	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Eingegangen am: 05.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
35	LWL - Bau- und Liegenchaftsbetrieb	-	-

36	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	Eingegangen am: 22.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
37	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	-	-
38	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen	Eingegangen am: 10.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
39	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-
40	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung	-	-
41	Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB IV.1-61 - Stadtentwicklung	-	-
42	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	Eingegangen am: 12.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
43	TWE-Busverkehr GmbH	-	-
44	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	-	-
45	Wasser- und Bodenverband Oelde	Eingegangen am: 16.07.2024 [...] Sie baten im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zu o.g. Verfahren: Da die Belange des Wasser- und Bodenverbandes durch das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasser- und Bodenverbands Oelde keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen werden. Die Hinweise zu dem genannten Gewässer und dem Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. Der innerhalb des Plangebiets liegende Gewässerrandstreifen entlang des

		<p>o.g. Vorhaben nicht betroffen sind, werden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen.</p> <p>Im nördlichen Planungsbereich verläuft das Gewässer 3-345. Entlang dieses Gewässers ist ein mindestens 5 Meter breiter Streifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen, der dem gesetzlichen Gewässerrandstreifen entspricht. Dieser Gewässerrandstreifen ist dauerhaft von einer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. [...]</p>	<p>nördlich in Teilbereichen angrenzenden Rathausbaches wird gemäß Plankarte mit einer Breite von 5 m als Fläche für die Wasserwirtschaft bzw. als Gewässerrandstreifen entlang des Gewässers für Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung planungsrechtlich gesichert. Eine Erforderlichkeit für weitergehende Regelungen wird diesbezüglich auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen.</p>
46	Wasserversorgung Beckum GmbH	<p>Eingegangen am: 10.07.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	Eine Abwägung entfällt.
47	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-
48	Zweckverband Mobilität Münsterland	-	-