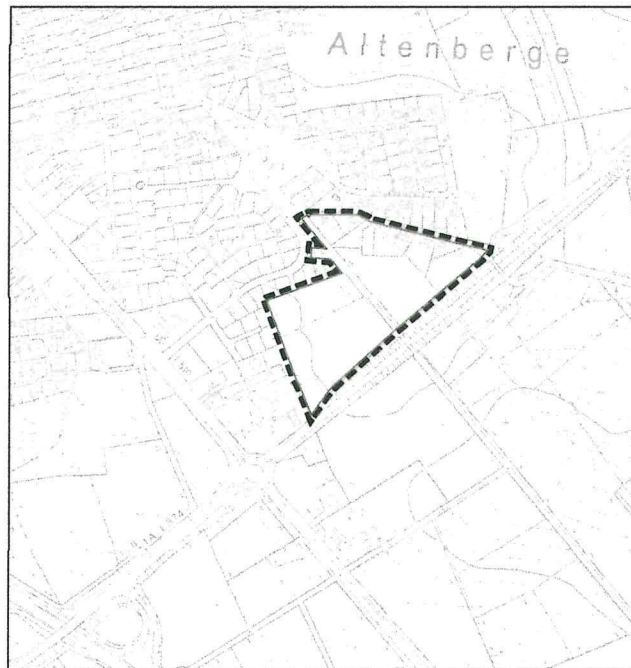


**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr.86
„Krüselblick II“
der Gemeinde Altenberge**



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.86 „Krüselblick II“

Inhaltsübersicht:

1. Übersicht Verfahrensablauf
 2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes
 3. Berücksichtigung der Umweltbelange
 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 5. Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
-

1. Übersicht Verfahrensablauf

Relevante Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	06.06.2016
Frühzeitige Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung	10.08.16 - 06.09.2016
Offenlegungsbeschluss	12.09.2016
Förmliche Offenlage	26.09.16 - 28.10.2016
Satzungsbeschluss	19.12.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2017	15.03.2017

2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 soll das nordwestlich angrenzende Wohngebiet „Krüselblick“ erweitert werden, um den hohen Nachfragen an den Grundstücken für eine Einfamilienhausbebauung gerecht zu werden.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch erwünschter Ergänzung der günstig gelegenen Siedlungsfläche zu schaffen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtliche erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Durch eine hohe bauliche Dichte soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf eine vorläufige Potenzialanalyse zurückgegriffen und deren Empfehlungen berücksichtigt.

Die schalltechnischen Auswirkungen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 10.08.2016 - 06.09.2016 vorgebrachten Anregungen und Bedenken, sowie die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.09.2016 - 28.10.2016 vorgebrachten Stellungnahmen mit deren Abwägungsbeschlüssen des Gemeinderates können der beigefügten Übersicht entnommen werden..

5. Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung von Bürgerinteressen sind jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Altenberge am 19.12.2016 als ~~Satzung~~ beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 15.03.2017 rechtskräftig.

Altenberge, den 15.03.2017


(Paus)

Anlage: Übersicht Anregungen und Bedenken mit Abwägungsbeschlüssen

Bebauungsplan Nr. 86 „Krüselblick II“

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 10.08. – 06.09.2016)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB					
1.	25.07.2016		Das neue Baugebiet „Krüselblick II“ schreitet voran, neben dessen Geltungsbereich mein Betrieb liegt. Ich habe keine Einwände gegen das Baugebiet, aber Bedenken bei der Gestaltung der Zufahrt zu diesem Gebiet. Wir liegen direkt an der Einmündung Münsterstraße zum Krüselblick. Das Verkehrsaufkommen ist schon jetzt sehr hoch und dadurch bedingt gibt es immer wieder brenzlige Situationen an diesem Knotenpunkt. Die Fahrzeuge, aus Münster kommend, fahren mit zu hoher Geschwindigkeit in die Straße Krüselblick ein. Durch die hohe Geschwindigkeit und das hohe Verkehrsaufkommen ist es sehr schwierig für unsere Kunden vom Parkplatz zu fahren und auf die Münsterstraße zu kommen. Außerdem beobachten wir immer wieder, dass Fahrradfahrer in diesem Bereich sehr gefährdet sind. Wenn nun das Verkehrsaufkommen sich durch das Wohngebiet „Krüselblick II“ nochmal erhöht, ist das sehr bedenklich. Eine Anregung von meiner Seite ist die Entschleunigung/Beruhigung der Münsterstraße in dem Bereich Einmündung Krüselblick.	Bei dem angesprochenen Knotenpunkt handelt es sich um eine außerhalb des Geltungsbereiches des aktuellen Bauleitplanes gelegene Einmündung der gemeindlichen Straße Krüselblick in die Landesstraße 510. Grundsätzlich wird der Knotenpunkt im Hinblick auf die Verkehrsbelastung sowohl heute wie auch nach Realisierung des aktuellen B-Planes für ausreichend leistungsfähig erachtet. Deshalb sind Änderungen dieses Planes nicht erforderlich. Verkehrssicherheitsprobleme können jedoch insbesondere aus der Lage der knotenpunktnahen Grundstückszufahrten entstehen. Eine Verbesserung der örtlichen Situation soll nachfolgend erörtert und unabhängig von der Realisierung des B-Planes geprüft werden.	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.
2.	31.08.2016		Mein Mann und ich haben gestern die Bürgerversammlung zur Bauleitplanung vom Baugebiet Krüselblick II besucht und ich möchte hiermit das von Herrn Paus ausgesprochene Angebot wahrnehmen, Anregungen und Wünsche mitzuteilen. Uns hat während und nach der Sitzung besonders die vorgesehene Größe der Grundstücke beschäftigt. Wie	In der aktuellen Planzeichnung des B-Planes wird eine Parzellierung von 45 Grundstücken vorgeschlagen. Davon sind 19 kleiner als 500 m² und 19 zwischen 500 und 600 m² groß. Damit ergibt sich ein Grundstückssplit, der in etwa demjenigen, der vergangenen Baugebiete entspricht. Daneben eignen sich weitere größere Grundstücke für eine Teilung zu	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			beschrieben wurde, sind vorrangig Grundstücke über bzw. um 500 qm vorgesehen. Wir finden das sehr groß, zumal sich der Quadratmeterpreis -auch wenn er laut WN-Bericht ja unter 200 Euro bleiben soll- ja wahrscheinlich im Vergleich zu dem von Krüselblick I noch erhöhen wird. Nach der Sitzung sind wir noch mit anderen Bauinteressenten ins Gespräch gekommen und haben feststellen können, dass diese Auffassung durchaus ähnlich empfunden bzw. von mehreren geteilt wird. Daher möchte ich anregen, weiter in die Richtung (wie ja schon bei der letzten Aktualisierung geschehen) zu denken, und mehr Grundstücke, speziell im Größenbereich zwischen 400 und 450 qm, anzubieten.	Doppelhaushälften. Im Zuge der Interessensbekundung und der nachfolgenden Vergabe können darüber hinaus noch Verschiebungen der Abgrenzungen erfolgen. Eine Änderung des B-Planes ist daher nicht erforderlich.	
3.	30.08.2016	Wortbeitrag Bürgerversammlung	Anregung während der Bürgerversammlung zur Festlegung der Traufhöhe (lt. B-Planentwurf 4,50 m)	Die klassische Bauweise neuer Altenberger Wohngebiete in den vergangenen Jahren stellt sich als zweigeschossige Bebauung dar – wobei das 2. Vollgeschoss (gem. Definition der BauO NW) sich i.d.R. im ausgebauten Dachraum befindet. Eine Drempehhöhe von 4,5m gewährleistet einerseits die homogene Fortführung des weit überwiegenden Altenberger Siedlungsbildes – erlaubt gleichzeitig aber auch einen nur mit relativ geringen Höhenbeschränkungen versehenen Innenausbau der 2. Vollgeschosse. Eine Erhöhung der Drempehhöhe mit dem Ziel einer optisch uneingeschränkten Zweigeschossigkeit mit einer i.d.R. deutlich reduzierten Dachneigung könnte ein erkennbar anderes Siedlungsbild bewirken und würde bei einem kleinteiligen Wechsel unterschiedlicher benachbarter Bauweisen vsl. zu visuellen städtebaulichen Spannungen führen. Eine Änderung des vorliegenden Planes soll deshalb nicht erfolgen.	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.
4.	30.08.2016	Wortbeitrag Bürgerversammlung	Bedenken bzgl. der Verkehrsbelastungen der Anwohner	Im Zuge der Planung des Baugebietes Krüselblick wurde auch direkt dessen Erweiterung optional planerisch vorgesehen. So	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
				sind im Bereich nördlich sowie südwestlich des heutigen Kindergartens Verkehrsflächen bis unmittelbar an den Plangebietsrand geführt und diese Erweiterungsmöglichkeit auch in der Begründung zum Plan beschrieben worden. Der Umfang dieser Plangebietserweiterung ließ sich bereits zum damaligen Zeitpunkt in etwa bestimmen, da durch die Trasse der K50 eine klare Begrenzung gegeben ist. Die Straße Krüselblick wurde deshalb so dimensioniert, dass sie als Sammelstraße für die angrenzenden Baugebiete fungieren kann. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Planes wurden weitere Anbindemöglichkeiten erörtert. Eine zusätzliche Erschließungsfunktion - allerdings nur in sehr geringem Umfang - kann nur der Nachtigallenweg übernehmen. Es ist der Anschluss von zwei Grundstücken konzipiert. Die zu erwartenden Verkehrsmengen im Bereich der Krüselstraße entsprechen den bereits im Bereich des B-Planes Nr. 80 Krüselblick langfristig angenommenen. Aus den Fahrzeugbewegungen resultierende erhebliche Schall- oder sonstige Belastungen werden nicht erwartet. Eine Änderung des vorliegenden B-Planes ist nicht erforderlich.	
5.	30.08.2016	Wortbeitrag Bürgerver- sammlung	Bedenken zur Verkehrssituation im Bereich des Knotenpunktes Münsterstraße (L510)/Krüselblick	Im Zuge der Planung des Baugebietes Krüselblick wurde auch direkt dessen Erweiterung optional planerisch vorgesehen. Der Umfang dieser Plangebietserweiterung ließ sich bereits zum damaligen Zeitpunkt in etwa bestimmen, da durch die Trasse der K50 eine klare Begrenzung gegeben ist. Die Straße Krüselblick wurde deshalb so dimensioniert, dass sie als Sammelstraße für die angrenzenden Baugebiete fungieren kann. Der Anschluss an die Landesstraße wurde mit dem Straßenbaulastträger im Rahmen des	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
				Beteiligungsverfahren abgestimmt. Von den Verkehrsmengen her weist der Knotenpunkt vsl. eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Zeitlich bedingt erhöhte Belastungen, die auch zu Wartezeiten beim Einbiegen in die Landesstraße führen sind dabei nicht auszuschließen. Ob aus Sicherheitsaspekten ggf. Modifizierungen im Bereich des Knotenpunktes erforderlich sind, kann unabhängig vom vorliegenden B-Plan geprüft werden.	
B.) Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB					
1.	29.07.2016	Bundeswehr	Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Die Hinweise zur Bauhöhenentwicklung werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2.	11.08.2016	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für zukünftige Erweiterung des	Die Hinweise zum Telekommunikationsnetz und dessen Ausbau werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. 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 Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines 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 oder in anderer technischer Bauweise erfolgt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor		

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
3.	04.08.2016	Gelsenwasser AG	Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes sowie für die Übersendung der entsprechenden Planunterlagen mit Begründung und Umweltbericht und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen. Wir betreiben in der Straße „Alter Münsterweg“ eine Wasserleitung DA 110 PE und bitten um weitere Beteiligung.	Die Hinweise zur Beteiligung im Rahmen der Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4.	25.08.2016	Kreis Steinfurt	Zum Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung: Im Bebauungsplangebiet „Krüselblick“ (B-Plan Nr. 80) ist unmittelbar angrenzend an das Plangebiet „Krüselblick 11“ auf dem Flurstück 360, Flur 61, ein temporäres mobiles Raumsystem errichtet worden. Wie bei einem Ortstermin mit dem Bürgermeister am 16.08.2016 durch die Gemeinde erläutert wurde, sollen entgegen der bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 80 an dieser Stelle Stellplätze errichtet werden, da sich gezeigt hat, dass zusätzlicher Parkplatzbedarf besteht. Bei diesem Termin wurde abgestimmt, dass dem Vorhaben aus Sicht von Natur und Landschaft zugestimmt werden kann und der zusätzlich anfallende Kompensationsbedarf für die Flächenversiegelung durch die Stellplätze im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 „Krüselblick II“ bilanziert bzw. berücksichtigt werden soll. Dementsprechend ist dies im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB in die Begründung bzw. den Umweltbericht einzuarbeiten. Der im Plan dargestellte Abstand von 3 m (tlw. sogar 0 m) von den Baugrenzen zu den Flächen mit Pflanz- und/oder Erhaltungsgebot ist zu gering, um die ökologische Funktionsfähigkeit der Grünstrukturen zu gewährleisten. Zu Vermeidung von Konflikten wird daher angeregt, den Abstand der Baugrenzen zu den Flächen	Die Hinweise zur rechtlichen Vorbereitung der Stellplätze werden zur Kenntnis genommen – die Flächeninanspruchnahme ist Bestandteil der Kompensationsberechnung. In der Planzeichnung wird nun bei der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Nachbarschaft zu Erhaltungsgeboten und Pflanzgeboten unterschieden. Grundsätzlich ist dabei zu berücksichtigen, dass es sich im Wesentlichen um Wohnbaugrundstücke kleineren Zuschnitts handelt. Deshalb kann der Bepflanzung nur ein siedlungsbezogener Entwicklungsraum zugebilligt werden. Daraus abgeleitet werden die Abstände der Baugrenzen zu den vorhandenen Gehölzreihen mit 4,0 m und zu neu anzulegenden Gehölzstreifen mit 3,0 m festgesetzt. Der Anregung wird damit teilweise entsprochen. Die Bewertung der berankten Lärmschutzwand erfolgte unter dem Gesichtspunkt, dass die Grundfläche deutlich breiter ist, als die reine Aufstandsfläche der Wand. Da es sich jedoch trotz Berankung um ein in seiner Form weiterhin erkennbares technisches Bauwerk handelt, soll der Anregung entsprochen und der Berechnungswert reduziert werden.	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und/oder den Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen auf mindestens 5 m zu erhöhen. Die Bewertung des im Umweltbericht ermittelten Kompensationswertes der begrünten Lärmschutzwand mit dem Wertfaktor 1,1 ist nach dem Osnabrücker Modell etwas zu hoch angesetzt. Der für den Biotoptyp berankte Mauern / Wände (TMR) vorgesehene Maximalwert liegt bei 1,0. Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist daher (vorzugsweise in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde) zu überarbeiten und die Darstellung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen entsprechend anzupassen. Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der in der Begründung festgestellten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es im nachgelagerten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB zudem erforderlich, entsprechende (externe) Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen. Es wird des Weiteren angeregt, Punkt 4 der textlichen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs wie folgt zu ergänzen: „Die Verkehrsgrünflächen sind als lineare Strukturen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen auszubilden. In den Bereichen mit zusätzlichem Pflanzgebot sind hochstämmige Einzelgehölze standortgerechter, heimischer Arten im Abstand von 8 - 10 m untereinander zu pflanzen.“ Analog dazu wird auch angeregt, Punkt 5 der textlichen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs wie folgt zu ergänzen: „[...] und Lücken durch hochstämmige Einzelgehölze standortgerechter, heimischer Arten im Abstand von 8 - 10 m untereinander zu ergänzen.“ Ebenfalls wird angeregt, Punkt 6 der textlichen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs entsprechend den Ausführungen der Begründung wie folgt zu ergänzen: "Die Lärmschutzwände sind beidseitig und vollflächig	Der weiteren Anregung folgend werden die externen Kompensationsflächen mit ihrer Maßnahmenart zur Offenlegung eindeutig bezeichnet und spätestens bis zum Satzungsbeschluss zeichnerisch dargelegt. Die drei Anregungen zur Ergänzung der Festsetzungstexte werden durch Ergänzung der Planzeichnung berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange wird der Hinweis Nr. 4 hinsichtlich der Schutzzeiten geändert. Der Abriss von Gebäuden unterliegt einer Abrissgenehmigung. Gegebenenfalls erforderliche Untersuchungen der Gebäudesubstanz können im Zusammenhang mit der Genehmigungserteilung fixiert werden. Deshalb sollen keine Änderungen der Planzeichnung zu diesem Aspekt erfolgen. Für das benachbart vorhandene Steinkauzvorkommen werden (den Hinweisen entsprechend) bereits vorhandene Qualifizierungsmaßnahmen intensiviert, um die Lebensraumpotenziale zu optimieren.	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			durch Berankung oder vorgelagerte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Arten zu begrünen." Artenschutzrechtliche Belange Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Bedingungen verbindlich in die Begründung und den Plan aufzunehmen: Gehölzfällungen ohne Fachgutachter sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Das abzureißende Gebäude ist vor Beginn der Arbeiten durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Tierarten zu überprüfen. Aufgrund des Verlustes von essenziellem Lebensraum im Plangebiet sind für den Steinkauz CEF-Maßnahmen notwendig. Dazu sind mindestens 0,4 ha optimaler Lebensraum (kurzrasig beweidetes Grünland mit einzelnen Gehölzen) in räumlicher Nähe zu den Kompensationsflächen K1 (Flur 42, Flurstück 295) und K2 (Flur 42, Flurstück 46) vor Beginn der Erschließung funktionsfähig herzustellen. Auf der Kompensationsfläche K1 ist zudem eine weitere Nisthilfe anzubringen. Je nach räumlicher Lage der neuen CEF-Fläche zu K1 und K2 sind auch hier zwei, mindestens jedoch eine Nisthilfe zu installieren.		
5.	29.08.2016	Landesbetrieb Wald u. Holz NRW	Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Hinweis: Werden Kompensationsmaßnahmen im oder am Wald geplant, bitte ich Sie das Regionalforstamt Münsterland erneut zu beteiligen.	Der Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6.	18.08.2016	Landwirtschaftskammer	Dem Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen, weil landwirtschaftlich genutzte Flächen der Landwirtschaft entzogen werden. Besondere Anforderungen bezüglich der Umweltprüfung werden von uns nicht gestellt. Noch offen ist, ob im Wege der Kompensationsplanung weitere landwirtschaftliche	Bei den in Anspruch genommenen Landwirtschaftsbereichen handelt es sich um relativ kleinteilige und siedlungsnahen Flächen, die keine optimale agrarische Nutzung ermöglichen. In Abwägung mit den städtebaulichen Belangen und insbesondere mit dem deutlichen Bedarf an ortsnahen	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			Flächen in Anspruch genommen würden. Hier behalte ich mir ausdrücklich die Erhebung landwirtschaftlicher Bedenken vor. Aus agrarstruktureller Sicht sollte Wert auf Kompensationen gelegt werden, welche die landwirtschaftliche Flächennutzung weitgehend schont.	Wohnflächen, welcher auf Basis einer vorab durchgeführten Potenzialanalyse für Neubaugebiet verortet wurde, werden die landwirtschaftlichen Belange zurückgestellt und an dieser Stelle dem städtebaulichen Bedarf der Vorrang eingeräumt. Der Anregung, die landwirtschaftliche Flächennutzung bei der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen wird entsprochen. Ein im Bereich einer Gewässerniederung gelegener Naturraum soll sich als Extensivgrünland entwickeln und steht damit einer entsprechend ökologisch orientierten Grünlandnutzung zur Verfügung.	
7.	08.08.2016	Westnetz GmbH	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes Versorgungsleitungen unseres Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Eine Umbaumaßnahme der Leitung - der im Plan farblich gekennzeichnete Bereich - ist notwendig. Daher ist es erforderlich, dass der Veranlasser sich rechtzeitig mit uns in Verbindung setzt, damit die Maßnahme (Bauzeit ca. 3 Monate) eingeleitet wird. Diese Baumaßnahme muss vor Beginn der Realisierung des Vorhabens abgeschlossen sein. Des Weiteren muss sich der Träger des Vorhabens unbedingt vor Baubeginn mit dem Standort der Westnetz GmbH in Steinfurt (Tel.: 02551/922-61) in Verbindung setzen. Wir machen in diesem Zusammenhang noch auf die besonderen Gefahren aufmerksam, die bei Arbeiten in der Nähe von aktiven Mittelspannungskabeln und Mittelspannungsfreileitungen bestehen. Daher verweisen wir auf die zu beachtenden gültigen Vorschriften der	Die Hinweise zum Leitungsbestand und erforderliche Umbaumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis
			Berufsgenossenschaft. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem unser Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen und Leitungen der RWE International SE.		

II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis RAT 19.12.2016
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB					
1.	--	--	Es liegen keine Stellungnahmen vor.		--

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis RAT 19.12.2016
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB					
1.	18.10.2016	Amprion GmbH	Mit Schreiben vom 26.07.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Im angegebenen Schreiben wurde auf einen mangelnden Leitungsbestand im Gebiet verwiesen. Dies wird wie die weiteren Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis RAT 19.12.2016
2.	20.10.2016	Bundesamt Infrastruktur (Bundeswehr)	f. Von der im Betreff genannten Maßnahme ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Durch die Planung werden keine Bauwerke von mehr als 30m Höhe begründet. Der diesbezügliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3.	02.11.2016	Deutsche Bahn AG	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme. Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.	Die Hinweise zu Immissionen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4.	11.11.2016	Kreis Steinfurt	Zu dem o.g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung: Naturschutz und Landschaftspflege Zwecks besserer Einfügung der geplanten 3 - 5 m hohen Lärmschutzwand in das Landschaftsbild (nach Südosten zur freien Landschaft hin) wird angeregt, ergänzend zur Berankung der Wand, entlang dieser nach Südosten vorgelagert eine einreihige Anpflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Um den notwendige Flächenbedarf (in der Breite) für diese Anpflanzung zu gewährleisten wird zudem angeregt, die Lärmschutzwand möglichst weit nordwestlich innerhalb des dafür	Zu Naturschutz und Landschaftspflege: Die Lärmschutzwand wurde in Kenntnis einer deutlich schmaleren baulich erforderlichen Fläche mit 3,0m Breite festgesetzt. Seitens der Gemeinde ist es vorgesehen zumindest stellenweise eine zur Berankung ergänzende Bepflanzung vorzunehmen. Insofern wird der Anregung gefolgt. In derzeitiger Unkenntnis der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit und statischer Aspekte und Unterhaltungsanforderungen soll eine	21 Stimmen dafür, 5 dagegen, 0 Enth.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis RAT 19.12.2016
			vorgesehenen ca. 3 m breiten Streifens zu errichten. Des Weiteren wird angeregt, an den Stellen an denen die im Plan dargestellten Grünflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) von den Straßenverkehrsflächen unterbrochen werden, Baumtore zu errichten und den Plan um entsprechende Darstellung zu ergänzen. Auf folgendes weise ich hin: Um auf sicherer Grundlage von der künftigen Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen (Kompensationsdefizit von 28.000 WE nach Osnabrücker Modell) ausgehen zu können, ist es gem. Urteil OVG Koblenz -IC 12946/98 erforderlich, die externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen. Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen die von der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeführt werden sollen. Die externen, gesicherten Kompensationsmaßnahmen sind zudem im Kompensationskataster des Kreises Steinfurt zu erfassen (§ 6 LG NRW). Daher bitte ich, der Unteren Landschaftsbehörde die entsprechend gesicherten Flächen sowie Art und Umfang der gesicherten Ausgleichsmaßnahmen unter Angabe der zugeordneten naturschutzfachlichen Wertigkeiten unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu benennen. Artenschutzrechtliche Belange Die für den Steinkauz geplanten CEF-Maßnahmen (Aufhängung von 2 Niströhren (K1, K2) sowie Optimierung der CEF-Fläche K2 durch Gehölzpflanzungen) sind vor Beginn der nächsten Brutperiode bis Ende Januar funktionsfähig herzustellen. Die extensive Beweidung mit Herstellung kurzrasiger Bereiche auf den CEF-Flächen ist dauerhaft zu sichern. Die Untersuchung des abzureißenden Gebäudes hinsichtlich geschützter Tierarten ist im Rahmen des Abrissantrages vorzusehen. Kreisstraßenbau	diesbezügliche genauere Festlegung jedoch der nachfolgenden Freianlagenplanung vorbehalten bleiben. Der Anregung zur Errichtung von Baumtoren soll entsprochen werden. Da es sich um öffentliche Flächen handelt, kann aber auch in diesem Fall eine Konkretisierung der Freianlagenplanung vorbehalten bleiben. Eine Planfestsetzung wird nicht für erforderlich erachtet. Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Zu Artenschutzrechtliche Belange: Die Hinweise zur Umsetzung artenschutzrechtlicher Erfordernisse werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Gebäudeabriss wurden bereits eingeleitet. Zu Kreisstraßenbau: Die Hinweise zur Lärmschutzanlage werden zur Kenntnis genommen. Eine rechtzeitige Abstimmung der Durchführung ist vorgesehen.	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss <u>v</u> orschlag	Abstimmungsergebnis RAT 19.12.2016
			Die Lärmschutzwand parallel zur K 50 ist einheitlich zu gestalten. Die bauliche Anlage bitte ich mit dem Straßenbauamt abzustimmen.		
5.	03.11.2016	Landesbetrieb Wald u. Holz	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Hinweis: Werden Kompensationsmaßnahmen im oder am Wald geplant, bitte ich Sie das Regionalforstamt Münsterland erneut zu beteiligen.	Der Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6.	10.11.2016	Landwirtschafts- kammer	Dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftlichen/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen, weil landwirtschaftlich genutzte Flächen der Landwirtschaft entzogen werden. Allerdings wird ein Baugebiet innerhalb der Südumgehung im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung entwickelt, so dass diese Planung im Verhältnis zu anderen Standorten noch relativ außenbereichsschonend ist.	Der Hinweis zu Abwägungserwägungen wird zur Kenntnis genommen. Er ist Bestandteil der kommunalen Standortentscheidung.	Kenntnisnahme