

**4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Ost“ gem. § 13a BauGB**  
(ohne frühzeitige Öffentlichkeit-/Behördenbeteiligung)

**I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (28.02.-29.03.2019)**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>					
1.	--	--	Es liegen keine Stellungnahmen vor.		
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen</b>					
1.	01.03.2019	LWL – Archäologie f. Westfalen	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Unser Referat Paläontologie weist jedoch darauf hin, dass im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können.</p> <p>Aus diesem Grund bitten wir, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 und 16 DSchG).</p> <p>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	Die Hinweise zu Erdbewegungen und Meldepflichten werden zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
2.	07.03.2019	Deutsche Bahn AG	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</li> <li>• Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO, § 6 BauO NRW, § 6 NBauO etc.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</li> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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.</li> </ul>	<p>Die Hinweise zu bauordnungsrechtlichen Aspekten und Meldepflichten sowie möglichen Emissionen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
3.	27.03.2019	Kreis Steinfurt	<p>Zu der Planung nimmt der Kreis Steinfurt aus der Sicht des Natur- und Artenschutzes wie folgt Stellung:</p> <p><u>Allgemeine Anregung</u></p> <p>Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch (möglichst naturnah) zu gestalten und zu bepflanzen sind.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein.</p>	<p>Die Anregung zur Förderung der Biodiversität wird zur Kenntnis genommen. Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete soll auch auf einen Steingartenverzicht hingewirkt werden. Bei Gewerbegebieten stehen primär die wirtschaftlichen Interessen im Vordergrund und es wird eine intensive Flächenausnutzung angestrebt. Zudem sind im vorliegenden Fall die Flächen bereits in großem Umfang versiegelt. Deshalb sollen hier keine speziellen Regelungen vorgesehen werden.</p>	<b>einstimmig; 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
			<p>Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Steiner, Tel.: 02551.69-1426</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Sofern in den bestehenden Festsetzungen bzw. dem rechtskräftigen Bebauungsplan noch keine dahingehenden Bestimmungen zum Artenschutz benannt wurden, bitte ich darum, folgende Anregungen in die Begründung und die Plandarstellung aufzunehmen:</p> <p>„Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und des Wege- und Leitungsbaus nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.“</p> <p>Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Kontrolle durch eine/n Fachgutachter/in maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem/r Fachgutachter/in und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Falls Bäume mit einer potenziellen (Winter-) Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 30 cm, oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) vorhanden sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten von einem/r Fachgutachter/in nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die</p>	<p>Entsprechend der Anregung soll die Begründung ergänzt werden.</p>	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
			<p>Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Auskunft erteilt Frau Dr. Jedrzejek, Tel.: 02551.69-1433</p>		
4.	08.04.2019	Deutsche Telekom	<p>Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Ost II" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</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 den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen</p>	<p>Die Hinweise des Telekommunikationsversorgers werden zur Kenntnis genommen und die Eigentümer hierüber unterrichtet.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
			Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		

**II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB (24.04. – 24.05.2019)**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>					
1.	--	--	Es liegen keine Stellungnahmen vor.		
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen</b>					
1.	02.05.2019	Deutsche Bahn AG	Bezugnehmend auf die u.a. erneute Beteiligung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet Ost“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.03.2019. Weitere Anregungen, Hinweise oder Bedenken haben wir nicht vorzubringen.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 07.03.2019, mit der Hinweise zu bauordnungsrechtlichen Aspekten und Meldepflichten sowie möglichen Emissionen gegeben wurden, wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>
2.	06.05.2019	Deutsche Telekom	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 nehme ich wie folgt Stellung:  Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes 040.04 Gewerbegebiet Ost II bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Die Hinweise des Versorgungsträgers zu den Telekommunikationslinien im Plangebiet werden <b>zur Kenntnis</b> genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
			<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</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 den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a></p>		

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Abstimmungsergebnis RAT 01.07.2019
			oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>		
3.	13.05.2019	EWE Netz	<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 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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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</p>	Die Hinweise des Versorgungsträgers zum Leitungsbestand werden <b>zur Kenntnis</b> genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>