

**1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 85 „Kümper Teil V“ gem. § 13a BauGB**  
(ohne frühzeitige Öffentlichkeit-/Behördenbeteiligung)

**I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage vom 18.02. bis 19.03.2019 (Stand: 15.06.2021)**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>					
1.	14.03.2019	Eigentümer Kümper 2	<p>Der Eigentümer des Grundstücks Kümper 2 hat am 14.03.2019 gegenüber der Verwaltung beanstandet, dass die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Baukörperhöhe (Firsthöhe max. 14 m) zu unbestimmt ist. Er hat Sorge, dass bei Annahme des höchsten Geländepunktes künftige Gebäude zu hoch werden.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Punkt 6.2 der Planbegründung hat er weiter vorgetragen, dass er mit der geschilderten Entwässerung des Niederschlagswassers nicht einverstanden ist. Insbesondere die verzögerte Abgabe an den Landwehrbach sieht er als kritisch an. Begründet werden die Bedenken damit, dass bei Starkregenereignissen der Wasserstand des Landwehrbachs im Bereich der Hohenholter Straße regelmäßig stark ansteigt.</p>	<p>Gegenüber der anfänglichen Absicht, mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 85 das Planungsrecht für die Ansiedlung eines einzelnen Unternehmens zu schaffen, wird inzwischen die Zielsetzung einer kleinteiligen Gewerbeansiedlung im Plangebiet verfolgt. In Anbetracht dieser modifizierten Zielvorstellung werden die Bedenken des Einwänders zu den absoluten Gebäudehöhen in der Planzeichnung berücksichtigt. In Anlehnung an die geltenden Vorgaben des benachbarten Gewerbegebietes „Kümper IV“ wird die max. Firsthöhe um 2 m auf 12 m im Plangebiet begrenzt. Lediglich im Bereich der Fläche GE-1 -unmittelbar angrenzend an das Grundstück Kümper 2- bleibt es bei einer reduzierten Firsthöhenfestsetzung von max. 10 m.</p> <p>Durch die Planänderung wird keine höhere Versiegelung ermöglicht als nach dem rechtsgültigen Plan bereits zulässig. Das Niederschlagswasser soll zudem in einer bereits verlegten Rohrleitung (DN 700) zum Regenrückhaltebecken geleitet werden, sodass im Bereich der Hohenholter Straße nicht mit zusätzlichen Wassermengen aus dem Gewerbegebiet zu rechnen ist. Tendenziell ist eher von einer Reduzierung oberflächennaher Abflüsse zu rechnen.</p> <p>Insofern liegen zur Entwässerungssituation keine Anregungen vor, die eine Planänderung erforderlich machten.</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen</b>					
1.	14.02.2019	Landesbetrieb Straßenbau NRW	<p>Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Kümper V“ bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland erhebliche Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Anschlussstelle zur B 54. Im Bundesverkehrswegeplan ist die Erweiterung der B 54 auf vier Fahrstreifen als Vordringlicher Bedarf enthalten. Beim Ausbau der B 54 wird auch die Anschlussstelle entsprechend umgestaltet werden. Der Auffahrtsarm ist Bestandteil der B 54, so dass hier die anbaurechtlichen Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes anzuwenden sind. Die derzeitige Baugrenze liegt etwa 14 m vom befestigten Fahrbahnrand des Auffahrtsarmes entfernt.</p> <p>Die Bedenken können zurückgestellt werden, sofern die betreffende Baugrenze auf einen Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand des Auffahrtsarms verlegt wird.</p> <p>Den im Bebauungsplan textlich festgesetzten Punkt 5 auf Errichtung und Zulässigkeit von Werbeanlagen bitte ich um nachfolgenden Text zu ergänzen und festzusetzen:</p> <p>Werbeanlagen sind gem. FStrG im 20 m-Bereich zur B 54 nicht erlaubt. Im 20 m – 40 m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulasträgers der Bundesstraße.</p> <p>Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der 20 m Anbauverbotszone</p>	<p>Im Rahmen der Offenlegung des Ursprungsplanes wurden in einer Stellungnahme des Landesbetriebes vom 24.03.2016 <u>keine</u> Anregungen mitgeteilt. Entsprechend erfolgte eine Neufestsetzung der Baugrenzen in Richtung B 54. Da allerdings die benannten Anforderungen im Hinblick auf einen Ausbau der Bundesstraße nachvollziehbar sind und die Rücknahme der Baugrenze im Randbereich keine schwerwiegende Einschränkung der ansonsten großzügig ermöglichten Bebaubarkeit für den Grundstückseigentümer darstellt, soll der Anregung zur Verschiebung der Baugrenze entsprochen werden. Die neue Baugrenze verläuft demnach in einem Abstand von 11 m zum östlichen Rand des Geltungsbereiches. Der Grundstückseigentümer wurde darüber informiert.</p> <p>Gemäß der Anregung zu Werbeanlagen wird der Punkt 5 der Hinweise modifiziert.</p> <p>Die Hinweise zur Beleuchtung, zu „Pflichtstellplätzen“ und zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen..</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
			<p>zur B 54 nicht zulässig ist.</p> <p>Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B54 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.</p>		
2.	26.02.2019	Bundeswehr	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>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.</p>	Die Hinweise zu baulichen Anlagen werden zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>
3.	15.02.2019	Deutsche Telekom AG	<p>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:</p> <p>Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes</p>	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien und Leitungsrechten werden zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
			<p>Nr. 85 „Kümper V“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich ist.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.</p> <p>Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>”Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.</p> <p>Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch</p>		

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
			<p>die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."</p> <p>Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>		

**II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom 14.05. bis 18.06.2021 (vorl. Stand: 15.06.2021)**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB</b>					
1.	--	--			--
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3)</b>					
1.	15.06.2021	Landesbetrieb Straßen NRW	<p>Die mit meinem Schreiben vom 14.02.2019 vorgebrachten Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Kümper V“ werden hiermit zurückgezogen.</p> <p>Der Abstand der Baugrenze zum befestigten Fahrbahnrand des Verbindungsarmes zur B 54 wurde auf 20 m verlegt.</p> <p>Die textliche Festsetzung hinsichtlich Werbeanlagen bezieht sich nur auf die L 874. Da der Verbindungsarm zur B 54 ebenfalls zur Bundesstraße gehört, bitte ich die nachstehenden textlichen Festsetzungen noch zusätzlich mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Werbeanlagen sind gem. FStrG im 20m-Bereich zur B 54 nicht erlaubt. Im 20m – 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 54 in jedem Einzelfall zu</p>	<p>Die Rücknahme der Bedenken zur Festsetzung der überbaubaren Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Bereich der B54 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
			<p>beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>		
2.	08.06.2021	<p>Westnetz GmbH - Münster vormalig innogy Netze Deutschland GmbH</p>	<p>Zu diesen Entwürfen teilen wir Ihnen mit, dass wir innerhalb des Geltungsbereiches ein 10-kV-Kabel (rote Kennzeichnung) zur Versorgung weiterer Mittelspannungsstationen betreiben, des Weiteren betreiben wir ein Niederspannungskabel (blaue Kennzeichnung) zur Versorgung weiterer Kunden. Wir bitten, dieses Kabel (siehe beigefügter Plan) im Bebauungsplan incl. Schutzstreifen (3m) auszuweisen und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Baugebiet benötigen wir voraussichtlich einen ausgewiesenen Standort für eine neu zu errichtende Kleinstation mit den dazugehörigen Speisekabeln. Den Flächenbedarf dieser Versorgungsfläche ist ca. 3,5m x 3,2m. Die Versorgungsfläche werden wir in der Stellungnahme zum B-Plan aufzeigen.</p>	<p>Die dargestellten Kabeltrassen befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und stehen somit einer gewerblichen Bebauung nicht im Wege. Die 10 kV-Trasse ist in Parallellage zur kommunalen Schmutzwasserdruckrohrleitung entlang der L874 mit einem Leitungsrecht gesichert. Im nordöstlichsten Teil ist die Trassenlage jedoch nicht vollständig durch das Leitungsrecht abgedeckt. Zur rechtlichen Absicherung der gemeinsamen Trasse ist eine Verlängerung des Leitungsrechtes entsprechend der Darstellung in der Stellungnahme als Plankorrektur erforderlich.</p> <p>Die im textlichen Teil der Stellungnahme vermerkte Lagedarstellung eines gewünschten Transformatorenstandortes ist in der zeichnerischen Darstellung nicht enthalten. Die Verortung kann im Zusammenhang mit der Vermarktung der kommunalen Flächen jedoch auch unabhängig von einer B-Plan-Festsetzung auf Basis der tatsächlichen Kapazitäts- und Lageanforderungen verortet werden.</p> <p>Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Längenausdehnung des festgesetzten Leitungsrechtes korrigiert.</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>
3.	21.06.2021	Kreis Steinfurt	Wenngleich für die Planänderung keine dezidierte Eingriffsbilanzierung erforderlich ist wird angeregt, Angaben	Wie in der Planbegründung bereits dargelegt, werden durch die Planänderung	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.06.2021
			<p>zum Eingriffsdefizit der vorliegenden Planung, zugeordnete Anteile der Ausgleichsmaßnahmen (Lage, Größe, Maßnahmenbeschreibung), die Art der rechtlichen Sicherung sowie der ggf. noch ausstehende Zeitraum für die Maßnahmenumsetzung in der Begründung zu benennen. Vorgenannte Angaben werden für das hier geführte Kompensationsverzeichnis benötigt.</p> <p>Ich rege an in den Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass bei Bauvorhaben, die mehr als 7 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans realisiert werden, eine erneute Prüfung des Artenschutzes erforderlich ist.</p>	<p>zusätzliche erhebliche Eingriffe nicht erwartet. Ferner ist im §13a-Verfahren eine spezifische Kompensationsberechnung entbehrlich.</p> <p>Nichtsdestotrotz wird die Planbegründung informativ um Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen versehen, die bereits im Jahre 2016 mit der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt anlässlich der Aufstellung des Ursprungsplanes vereinbart wurden. Seinerzeit wurde die Ablösung von Kompensationsmaßnahmen i.H.v. 49.111 Werteinheiten (Osnabrücker Modell) vereinbart.</p> <p>Die Planbegründung wird nachrichtlich um die Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen ergänzt sowie in den Bebauungsplan ein Hinweis zur Artenschutzprüfung bei Bauvorhaben aufgenommen.</p>	