

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Seniorenwohnheim“

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 14.05.2021 bis 11.06.2021) (Stand: 17.11.2021)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB					
1.	--		Es liegen bislang keine relevanten Stellungnahmen vor.	--	
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	20.05.2021	Landwirtschaftskammer NRW	<p>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p> <p>Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.</p> <p>Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird daher unsererseits gefordert, dass aus der Umweltprüfung hervorgeht, wie die Vorrangprüfung erfolgt ist und warum die im Bundesnaturschutzgenannten vorrangigen Maßnahmen nicht erfolgen können.</p> <p>Landwirtschaftsverträgliche Möglichkeiten bestehen u.a. in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.</p>	<p>Die vorliegende Planung beinhaltet Erschließungsmaßnahmen, die im Wesentlichen auf baulich bereits in Anspruch genommenen Flächen stattfinden. Dabei handelt es sich um Straßenflächen, Wirtschafts- und Fußwege. Dennoch werden auch bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen für neue Nutzungen vorgesehen. Dies ist erforderlich, um zentrumsnah eine Gemeinbedarfseinrichtung errichten zu können, die zudem zusätzlich über eine unmittelbare Beziehung zum Friedhof verfügt. Auch, wenn die diese Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt werden, handelt es sich um eine planungsrechtlich festgesetzte Friedhofsfläche, die in ihrer Realisierung einer weitergehenden landwirtschaftlichen Nutzung entgegengestanden hätte. Insofern wird die faktische Nutzung allein in dem rechtlich vorbereiteten Umfang geändert. Planungsrechtlich liegt kein Verlust von landwirtschaftlich genutztem Außenbereich, sondern eine Umwandlung von Grünflächen mit Zweckbindung zu den aktuell vorgesehenen Nutzungen vor. Der dadurch bewirkte Eingriff in Natur und Landschaft wurde berechnet und soll in vollem Umfang ausgeglichen werden.</p> <p>Eine Änderung der vorliegenden Planung ist nicht erforderlich.</p>	einstimmig, 0 Ent.
2.	10.06.2021	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<p>Zu der o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>es wird angeregt, die Bauzeitenbeschränkung der Artenschutzprüfung in den Bebauungsplan (Begründung und</p>	<p>Der Anregung zur Aufnahme der Zeiten für bauliche Beschränkungen in die Begründung wird gefolgt. In der Planzeichnung ist ein solcher Hinweis bereits enthalten.</p>	einstimmig, 0 Ent.

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			<p>Planfassung) zu übernehmen.</p> <p>In der Artenschutzprüfung wird für zu fällende Bäume eine Vorab-Kontrolle auf Quartierpotenzial (insbesondere Höhlen) gefordert. Für das Plangebiet ist eine derartige Kontrolle anzusetzen, sofern Bäume mit Brusthöhen-durchmesser von mehr als 30 cm betroffen sind. Sollten Höhlen mit Winterquartierpotenzial für Fledermäuse festgestellt werden, sind diese vorab durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen aktuellen Besatz zu überprüfen.</p> <p>Werden bei der Kontrolle Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen.</p> <p>Es wird angeregt, die im Kapitel 2.3.2.1 vorgenommene Bewertung des Grünlandes mit 1,6 WF incl. 0,3 WF für die Berücksichtigung besonders schutzwürdiger Böden näher zu begründen. Das Osnabrücker Kompensationsmodell sieht sowohl für intensiv genutztes Grünland als auch für feuchtes oder artenarmes Intensivgrünland eine Wertspanne von 1,3 bis 2,0 vor.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum für das beanspruchte Grünland nicht mindestens der Mittelwert mit 1,7 WF ausgegangen werden sollte. Außerdem bitte ich darum, die im Plan-Zustand erfassten Bäume auch im Ist-Zustand zu bilanzieren.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass aufgrund der geplanten Inanspruchnahme von Grünland hierfür eine funktionale Ausgleichsmaßnahme erforderlich ist. Ich weise des Weiteren darauf hin, dass für meine naturschutzfachliche Bewertung externer Ausgleichsmaßnahmen erforderlich ist, diese konkret bzgl. ihrer Lage und Größe, des Ausgangs- und Zielzustandes sowie der zu erzielenden Aufwertungseinheiten zu beschreiben.</p> <p>Auskunft erteilen Frau Dr. Jedrzejek/Frau Holwitt, Tel.: 02551 69-1433/1422</p>	<p>Die Hinweise zum Fledermausschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Vorentwurfes wurden noch keine konkreten Ermittlungen zu Eingriff und Ausgleich angestellt. Die knappen, textlich erfolgten Ausführungen zu diesem Aspekt resultierten fälschlicherweise aus einer anderen Planung. Der Sachverhalt wurde nun jedoch basierend auf der bestehenden, rechtlich zulässigen Eingriffssituation (B-Plan Nr. 32 "Friedhof" -1. Änderung) im Vergleich zur zukünftig gültigen Rechtssituation berechnet und das Kompensationsdefizit ermittelt. Dabei wurde auch der weitergehende Hinweis zum Grünland beachtet. Für den funktionalen Ausgleich werden ehemalige Ackerflächen verwandt, die bereits zu Grünland umgewandelt wurden. Die Lageangaben werden in der Begründung benannt.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der Bauzeitenbeschränkung und Kompensationsermittlung mit Kompensationsflächenbenennung ergänzt.</p>	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
3.	10.06.2021	Vodafone NRW GmbH ehemals Unity-media	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Die Hinweise zu Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4.	11.06.2021	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	<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.</p> <p>Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</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 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.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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</p>	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			<p>Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p>		

II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (Zeitraum 10.03. – 11.04.2022)
(Stand: 11.05.2022)

Stellungnahmen mit Anregungen/Bedenken/Hinweisen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB					
1.	--	--	--	--	
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	17.03.2022	Geologischer Dienst NRW	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 09.03.2022 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Ich empfehle die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Empfehlung, die Baugrundeigenschaften zu prüfen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.	einstimmig, 0 Ent.
2.	11.04.2022	Kreis Steinfurt	<p>Gemäß der Begründung soll das ermittelte Kompensationsdefizit von 5.832 WE nach Osnabrücker Modell über eine durch die Stadt Münster zertifizierte vorgezogene Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Roxel, Flur 28, Flurstücke 28 und 88 tlw. ausgeglichen werden.</p> <p>Ich rege in diesem Zusammenhang an, die Stadt Münster über die Rechtskraft des in Rede stehenden Planes zu informieren, so dass die zuständige untere Naturschutzbehörde die Inanspruchnahme der Maßnahme entsprechend verbuchen kann (inkl. der genauen Art der Maßnahme sowie deren Flächenzuordnung bzw. Abgrenzung aus den Poolflächen).</p>	Die Anregung, die UNB bei der Stadt Münster über die Rechtskraft dieses Planes zu informieren, wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.	einstimmig, 0 Ent.