

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Hang / Grüner Weg“

### I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 18.11. bis 15.12.2023)

(Stand: 09.04.2024)

| Nr.   | Datum      | Verfasser/in                  | Inhalt der Stellungnahme   | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis<br>BauA |
|---|------------|-------------------------------|--|---|-----------------------------|
| <b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b> |            |                               |  |   | 15.04.2024                  |
| 1.  | 27.11.2023 | Person-ID<br>27204            | <p>Ich habe gelesen, dass der Bebauungsplan Nr. 96 „Am Hang / Grüner Weg“ aufgestellt werden soll, was ich grundsätzlich begrüße. Ich habe dazu zwei Anregungen:</p> <p>1) Leider sind die Grenzen der Abschnitte WA1-WA4 für mich nicht ganz klar zu erkennen. Sehe ich es richtig, dass der Abschnitt WA3, der 6 Wohneinheiten pro Flurstück erlaubt, die Flurstücke 301, 56, 566, 44 und 43 umfasst? Falls dies so wäre, wäre es aus meiner Sicht wünschenswert, die Grenze der tatsächlichen Bebauung entsprechend hinter dem Flurstück 56 zu ziehen und ggf. auf den Flurstücken 566, 44 und 43 einen sanften Übergang mit z.B. 4 WE zu erlauben. Die zusätzlichen Stellplätze für weitere Wohneinheiten dürften ohnehin kaum darstellbar sein.</p> <p>2) Bezieht sich die erste Festsetzung bewusst nur auf die WA1-3? Ich vermute, dass doch auch (erst recht) im weiter im Wohngebiet gelegenen WA4 keine Tankstellen und Gartenbaubetriebe zugelassen werden sollen!?</p> | <p>Die Grenze der maximalen Wohneinheitenzahl befindet sich im Vorentwurf - wie korrekt gesehen - zwischen Flurstück Nr. 42 und 43. Sofern die maximalen Wohneinheiten von den Eigentümern vollständig ausgeschöpft werden, kann tatsächlich ein kleiner "Sprung" in der Baumasse entstehen. Dieser erfährt jedoch durch andere Festsetzungen (wie: GRZ1/2, Gebäudehöhe, Geschossigkeit) eine Begrenzung, die eine grundsätzliche optische Einbindung gewährleistet. Zudem lässt der örtliche Geländeverlauf ohnehin kaum unmittelbaren Vergleiche wie im ebenen Gelände zu. Es gibt jedoch im Bezug auf die beengte Situation im öffentlichen Straßenraum Argumente, die eine gewisse grundsätzliche Reduzierung der Wohneinheitenzahl nahelegt. Insofern kann der Anregung im Grundsatz entsprochen werden, einen abgestuften Übergang zu schaffen. Da sich der Straßenraum ab der Grundstücksgrenze zwischen Hausnummer 5 und 7 verengt, kann dort auch die Grenze der Abstufung von 6 auf 4 Wohneinheiten vorgenommen werden.</p> <p>Die Vermutung, dass sich die Festsetzung auf alle Gebiete des Plangeltungsbereiches bezieht ist korrekt.</p> | einstimmig                  |
| 2.  | 29.11.2023 | Wortbeitrag Bürgerversammlung | Es wird eine Verschiebung der Baugrenzen im WA3-Bereich angeregt.  | Die Baugrenze wurde zu Beginn der Planungsüberlegungen teilweise mit 5,0 m Abstand zur Straße Am Hang festgesetzt. Bei hoch aufragenden Gebäuden kann dadurch eine optische Einengung des Straßenraumes erfolgen. Um diese Wirkung zu reduzieren kann eine Vergrößerung des Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche eine verminderte Raumwirkung erzeugen. Die Aufweitung sollte an der Stelle enden, an der sich   | einstimmig                  |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in                  | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag   | Abstimmungsergebnis           |
|-----|------------|-------------------------------|---|--|-------------------------------|
|     |            |                               |   | <p>die Bebauung auch heute bereits näher an der Straße befindet. Diese Grenze läge an der Flurstücksgrenze zwischen Haus Nr. 11 und 11a.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und die Baugrenze bis zu der Flurstücksgrenze zwischen Haus Nr. 11 und 11a weiter von der Straße abweichend festgesetzt.</p>   |                               |
| 3.  | 29.11.2023 | Wortbeitrag Bürgerversammlung | Die Festsetzung von max. 6 Wohneinheiten im WA3-Bereich wird als willkürlich angesehen. Das Ziel einer verträglichen Innenverdichtung wird mit dieser Festsetzung verfehlt. | <p>Der Wohnraumbedarf in Altenberge ist kontinuierlich hoch. Eine Ausweisung von Neubauf lächen ist nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang vorgesehen, um Landschaftsbereiche zu schonen und vorhandene Infrastrukturanlagen intensiver zu nutzen. Deshalb wurden bereits in der Vergangenheit sowohl Nachverdichtungen als zusätzliche Ein-/Zweifamilienhausbebauung sowie (in Zentrumsnähe) auch als Mehrfamilienhäuser ermöglicht worden. Vor diesem Hintergrund ist in diesem Geltungsbereich die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 6 WE nur einem ortsnahen Bereich mit Verdichtungspotenzial zugelassen. Um zu einer verträglichen Lösung insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Situation des Gebietes zu gelangen, wird entgegen erster Überlegungen eine gestufte Zulässigkeit von max. 2 über max. 4 bis zu max 6 Wohneinheiten festgesetzt. Dabei orientiert sich diese Festsetzung auch an vergleichbaren Situationen im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde.</p> <p>Die maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten wird in Anpassung an die räumliche Situation und an vergleichbare Situationen im Siedlungsschwerpunkt neu geregelt und in reduzierter Gesamtzahl gestuft festgesetzt.</p> | <b>einstimmig</b>             |
| 4.  | 29.11.2023 | Wortbeitrag Bürgerversammlung | Es wird eine verträgliche Vorgabe zur Fixierung der max. zulässigen Gebäudehöhen vermisst, die sowohl den Gelände- als auch den Straßenverlauf berücksichtigt.              | Zum Zeitpunkt der Bürgerbeteiligung waren die Höhenbezugspunkte noch nicht fixiert. Nach Vorliegen von Höheneinmessungen ist eine exaktere Einschätzung der Geländesituation und der Ausprägung bereits vorhandener Gebäude möglich.   | <b>11 dafür<br/>2 dagegen</b> |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in                  | Inhalt der Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   | Abstimmungsergebnis |
|-----|------------|-------------------------------|--|--|---------------------|
|     |            |                               |  | <p>Entsprechend der Anregung kann deshalb nun eine auf die Höhenbegrenzung erfolgen. Diese sollte sich angesichts des sehr unterschiedlich verlaufenden Ursprungsgeländes an der tatsächlichen Geländesituation, die in der Planzeichnung durch eine gesonderte Darstellung abgebildet ist, orientieren.</p> <p>Entsprechend der Anregung erfolgen Höhenbegrenzungen. Diese orientieren sich an der gegebenen Geländesituation.</p>  |                     |
| 5.  | 29.11.2023 | Wortbeitrag Bürgerversammlung | Es bestehen Bedenken, dass die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (Straßenbreite, öffentl. Stellplatzangebot) für eine intensive Nachverdichtung nicht ausgelegt ist.                                  | <p>Die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildete Straße würde zwar allein aus Kapazitätsgründen die zusätzlichen Verkehrsmenge aufnehmen können; gleichzeitig ist jedoch zu sehen, dass der Straßenraum teilweise als beengt zu bezeichnen ist und auf seiner Mischverkehrsfläche auch als Schulweg benutzt wird.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll anstelle einer Erweiterung eines größeren „6 WE-Bereiches“ eine abgestufte Wohneinheitenbegrenzung erfolgen. Durch einen neuen Bereich mit maximal 4 Wohneinheiten ergeben sich eine Abstufung der baulichen Dichte und damit auch eine Entlastung des öffentlichen Verkehrsraumes.</p> <p>Die Bedenken werden berücksichtigt und in einem Teilbereich die maximale Zahl der Wohneinheiten reduziert.</p> | einstimmig          |
| 6.  | 29.11.2023 | Wortbeitrag Bürgerversammlung | Mit Verweis auf den Bestand von Mehrfamilienhäusern wird angeregt, die Nutzungsgrenze zwischen den Bereichen WA3 und WA4 an die östliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Am Hang 5 zu verschieben. | Im Rahmen der politischen Erörterung zur Abgrenzung des Bereiches mit max. 6 WE gab es Diskussionen, ob der Übergang zwischen 2 WE und 6 WE nicht evtl. weiter nach Osten verschoben werden sollte, um eine stärkere Nachverdichtung des Wohngebietes zu ermöglichen. Diese zusätzliche Nachverdichtung würde die Verkehrsfrequenzen auf der Straße Am Hang erhöhen. Die als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildete Straße würde zwar allein aus Kapazitätsgründen die zusätzlichen Verkehrsmenge aufnehmen können; gleichzeitig ist jedoch zu sehen, dass der  | einstimmig          |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in                  | Inhalt der Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   | Abstimmungsergebnis                            |
|-----|------------|-------------------------------|--|--|--|
|     |            |                               |  | <p>Straßenraum teilweise als beengt zu bezeichnen ist und auf seiner Mischverkehrsfläche auch als Schulweg benutzt wird.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll anstelle einer Erweiterung des „6 WE-Bereiches“ eine Reduzierung in abgestufter Form erfolgen. In einem Zwischenraum, der die Häuser Nr. 7 und 9 beinhaltet, werden maximal 4 Wohneinheiten ermöglichen soll. Eine noch weitergehende Reduzierung wird im Hinblick auf den Wohnraumbedarf als nicht wünschenswert erachtet.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die maximale Zahl der zulässigen Wohneinheiten reduziert wird. In einem Übergangsbereich sollen maximal 4 Wohneinheiten zugelassen werden.</p> |  |
| 7.  | 29.11.2023 | Wortbeitrag Bürgerversammlung | Es wird angeregt zu prüfen, das Grundstück Am Hang 5 (Haus Kindertraum) als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen.  | <p>Die vorhandene Nutzung könnte planungsrechtlich sowohl in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ als auch auf einer „Gemeinbedarfsfläche“ untergebracht werden. Die WA-Festsetzung lässt allerdings sowohl die soziale Einrichtung als auch perspektivisch (im Bedarfsfall) eine Wohnnutzung zu. Städtebauliche Gründe für eine Planänderung sind nicht erkennbar.</p> <p>Eine Planänderung sollte deshalb nicht erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird im Hinblick auf eine weiterhin erwünschte planerische Flexibilität nicht gefolgt.</p>   | <p><b>12 dafür</b><br/><b>1 Enthaltung</b></p> |
| 8.  | 24.01.2024 | Person-ID 27204               | <p>Es kann festgestellt werden, dass keinerlei Verständnis für folgende Punkte in Bezug auf den Bereich WA3 herrscht:</p> <p>- Grenzverlauf hinter dem Flurstück 43</p> <p>—&gt; Hier steht heute ein der umliegenden Bebauung angepasstes Einfamilienhaus.</p> <p>—&gt; Vor dem Grundstück liegt eine Engstelle der Spielstraße</p> | <p>Ziel der Gemeinde ist es, eine verträgliche Innenentwicklung ihres Siedlungsschwerpunktes zu ermöglichen. Dazu soll auch das vorliegende Plangebiet zusätzliche Verdichtungsmöglichkeiten erhalten. Entgegen einer anfangs begonnen politischen Diskussion den Bereich des WA3-Gebietes (mit max. 6 WE) ggf. noch um ein Grundstück nach Osten zu erweitern, überwiegt inzwischen die Auffassung, die Anzahl der Wohneinheiten eher zu reduzieren. Deshalb soll die östliche Abgrenzung des WA3-Gebietes entsprechend der</p>   | <p><b>11 dafür</b><br/><b>2 dagegen</b></p>    |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in       | Inhalt der Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   | Abstimmungsergebnis                         |
|-----|------------|--------------------|--|--|---|
|     |            |                    | <p>—&gt; Die Festsetzung WA3 sollte also spätestens hinter dem Flurstück 566 enden.</p> <p>- Festsetzung auf 6 Wohneinheiten</p> <p>—&gt; Die gegenüberliegende Bebauung beginnt gegenüber dem Flurstück 566 und lässt max. 1 oder 2 Wohneinheiten zu, so dass dort nur Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser stehen.</p> <p>—&gt; Um eine Nachverdichtung zu realisieren (deren aktuelle Notwendigkeit in Anbetracht nicht vergebener Baugrundstück in Frage gestellt werden kann), wäre eine verträglichere Anpassung auf max. 4 Wohneinheiten sinnvoll</p> <p>- die Flurstücke liegen an einer einspurigen Spielstraße, die bekanntermaßen als Schulweg dient.</p> <p>- Höhenfestsetzung auf GH = 10 Meter</p> <p>—&gt; Gegenüberliegend sind im Baugebiet „Zum Gründchen / Am Hang“ (Bebauungsplan Nr. 30) nur 8,50m Firsthöhe zulässig. Dieses Baugebiet liegt zudem in Hanglage unterhalb des aktuell in Rede stehenden Baugebiets, so dass maximal die gleiche wenn nicht eine geringere Firsthöhe festgesetzt werden sollte.</p> <p>Ich denke, das Ziel muss hier ein vernünftiger Ausgleich der Interessen der Anwohner mit den Interessen der Nachverdichtung und möglicher Investoren sein. Dies sehen wir in diesem Falle so noch nicht gegeben.</p> | <p>Anregung bis auf die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück Nr. 566 und Nr. 44 verschoben werden. Daran anschließend wird es dann zur Abstufung einen Bereich mit max. 4 WE geben, um einen moderaten Übergang zu den weiteren Gebäuden mit max. 2 WE zu erhalten. Insofern kann eine grundsätzliche städtebauliche Verträglichkeit bewirkt werden. Die maximale Gebäudehöhe von 10 m ü.OKFF wird als angemessen erachtet und ist mit Höhenbegrenzungen in Einfamilienneubaugebieten vergleichbar. Aufgrund der starken topografischen Bewegtheit des Geländes wurden zwischenzeitlich Begrenzungsmöglichkeiten der Fixierung der OKFF des Erdgeschosses erörtert. Als Maximum wurde zunächst die Grenze der Vollgeschossigkeit (mit durchschnittlich 1,6 m ü. GOK) diskutiert. Gerade im unmittelbaren Nahbereich der Verkehrsfläche können damit allerdings große, sichtbare Hauswandflächen entstehen. Deshalb soll diese Höhe eine Reduzierung erfahren, die eine verträglichere optische Fassung des Straßenraumes gewährleistet.</p> <p>Die Planzeichnung soll bezüglich der Grenze des WA3-Gebietes entsprechend der Anregung durch Verschiebung der "Knödellinie" geändert werden. Ein neues WA4-Gebiet für die Flurstücke Nr. 43 und Nr. 44 soll mit maximal 4 WE eingefügt werden. Die maximale Gebäudehöhe (GH 10 m) bleibt bestehen. Die Höhe der OKFF des EG soll auf max. 1,0 m über GOK an der Frontseite des Gebäudes festgesetzt werden.</p> |   |
| 9.  | 25.01.2024 | Person-ID<br>28612 | <p>WA-3 Gebiet</p> <p>Das WA-3 Gebiet (MEFA) ist nicht nur um das Grundstück Flurstück 43, sondern auch um das Flurstück 44 zu reduzieren. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung besagt in Ziffer 5 dazu "Die als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildete Straße würde zwar allein aus Kapazitätsgründen die zusätzliche Verkehrsmenge aufnehmen können, gleichzeitig ist jedoch zu sehen, dass der Straßenraum teilweise als beengt zu bezeichnen ist und auf seiner</p>  | <p>Ziel der Gemeinde ist es, eine verträgliche Innenentwicklung ihres Siedlungsschwerpunktes zu ermöglichen. Dazu soll auch das vorliegende Plangebiet zusätzliche Verdichtungsmöglichkeiten erhalten. Entgegen einer anfangs begonnen politischen Diskussion den Bereich des WA3-Gebietes (mit max. 6 WE) ggf. noch um ein Grundstück nach Osten zu erweitern, überwiegt inzwischen</p>   | <p><b>11 dafür</b><br/><b>2 dagegen</b></p> |

| Nr. | Datum | Verfasser/in | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis |
|-----|-------|--------------|---|---|---------------------|
|     |       |              | <p>Mischverkehrsfläche auch als Schulweg benutzt wird. Vor diesem Hintergrund soll anstelle einer Erweiterung des 6WE-Bereiches eine Reduzierung um ein Grundstück erfolgen."</p> <p>Diese Begründung für die Herausnahme des Flurstückes 43 trifft gleichermaßen auf das Flurstück 44 zu, da genau an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 44 der beengte Straßenraum beginnt. Weiter oberhalb ist der Straßenraum wesentlich breiter und ohne Einbauten.</p> <p>Fixierung der Gebäudehöhen</p> <p>Die auf die Geländeoberkante bezogene Höhenbegrenzung ist in der vorgeschlagenen Form - Ziffer 2 der Festsetzungen - nicht der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessen und daher nicht akzeptabel. Beispielhaft habe ich die vorgeschlagene Festsetzung für das Grundstück Am Hang 7 einmal durchgespielt mit folgendem Ergebnis:</p> <p>105,39 m - 103,69 m + 1,60 m + 10,00 m = 13,30 m</p> <p>Das will sagen, dass in einem Abstand von 6 m (Baugrenze) ein Gebäude entstehen kann, dessen Firstpunkt rd. 13 Meter oberhalb der Straßenoberfläche liegen würde.</p> <p>Eine derartige Situation gibt es an der gesamten Länge nicht. Hier empfiehlt sich, eine Festsetzung zu treffen, die nicht die Geländeoberkante (GOK), sondern die Höhe der jeweiligen Straßenoberfläche als Grundlage hat, so wie es doch in vielen Bebauungsplänen der Gemeinde geregelt ist.</p> <p>Diese Anmerkungen sind das einhellige Votum der Anliegerschaft.</p> | <p>die Auffassung, die Anzahl der Wohneinheiten eher zu reduzieren. Grund dafür ist u.a. der Querschnitt der angrenzenden Erschließungsstraße. Deshalb soll die östliche Abgrenzung des WA3-Gebietes entsprechend der Anregung bis auf die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück Nr. 566 und Nr. 44 verschoben werden. Daran anschließend wird es dann zur Abstufung einen Bereich mit max. 4 WE geben, um einen moderaten Übergang zu den weiteren Gebäuden mit max. 2 WE zu erhalten. Insofern kann eine grundsätzliche städtebauliche Verträglichkeit bewirkt werden. Auch der Aspekt der Gebäudehöhen soll unter Berücksichtigung der Eingaben modifiziert werden. Dabei werden die denkbaren Auswirkungen baulicher Anlagen, unter vollständiger Ausnutzung der begrenzenden Festsetzungen, derart modifiziert, dass optische Auswirkungen auf den angrenzenden Straßenraum reduziert werden. Dazu erfolgt in Berücksichtigung der Anregung eine deutliche Vergrößerung des Baugrenzenabstandes um 1 m bis ca. 4 m von der bisherigen Baugrenze. Dadurch entstehen dann überbaubare Grundstücksbereiche, die mit dem Gros dieser Streifen im Plangeltungsbereich vergleichbar sind.</p> <p>Zusätzlich erfolgt eine Reduzierung der, von der Straße aus sichtbaren, Gebäudefront durch Verringerung der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe.</p> <p>Die Planzeichnung soll bezüglich der Grenze des WA3-Gebietes entsprechend der Anregung durch Verschiebung der "Knödellinie" geändert werden. Ein neues WA4-Gebiet für die Flurstücke Nr. 43 und Nr. 44 soll mit maximal 4 WE eingefügt werden. Die Baugrenze wird im Bereich der Häuser Am Hang 5-11 von der Straße abgerückt. Die maximale Gebäudehöhe (GH 10 m) bleibt bestehen. Die Höhe der OKFF des EG soll von max. 1,6 m auf max. 1,0 m über GOK an der Frontseite des Gebäudes festgesetzt werden.</p> |                     |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in       | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag   | Abstimmungsergebnis                         |
|-----|------------|--------------------|---|--|---|
| 10. | 31.01.2024 | Person-ID<br>28612 | <p>Im Anschluss an die Ausschusssitzung am 29.01.2023 haben wir seitens der Anlieger nach Lösungen gesucht, um den unterschiedlichen Interessen entgegenzukommen. Dazu unterbreiten wir folgende Ergänzungen bzw. Änderungen zu dem Bebauungsplanentwurf, der in der Anliegerversammlung am 29.11.2023 vorgestellt wurde.</p> <p>Bebauungsplanentwurf</p> <p>Der WA3 Bereich wird geteilt in WA3 und WA4.</p> <p>Der WA3 Bereich umfasst die Grundstücke Am Hang 7 und 9 und lässt bis zu 4 Wohneinheiten je Grundstück zu.</p> <p>Der WA4 Bereich umfasst die Grundstücke Am Hang 1, 3 und 5 und lässt bis zu 6 Wohneinheiten je Grundstück zu.</p> <p>Darüber hinaus soll in WA3 und WA4 die südliche Baugrenze nach Norden so verlegt werden, dass sie sich an die südliche Außenwand des Gebäudes auf dem Grundstück Am Hang 1 anlegt und im geradlinigen Verlauf an die südliche Außenwand des Wohngebäudes (nicht des Carports) auf dem Grundstück Am Hang 11 anlegt. Die Bautiefe verbleibt bei 15 Metern.</p> <p>Fixierung der Gebäudehöhen</p> <p>Im Bereich der WA3 und WA4 ist die Bezugsgröße die Straßenoberfläche der Straße Am Hang. Dabei soll die FOK des untersten Geschosses max. 0,20 m an der Bergseite des Gebäudes über der Straßenoberfläche liegen. Die zulässige Gebäudehöhe ist dann auf die FOK des untersten Geschosses zu beziehen. Auf der Grundlage der im Bauantrag für das Grundstück Am Hang 7 enthaltenen Maße (seitliche Abstände zu den seitlichen Nachbargrenzen, Geschöshöhen usw.) habe ich nachgewiesen, dass die sich ergebende Firsthöhe mit 10,40 m über der FOK UG bei einer Dachneigung von 15 Grad verträglich ist. Diese Firsthöhe ergibt sich zu 114,40 m ü.NN. Die Firsthöhen der Gebäude auf den Nachbargrundstücken Am Hang 5 mit 115,18 m ü.NN und Am Hang 9 mit 112,49 m ü.NN bestätigen die Verträglichkeit.</p> <p>Dabei sind die zwei zulässigen Vollgeschosse möglich mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 200 m<sup>2</sup> je Geschoss</p> | <p>Ziel der Gemeinde ist es, eine verträgliche Innenentwicklung ihres Siedlungsschwerpunktes zu ermöglichen. Dazu soll auch das vorliegende Plangebiet zusätzliche Verdichtungsmöglichkeiten erhalten. Entgegen einer anfangs begonnen politischen Diskussion den Bereich des WA3-Gebietes (mit max. 6 WE) ggf. noch um ein Grundstück nach Osten zu erweitern, überwiegt inzwischen die Auffassung, die Anzahl der Wohneinheiten eher zu reduzieren. Deshalb soll entsprechend der Anregung die östliche Abgrenzung des WA3-Gebietes bis auf die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück Nr. 566 und Nr. 44 verschoben werden. Daran anschließend wird es dann zur Abstufung einen Bereich mit max. 4 WE geben, um einen moderaten Übergang zu den weiteren Gebäuden mit max. 2 WE zu erhalten. Insofern kann eine grundsätzliche städtebauliche Verträglichkeit bewirkt werden.</p> <p>Die Baugrenze wird im Bereich der Häuser Am Hang Nr. 5-11 in Berücksichtigung der Anregung von der Straße abgerückt.</p> <p>Auch der Aspekt der Gebäudehöhen soll unter Berücksichtigung der Eingaben modifiziert werden. Dabei werden die denkbaren Auswirkungen baulicher Anlagen, unter vollständiger Ausnutzung der begrenzenden Festsetzungen, derart modifiziert, dass optische Auswirkungen auf den angrenzenden Straßenraum reduziert werden. Dazu erfolgt in Berücksichtigung der Anregung eine deutliche Vergrößerung des Baugrenzenabstandes um 1 m bis ca. 4 m von der bisherigen Baugrenze. Dadurch entstehen dann überbaubare Grundstücksbereiche, die mit dem Gros dieser Streifen im Plangeltungsbereich vergleichbar sind.</p> <p>Zusätzlich erfolgt eine Reduzierung der, von der Straße aus sichtbaren, Gebäudefront durch Verringerung der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe.</p> <p>Die Dachform war im WA3-Gebiet der Ursprungsversion nicht begrenzt gewesen und hätte auch</p> | <p>11 <b>dafür</b><br/>2 <b>dagegen</b></p> |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in    | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis   |
|-----|------------|-----------------|---|---|---|
|     |            |                 | <p>unter Ausnutzung der bebaubaren Fläche, also absolut ausreichend, um 2 Wohnungen je Geschoss zu bauen.</p> <p>Fazit für die Textlichen Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudehöhe max. 11 Meter bezogen auf die FOK des untersten Geschosses</li> <li>- FOK des untersten Geschosses max. 0,20 m über der Straßenoberfläche an der Bergseite</li> <li>- Dachneigung 0 Grad (begrüntes Flachdach) - 15 Grad</li> </ul> <p>Es wird auf die beigefügten Bebauungsplanentwurf und Schnittzeichnung verwiesen.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass mit diesen Änderungen bzw. Ergänzungen den Zielen Einpassung in die vorhandene Siedlungsstruktur einerseits und der Innenverdichtung andererseits entsprochen wird und bitten, den Bebauungsplanentwurf anzupassen</p>  | <p>ein Flachdach ermöglicht. In der politischen Diskussion wurde jedoch mehrheitlich eine Fixierung der Dachneigung von 25-35° gewünscht, um eine bessere Umfeldeinbindung zu bewirken.</p> <p>Die Planzeichnung soll bezüglich der Grenze des WA3-Gebietes entsprechend der Anregung durch Verschiebung der "Knödellinie" geändert werden. Ein neues WA4-Gebiet für die Flurstücke Nr. 43 und Nr. 44 soll mit maximal 4 WE eingefügt werden. Die maximale Gebäudehöhe (GH 10 m) bleibt bestehen. Die Höhe der OKFF des EG soll auf max. 1,0 m über GOK an der Frontseite des Gebäudes festgesetzt werden. Die Dachneigungsspanne bleibt erhalten.</p>  |   |
| 11. | 04.02.2024 | Person-ID 28612 | <p>Es ist im Hinblick auf die Fixierung der Gebäudehöhe allerdings folgendes zu bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wie unsere Schnittzeichnung nachweist, erlaubt die von uns vorgeschlagene Höhenfestlegung die Errichtung eines Gebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 200 m<sup>2</sup> sowohl im Erd- wie auch im 1. Obergeschoss. Das sollten ausreichend Flächen für die angedachten 4 Wohneinheiten sein.</li> </ul> <p>Daraus resultiert dann auch die vorgeschlagene Dachneigung von 0 - 15 Grad.</p> <p>Sollten weitere Wohnflächen für die 4 Wohneinheiten gewollt sein, müsste die Dachneigung auf ca. 25 Grad angehoben werden, wenn die Firsthöhe des Hauses Am Hang 5 mit 115,18 m eingehalten wird. Das bedeutet dann eine Firsthöhe von 115,18 m - 106,80 m = 8,38m über FOK EG, also auch weniger als 10,00 m. In diesem Fall würde der Firstpunkt des Gebäudes 115,18 m - 103,55 m = 11,63 m über der Straßenoberfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Folgt man dem vorgeschlagenen Kompromiss und reduziert das bisher vorgeschlagene Maß von 1,60 m OKF EG</li> </ul> | <p>Ziel der Gemeinde ist es, eine verträgliche Innenentwicklung ihres Siedlungsschwerpunktes zu ermöglichen. Dazu soll auch das vorliegende Plangebiet zusätzliche Verdichtungsmöglichkeiten erhalten. Anlässlich des Wunsches eines Einfügens in die vorhandene Siedlungsstruktur soll dieser Aspekt jedoch verstärkt berücksichtigt werden. Das innerhalb des Plangeltungsbereiches sehr unterschiedlich ausgeprägte Gelände sowie die unterschiedliche Dimensionierung der privaten Grundstücke erschweren allerdings eine für alle Bereiche gleichartig passende Höhenregulierung der Baukörper. Selbst in kurzer Entfernung ergeben sich bereits deutliche Geländehöhenunterschiede. Die erschließende Verkehrsfläche ist insofern nicht überall als Ausgangspunkt gleich gut geeignet. Die gerechteste Höhenfixierung ergibt sich für den einzelnen bauwilligen Grundstückseigentümer am ehesten durch eine Orientierung an dem konkret bei ihm vorhandenen Gelände. Da sich die Bestandshöhen zuverlässig abbilden lassen (und so auch als Beiplan in die Planzeich-</p> | <p><b>11 dafür</b><br/><b>1 dagegen</b><br/><b>1 Enthaltung</b></p> |

| Nr.  | Datum      | Verfasser/in   | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis   |
|--|------------|--|---|---|-----------------------|
|  |            |  | <p>über der Gelände auf 0,20 m, resultiert daraus für das Gebäude Am Hang 7 eine Firsthöhe von 105,46 m(vgl. Beikarte zum B-Plan) + 0,20 m + 10,00 m = 115,66 m, also ca. 0,50 m höher als das Nachbargebäude Am Hang 5.</p> <p>Der Höhenunterschied zum Gebäude Am Hang 9 wäre dann mit 115,66 m - 112,49 m = 3,17 m erheblich größer.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Der abgelehnte Bauantrag für ein neues Gebäude auf dem Grundstück Am Hang 7 sah eine Firsthöhe von 115,53 m vor.</p> <p>Fazit:</p> <p>Unter der Vorgabe des Einfügens in die vorhandene Siedlungsstruktur ist nun die Entscheidung über die Fixierung der Gebäudehöhe zu treffen, will sagen zum Bezugspunkt Geländeoberfläche oder Straßenoberfläche, wobei nach unserer Auffassung eine solche Festsetzung durchaus unterschiedlich und begründbar sein kann: für den Bereich der einzeiligen Bebauung (Grundstücke Am Hang 1 - 11) ist der Bezugspunkt die Straßenoberfläche für den Bereich der einzeiligen Bebauung mit Hinterlandbebauung (Grundstücke 11a bis zur östlichen Plangrenze) ist der Bezugspunkt die Geländeoberfläche gemäß Beikarte.</p> | <p>nung integriert sind), erfolgt eine für den gesamten Plangeltungsbereich einheitliche Orientierung an der Geländeoberkante (GOK). Als Maximum wurde für die OKFF EG zunächst die Grenze der Vollgeschossigkeit (mit durchschnittlich 1,6 m ü. GOK) diskutiert. Gerade im unmittelbaren Nahbereich der Verkehrsfläche können damit (wie rechnerisch dargelegt) allerdings große, sichtbare Hauswandflächen entstehen. Deshalb soll diese Höhe eine Reduzierung erfahren, die eine verträglichere optische Fassung des Straßenraumes gewährleistet. Zusätzlich soll die Baugrenze wird im Bereich der Häuser Am Hang Nr. 5-11 von der Straße abgerückt werden.</p> <p>Die Planzeichnung soll bezüglich der Grenze des WA3-Gebietes entsprechend der Anregung durch Verschiebung der "Knödellinie" geändert werden. Ein neues WA4-Gebiet für die Flurstücke Nr. 43 und Nr. 44 soll mit maximal 4 WE eingefügt werden. Die Baugrenze wird im Bereich der Häuser Am Hang Nr. 5-11 von der Straße abgerückt. Die maximale Gebäudehöhe (GH 10 m) bleibt bestehen. Die Höhe der OKFF des EG soll von max. 1,6 m auf max. 1,0 m über GOK an der Frontseite des Gebäudes reduziert festgesetzt werden.</p> |                       |
| <b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB</b> |            |  |   |   |                       |
| 1.   | 29.11.2023 | Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) | <p>Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Das Sachgebiet 54.2 - Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser- nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis:<br/>Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte</p>   | Die Begründung soll durch einen Hinweis um den Sachverhalt ergänzt werden.  | zur Kenntnis genommen |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in   | Inhalt der Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   | Abstimmungsergebnis   |
|-----|------------|--|--|--|-----------------------|
|     |            |  | <p>im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dach-eindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.</p>   |  |                       |
| 2.  | 22.11.2023 | EWE NETZ GmbH (Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse) | <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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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> | Die Hinweise zum Anlagenbestand und zu Planungen werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis genommen |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in  | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis              |
|-----|------------|---|---|---|----------------------------------|
|     |            |   | <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzu-<br/>beziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch<br/>für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versor-<br/>gungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind bei-<br/>spielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung<br/>und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedin-<br/>gungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verän-<br/>dern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich<br/>über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Verände-<br/>rungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagen-<br/>bestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle<br/>Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der<br/>Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es<br/>nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Plan-<br/>werkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern je-<br/>derzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berück-<br/>sichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:<br/><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/lei-&lt;br/&gt;tungsplaene-">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/lei-<br/>tungsplaene-</a></p> |   |                                  |
| 3.  | 07.12.203  | Landwirtschafts-<br>kammer NRW:<br>Kreisstelle Stein-<br>furt   | <p>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftli-<br/>chen/ agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p> <p>Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch<br/>keine Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen<br/>entsprechend vorbehalte. Ich weise aber darauf hin, dass<br/>aus Sicht der Landwirtschaft gefordert wird, dass auch bei<br/>Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der<br/>Lebensmittelerzeugung entzogen wird. Möglichkeiten be-<br/>stehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Bio-<br/>topstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnah-<br/>men an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-<br/>Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.</p>  | Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen<br>werden zur Kenntnis genommen. | <b>zur Kenntnis<br/>genommen</b> |
| 4.  | 06.12.2023 | LWL - Archäolo-<br>gie für Westfalen,<br>Außenstelle<br>Münster | Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäo-<br>logischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen<br>wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.  | Der Hinweistext wird im Bebauungsplan aktuali-<br>siert.                | <b>zur Kenntnis<br/>genommen</b> |

| Nr. | Datum      | Verfasser/in                            | Inhalt der Stellungnahme  | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis          |
|-----|------------|---|---|---|------------------------------|
|     |            |   | <p>Da in Ihren Hinweisen einige alte Passagen enthalten sind, füge ich hier die aktuellen Hinweise in Gänze bei, und bitte um Änderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 <a href="mailto:Palaeontologie@lwl.org">Palaeontologie@lwl.org</a>.</li> <li>- Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).</li> <li>- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</li> </ul> |   |                              |
| 5.  | 12.12.2023 | Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia) | <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>   | Die Hinweise zum Bestandsnetz werden zur Kenntnis genommen. | <b>zur Kenntnis genommen</b> |

| Nr. | Datum | Verfasser/in                                 | Inhalt der Stellungnahme   | Beschlussvorschlag  | Abstimmungsergebnis      |
|-----|-------|--|--|---|--------------------------|
|     |       |  | <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.</p> <p>Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html">https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</a>. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</a></p> |   |                          |
| 6.  |       | Westnetz GmbH:<br>Regionalzentrum<br>Münster | <p>Als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o.g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Mit der Bitte auf die innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Anlagenteile - Niederspannungs- und Mittelspannungsanlagen - entsprechend hinzuweisen und die Auflage nach Einholung einer entsprechenden Unterweisung einzufordern.</p> <p>Es wird ausdrücklich auf die Gefahren hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen bestehen. Bereits eine Annäherung mit Baumaschinen und dergleichen, bedeutet für die an der Baustelle tätigen Personen Lebensgefahr. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die gültigen Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft.</p> <p>Wir bitten, dem Antragsteller die Auflage zu erteilen, sich in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Standort Billerbeck (02543 211-3611) in Verbindung zu</p>  | Die Hinweise zum Bestandsnetz werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis<br>genommen |

| Nr. | Datum | Verfasser/in | Inhalt der Stellungnahme  | Beschluss <u>v</u> orschlag | Abstimmungsergebnis |
|-----|-------|--------------|---|-----------------------------|---------------------|
|     |       |              | <p>setzen, damit nähere Angaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen gemacht und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen getroffen werden können.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden von uns nicht geltend gemacht.</p> |                             |                     |

**Stellungnahmen ohne Anregungen/Bedenken/Hinweise:**

| Nr. | Behörde   | Stellungnahme  |
|-----|---|--|
| 1   | Bezirksregierung Münster<br>Wasserwirtschaft  | Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.  |
| 2   | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3) | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.  |
| 3   | Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)              | Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com |
| 4   | GELSENWASSER Energienetze GmbH Betriebsdirektion Münsterland  | Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes sowie für die Übersendung des Planentwurfes nebst Begründung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen.   |
| 5   | Gemeinde Havixbeck: Fachbereich IV - Planen, Klimaschutz, Mobilität und Bürgerservice                       | Nach Prüfung der Unterlagen werden seitens der Gemeinde Havixbeck hierzu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Besondere Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht gestellt.   |
| 6   | Gemeinde Nordwalde: Planungsamt   | Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 "Am Hang/ Grüner Weg" werden von Seiten der Gemeinde Nordwalde keine Bedenken vorgetragen.   |
| 7   | Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)  | Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.  |
| 8   | Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster  | Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.11.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.   |
| 9   | Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität   | Zu der vorliegenden Bauleitplanung trage ich keine Anregungen oder Hinweise vor.   |
| 10  | Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld                        | Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich abseits von Bundes- und Landesstraßen und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht berührt. Zum o.g. Planungsverfahren werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht für erforderlich gehalten.  |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme  |
|-----|--|--|
| 11  | Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland | Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.  |
| 12  | Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen     | Zu Ihrem Vorhaben haben wir keine Einwände.  |
| 13  | Stadt Greven: Fachdienst 4.1 - Stadtplanung                    | Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Am Hang / Grüner Weg" werden von Seiten der Stadt Greven keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen. |
| 14  | Stadt Münster: Stadtplanungsamt                                | Zu dem vorliegenden Vorentwurf werden keine Anregungen vorgetragen.  |
| 15  | Stadt Steinfurt: Fachdienst Stadtplanung                       | Gegen die betreffende Bauleitplanung werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken mitgeteilt.                                    |