Anlage 1: Vorläufige Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

Vorläufige Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

In der Zeit vom 03.06. bis 12.07.2019 lag der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail / bzw. Schreiben vom 28.05.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 12.07.2019 abzugeben.

Die im folgenden Textteil unter A) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben oder hatten weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Die unter B) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Bedenken vorgetragen. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nachfolgend aufgeführt. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanentwurf eingegangen. Unter C) sind die wichtigsten Änderungen im Entwurf (gegenüber dem Vorentwurf) der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße – Mühlenbach“ aufgeführt, die nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen wurden.

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Neben den Fachdiensten der Stadtverwaltung Emsdetten wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange meldeten sich nicht bzw. hatten keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- Amprion GmbH
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
- Handelsverband NRW
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
- LWL - Westf. Amt für Denkmalpflege
- Thyssengas GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Westnetz GmbH

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen

1. **LWL – Archäologie für Westfalen**
(Schreiben vom 06.06.2019)

Stellungnahme

.....
im Zuge der Bebauungsplanänderung wird der Geltungsbereich räumlich u.a. um die Museumsinsel Hof Deitmar mit der östlich angrenzenden Grünfläche erweitert. Somit liegt der Bereich des Hofes Deitmar zukünftig innerhalb des Planungsgebietes.

Hof Deitmar wird vor allem durch das denkmalgeschützte Haupthaus, welches 1912 zu einem von der Heimatschutzbewegung geprägten Fachwerkbau mit Backsteinausfachung, Krüppelwalmdach und Quergiebeln ausgebaut wurde, geprägt. Mehrere Nebengebäude ergänzen und erweitern das bestehende Denkmalensemble. Die Hofstelle selbst ist jedoch deutlich älter als die vorhandene Bausubstanz. Ihr Beginn dürfte spätestens im Hochmittelalter liegen, nicht ausgeschlossen ist aber auch eine frühmittelalterliche Anlage. Im Register der Willkommsschatzung für das Fürstbistum Münster von 1498 ist ein „Hinrick tho Deytmarinck“ vermerkt.

Auf Basis dessen handelt es sich bei der Hofstelle Deitmar um ein vermutetes Bodendenkmal, welches durch untertägig erhaltene Substanz neue und weitergehende Aufschlüsse zur Hofstelle im Speziellen, aber auch zur Stadtgeschichte selbst zulassen könnte. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 5.4, S. 19 bittet die LWL-Archäologie für Westfalen daher darum, die Ausweisung des in der beiliegenden Karte verzeichneten Bereiches als vermutetes Bodendenkmal in den Entwurf des Bebauungsplanes einfließen zu lassen.

Auf Basis der Begründung zum Bebauungsplan (hier bes. Punkt 2.5, S.9) kann festgehalten werden, dass im Bereich des Hofes Deitmar die gegenwärtige Nutzung als Grünfläche / Park / Erholungsfläche beibehalten bleiben soll. Daraus ist zu schließen, dass hier keine Bodeneingriffe geplant sind. Sollten wider Erwarten in diesem Bereich im Zuge einer zukünftigen Umsetzung des Bebauungsplanes dennoch Bodeneingriffe notwendig sein ist im Vorfeld eine Beteiligung der LWL- Archäologie für Westfalen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf und auf Basis der abgeschlossenen Detailplanung mit vorgesehenen Bodeneingriffstiefen zwingend erforderlich.

...“

Beschlussvorschlag/Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hofstelle Deitmar wird im Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmal gekennzeichnet. Das vermutete Bodendenkmal wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

2. Stadtwerke Emsdetten
(Schreiben vom 28.05.2019)

Stellungnahme

„...
gegen den Bebauungsplan Nr. 092 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2.Anderung und 1. Ergänzung der Stadt Emsdetten bestehen von Seiten der Stadtwerke Emsdetten GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im räumlichen Geltungsbereich bestehenden Versorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Wir verweisen hierzu auf das DVGW-Merkblatt GW125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Durch die Überplanung des Geltungsbereiches müssten voraussichtlich diverse Versorgungsleitungen nach dem derzeitigen Entwurfskonzept der Stadt Emsdetten im Bereich der Freianlagen umgelegt werden. Die öffentliche Beleuchtungsanlage ist mit dem neuen Konzept ebenso anzupassen. Eine Anschlussverstärkung im Rahmen einer Modernisierung der EMS-HALLE sowie Stroetmanns Fabrik könnte erforderlich werden. Wir bitten daher, die Stadtwerke Emsdetten GmbH im Rahmen der weiteren Planungsschritte mit einzubeziehen.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz von max. 96 m³/h bereitgestellt werden.

Auf die Übersendung von Plänen wird verzichtet. Diese können gerne bei Bedarf bei uns angefordert werden.
...“

3. Deutsche Telekom Technik GmbH
(Schreiben vom 27.06.2019)

Stellungnahme

„...
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat

Beschlussvorschlag/Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Fachplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Fachplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung sowie im textlichen Teil des Bebauungsplans wird auf die Feuerlöschwassermenge hingewiesen. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden.

Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Beschlussvorschlag/Abwägung

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 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 092 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. 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.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. 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 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.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse

Planauskunft.West1@telekom.de

oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

...“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Fachplanung berücksichtigt.

4. Straßen NRW
(Schreiben vom 09.07.2019)

Stellungnahme

„...
mit der 2. Änderung und der 1. Ergänzung des o.g. Bebauungsplanes sollen die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung des Stroetmann Geländes geschaffen werden.

Das Änderungsgebiet grenzt östlich im Abschnitt 2 bei Station 1,200 direkt an die Landesstraße 592. Die Erschließung des Plangebietes ist laut Bebauungsplan bereits vollständig hergestellt und erfolgt über die vorhandenen Straßen Mühlenstraße und Nordwalder Straße und Friedrichstraße.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten erforderlich wird.

Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.

Spätere lärmsenkende Maßnahmen zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Landesstraße werden ausgeschlossen und wären im Bedarfsfall durch Lärmschutzmaßnahmen zu Lasten der Stadt zu realisieren.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen.

...“

5. Kreis Steinfurt
(Schreiben vom 12.07.2019)

Stellungnahme

„...“

zu der o.g. Planung nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Ich bitte darum, im Bebauungsplan die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes Emsdettener Mühlenbach nachrichtlich darzustellen.

Beschlussvorschlag/Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im textlichen Teil des Bebauungsplans wird auf darauf hingewiesen, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können.

Der Anregung wird gefolgt.

In den Entwurf des Bebauungsplanes wurde das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Emsdettener Mühlenbachs nachrichtlich dargestellt.

Entlang des nach WRRL berichtspflichtigen Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt gem. WHG mind. 5 m ab Böschungsoberkante. Im Bebauungsplanbereich wurde der Emsdettener Mühlenbach teilweise naturnah umgestaltet, die Anordnung des Gewässerrandstreifens ist daher den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Auskunft erteilen Frau Teutenberg/Frau Eiken,
Tel.: 02551 69-1438/1445
...“

Der Anregung wird gefolgt.

Im Bebauungsplanentwurf wurde entlang des Mühlenbaches ein 5m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Anordnung entspricht den aktuellen örtlichen Gegebenheiten.

C) Änderungen im Bebauungsplan Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

In der Planzeichnung

- Erstellung eines Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Berücksichtigung der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung

In der Begründung:

- Begründung der im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen