

Abwägungstabelle Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung

Verfahrens- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
schritt:

Zeitraum: 23.02.2023 - 27.03.2023

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

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

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

- Bürgerbus Emsdetten Saerbeck e.V.
- Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst- Denkmalpflege)
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
- Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
- LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen - Städtebau und Landschaftskultur
- Thyssengas GmbH

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i> <i>das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft erneut, insbesondere auf die zu vertretenden Belange des Grundwassers, Wässerschutzgebiete und öffentliche Trinkwasserversorgung geprüft. Unsere Stellungnahme v. 18.10.2022 hat weiterhin unverändert Bestand.</i> <i>Der Abwägung der Stadt Emsdetten wird nicht gefolgt, es bestehen weiterhin Bedenken.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen An der eigentlichen Stellungnahme ergibt sich keine Änderung. Nach wie vor ist die Stadt Emsdetten der Meinung, dass sich durch die Planung die Situation hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten im Gegensatz zum bestehenden Planungsrecht verbessert. Auch in der Offenlage haben die Stadtwerke Emsdetten als Betreiber des Wasserwerks keine Bedenken gegen die Planung geäußert.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 Erstellt am: 27.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 18. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17A „Industriegebiet Süd“ 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 Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger beabsichtigt den Plangeltungsbereich über einen Hausanschluss zu versorgen. Die Errichtung von Telekommunikationsinfrastruktur innerhalb der privaten Verkehrsfläche durch die Deutsche Telekom Technik GmbH ist somit nicht erforderlich. Eine Ergänzung der Planzeichnung um ein Leitungsrecht ist nicht erforderlich.

	stand 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. Es sollen innerhalb des Baugebietes Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege (Private Verkehrsflächen) gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." 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. 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, 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://trassenauskunftkabel.telekom.de	
--	--	--	--



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		
Ti NL		West							
PTI		Münster							
ONB		Emsdetten							
Bemerkung:		AsB		1		Sicht		Lageplan	
		VaB							
		Name		A1162495					
		Datum		20.03.2023		Maßstab		1:1000	
						Blatt		1	

3	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt Erstellt am: 29.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Immissionsschutz Für den Geltungsbereich des Gewerbegebietes wird mit Festsetzung Nr. 1.1 vorgegeben, dass nur „das Wohnen nicht störender Betriebe oder Betriebsteile gem. Abstandsliste 2007“ zulässig sind. Der Abstandserlass 2007 verweist in seiner Begründung zur Novellierung (S. 8) darauf, dass „Betriebe des Handwerks und andere nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe innerhalb von Misch- und Wohngebieten nachbarverträglich sind und daher ohne ein Abstandserfordernis im Sinne des Abstandserlasses auskommen“. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird deshalb die Festsetzung 1.1 mit Ausschluss von „das Wohnen störenden Betrieben“ dahingehend interpretiert, dass für den Geltungsbereich des hier als „Gewerbegebiet“ ausgewiesenen Bereichs alle Betriebsarten des Abstandserlasses, also alle Abstandsklassen I - VII, unzulässig sein sollen. Sofern darüberhinausgehend Betriebsarten des Abstandserlasses im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässig sein sollen, wird eine entsprechende Detaillierung nach Betriebsarten oder Abstandsklassen angeregt. Auskunft erteilt (...), Tel.: (...) Brandschutz Rechtsgrundlagen: § 4 (1) BauO NRW & DVGW Arbeitsblatt W 405 Durch die geplante Geschossflächenzahl in Verbindung mit der Vollgeschosszahl, wird für den ausgewiesenen Planbereich ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 h erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Detaillierung nach Betriebsarten erforderlich, da aufgrund der Nähe zu der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Buchenwegs ausnahmslos alle das Wohnen störende Betriebe ausgeschlossen werden sollen. In dem vorliegenden Planverfahren wird der in dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von jeglichen „das wohnen störenden Gewerbe“ übernommen, sodass hier keine Anpassung der Planunterlagen erforderlich und gewünscht ist. Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt. Aufgrund der vorliegenden Gebäudeplanung und Festsetzungen des Bebauungsplanes (dreigeschossig + Staffelgeschoss sowie GFZ 2,4) wird das maximal zulässige Gebäude mindestens in die Gebäudeklasse IV eingeteilt werden, möglicherweise sogar in die Gebäudeklasse V. Für diese Gebäudeklassen sind bei der Bauausführung gemäß BauO
---	--	--	--

		Das Erfordernis ermittelt sich aus dem DVGW Arbeitsblatt W405 i.V.m. den vorgenannten Kennzahlen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überwiegenden Bauart. Eine „Reduzierung“ des Löschwasserbedarfes, auf die durch die Stadtwerke bereitgestellte Löschwassermenge, ist nur durch eine Festsetzung zur überwiegen Bauart - hier mindestens feuerhemmende Umfassungswände und eine harte Bedachung - möglich. Auskunft erteilt (...), Tel.: (...) Freundliche Grüße	NRW bestimmte Maßnahmen zur überwiegenden Bauart vorgeschrieben, im Minimum jedoch eine hochfeuerbeständige Struktur. Sollte die zur Verfügung stehende Menge an Feuerlöschwasser nicht ausreichen, sind primär bauliche Maßnahmen (z.B. der Einsatz von feuerhemmenden Umfassungswänden oder einer harten Bedachung) zu prüfen und umzusetzen. Hinweis Nummer 7 wurde auf Basis der Stellungnahme zur Verdeutlichung um einen Satz ergänzt. Nach einem Gespräch mit dem Architekten der Grundstückseigentümerin auf Basis der vorliegenden Stellungnahme teilte dieser mit, dass für das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes feuerhemmende Umfassungswände sowie eine harte Bedachung geplant sind. Diese überwiegende Bauart bedeutet gemäß Anlage 1 - Richtwerte für Löschwasserbedarf nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 eine kleine Gefahr der Brandausbreitung. Bei dem ausgewiesenen Gewerbegebiet bedeutet dies, dass ein Löschwasserbedarf von 96 l /min (m³/h) zur Verfügung gestellt werden muss, der auch zur Verfügung steht. Entsprechende Nachweise sind in der Genehmigungsplanung zu erbringen.
4	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Erstellt am: 13.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Hinweis:	Der Stellungnahme wird gefolgt. Hinweis Nr. 2 der Planzeichnung und die entsprechende Stelle in der Begründung wurden um die gewünschte Korrektur (Fossilien und Aktualisierung der Kontaktdaten) ergänzt.

		Ich bitte um Korrektur unserer Amtsbezeichnung: LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	
5	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außen- stelle Lüdingha- usen Erstellt am: 23.02.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, auf dem Buchenweg verkehren die Busse der RVM. Wir bitten darum, die Auswirkungen auf den ÖPNV im Zuge dieser Baumaßnahme so gering wie möglich zu halten. Im Falle von Straßensperrungen (ganzs oder teilweise) oder Umleitungen des Verkehrs bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung von mindestens 3 Monaten im Voraus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft nicht das vorliegende Bauleitplan- sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren und wird dort berücksichtigt.
6	Stadtwerke Emsdetten Erstellt am: 10.03.2023	Sehr geehrter Herr Gelhaus, gegen die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten bestehen von Seiten der Stadtwerke Emsdetten GmbH keine grundsätzlichen Bedenken. Da sich der Geltungsbereich im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerks Grevenener Damm befindet, ist eine örtliche Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser der Dachflächen oder nicht überbauter Grundstücksflächen mittels Kiesrigolen, versickerungsfähigem Pflaster, o. ä. anzustreben. Die bereits in der Begründung Kap. 4.9 Abs. 2 genannten Festsetzungen begrüßen wir daher ausdrücklich. Des Weiteren behält unser Schreiben vom 29.06.2022 weiterhin seine Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Maßnahmen zur Änderung der Bauleitplanunterlagen erforderlich.

C) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Insgesamt sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

D) Änderungen gegenüber dem Entwurf

Im Wesentlichen ergeben sich durch die Stellungnahmen folgende Änderungen im Bauleitplanverfahren:

- Anpassung des Hinweises Nr. 2 (Denkmäler).
- Anpassung des Hinweises Nr. 7 (Versorgungsanlagen).

Die Begründung wurde ebenfalls um die oben genannten Punkte angepasst.