

**Beb.-Plan Nr. 6 "Oelder Straße" - 3. Änderung der 1. Änderung**

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 15.11.2010 - 14.12.2010  
sowie erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Behörde: Bischöfliches Generalvikariat Münster		
Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	<p>Stellungnahme vom 16.11.2010</p> <p>Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit weder Bedenken noch Anregungen. Im Planbereich sind keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
Behörde: Deutsche Telekom AG, TI NL Nordwest		
Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2	<p>Textbereich aus Stellungnahme vom 18.11.2010</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden Telekommunikationslinien der Telekom in ihrer Bestandssicherheit und somit Betriebssicherheit wie folgt berührt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im südöstlichen Planbereich (s. anl. Lageplan) ist ein "Schaltschrank zu Haus-Nr. 31" an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen. Solange der Telekom kein Auftrag zur Aufhebung des Anschlusses vorgelegt wird, muss die Versorgung und somit die vorhandene Leitungsführung zum Schaltschrank weiter bestehen bleiben.</li> <li>2. Der BPlan sieht eine Einengung des vorhandenen Verbindungsweges (Flurstück 2251) zwischen der Agnesstraße und der Oelder Straße vor. Hierdurch würde der entsprechende Streckenabschnitt der vorhandenen Telekommunikationslinie nicht mehr in der öffentlichen Wegefläche, sondern im künftig bebaubaren privaten Planbereich liegen (s. anliegenden Lageplan). In diesem Fall wäre eine dingliche Sicherung der Telekommunikationslinie erforderlich.</li> </ol> <p>Ich bitte daher, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken: "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."</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlagen der Telekom werden nachrichtlich übernommen.</p> <p>Eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte soll nicht festgesetzt werden, um für die Realisierung die Alternative zwischen einer Verlegung der Anlagen <u>oder</u> einer dinglichen Sicherung durch Grunddienstbarkeit offen zu halten.</p> <p>Die Anlagen der Telekom werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (Hinweis ohne Festsetzungscharakter).</p> <p>Das weitere Vorgehen wird im Rahmen der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Telekom abgestimmt.</p>

2.1	<p>Textbereich aus Stellungnahme vom 16.03.2011</p> <p>Der Einwand zu Pos. 1 in meiner Stellungnahme vom 18.11.2010 entfällt, da eine Überprüfung ergeben hat, dass der "Schaltschrank zu Haus-Nr. 31" zum gegebenen Zeitpunkt entfernt werden kann.</p> <p>Der Einwand zu Pos. 2 in meiner Stellungnahme vom 18.11.2010 besteht nach wie vor. Zur weiteren Veranschaulichung ist im anliegenden Ausschnitt der Bebauungsplanänderung die dinglich zu sichernde Telekommunikationslinie skizziert.</p> <p>Alternativ zu dem angeführten Bedarf einer dinglichen Sicherung ist die Telekom bereit, gegen Kostenübernahme durch den Veranlasser den im anliegenden Plan mit "vorhandene Telekommunikationslinie" bezeichneten Kabelabschnitt aus dem gegenwärtigen in den künftigen ausgewiesenen Bereich der Straßenverkehrsfläche umzulegen.</p>	<p>Die Anlagen der Telekom werden nachrichtlich übernommen.</p> <p>Eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte soll nicht festgesetzt werden, um für die Realisierung die Alternative zwischen einer Verlegung der Anlagen <u>oder</u> einer dinglichen Sicherung durch Grunddienstbarkeit offen zu halten.</p>	<p><b>Die Anlagen der Telekom werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (Hinweis ohne Festsetzungscharakter).</b></p> <p><b>Das weitere Vorgehen (dingliche Sicherung <u>oder</u> Verlegung) wird im Rahmen der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Telekom abgestimmt.</b></p>
-----	--	--	--

**Behörde: Handwerkskammer Münster**

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3	<p>Stellungnahme vom 14.12.2010</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

**Behörde: Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster**

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	<p>Stellungnahme vom 08.12.2010</p> <p>Weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

**Behörde: Kreis Warendorf, Bauamt**

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5	<p>Stellungnahme vom 14.12.2010</p> <p><b>Gesundheitsamt</b> Immissionsschutz – Verkehr</p> <p>Es wird hier die Überprüfung der Verkehrslärmabschätzung und des sich daraus ergebenden Lärmpegelbereiches angeregt</p> <p>Eigene Abschätzungen nach der DIN 18005 ergeben bei einer DTV von 8.600 bei einem Abstand von 15m (Fahrbahnmitte bis zu Rand der überbaubaren Fläche), einer Geschwindigkeit von 50 km/h und ohne Berücksichtigung von Steigungen oder Verkehrsampeln am Tage einen Mittelungspegel von ca. 66 dB(A), bei einer DTV von 5.700 einen Mittelungspegel am Tage von 64 dB(A).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Nach der Verkehrsuntersuchung von 2005 zur Planung des Ostrings werden im Bestand (Planungsnullfall) rd. 8.600 Kfz/24h im relevanten Abschnitt der Oelder Straße für 2020 prognostiziert. Für den Bau des Ostrings wird bis 2020 eine Entlastung um rd. 33 % auf rd. 5.700 Kfz/24h ermittelt. Die Straßenverkehrszählung NRW 2005 nennt hier eine DTV von 5.505.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p> <p><b>Den Anregungen des Kreises wurde gefolgt und die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend geändert bzw. ergänzt.</b></p> <p><b>Der Kreis wurde mit den geänderten Unterlagen erneut beteiligt. Im Rahmen dieser erneuten Beteiligung wurden keine Anregungen mehr vorgebracht.</b></p>

<p>Zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels, aus dem sich der Lärmpegelbereich ergibt, sind nach der DIN 4109 auf die ermittelten Werte noch 3 dB(A) aufzuzaddieren. Mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von 69 dB(A) bei einer DTV von 8.600 oder 67 dB(A) bei einer DTV von 5.700 ergibt sich jeweils der Lärmpegelbereich IV.</p> <p>Auch bei einer Abschätzung mittels Nomogramm in der DIN 4109 wird m.E. der Lärmpegelbereich IV erreicht. In Begründung und Planlegende wird hingegen der Lärmpegelbereich III festgestellt.</p> <p>Sollte sich bei Ihrer Prüfung der Lärmpegelbereich IV bestätigen, so bitte ich auch die darauf aufbauenden Textpassagen entsprechend zu überprüfen und ggfls. zu überarbeiten (z.B. Ihr Vergleich Außenbereich mit der 16. BImSchV [Grenzwert Mischgebiet tags 64 dB(A)], Ihre Feststellung, dass der Lärmschutz bereits häufig durch die Vorgaben zur energiesparenden Bauweise erreicht wird).</p> <p><b>Regenwassernutzung</b></p> <p>In der Begründung und indirekt in der Planlegende wird auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, dass das Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden kann. In diesem Zusammenhang wird ange-regt, ergänzend auf den folgenden Sachverhalt sinngemäß hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausin-stallation dürfen nach § 17 (2) der zurzeit gültigen Trinkwasser-verordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernut-zungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden.</li> </ul>	<p>Auf Grundlage dieser Spannweite der absehbaren Verkehrsbelastung sowie des Abstands der überbaubaren Fläche zur Fahrbahnmitte der Oelder Straße von rd. 15 m – 20 m ist eine überschlägige Abschätzung des zu erwartenden Verkehrslärms auf Grundlage der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) erfolgt. Die Oelder Straße wird dabei als zwei-streifige Landstraße im Ortsbereich betrachtet. Die Stadt hält aus Vor-sorgegründen eine Abschätzung „auf der sicheren Seite“ für sinnvoll und folgerichtig. Daraus ergibt sich die Lage in Lärmpegelbereich IV nach der DIN 4109.</p> <p>Zum gleichen Ergebnis kommt man bei einer Betrachtung des vereinfachten Schätzverfahrens der DIN 18005 (Ausgabe Juli 2002). Hieraus ergibt sich darüber hinaus, dass zumindest in Teilen der südlich ge-legenen Gartenflächen von einer Einhaltung der Tag-Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Mischgebiete ausge-gangen werden kann. Somit erwartet die Stadt, dass ausreichend ge-schützte Freisitze auch in den straßenzugewandten Gartenbereichen eingerichtet werden können, da auch in Mischgebieten das Wohnen allgemein zulässig ist. Darüber hinaus kann im Rahmen der Garten-gestaltung ein zusätzlicher Schutz erreicht werden. Die konkrete Fest-setzung solcher Schutzmaßnahmen auf den privaten Flächen wird in der vorliegenden Situation nicht für erforderlich erachtet. Hintergrund ist die unmittelbare Lage an dem großen, das Gesamtquartier durch-ziehenden Grünzug. Da hier somit wohnungsnah ruhige öffentliche Grünbereiche zur Verfügung stehen, ist gesundes „Außenwohnen“ in dem Quartier möglich.</p> <p>Die angesprochenen denkbaren zusätzlichen Schutzmaßnahmen in der Gartengestaltung können hier daher aus Sicht der Stadt den künf-tigen Nutzern überlassen werden (architektonischer Selbstschutz). Nachts ist grundsätzlich nicht von einer schutzwürdigen Freiraumnut-zung auszugehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden im Bebauungsplan vorsorglich passive Schallschutzmaßnahmen nach Lärmpegelbereich IV an den straßen-zugewandten Baugrenzen vorgegeben.</p> <p>Wegen der Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen auf Grund der Änderung des festgesetzten Lärmpegelbereichs (IV statt III) wurden die hiervon Betroffenen nochmals beteiligt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Planzeichnung und Begründung wurden bzw. werden entsprechend nachrichtlich ergänzt.</p>	
---	--	--

	<p>Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen.</p> <p>– Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.</p>		
	<p>Stellungnahme vom 16.03.2011 (erneute Beteiligung)</p> <p>Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

**Behörde: Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Münster**

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6	<p>Stellungnahme vom 13.12.2010</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung hält sich die Stadt Ennigerloh die Option offen, eine vorhandene Hecke entlang der L 792 für notwendige Zufahrten zur Landesstraße L 792 zweimal in einer Breite von 5m zu unterbrechen. Aus Sicht des Straßenbaulastträgers ist die geplante Wohnbebauung (Mehrfamilienhaus und geplante Wohngruppe) ausreichend über den vorhandenen bzw. festgesetzten "Erschließungsstich" erschlossen, der über die "Agnesstraße" ca. 200 m westlich an die L 792 (Oelder Straße) angebunden ist.</p> <p>Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre auf der Landesstraße L 792 bitte ich den geplanten Änderungsbereich rückwärtig, über die Agnesstraße zu erschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Erschließung des südlichen Grundstücksteils von der L 792 (Oelder Straße) stellt eine Option dar, die derzeit nicht realisiert werden soll.</p> <p>Diese Option käme ggf. dann zum Tragen, wenn das südlich gelegene Gebäude nicht mehr in der geplanten Form genutzt wird (Wohngruppe), sondern als „normales“ Wohnhaus genutzt werden würde und die Eigentümer bzw. Mieter diese Erschließung benötigen.</p> <p>Diese Option soll im Bebauungsplan verbleiben, vor der Realisierung einer solchen Zufahrt innerhalb der Ortsdurchfahrt soll aber dieses aber mit dem Landesbetrieb Straßen abgestimmt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p><b>Die rückwärtige Erschließung ist die - auch von der Eigentümerin – aktuell priorisierte Erschließungsvariante.</b></p> <p><b>Für mögliche andere Nutzungen des Gebäudes an der Oelder Straße sollte die Erschließung dieses Gebäudes bzw. Grundstücks wie bei allen benachbarten Grundstücken auch von der Oelder Straße möglich sein. Daher bleibt diese Möglichkeit als Option im Plan vorhanden, ist jedoch vor einer Realisierung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</b></p>

**Behörde: NABU, Kreisverband Warendorf**

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
7	<p>Stellungnahme vom 14.12.2010</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>Behörde: PLEdoc</b>			
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
8	<p>Stellungnahme vom 25.11.2010 (...) Der im Plan gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtung der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>– E.ON Ruhrgas AG, Essen</li> <li>– Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> <li>– GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>– Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft (MEGAL), Essen</li> <li>– Mittelrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan</li> <li>– Nordrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Haan</li> <li>– Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.(...)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>Behörde: Stadtwerke ETO GmbH &amp; Co. KG</b>			
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
9	<p>Stellungnahme vom 25.11.2010 Keine Bedenken und Anregungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>Behörde: Wasserversorgung Beckum GmbH</b>			
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
10	<p>Stellungnahme vom 17.11.2010</p> <p>Das überplante Gebiet kann an die bestehenden Trinkwasserleitungen in der Agnesstraße, der Oelder Straße und dem Verbindungsweg zwischen beiden Straßen angeschlossen werden. Ausreichend Hydranten im Umkreis von 300 m gewährleisten die Löschwasserentnahme bis zu 96 cbm/h als Grundschutz.</p> <p>Wandhydranten oder Sprinkleranlagen in neuen Gebäuden sind so zu planen und anzuschließen, dass keine direkte Netzverbindung zu den Trinkwasserleitungen bestehen. Zwischenbehälter mit freiem Einlauf sind bei Löschanlagen zwischen zu schalten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>