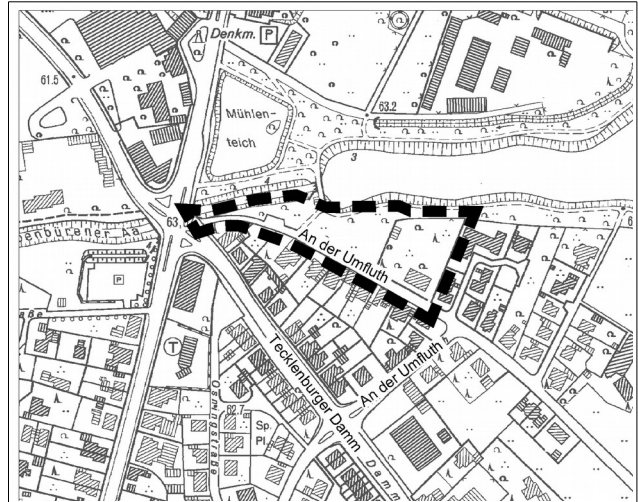


Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee", 5. Änderung

- Übersicht der Stellungnahmen -



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 29. Dezember 2015 bis 28. Januar 2016
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 28. Januar 2016

ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

A 1) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:

- ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V., Geschäftsstelle Tecklenburger Land
- Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West
- EWE TEL GmbH
- Filiago GmbH & Co KG
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen
- Kreis Steinfurt
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- O2 GmbH & Co. OHG, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- Unitymedia NRW GmbH
- Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
- Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung
- Bezirksregierung Münster, Dez. 32 – Landesplanung

A 2) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

- ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V., Geschäftsstelle Tecklenburger Land
- Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West
- EWE TEL GmbH
- Filiago GmbH & Co KG
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen
- Kreis Steinfurt
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- O2 GmbH & Co. OhG, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Unitymedia NRW GmbH
- Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
- Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung
- Westnetz Systeme, Daten und Dokumentation
- Bezirksregierung Münster, Dez. 32 – Landesplanung

B 1) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben:

Anmerkung: Die Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, 12. November 2015

Stellungnahme

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.10.2015 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 100 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Das im Plangebiet vorhandene 10 kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.

Im Plangebiet verlaufen zusätzlich Niederspannungs-Erdkabel, Straßenbeleuchtungs-Erdkabel, Steuerkabel und MD-Erdgasleitungen, die der örtlichen Versorgung dienen. Wir bitten, im Original des Bebauungsplanes auf diese Versorgungseinrichtungen hinzuweisen.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Die im Plangebiet vorhandene Erdgas-Hochdruckleitung bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v.g. Hochdruck-Erdgasleitung dient als Hauptversorgungsleitung und kann auch nicht vorübergehend außer Betrieb genommen werden.

Arbeiten im Näherungsbereich der Hochdruck-Erdgasleitung sind nur in Abstimmung mit der Abteilung DRW-G-OH Telefon 05422/964-1915, zulässig.

Hinsichtlich der im Plangebiet verlaufenden Gas-Transportleitungen haben wir die uns hergereichten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund, Organisationseinheit DRW-T-SD weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Abwägung

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Die im Bebauungsplanentwurf bereits enthaltenen Hinweise berücksichtigen die Interessen der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück nur teilweise. Es wird zusätzlich noch folgender Hinweis aufgenommen:

„Die im Plangebiet vorhandene Hochdruck-Erdgasleitung dient als Hauptversorgungsleitung und kann auch nicht vorübergehend außer Betrieb genommen werden.

Arbeiten im Näherungsbereich der Hochdruck-Erdgasleitung sind nur in Abstimmung mit der Abteilung DRW-G-OH Telefon 05422/964-1915, zulässig.“

Im übrigen werden die genannten erdverlegten Versorgungseinrichtungen – sofern sie nicht im Straßenkörper liegen – im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird in den DIN-A 4 Plänen, die der Drucksache Nr. 175/2015 als Anlage 1 beigelegt sind, auf diese Darstellung verzichtet.

2. Westnetz GmbH, Systeme, Daten und Dokumentation, 12. November 2015

Stellungnahme

Mit Ihrem Schreiben vom 15. Oktober beteiligen Sie uns an dem o.g. Verfahren.

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich die im Betreff aufgeführte Erdgashochdruckleitung L.-Str. 9019 der RWE Deutschland AG.

Die Betriebsführung erfolgt durch die Westnetz GmbH, Dortmund.

Anliegend übersenden wir Ihnen eine Planunterlage, aus der Sie den Verlauf der Erdgasleitung ersehen können.

Durch die eigentliche Zielsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 wird die Erdgashochdruckleitung nicht betroffen.

Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) in der Straße "An der Umfluth", unsere Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Neuverlegungen sind von uns zurzeit nicht vorgesehen.

Die Leitung wird örtlich durch unseren Mitarbeiter, Herrn

Klehn, Tel. 05422-964 1915 oder 0152-54692917 betreut.
Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung von
Baumaßnahmen unsere Anweisung zum Schutz von
Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der WESTNETZ
GmbH zu beachten. Gegen die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee" erheben wir keine
Einwände.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Durch den Hinweis,
der aufgrund der Stellungnahme der Westnetz GmbH,
Regionalzentrum Osnabrück zusätzlich aufgenommen wird (
*„Die im Plangebiet vorhandene Hochdruck-Erdgasleitung
dient als Hauptversorgungsleitung und kann auch nicht
vorübergehend außer Betrieb genommen werden.
Arbeiten im Näherungsbereich der Hochdruck-Erdgasleitung
sind nur in Abstimmung mit der Abteilung DRW-G-OH Telefon
05422/964-1915, zulässig.“*) sind die Interessen ausreichend
berücksichtigt. Auf die Schutzanweisung für
Versorgungsanlagen wird durch den nachfolgenden Hinweis:
*„Im übrigen wird auf die Schutzanweisung für
Versorgungsanlagen – s.
[http://www.westnetz.de/web/cms/de/2259510/westnetz/netz-
gas/netzanschluss/schutzanweisung-versorgungsanlagen/](http://www.westnetz.de/web/cms/de/2259510/westnetz/netz-gas/netzanschluss/schutzanweisung-versorgungsanlagen/)
hingewiesen.“* hingewiesen.
Sofern die Hochdruck-Erdgasleitung nicht im Straßenkörper
verlegt ist, wird sie nachrichtlich in den Bebauungsplan
übernommen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird in den
DIN-A 4 Plänen, die der Drucksache Nr. 175/2015 beigelegt
sind, auf diese Darstellung verzichtet.

B 2) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben:

Anmerkung: Die Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land

Stellungnahme

In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee" keine
Bedenken.
Wir hatten Ihnen in unserer Stellungnahme vom 28.10.2015
eine A 3 Kopie im M 1 : 1000 mit der Lage unserer
Druckminderungsanlage, Versorgungsleitungen und
Hausanschlussleitungen beigelegt. Leider ist die
zeichnerische Darstellung unserer Anlage und
Versorgungsleitungen (315 PE100, Baujahr 2007 u. 160
PE100, Baujahr 2007) im Bereich der 5. Änderung nicht im B-

	plan übernommen worden. Wir bitten Sie, dieses unbedingt nachzuholen.
Abwägung	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Druckminderungsanlage sowie die Versorgungsleitungen (315 PE100 und 160 PE100) werden nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Hausanschlussleitungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht nachrichtlich in Bebauungspläne nachrichtlich dargestellt.

C 1) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

- öffentliche Versammlung am 7. Juli 2015 im Rathaus

Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen werden stichpunktartig wiedergegeben. Es wird auf das beigefügte Protokoll der Versammlung verwiesen. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Es wird hinterfragt, warum in der Versammlung zur Straßenausbauplanung nichts von der geplanten Bebauung erzählt worden sei. Im Jahr 2014 sei doch schon ein Ratsbeschluss dazu gefasst worden.

Beantwortung: Das Projekt '5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“ ' ist durch Beschluss des Rates am 13. Dezember 2013 mit der Priorität 2 in die Prioritätenliste aufgenommen worden (Hinweis: s. dazu Drucksache Nr. 194/2013). Nachdem mehrere Projekte abgeschlossen worden sind, ist der entsprechende Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens und zur Änderung der Priorität auf 1 in der Sitzung des Rates am 24. Juni 2015 gefasst worden (Hinweis: s. Drucksache Nr. 84/2015).

2. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Die Höhe der zulässigen Gebäude wird stark kritisiert. Eine 2-geschossige Bauweise + Staffelgeschoss wirke für die Anlieger wie eine Dreigeschossigkeit. Der Blick in die Natur sei dadurch total verbaut. Es gibt in der Nachbarschaft bereits negative Beispiele für eine solche Bauweise. Die Anlieger lehnen diese Baumöglichkeit ab.

Beantwortung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem gezeigten Bebauungsplanentwurf handelt es sich um einen ersten Entwurf, der noch diskutiert werden kann. Die letzte Entscheidung trifft der Rat.

3. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Durch die geplante Bebauung wird ein vorhandener Bolzplatz/eine vorhandene Spielfläche für die Kinder entfernt. Der nächste Bolzplatz sei viel zu weit entfernt und schlecht erreichbar für Kinder wegen der großen Durchgangsstraßen.

Beantwortung: Derzeit wird die Spielplatzleitplanung durchgeführt, in der auch geprüft wird, wie viele Spielplätze an welcher Stelle erforderlich und sinnvoll sind. Es besteht allerdings der Eindruck seitens der Verwaltung, dass dieser Bolzplatz nicht so intensiv genutzt wird. Im übrigen gibt es in der Nähe der Dirtbikeanlage am Aasee auch eine große Spielfläche.

4. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Es wird auf die Problematik von Altablagerungen (Bauschutt) einer Straße hingewiesen.

Beantwortung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Bodenuntersuchung ist durchzuführen.

5. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Es wird auf die bestehende Problematik mit der Kanalisation hingewiesen. Bei Starkregenereignissen wie im Sommer 2014 stehen alle Keller der Häuser an der Straße „An der Umfluth“ unter Wasser. Wenn noch weiter neue Häuser gebaut werden und immer mehr Flächen versiegelt werden, verschärfe sich diese Problematik.

Beantwortung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird der Fachdienst Tiefbau beteiligt, der eine Aussage zur Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes unter Berücksichtigung der geplanten Vorhaben abgeben wird.

6. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Da der Aasee ein Naherholungsbereich ist, sei es nicht sinnvoll, alle Grünflächen direkt am Aasee zu bebauen. Der Erholungswert sinkt dadurch. Ökologisch wertvolle Flächen müssen erhalten bleiben. Der Charakter des Aasees wird durch diese geplante Bebauung zerstört.

Beantwortung: Bei Bauvorhaben sind die Regelungen zum Artenschutz zu berücksichtigen. Es werden die entsprechenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme dieser Stellen bleibt abzuwarten.

7. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Es wird darauf hingewiesen, dass an der Ledder Straße die Grünfläche, die an das „Ventana“ angrenzt, besser für eine Bebaubarkeit geeignet sei.

Beantwortung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Die Hauptwohnrichtung bei der geplanten Bebauung ist Nord-Ost. Eine Süd-West-Ausrichtung sei wesentlich besser.

Beantwortung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Ausrichtung der jeweiligen Wohnungen ist jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.

9. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen sei.

Beantwortung: Es werden die entsprechenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme dieser Stellen bleibt abzuwarten.

10. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Im einleitenden Beschluss und in der Zeitungsbekanntmachung ist ein anderer Geltungsbereich definiert als in dem jetzt vorliegenden Entwurf. Ist das rechtlich zulässig?

Beantwortung: Die sogenannte Anstoßwirkung, die eine Bekanntmachung erzielen muss, ist auf jeden Fall gegeben. Da sich das Bauleitplanverfahren im Entwurfsstadium befindet, kann aus städtebaulich erforderlichen Gründen auch der Geltungsbereich verändert werden.

11. Frage/Anregung

Frage/Anregung: Da es sich bei der Fläche, die nun für eine Wohnbebauung vorgesehen ist, um eine Grünfläche direkt am Aasee handelt, wird darum gebeten, die Baufelder zu verkleinern, um so den Übergang zum Aasee möglichst breit zu lassen.

Beantwortung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Vorentwurf, der durchaus noch überarbeitet werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Rat die Fragen/Anregungen, die in dieser Bürgerversammlung gestellt/vorgetragen worden sind, im Rahmen der Offenlegung vorgelegt werden. (der Rat erhält das Protokoll)

C 2) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB:

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 29. Dezember 2015 bis 28. Januar 2016

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind wortwörtlich wiedergegeben.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens der Öffentlichkeit nicht abgegeben worden.

D 1) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer) zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.
- Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf, der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Versammlung am 7. Juli 2015) gezeigt worden ist, ist der vorliegende Entwurf zur Offenlegung in einigen Punkten geändert worden:
 - Der Geltungsbereich wird auf die aktuell planungsrechtlich zu ändernden Flächen reduziert worden.
 - Die Festsetzung der Baugrenzen ist verändert worden, so dass eher eine aufgelockerte Baustruktur entstehen wird. Durch die unterbrochenen Baugrenzen soll für die Anwohner der Südseite der Straße „An der Umfluth“ der Blick zum Aasee zumindest teilweise erhalten bleiben.
 - Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (max. kleiner/gleich 72 m) wird erreicht, dass auf dem zulässigen zweiten Vollgeschoss zwar ein ausgebautes Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss entstehen kann, jedoch die absolute Gebäudehöhe auf ca. 10,00 m über Straßenhöhe „An der Umfluth“ begrenzt ist.
 - Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Aasee verbleibt ein Abstand von 20-30 m, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt wird.
 - Die festgesetzten Baugrenzen haben einen Abstand von 3-9 m zur öffentlichen Grünfläche.

D 2) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer) zum Satzungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.