

Stellungnahme(n) (Stand: 27.07.2021)

Sie betrachten: Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 25.06.2021 - 06.08.2021

Behörde:	Abwasserbetrieb TEO AöR
Frist:	06.08.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Klein, am: 25.06.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup hat die Abwasserbetrieb TEO AöR keine Bedenken. Wie in Punkt 5.1 beschrieben ist das von der geplanten Innenbereichssatzung betroffene Gebiet Abwassertechnisch nicht erschlossen.</p> <p>Auf absehbare Zeit plant die Abwasserbetrieb TEO AöR auch nicht ein Kanalsystem zu errichten und an die Kläranalge anzuschließen.</p> <p>Für geplante Nachverdichtungen sind Kleinkläranlagen auf den Grundstücken zu errichten und eine Einleitungs- und Betriebsgenehmigung bei der unteren Wasserbaehörde beim Kreis Warendorf einzuholen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Wasser- und Bodenverband Telgte
Waldenburger Straße 10 · 48231 Warendorf

Stadt Telgte
Frau Anne Reher
Baßfeld 4 - 6
48291 Telgte

Wasser- und Bodenverband Telgte

Verbandsvorsteher:
Paul Holtkamp
Fockenbrocksheide 11
48291 Telgte
Tel.: 02504 7970

Geschäftsstelle:
WLV e.V.
Kreisverband Warendorf
48231 Warendorf
Waldenburger Straße 10
Telefon: 02581 9317-17
Telefax: 02581 9317-10
Mobil: 0170/7833023
E-Mail: moritz.hillebrand@wlv.de

Aufstellung Innenbereichssatzung „Bahnhof Raestrup“: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Warendorf, 25.06.2021

Sehr geehrte Frau Reher,

Ihr Ansprechpartner:
Herr Hillebrand

mit Schreiben vom 24.06.2021 baten Sie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zu o.g. Verfahren:

Gegen das o.g. Vorhaben werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht, sofern die nachfolgend erläuterten Auflagen (A) und Hinweise (H) Berücksichtigung finden.

Die Stadt Telgte beabsichtigt die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Raestrup“. Vorbereitend wurde bereits der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte geändert. In diesem Verfahren habe ich mit Schreiben vom 14.07.2020 bereits mitgeteilt, dass entgegen der Angaben der Begründungen sowohl des FNP-Änderungsverfahrens als auch die des Aufstellungsverfahrens der Innenbereichssatzung wasserwirtschaftliche Belange durch das Vorhandensein des Gewässers 9- 5400 betroffen sind. Ich bitte daher darum, den Verlauf des Gewässers 9- 5400 nachrichtlich in den Planentwurf zu übernehmen und im Rahmen der Begründung die Betroffenheit der wasserwirtschaftlichen Belange erneut zu prüfen (A).

Weiterhin weise ich darauf hin, dass Verrohrungen als Anlagen nach § 36 WHG die Gewässer-eigenschaft nicht aufheben. Die gesetzlichen Mindestabstände zu Gewässern gelten daher ebenso für verrohrte Gewässerabschnitte (H).

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an mich.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Moritz Hillebrand
Geschäftsführung

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Telgte
Baßfeld 4-6

48291 Telgte

**Aufstellung der Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup der Stadt
Telgte**
Beteiligung gemäß § 4 BauGB

Schreiben vom 24.06.2021, (Frau Reher)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Dez. 54 Wasserwirtschaft hat das Vorhaben wasserrechtlich geprüft und
nimmt wie folgt Stellung.

Dezernat 54.2. Wasserentnahmen, -schutzgebiet, -versorgung;
Grundwasser hat das Vorhaben auf die zu vertretenen Belange des
Grundwassers, Wasserschutzgebiete und öffentliche
Trinkwasserversorgung geprüft. Es bestehen keine Bedenken gegen das
o.g. Vorhaben, solange die Verbots- und Genehmigungstatbestände des
Wasserschutzgebietes „Raestrup“ beachtet werden und eine
Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich in den Zone III des Wasserschutzgebietes
„Raestrup“, festgesetzt durch die Verordnung vom 21. Dezember 2012
und geändert mit den Änderungsverordnungen vom 30. Januar 2020. In
Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die öffentliche
Wasserversorgung gewonnen (hier: Gemeindewerke Everswinkel

08. Juli 2021
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
54.13.03-227/2021.0210

Auskunft erteilt:
Ulrich Wehling

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5751

Telefax:
+49 (0)251 411-

Raum: R 104

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie
ausschließlich die geänderte
Post- und Lieferanschrift:**
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.)
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



GmbH), eine der Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen, vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz. Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für die Realisierung des o. g. Vorhaben zu beachten sind. Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf zuständig. Die Übersichtskarte und die Verordnung zu dem Wasserschutzgebiet sind über die Internetseite der Bezirksregierung Münster allgemein zugänglich:

Seite 2 von 3

- Übersichtskarte: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/grundwasser/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/warendorf/wasserschutzgebiet-raestrup.pdf
- Verordnung: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/grundwasser/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/warendorf/verordnung-zum-wasserschutzgebiet-raestrup.pdf
- 1. Änderung: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/grundwasser/wasserschutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/warendorf/Ordnungsbehoerdliche-Aenderungsverordnung.pdf

Wasserversorgungsunternehmen

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet ist das Einvernehmen des Wasserversorgungsunternehmens einzuholen.

Belange der Wasserschutzgebiete

Seite 3 von 3

Alle Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Vorhaben, sind im Detail auch mit dem o. g. Wasserversorgungsunternehmen und der unteren Wasserbehörde des zuständigen Kreises abzustimmen.

Errichten von baulichen Anlagen

Das Errichten von Baulichen Anlagen im Vorhabengebiet ist gemäß Ziffer 8.1 der Wasserschutzgebietsverordnung Genehmigungspflichtig. Die Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung erteilt die zuständige Behörde. Zudem sind die weiteren Angaben gemäß der o.g. Ziffer zu beachten.

Auskunft erteilt Herr Willeke-Renken, Tel. 0251/411-1395.

Dez. 54.4 Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweis

Aufgrund der Nähe zur Ems bzw. dem TW Einzugsbiet und der Anzahl an Anschlüssen, wäre es sinnvoll den Anschluss der Streusiedlungen durch eine Druckrohrleitung an das Abwassernetz anzuschließen.

Auskunft erteilt Herr Precht, Tel. 0251/411-5605.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Ulrich Wehling

Reher, Anne

Von: Bernhard Feikus <feikus@gemeindewerke-everswinkel.de>
Gesendet: Dienstag, 20. Juli 2021 14:52
An: Reher, Anne
Cc: 'Reher, Norbert'; bauen@everswinkel.de; Chris Düsterhues (düsterhues@swwaf.de); Güldenarm, Björn; Wolfgang Tresp; Gabi Baumeister; Cordula Cichosz
Betreff: GwE Stellungnahme Innenbereichssatzung Raestrup, 1746e

Sehr geehrte Frau Reher,

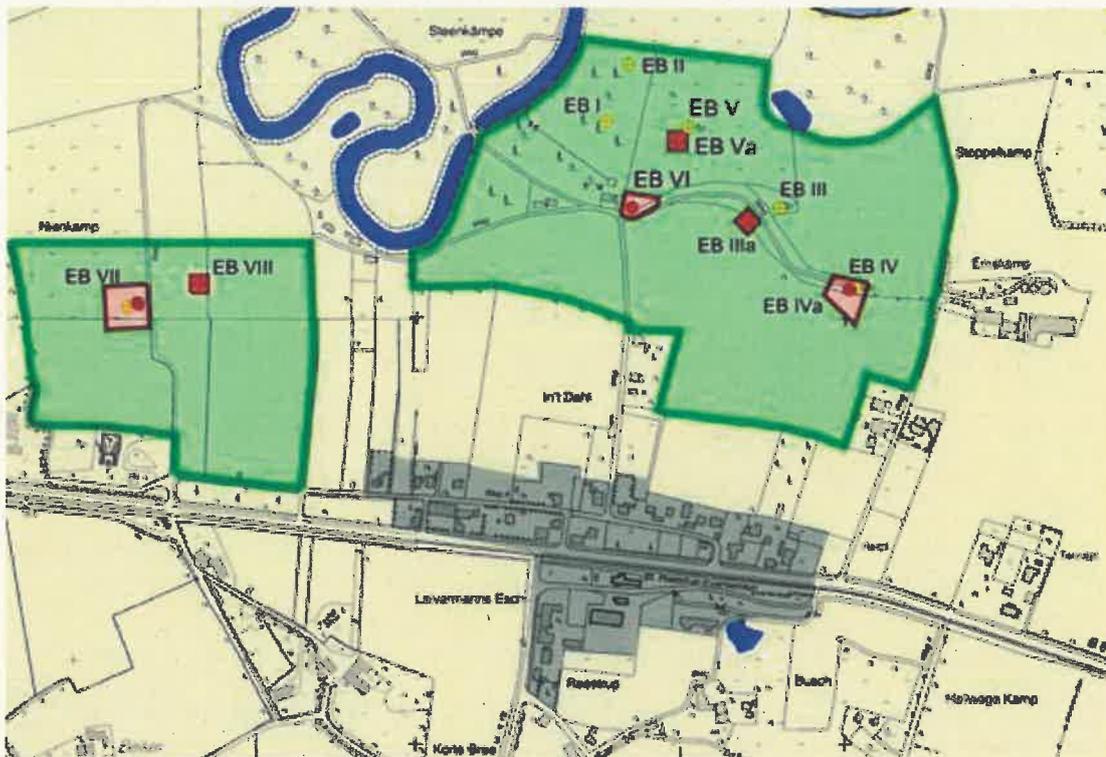
das von uns beauftragte Unternehmen Schmidt und Partner hat zwischenzeitlich die Stellungnahme zur Innenbereichssatzung Raestrup erstellt. Diese hänge ich der Mail an:

Stellungnahme Innenbereichssatzung Raestrup, 1746e

Sehr geehrter Herr Feikus,

Der insgesamt ca. 5 ha große Bereich, welcher durch die Bundesstraße 64, die Bahntrasse und den stillgelegten Raestruper Bahnhof getrennt wird, ist durch Wohnbebauung geprägt und umfasst derzeit eine Bebauung mit ca. 35 überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit intensiv genutzten Gärten. Zwischen den Häusern bestehen vereinzelt Baulücken. Ziel ist es daher, die bestehenden Wohnbauflächen in der Ortslage Raestrup zu sichern und kleinteilig zu ergänzen (Füllung von Baulücken). Um das Einfügen der künftig zulässigen Bebauung in die umgebende Bebauung zu gewährleisten, werden daher überbaubare Flächen festgesetzt. Damit wird zum einen der bauliche Bestand gesichert und zum anderen die Möglichkeiten der Nachverdichtung räumlich eindeutig eingegrenzt.

Der Bereich befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserwerkes Raestrup. Nördlich davon grenzt die WSZ II an. Der Bereich liegt im ganzjährigen Zustromgebiet der Brunnen EBIIIa-EBVI. Gem. der WSG-VO sind Bauvorhaben in diesem Bereich ein zu genehmigender Regelungsstatbestand. In der textl. Begründung zur Klarstellungssatzung wird in Kap. 4.2 jedoch ausgeführt, dass wasserwirtschaftliche Belange von der Planung nicht betroffen seien. Dies ist falsch und muss korrigiert werden.



Standort des Bereiches Innenbereichssatzung Raestrup (dkl. Signatur)

Da es sich grundsätzlich um die Füllung von Baulücken einer bestehenden Ortslage geht, sehen wir die Planung wasserwirtschaftlich als genehmigungsfähig an, wenn beim Bau und der Nutzung der Grundstücke die Regelungstatbestände der Wasserschutzzone III der WSG-VO beachtet werden. Dies gilt zum Bsp. Für den Betrieb von Wärmepumpenanlagen sowie die Niederschlagswasserbeseitigung. Entsprechendes muss daher in der Begründung ausgeführt und berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie die sich aus der o.a. Stellungnahme ergebenden Vorgaben für die Neufassung der Innenbereichssatzung in der Art einzubeziehen, dass alle wasserrechtlichen Punkte Berücksichtigung finden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Geschäftsführer

Bernhard Feikus
Gemeindewerke Everswinkel GmbH
Hovestraße 11 - 13
48351 Everswinkel

Fon: [02582 66948-17](tel:025826694817)
Fax: [02582 6694829](tel:025826694829)

feikus@gemeindewerke-everswinkel.de
www.gemeindewerke-everswinkel.de
www.vitus-bad.de

Geschäftsführer: Bernhard Feikus
Aufsichtsratsvorsitzender: Sebastian Seidel

Steuernummer: 346/5830/0634
USt.Ident.-Nr. DE: 184134422
Sitz der Gesellschaft: Everswinkel
Amtsgericht Münster HRB 9162



Wir haben Energie

Online Streitbeilegung nach Art. 14 ODR-VO:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online Streitbeilegung zur Verfügung.
Diese können Sie unter folgendem Link erreichen: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Sofern Verbraucher der Weg zur Streitbeilegung bei der Schlichtungsstelle Energie e.V. offen steht,
haben Sie auch die Möglichkeit, diese Plattform zur Beilegung von Streitigkeiten zu nutzen.

Die Information in dieser E-Mail ist vertraulich und kann dem Berufsgeheimnis unterliegen. Sie ist
ausschließlich für den Adressaten bestimmt, jeglicher Zugriff auf diese E-Mail durch andere Personen
als den Adressaten ist untersagt. Sollten Sie nicht der für diese E-Mail bestimmte Adressat sein, ist
Ihnen jede Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe oder sonstige Nutzung der erlangten
Information untersagt. Die Mail ist in diesem Fall unverzüglich und dauerhaft zu löschen.



Deutsche Bahn AG • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Telgte
Postfach 2 20
48284 Telgte

Per E-Mail an anne.reher@telgte.de

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung
CR.R 04-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Anja Schütze
Tel.: 0221 141-2586
anja.schuetze@deutschebahn.com
Zeichen: Sc TÖB-KÖL-21-107712

22.07.2021

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 24.06.2021

**Aufstellung der Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup der Stadt Telgte
- Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.
- Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. **Dennis
Trobisch**
Digital unterschrieben
von Dennis Trobisch
Datum: 2021.07.22
12:15:37 +02'00'

i.A. **Anja
Schütze**
Digital
unterschrieben
von Anja Schütze
Datum: 2021.07.22
08:33:05 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Telgte
Postfach 2 20
48284 Telgte

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frank Steinbuß
Telefon: 02541/ 742-132
Fax: 02541/ 742-271
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Telgte/Raestrup/2/ML/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 29.07.2021

Innenbereichsatzung „Bahnhof Raestrup“, Stadt Telgte

Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 24. Juni 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Aufstellung der Innenbereichsatzung „Bahnhof Raestrup“, Stadt Telgte soll die bereits bestehende Bebauung abgesichert werden und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nachverdichtung der bereits vorhandenen Wohnbebauung geschaffen werden.

Der ca. 5 ha große Geltungsbereich der Innenbereichsatzung liegt sowohl nördlich als auch südlich der Bundesstraße 64 und grenzt im Norden unmittelbar an die Bundesstraße an. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll, wie bisher, über die Straße „Am Raestruper Bahnhof“ und „Müssingen“ sowie über die Bundesstraße 64 erfolgen.

Der Abstand der festgesetzten Baugrenze zur befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 64 variiert und ist aus dem beigefügten Lageplan im Detail nicht eindeutig ersichtlich. Die Baugrenze orientiert sich maßgeblich an der vorhandenen Bebauung und weist augenscheinlich einen Abstand von ca. 7 m bis 19 m zur Bundesstraße auf und liegt somit innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m.

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die Aufstellung der Innenbereichsatzung „Bahnhof Raestrup“ seitens Straßen.NRW nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden:

1. Die anbaurechtlichen Regelungen nach dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) sind grundsätzlich zu beachten. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone ist im Lageplan zeichnerisch einzutragen und textlich festzusetzen. In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnfläche der Bundesstraßen (Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art, nicht errichtet werden. Die Baugrenze ist im Lageplan entsprechend anzupassen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnfläche der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung von Straßen.NRW.
3. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben inklusive Stellplatzanlagen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.
4. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.
5. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die bereits vorhandenen Anbindungen. Neue Anbindungen und die wesentliche Änderung bestehender Anbindungen an der Bundesstraße sind nicht zulässig. Parallel zur Bundesstraße ist auf gesamter Länge, mit Ausnahme der bestehenden Anbindungen, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Lageplan darzustellen.
6. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen in den Einmündungsbereichen der Bundesstraße dauerhaft freizuhalten.
7. Hinsichtlich der neu geplanten Bauvorhaben wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung der Innenbereichssatzung in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – nicht vorgetragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

gez. 29.07.2021

Frank Steinbuß

Stellungnahme(n) (Stand: 09.08.2021)

Sie betrachten: Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 25.06.2021 - 06.08.2021

Behörde:	Kreis Warendorf - Der Landrat
Frist:	06.08.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Erhard Ziller, am: 03.08.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich.</p> <p>Die abwassertechnische Erschließung ist laut Satzung nicht gesichert. Der Nachweis einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung des Planungsraumes ist zu führen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Der Planung wird inhaltlich zugestimmt, alle Hinweise und Anregungen wurden übernommen.</p> <p>Straßenbaubehörde – Kreisstraßen-</p> <p>Aufgrund der geplanten Umlegung des Bahnüberganges ist die Erschließung im weiteren Verfahren mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Gesundheitsamt:</p> <p>Verkehrslärm</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets direkt an der verkehrsmäßig stark frequentierten Bundesstraße 64 sowie an der Bahnlinie Münster–Rheda-Wiedenbrück und der dadurch zu erwartenden Immissionen durch Straßen- und Schienenverkehrslärm wird die Erstellung eines Schallgutachtens dringend empfohlen, damit zukünftige Bauherren erkennen können, welche Außenlärmpegel bzgl. des Schutzes der schutzbedürftigen Räume vor Verkehrslärmimmissionen zu berücksichtigen sind.</p> <p>In der Umgebungslärmkartierung des Landes NRW ist das Plangebiet mit einem 24h-Pegel von teilweise über 75 dB(A) dargestellt. Der Schienenverkehrslärm ist hierbei noch nicht berücksichtigt. Die Lärmwerte der Umgebungslärmkartierung können hierbei lediglich als Indiz für eine Lärmbelastung bzw. Grenz-/Richtwertüberschreitung herangezogen werden. Sie können zur Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel nicht herangezogen werden und sind nicht direkt mit den Orientierungswerten der DIN 18005 vergleichbar.</p> <p>Konkret zu erwartende Lärmbelastungen und daraus resultierende erforderliche Schallschutzmaßnahmen können nur durch geeignete einschlägige Regelwerke (z.B. RLS19/Schall03, DIN 4109, VDI 2719) ermittelt und nachgewiesen werden.</p> <p>Im Sinne der gesundheitlichen Lärmvorsorge wird grundsätzlich empfohlen, in Bereichen mit einem Beurteilungspegel von > tags 70 dB(A) oder > nachts 60 dB(A) schutzbedürftige Nutzungen nach Möglichkeit nicht zuzulassen.</p> <p>Es wird angeregt, für die Lage von Außenwohnbereichen (Balkone, Terrassen und Loggien) in Bereichen mit einer Lärmbelastung > 60 dB(A) Hinweise zur notwendigen oder ggf. zwingenden Ausrichtung von ungeschützten Balkonen, Terrassen und Loggien zu treffen.</p> <p>Da nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, wird angeregt, die nächtliche 45 dB(A)-Linie im Gutachten darzustellen, damit zukünftige Bauherren nachvollziehen können, für welche Bereiche der Einbau von schallgedämmten Fenstern (unter Berücksichtigung lärmabgewandter</p>

Fassadenseiten) empfohlen wird.

Ansonsten bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Anregungen vorgetragen:

Unmittelbar südlich an den Satzungsbereich grenzt auf dem Gebiet von Everswinkel das Flurstück 95 (Flur 14) an. Es handelt sich um das Gelände eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Der neue Eigentümer Marc Schütte möchte auf dieser Fläche erneut ein Gewerbe gründen. Da das Gelände jedoch derzeit im Außenbereich liegt, wird hier die planungsrechtliche Zulässigkeit von hier nur bedingt gesehen.

Da jedoch das Grundstück am Bebauungszusammenhang auf dem Gebiet von Telgte entlang der K 19 teilnimmt und der Bebauungszusammenhang auch nicht abreißt, rege ich an im Rahmen einer interkommunalen Bauleitplanung dieses Grundstück ebenfalls in einen Satzungsbereich mit aufzunehmen. Hierzu sollte Kontakt mit der Gemeinde Everswinkel aufgenommen werden.

Hinweis:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir bislang nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese umgehend nachreichen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.

Anhänge:

Raestrup_b162e290-f429-11eb-be9f-4c5262a612f9 (s_117233_raestrup_b162e290-f429-11eb-be9f-4c5262a612f9.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

C.) Naturschutzbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde

Vorhaben: Innenbereichssatzung Bahnhof "Raestrup", Stadt Telgte

Naturschutzbehörde: UNB Kreis Warendorf

Prüfung durch: Lars Schraer

am (Datum): 15.07.2021

Entscheidungsvorschlag: Zustimmung: Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.): Ablehnung:

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ja nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):
Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei ja nein

Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird.
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):
Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.
Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt, wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):
Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen (weiter auf Blatt 2):

Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Dies umfasst auch Sträucher, Hecken und Ziergehölze.
Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
Als risikomindernde Maßnahme sind auf Ebene des konkreten Planverfahrens zukünftig Abbruch-, Umbau- und Neubauvorhaben im Geltungsbereich der geplanten Innenbereichssatzung verstärkt artenschutzrechtlich zu prüfen und die Einhaltung des besonderen Artenschutzes sicherzustellen. Sind Rodungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm vorgesehen, so sind diese vor der Fällung auf potenzielle Fledermausquartiere zu untersuchen. Sind potenzielle Höhlungen oder tiefe Spalten vorhanden, sind diese im Vorfeld der Fällung durch einen Fachmann mittels Endoskop auf einen Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen.

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

** : bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

Interne Vermerke

Aktenzeichen: 63-1889/2021

Standort der Akte: .

Stellungnahme(n) (Stand: 27.07.2021)

Sie betrachten: Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup
Verfahrensschritt: Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 25.06.2021 - 06.08.2021

Behörde:	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG
Frist:	06.08.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Droste, am: 07.07.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>gegen die Aufstellung der o.a. Innenbereichssatzung und gegen die Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete. Da kein Erdgasnetz in dem Bereich vorhanden ist, ist auch keine Versorgung möglich. Für die Versorgung mit Trinkwasser laufen zur Zeit Gespräche mit dem Gemeindewerken Everswinkel GmbH.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-