

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: Am Haus der Musik und Begegnung
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 13.10.2023 - 15.11.2023

Abwägungstabelle (Stand: 05.02.2024)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Abwasserbetrieb TEO AöR	Erstellt von: Stefan Grube, am: 06.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Abwasserberieb TEO AöR bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Verfahrens. Das betroffene Teilgebiet ist mit einem Trennsystem erschlossen. Die Regenwasserentwässerung erfolgt über eine Einleitstelle in die Ems, Schmutzwasser wird über eine Pumpstation in nördlicher Richtung zum Hauptsammler in die Westbeverner Straße abgeleitet. Es ist zu prüfen, ob im Rahmen des Neubaus eine erneute Genehmigung für die Einleitstelle des Regenwassers bei der zuständigen Behörde einzuholen ist und ob der vorhandene Pumpensumpf sowie die dort verbaute Technik der zukünftigen Nutzung anzupassen ist. Darüber hinaus ist der Nachweis zu erbringen, ob aufgrund der Druckrohrleitungslänge von ca. 203 m, zur Vermeidung der H2S Bildung, eine Nachblasstation installiert werden muss. Die Abwasserbetrieb TEO-AöR begrüßt die Beachtung des länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) und dessen Anwendung. Die geplante Flachdachbegrünung, die Nutzung von Regenrückhaltesystemen und die geplante Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Oberflächen werden von der Abwasserbetrieb TEO AöR ausdrücklich unterstützt. Es gilt zu beachten, dass aufgrund der vorherrschenden Topographie bei einer geplanten Unterkellerung des neuen Gebäudes Hebeanlagen für die Entwässerung zu installieren sind. Des Weiteren sollte im Falle einer Unterkellerung die Nähe zum Retentionsraum der Ems beachtet werden. Demnach sind etwaige Kellergebäude in dichter Bauweise auszuführen und Belichtungen druckdicht herzustellen. Eine Erhöhung des Erdgeschosses wurde bereits im Rahmen der Vorplanungen des Gebäudes hinsichtlich der möglichen Überflutungshöhen in diesem Gebiet berücksichtigt.	Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Trennsystem erschlossen sei, die Regenwasserentwässerung über eine Einleitstelle in die Ems erfolge und Schmutzwasser über eine Pumpstation in nördlicher Richtung zum Hauptsammler in die Westbeverner Straße abgeleitet werde. Dies wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 6.1 ergänzt. Ferner wird angeregt - zu prüfen, ob im Rahmen des Neubaus eine erneute Genehmigung für die Einleitstelle des Regenwassers bei der zuständigen Behörde einzuholen ist. - zu prüfen, ob der vorhandene Pumpensumpf sowie die dort verbaute Technik der zukünftigen Nutzung anzupassen ist. - den Nachweis zu erbringen, ob aufgrund der Druckrohrleitungslänge von ca. 203 m, zur Vermeidung der H2S Bildung, eine Nachblasstation installiert werden muss. Die Anregung, diese Punkte zu prüfen, wird zur Kenntnis genommen und der Nachweis der Entwässerung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Basis des Entwässerungsantrages für das Bauvorhaben erfolgen. Zudem wird auf folgende Punkte hingewiesen: - Bei einer geplanten Unterkellerung des neuen Gebäudes seien aufgrund der vorherrschenden Topographie Hebeanlagen für die Entwässerung zu installieren. - Im Falle einer Unterkellerung sei die Nähe zum Retentionsraum der Ems zu beachten. - Kellergebäude seien in dichter Bauweise auszuführen und Belichtungen druckdicht herzustellen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Hochbauplanung weitergegeben. Sie sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen

2	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	Erstellt am: 16.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben. Freundliche Grüße Im Auftrag Brunhilde van der Koelen Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Münster Abteilung Portfoliomanagement Hohenzollernring 80 48145 Münster Telefon: +49 251 9370-466 Telefax: +49 251 9370-880 Mobil: +49 163 6548308 PC-Fax: +49 211 61702571 E-Mail: brunhilde.van-der-koelen@blb.nrw.de www.blb.nrw.de	-
3	Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	-	-
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Verkehr)	Erstellt am: 06.11.2023 Stellungnahme befindet sich im Anhang. Anlagen Stadt Telgte_TÖB_Am Haus der Musik (s_1699278145_stadt_telgte_toeb_am_haus_der_musik.pdf)	-
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	Erstellt am: 20.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andreas Steiner, 20.10.2023	-

6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Erstellt am: 24.10.2023 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	-
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-
8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Erstellt von: Monika Blanke, am: 10.11.2023 Aktenzeichen: 54.13.03-231/2023.0317 Sehr geehrte Damen und Herren, im Anhang finden Sie die Stellungnahme des Dezernates 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster. Mit freundlichen Grüßen i.A. gez. Monika Blanke	Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB Zu „Bereich Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung; Grundwasser (Dezernat 54.2)“ und „Bereich Kommunale Abwasserbeseitigung (Dezernat 54.4)“: Es bestehen keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben: - Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/ Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen. - Zur Entlastung der Mischwasserkanalisation sollte geprüft werden, ob eine direkte Einleitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen in die Ems möglich ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird in die Planzeichnung eine textliche Festsetzung betreffend die Dacheindeckungen aufgenommen. Das unbelastete Niederschlagswasser wird bereits über eine Einleitstelle der Ems zugeführt. Zu „Bereich Hochwasserrisikomanagement (Dezernat 54.5)“ Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben am gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Ems liege bzw. angrenze. Die gesetzlichen Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) seien anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmegenehmigungen sei die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf. Die Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen. Zwar befindet sich innerhalb des Plangebietes gemäß den verfügbaren Onlinediensten (z.B. www.uvo.nrw.de) ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, allerdings ist dies gemäß Auskunft der Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft vom August 2023 nicht mehr

aktuell. Der geplante Neubau für das „Haus der Musik und Begegnung“ liegt nach aktueller Datenlage demnach außerhalb des Hochwasserrisikos HQ100 (Grundlage für Festsetzung des Überschwemmungsgebietes), sodass sich keine Betroffenheit ergibt. Die nördlichen Freiflächen sowie Teile des westlichen Plangebietes (Bestand Baudenkmal Alte Mühle) liegen innerhalb der Flächen des HQ100. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst (z.B. Kap. 1.4 und 5.5). Um im weiteren Verfahren Unklarheiten zu vermeiden, wird das HQ100 ebenfalls hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich auch von seltenen Extremhochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden könne und dabei mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden müsse. Daher sei die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage abzuwägen. Diesbezüglich wird insbesondere auf den § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung enthält in Kap. 1.4 bereits Ausführungen dazu. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden entsprechende Maßnahmen planungsrechtlich sichergestellt (z.B. Festsetzung Grundflächenzahl, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen, Hinweis zu Bereichen mit Hochwasserrisiko [hochwasserangepasste Bebauung]) und das Hochwasserrisiko durch das HQ>500 hinweislich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu „Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten“:

Es wird auf die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen hingewiesen. Demnach können Teile des Plangebiets von seltenen Starkregenereignissen betroffen sein und es ergeben sich Wasserhöhen auf den betroffenen Flächen von 0,1 - 2 m.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden beachtet. Die Begründung enthält in Kap. 1.4 bereits entsprechende Ausführungen dazu.

Zu „Bereich Entwicklung, Unterhaltung und Ausbau der Ems - Dezernat 54.6“:

Soweit sich die geplante Bebauungsplanänderung auf das vorhandene Grundstück (Musikschule der Stadt Telgte) beschränke, sei das Gebäude nach heutigem Kenntnisstand HQ100 frei. Neue, unzulässige Einschränkungen für die künftige Gewässerentwicklung der Ems seien nicht erkennbar. Eine Prognose für den Neubau hinsichtlich HQextrem sei im Zuge der weiteren Planung ebenfalls vorzulegen, um sich im Hochwasser-Schadensfall nicht dem Vorwurf kurzfristiger Planungen ausgesetzt zu sehen.

			Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet neben dem Bestandsgebäude der Musikschule auch die beiden westlich angrenzenden Gebäude bzw. Grundstücke (Emstor 5 und 5a). Eine Überprüfung des HQ100 hat ergeben, dass ausschließlich das bestehende Denkmal (Emstor 5) betroffen wäre. Eine Überprüfung des HQextrem hat gezeigt, dass im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen Tiefen von ca. 0-0,5 m bzw. im Bereich des Baudenkmals Tiefen von ca. 1-2 m auftreten können. In diesem Zuge wird für Neubauten eine hochwasserangepasste Bebauung empfohlen (z.B. erhöhtes Erdgeschoss). Im Bereich der Bestandsbebauung (Emstor 5 und 5a) sollen anderweitige Maßnahmen zum Hochwasserschutz geprüft werden. Hinsichtlich der Aussagen zum HQextrem wird auf die obigen Ausführungen (Dezernat 54.5) verwiesen. Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
9	Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) (Referat Infra I 3)	Erstellt von: Dirk Laute, am: 16.10.2023 Aktenzeichen: III-1510-23-BBP Bebauungsplan „Am Haus der Musik“ der Stadt Telgte	Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB Es bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich des Standortübungsplatzes Münster-Handorf befinde. Hier sei mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden könnten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein- Westfalen)	-	-
12	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-

13	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst- Denkmalpflege)	Erstellt am: 02.11.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Dörte Lippold F.d.R. Im Auftrag Niemann	-
14	GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH)	Erstellt am: 13.10.2023 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen Anlagen 20231002282 stellungnahme gesamt (170136_20231002282_stellungnahme_gesamt.pdf)	-
15	Gemeinde Everswinkel: Amt für Planen, Bauen, Umwelt	Erstellt am: 13.10.2023 Seitens der Gemeinde Everswinkel bestehen keine Bedenken.	-
16	Gemeinde Ostbevern: Fachbereich III (Planen und Bauen) (Frau Große Vogelsang)	-	-

17	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Erstellt am: 13.11.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor. Freundliche Grüße Handwerkskammer Münster im Auftrag Patrick Henke Technischer Unternehmensberater - Standortberater Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	-
18	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Erstellt am: 30.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 13.10.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Freundliche Grüße Ulf Horstmann Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Postfach 40 24 48022 Münster Sentmaringer Weg 61 48151 Münster http://www.ihk-nordwestfalen.de bauleit@ihk-nordwestfalen.de Anlagen STN 118104 (s_1698676378_stn_118104.pdf)	-
19	Kath. Kirchengemeinde St. Marien	-	-
20	Kreis Warendorf - Der Landrat	Erstellt von: Erhard Ziller, am: 14.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise:

- Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung liegen mir zur Abstimmung vor – ggf. erforderliche Ergänzungen (Abrisszeitraum, Kartierungen im Sommer 2023) werden zum nächsten Verfahrensschritt abgestimmt.
- Mit der vorliegenden Planung werden eine Erhöhung des Versiegelungsgrads sowie die Intensivierung der Nutzung vorbereitet. Die bisherige Versiegelung wird mehr als verdoppelt – ich bitte dies im Umweltbericht aufzugreifen.
- Den Ausführungen im Umweltbericht / Eingriffsregelung stimme ich im Wesentlichen zu – hinsichtlich kleinerer Ergänzungen bitte ich um direkte Abstimmung mit mir.
- Aufgrund der naturnahen Lage und den vorhandenen Gehölzen kann ein erhöhtes Risiko von Vogelschlag an Glasfronten nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Maßnahmen zur wirksamen Vermeidung von Vogelschlag (entsprechende Glasfronten) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierbei verweise ich auf die Erkenntnisse aus der Broschüre „Vogelschlag an Glas“ BUND NRW e.V.
- Ich weise zudem darauf hin, dass aufgrund der Lage im LSG ein besonderer Abstimmungsbedarf mit dem Träger der Planung (Untere Naturschutzbehörde) besteht.

Straßenverkehrsamt:

Zu den Planungsabsichten werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände vorgebracht.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist hinsichtlich der straßenverkehrsrechtlichen Belange die frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde erforderlich

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Der Planungsraum liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Ems. Die Aussage in der Begründung auf Seite 23 im Thema „Schutzgut Wasser“ ist entsprechend zu korrigieren.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die „ehemalige Tankstelle Teichert“, geführt unter der Key-Flächen-Nr. 61365.

Zu „Untere Naturschutzbehörde“:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken unter Berücksichtigung nachfolgender Anregungen und Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Ergänzungen der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Abrisszeitraum, Kartierungen im Sommer 2023) mit dem Fachgutachter bis zum nächsten Verfahrensschritt abgestimmt werden.

Ergänzend dazu Nachtrag per Mail vom 05.12.2023, Kreis Warendorf - UNB:

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Artenschutzgutachten noch Fragen (z.B. Prüfung Winterquartier für Fledermäuse im Bestand, Schaffen von Ersatzquartieren) und einzelne Anmerkungen bestehen. Zwecks Anpassung nimmt die UNB Kontakt zum Gutachter auf.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Kontaktaufnahme ist erfolgt. Die Artenschutzprüfung und die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie daraus resultierend die Begründung wurden entsprechend angepasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Planung eine Erhöhung des Versiegelungsgrades sowie die Intensivierung der Nutzung vorbereitet und die bisherige Versiegelung mehr als verdoppelt werde. Dies sei im Umweltbericht aufzugreifen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird in Kap. 8.2 unter Punkt „Fläche“ entsprechend ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass den Ausführungen im Umweltbericht / Eingriffsregelung im Wesentlichen zugestimmt werde, hinsichtlich kleinerer Ergänzungen aber um Abstimmung gebeten werde.

Zwischenzeitlich ist eine Abstimmung mit der UNB erfolgt. Im Umweltbericht wurden danach in Kap. 8.2, Punkt „Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ eine Prognose zu den Auswirkungen bzgl. des Naturschutzgebietes und Aussagen aus dem Artenschutzgutachten ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der naturnahen Lage und der vorhandenen Gehölze ein erhöhtes Risiko von Vogelschlag an Glasfronten nicht ausgeschlossen werden könne. Daher seien Maßnahmen zur wirksamen Vermeidung von Vogelschlag aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird in Kap. 8.2 unter Punkt „Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ entsprechend ergänzt und ein entsprechender Hinweis in die

Als Betriebszeitraum werden in meinen Unterlagen die Jahre 1967 bis 1981 aufgeführt. Genutzt wurde 1 unterirdischer Vergaserkraftstofftank, doppelwandig mit einem Volumen von 5 m³.

Der Tank wurde nach seiner Stilllegung 1981 mit Sand verfüllt und wird sich mangels Hinweisen auf seine Bergung noch auf dem Grundstück befinden.

Die befestigte Fläche wird als Teil eines Parkplatzes genutzt und liegt in einem Abstand von 5 bzw. 10 m zur Grundstücksgrenze des Anwesens Emstor 7.

Hinweise auf eine negative Beeinflussung des unmittelbaren Umfelds durch die ehemalige Tankstelle, insbesondere auf die Grundstücke Emstor 5, 5a und 7, liegen mir bislang nicht vor.

Eine detaillierte Altlastenbewertung auf Grundlage von u.a. Bodenuntersuchungen, die die Grundlage sowohl für die Entscheidung über eine Katasteraufnahme als auch für die Bearbeitung möglicher zukünftiger Bauanträge bildet, ist bei dem genannten Altstandort bisher nicht erfolgt. Auf Grund dessen werden die Belange des Bodenschutzes berührt.

Die geplanten Abbruch- und Neubaumaßnahmen am Emstor 7 werden durch den im Verzeichnis geführten Altstandort der „ehemaligen Tankstelle Teichert“ nicht beeinflusst, da dieser sich im Grundwasserabstrom zum jetzigen „Haus der Musik“ bzw. geplanten „Haus der Musik und Begegnung“ befindet.

Um beurteilen zu können, ob und in welchem Umfang durch die früheren Nutzungen Bodenverunreinigungen entstanden sind und inwieweit sich diese möglicherweise auf zukünftig beabsichtigte Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen der Grundstücke Emstor 5 und 5a auswirken, sind Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung im ehemaligen Tankstellenbereich spätestens dann durchzuführen, wenn sich auf den Grundstücken Emstor 5 und 5a Planungsabsichten abzeichnen.

Aus Bodenschutzsicht rege ich daher an, im Umweltbericht auf die o.g. Aussagen zum Altstandort hinzuweisen und die Altstandortfläche entsprechend dem beigefügten Kartenauszug darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

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

Planzeichnung aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im LSG ein besonderer Abstimmungsbedarf mit dem Träger der Planung (Untere Naturschutzbehörde) bestehe.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ist inzwischen eine Abstimmung mit der UNB erfolgt. Dabei wurden seitens der UNB die in der Stellungnahme bereits genannten Punkte noch einmal im Detail erläutert. Zudem wurde mitgeteilt, dass in einigen Teilen eine Anpassung des Artenschutzgutachtens erforderlich sei. Der Gutachter hat inzwischen in Abstimmung mit der UNB die erforderlichen Änderungen vorgenommen (insb. Konkretisierung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, Kap. 4.3.2). Hinweise zu Maßnahmen am Bauvorhaben wurden an den für den Hochbau zuständigen Fachbereich 7 weitergegeben.

Zu „Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässerschutz“:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsraum teilweise im Überschwemmungsgebiet der Ems liege. Die Aussage in der Begründung auf Seite 23 im Thema "Schutzgut Wasser" sei entsprechend zu korrigieren.

Der Anregung, den Umweltbericht hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes anzupassen, wird gefolgt.

Zu „Untere Bodenschutzbehörde“:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich gemäß Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die "ehemalige Tankstelle Teichert" befinde, geführt unter der Key-Flächen-Nr. 61365. Als Betriebszeitraum würden in den Unterlagen die Jahre 1967 bis 1981 aufgeführt. Genutzt worden sei ein unterirdischer Vergaserkraftstofftank, doppelwandig mit einem Volumen von 5 m³. Der Tank sei nach seiner Stilllegung 1981 mit Sand verfüllt worden und würde sich (mangels Hinweise auf seine Bergung) noch auf dem Grundstück befinden. Die befestigte Fläche werde als Teil eines Parkplatzes genutzt und liege in einem Abstand von 5 bzw. 10 m zur Grundstücksgrenze Emstor 7.

Hinweise auf eine negative Beeinflussung des unmittelbaren Umfelds durch die ehemalige Tankstelle, insbesondere auf die Grundstücke Emstor 5, 5a und 7, lägen bislang nicht vor. Eine detaillierte Altlastenbewertung auf Grundlage von u.a. Bodenuntersuchungen, die die Grundlage sowohl für die Entscheidung über eine Katasteraufnahme als auch für die Bearbeitung möglicher zukünftiger Bauanträge bildet, sei bei dem genannten Altstandort bisher nicht erfolgt. Auf Grund dessen seien die Belange des Bodenschutzes berührt.

			Die geplanten Abbruch- und Neubaumaßnahmen (Emstor 7) seien durch den im Verzeichnis geführten Altstandort nicht beeinflusst, da sich dieser im Grundwasserabstrom befindet. Um beurteilen zu können, ob und in welchem Umfang durch die früheren Nutzungen Bodenverunreinigungen entstanden seien und inwieweit sich diese möglicherweise auf zukünftig beabsichtigte Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen der Grundstücke Emstor 5 und 5a auswirken, seien Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung im ehemaligen Tankstellenbereich spätestens dann durchzuführen, wenn sich auf den Grundstücken Emstor 5 und 5a Planungsabsichten abzeichnen. Es wird angeregt, im Umweltbericht auf die o.g. Aussagen zum Altstandort hinzuweisen und die Altstandortfläche entsprechend dem beigefügten Kartenauszug darzustellen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird in Kap. 6.4 sowie im Umweltbericht (Kap. 8.2 Punkt „Schutzgut Boden“) entsprechend ergänzt. Zudem wird die Altlastenverdachtsfläche in die Planzeichnung aufgenommen und ein Hinweis ergänzt. Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
21	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Erstellt von: Frank Steinbuß, am: 07.11.2023 Aktenzeichen: 54.03.06/Telgte/79/ML/4402 Vorentwurf Bebauungsplan „Am Haus der Musik“ Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Landesbetriebs Straßenbau NRW bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung der Parkplatzanlagen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sichergestellt wird. Hierbei sind insbesondere die Sichten gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) nachzuweisen und für die geplante Nutzung dauerhaft von Sichthindernissen freizuhalten. Vorsorglich wird von hier drauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. Mit freundlichen Grüßen i. A. Frank Steinbuß	Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB Es wird darauf hingewiesen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, sofern die leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung der Parkplatzanlagen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sichergestellt wird. Hierbei seien insbesondere die Sichten gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) nachzuweisen und für die geplante Nutzung dauerhaft von Sichthindernissen freizuhalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung werden Sichtdreiecke aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. Dies wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen

22	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Erstellt am: 09.11.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Freundliche Grüße i. A. Katharina vom Bauer	-
23	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
24	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
25	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-

26	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	Erstellt am: 17.10.2023 Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.	-
27	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Erstellt am: 14.11.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Mit freundlichen Grüßen i. A. Dr. Sandra Peternek	-
28	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
29	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
30	Stadt Greven: Fachdienst 4.1 - Stadtplanung	Erstellt am: 10.11.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Haus der Musik" werden von Seiten der Stadt Greven keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Christopher Althöfer Stadtverwaltung Greven Rathausstraße 6 • 48268 Greven • www.greven.net Christopher Althöfer Fachdienst 4.1 Stadtplanung Tel. 02571 / 920 277 • christopher.althoefer@stadt-greven.de • Fax 02571 / 920 6 277	-

31	Stadt Münster: Stadtplanungsamt	Erstellt am: 15.11.2023 Sehr geehrte Frau Brügger, vielen Dank für Ihre Benachrichtigung über das Online-Behördenbeteiligungsportal zu dem o. g. Bauleitplanverfahren und die damit verbundene gemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB. Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Am Haus der Musik“ der Stadt Telgte werden keine Anregungen vorgetragen (s. beigefügtes Schreiben). Mit besten Grüßen Im Auftrag Tim Bernsen Anlagen SN_Stadt_MS_BPlan_Am-Haus-der-Musik (s_1700060454_sn_stadt_ms_bplan_am-haus-der-musik.pdf)	-
32	Stadt Telgte - Test Online	-	-
33	Stadt Telgte: Fachbereich 2	-	-
34	Stadt Telgte: Fachbereich 3	-	-
35	Stadt Telgte: Gleichstellungsbeauftragte	-	-
36	Stadt Warendorf: Amt 61 - Stadtplanung	-	-
37	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	Erstellt am: 16.10.2023 Wie schon in unserer Stellungnahme vom 12.09.2023 zum parallel laufenden Verfahren zur 94. Änderung Flächennutzungsplanes, bestehen auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes aus unserer Sicht keine Bedenken.	-

38	Vodafone GmbH - deutschlandweit	Erstellt am: 19.10.2023 siehe Anlage Manueller Eintrag: 27.10.2023 Eingang weitere Stellungnahme Vodafone West GmbH - keine Einwände - Anlagen 231019 Stellungn Vodafone (170535_231019_stellungn_vodafone.pdf) 231027 Stellungn Vodafone West GmbH (2631_102018_231027_stellungn_vodafone_west_gmbh.pdf)	-
39	Wasser- und Bodenverband Telgte	Erstellt am: 18.10.2023 Sehr geehrte Frau Brügger, mit Schreiben vom 13.10.2023 baten Sie im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB um Stellungnahme zu o.g. Verfahren: Gegen die vorliegende Planung werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Telgte keine Bedenken vorgebracht, da die Belange des Wasser- und Bodenverbandes durch das o.g. Vorhaben nicht berührt werden. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an mich. Mit freundlichen Grüßen i.A. Moritz Hillebrand Wasser- und Bodenverband Telgte Anlagen WB_TLGT_STELL_2023_BLP_Haus_der_Musik_BPlan_Stellungnahme_PDF (s_1697633167_wb_tlgt_stell_2023_blp_haus_der_musik_bplan_stellungnahme_pdf.pdf)	-
40	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-