

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p><u>I. Öffentlichkeit/ Bürger gemäß § 3 (2) BauGB</u></p> <p>Keine Stellungnahmen oder Eingaben eingegangen.</p>	-	-
<p><u>II. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</u></p>		
<p><u>1. Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 (Schreiben vom 02.08.2022)</u></p> <p><u>a) Ländliche Entwicklung und Bodenordnung</u></p> <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-
<p><u>b) Dezernat 54 (Wasserwirtschaft)</u></p> <p>Da sich das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Vermold für den Zeitraum 2021-2026 sich derzeit noch im Abstimmungsprozess befindet, müssen gegenüber dem vorgelegten Planverfahren Bedenken erhoben werden.</p> <p>Gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs.</p>	<p>im Rahmen des Aufstellungsverfahrens fand eine Vorabstimmung zur Entwässerungsplanung mit der Bezirksregierung Detmold sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh statt und wurde von beiden Seiten positiv begleitet.</p> <p>Die Planungen zum Straßenendausbau sowie der Entwässerung wurden am 18.08. 2022 im Ausschuss für Planung</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>1 LWG NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich rechtliche Belange Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für die Erschließung von Plangebieten in Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren bedeutet das, dass den zuständigen Wasserbehörden die Entwässerung detailliert darzustellen ist.</p> <p>Darüber hinaus muss die Kommune über ein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept verfügen, dem seitens der Bezirksregierung zugestimmt werden muss. Die Zustimmung erfolgt nach Beteiligung der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises, die zuständige Behörde für das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist integraler Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes. Mit dem Abwasserbeseitigungskonzept weist die Kommune die pflichtgemäße Abwasserbeseitigung nach.</p>	<p>und Stadtentwicklung der Stadt Versmold beschlossen, sodass im Nachgang nun die Genehmigungsunterlagen eingereicht werden können.</p>	
<p><u>c) Hinweise des Dezernates 33 (Ländliche Entwicklung; Bodenordnung)</u></p> <p>Die Rücknahme des agrarstrukturell ungünstig geformten Teilgebiets B wird sehr begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<p><u>2. Remondis GmbH & Co. KG (Schreiben vom 28.07.2022)</u></p> <p>Die Abfallgefäße müssen "Am Sportplatz" bereitgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sind Abfallbehälter von Grundstücken, die an den 6,00 m breiten Sticher-schließungen liegen, aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit am Abholtag an die von der Müllabfuhr angefahrene Straße (Am Sportplatz) zu stellen.</p>	<p>-</p>
<p><u>3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Nord PTI 12 (Schreiben vom 10.08.2022)</u></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Mail vom 23.02.2022 Stellung genommen. Mittlerweile wurde eine positive Ausbaubestimmung getroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p>
<p><u>4. Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 04.08.2022)</u></p> <p>...</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p>

<p><u>5. Kreis Gütersloh (Schreiben vom 22.08.2022)</u></p> <p>Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Versmold sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Westlich Rothenfelder Straße“ zu, sofern die Forderungen der Abteilung Bevölkerungsschutz - Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz und der Abteilung Bauen Wohnen Immissionen - Untere Bauaufsicht zum Brandschutz erfüllt werden. Der Hinweis der Abteilung Straßenverkehr Verkehrslenkung ist aufzunehmen. Mit der Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde ist ein genehmigungsfähiges Entwässerungskonzept abzustimmen. Seitens der Abteilung Tiefbau - Straßenbau bestehen keine Bedenken, sofern die verkehrliche Erschließung wie geplant über die angrenzende Stadtstraße der Stadt Versmold erfolgt. Der Hinweis der Abteilung Umwelt - Naturschutz sollte beachtet werden.</p>	<p>Siehe unten.</p>	<p>-</p>
<p><u>a) Abteilung Straßenverkehr Verkehrslenkung</u></p> <p>Gegen das Vorhaben werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>In den Einmündungsbereichen sind jedoch noch die erforderlichen Sichtdreiecke darzustellen und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sichtdreiecke werden als Hinweise zur Satzungsfassung in den Bebauungsplan mit aufgenommen, sofern diese nicht vollständig innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen liegen. Die Sichtdreiecke überlagern sich mit den festgesetzten Vorgartenbereichen, in deren Bereich eine geringere Einfriedungshöhe einzuhalten ist. Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.</p>	<p>-</p>
<p><u>b) Abteilung Bevölkerungsschutz - Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>1. Um auf das Einfahren des Hubrettungsgerätes – Drehleiter – der Feuerwehr zum Zwecke der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass in den festgesetzten WA 1-, WA 2- und WA 4-Gebieten keine Dachgauben, Dacheinschnitte oder Dachfenster ober-</p>	<p>-</p>

<p>Menschrettung und folglich auf die Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr am Ende der drei Stichstraßen zu verzichten, sind im Plangebiet notwendige Fenster als 2. Rettungsweg mit Brüstungen von mehr als 8m über dem Geländeniveau grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>2. Die geplanten Parkplätze jeweils in den Stichstraßen sind nur auf einer Straßenseite und möglichst direkt hintereinander folgend vorzusehen. Die v.g. Parkplätze müssen dabei einen Abstand von mindestens 10m von den Einfahrten bzw. Ausfahrten aus den Stichstraßen einhalten.</p> <p>Auch sind Grünbewuchs und Baumkronen mit Einschränkung der lichten Durchfahrtsbreite von 6,00m im Bereich der drei Stichstraßen zu vermeiden.</p>	<p>halb einer Höhe von 8,0 m über Geländeniveau angeordnet werden dürfen. Für das festgesetzte WA 3-Gebiet kann auf diesen Ausschluss verzichtet werden, da entsprechende Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen innerhalb der Straße Am Sportplatz vorgesehen werden können.</p> <p>Die am 18.08. 2022 im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung vorgestellte Planung zum Straßenendausbau sieht je Stichstraße nun nur noch einen Parkplatz vor. Diese halten einen Abstand von mindestens 10 m zu den Einfahrten bzw. Ausfahrten aus den Stichstraßen ein.</p> <p>Im Bereich der festgesetzten Stichstraßen sind keine Baumstandorte vorgesehen.</p>	
<p><u>c) Abteilung Bauen Wohnen Immissionen - Untere Bauaufsicht</u></p> <p>Sofern in den Sackgassen auf öffentliche Wendeflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge verzichtet werden soll, ist im Baugenehmigungsverfahren (bzw. vor Beginn des Freistellungsverfahrens) in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ggf. eine Wendefläche mittels Baulast auf den privaten Grundstücken einzutragen.</p> <p>Im Bebauungsplan sollte ein entsprechender Hinweis vermerkt werden.</p>	<p>Mit den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan können die Vorgaben des § 5 BauO NRW (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken für die Feuerwehr) vollständig erfüllt werden.</p> <p>Gemäß Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung - Kreis Gütersloh“ sind unter „3. Erschließungsstraßen“ Wendehämmer bei Stichwegen vorzusehen, die länger als 50 m sind. Die im Bebauungsplan festgesetzten Stichstraßen überschreiten eine Länge von 50 allerdings nicht. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass in den festgesetzten WA 1-, WA 2- und WA 4-Gebieten (Bereiche entlang den Stichstraßen) keine Dachgauben, Dacheinschnitte oder Dachfenster oberhalb einer Höhe von 8,0 m über Geländeniveau angeordnet werden dürfen. Somit besteht kein Erfordernis, Bewegungsflächen mittels Baulast auf den privaten Grundstücken einzutragen. Ein Hinweis im Bebauungsplan ist ebenfalls nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<p><u>d) Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Für das Baugebiet ist eine gedrosselte Ableitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen. Die Gewässer im Bereich Vermold sind hydraulisch an der Grenze der Leistungsfähigkeit, daher ist auf der Ebene der Bauleitplanung der Nachweis zu erbringen, dass dies schadlos möglich ist (Immissions- und Emissionsbetrachtung).</p>	<p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist die geplante Entwässerung zu beschreiben bzw. die Möglichkeit zur Entwässerung eines Baugebietes nachzuweisen. Dies ist mit dem Entwässerungskonzept erfolgt, welches bereits mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Vermold am 18.08. 2022 beschlossen wurde.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p><u>e) Abteilung Tiefbau - Straßenbau</u></p> <p>Als Kreisstraßenbaubehörde, Straßenbaulastträger der Kreisstraße 21 (Rothenfelder Straße), teile ich Ihnen mit, dass gegen das vorgenannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung hat über die angrenzende Stadtstraße der Stadt Vermold zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über städtische Straße Am Sportplatz.</p>	<p>-</p>
<p><u>f) Abteilung Umwelt - Naturschutz</u></p> <p>Die Stadtverwaltung Vermold favorisiert die Version mit der größeren Fläche für das Regenrückhaltebecken. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird diese Entscheidung ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die dementsprechende 57. Flächennutzungsplan-Änderung im Zusammenhang mit den Vorhaben auf der Grundlage des geplanten Bebauungsplanes Nr. 75 sind mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar.</p> <p>Im Ergebnis sollte in den Unterlagen nur die Planung verwendet werden, die auch rechtskräftig werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 8 die am 18.08. 2022 im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Vermold beschlossene Planung zur Entwässerung mit aufgenommen.</p>	<p>-</p>