

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<u>I. Öffentlichkeit/ Bürger gemäß § 3 (1) BauGB</u> Keine Stellungnahmen oder Eingaben eingegangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-
<u>II. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</u> 1. <u>Kreis Gütersloh (Schreiben vom 03.03.2022)</u> a) <u>Abteilung Straßenverkehr</u> Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erhoben. Die bestehende Mittelinsel im Zuge der K 21 (Rothenfelder Straße) ist jedoch umzubauen, so dass dort eine Querungsstelle entsteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umbau der Mittelinsel erfolgt im Zuge des Ausbaus des neu geplanten Fuß- und Radwegs westlich der Rothenfelder Straße.	- Betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
b) <u>Abteilung Gesundheit - Hygiene, Trinkwasser und Umwelt</u> Aus gesundheitlicher und umwelthygienischer Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. In den textlichen Erläuterungen wird beschrieben, dass Festsetzungen zur Ausgestaltung der privaten Grundstücksflächen getroffen werden sollen, um den Belangen des Klimaschutzes zu genügen. Weder auf dem Bebauungsplan selbst, noch in der Begründung sind jedoch konkrete Ausführungen bzgl. des Klimaschutzes vorhanden (z.B. Errichtung von Solar-/Foto-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung werden umfassende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen: Neben der Definition von Vorgartenbereichen, die als grüne Vegetationsfläche anzulegen sind, ist je angefangene 500 m² Baugrundstück mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum sowie bei Stellplatzanlagen je angefangene	Der Anregung wird mit Ausnahme einer Verpflichtung zur Errichtung von Solar-/Fotovoltaikanlagen gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
voltaikanlagen, Dachflächen- und Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Pflasterung von Zufahrten und Stellplätzen, Baumpflanzungen, Grundstückseingrenzungen mit lebendigen Hecken statt Zäunen etc.). Vor dem Hintergrund des Klimawandels sollten aus Sicht der Abteilung Gesundheit konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden.	4 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Darüber hinaus sind Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mindestens extensiv zu begrünen sowie Einfriedungen nur als Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zulässig. Zudem soll nördlich der Straße Am Sportplatz ein naturnahes Regenrückhaltebecken umgesetzt werden, welches geringe Einstautiefen von > 0,30 m und somit großflächigere Wasserflächen aufweisen soll, die eine Verdunstung und damit auch ein verbessertes Mikroklima begünstigen. Eine verpflichtende Festsetzung von Solar-/Fotovoltaikanlagen soll dagegen nicht mit aufgenommen werden. Nach politischer Beratung im März und April hat die Stadtvertretung der Stadt Versmold am 27. April 2022 den Beschluss gefasst, dass eine Photovoltaikanlagen- oder Solarthermieranlagen-Verpflichtung in den Kaufverträgen zu regeln ist. Zudem soll für das Baugebiet der Ausschluss der Nutzung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung in die Kaufverträge aufgenommen werden.	
<u>c) Abteilung Bevölkerungsschutz: Verwaltung, Brand- und Katastrophenschutz</u> 1. Für das Baugebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min für 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 120 m nicht übersteigen. Auf Ziffer 1. des Merkblattes "Brandschutz in der Bauleitplanung" wird hingewiesen. 2. Im Plangebiet sind notwendige Fenster als 2. Rettungsweg mit Brüstungen von mehr als 8m über dem Geländeniveau grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Je nach Gebäudeausrichtung könnten somit Feuer-	Die Stadtwerke Versmold GmbH wurden bezüglich der Bereitstellung der geforderten Löschwassermenge befragt (siehe Stellungnahme unter 7.b)). Demnach kann der erforderliche Löschwasserbedarf über das bestehende Trinkwasserleitungsnetzes bereitgestellt werden. Zur Entwurfsfassung wird im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis ergänzt.	- Der Anregung wird gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
wehrzufahrten und Aufstellflächen für das Hubrettungsgerät der Feuerwehr auch auf dem Grundstück im Baugenehmigungsverfahren ggf. erforderlich werden. Ein entsprechender Hinweis sollte daher in den Bebauungsplan aufgenommen werden. 3. Obgleich die geplanten drei Stichstraßen der inneren Erschließung 50m nicht überschreiten, liegen dennoch einzelne Gebäudeteile deutlich mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so dass jeweils am Ende der drei Stichstraßen eine geeignete Wendefläche für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu berücksichtigen ist.	Die geplanten Stichstraßen der inneren Erschließung werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Nach derzeitigem Stand der Erschließungsplanung sind je Stich innerhalb des Straßenraums zwei Parkplätze in einem Abstand von rd. 15 m vorgesehen. Somit verbleiben innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend Raum für eine Befahrung der Feuerwehr als auch ggf. für Feuerwehraufstellflächen, sodass der Brandschutz im Grundsatz gewährleistet ist. Aufgrund der engen Platzverhältnisse im Plangebiet, soll auf die geforderten Wendeflächen am Ende der Erschließungsstiche verzichtet werden. Wendeflächen für Einsatzfahrzeugen erfordern einen Durchmesser von rd. 20 m und würden bei einer Umsetzung das Angebot an Baugrundstücken bzw. die Nutzbarkeit der jetzt vorgesehenen Baugrundstücke stark reduzieren. Stattdessen müssten die Fahrzeuge nach Abschluss eines Einsatzes ggf. rückwärts auf die Straße Am Sportplatz zurücksetzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
<u>d) Abteilung Bauen Wohnen Immissionen - Untere Bauaufsicht</u> Hinweis: Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt (§ 4 Abs. 1 BauO MRW). Da hier keine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge vorhanden ist, ist die gesetzliche Vorgabe nicht erfüllt.	Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme 1 c). Die vorgesehenen Stichstraßen werden in 6,0 m Breite als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Zufahrt und der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ist somit gesichert. Eine Wendemöglichkeit ist hierfür nicht erforderlich.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<u>e) Abteilung Bauen Wohnen Immissionen – Immissionsschutz</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes habe ich gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bebauungsplan sollte auf die Vorbelastung durch Verkehrslärm von der Rothenfelder Straße hingewiesen werden. So kann die Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume entsprechend geplant werden. Ein Schallgutachten ist m.E. nicht erforderlich, da es sich um eine eher ländliche Straße ohne Fernverkehr oder nennenswerten LKW-Verkehr handelt. Hinsichtlich der einwirkenden Geruchsimmissionen ist die aktuell für die Bebauung vorgesehene Fläche deutlich günstiger gelegen als die Fläche im Süden. Die Immissionswerte für Gerüche werden nach den hier vorliegenden Gutachten sicher eingehalten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird der Flächentausch daher begrüßt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht entlang der Rothenfelder Straße eine Kettenhausbebauung vor, die gleichzeitig als baulicher Lärmschutz dienen soll. Um eine entsprechende schallabweisende Wirkung erzielen zu können, muss die Bebauung lückenlos erfolgen. Daher wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes als aktive Lärmschutzmaßnahme festgesetzt, dass die Lücken zwischen den (Haupt-)Gebäuden durch mind. 3,00 m bis max. 3,50 m hohe Lärmschutzelemente zu schließen sind, die auch in Form von Garagen oder Nebenanlagen ausgeführt werden können. Darüber hinaus wird als passive Maßnahme eine lärmabgewandte Grundrissausrichtung für schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume empfohlen, sodass es jedem Bauherren selbst überlassen ist entsprechende Vorkehrungen vor Lärm durch die Rothenfelder Straße zu treffen.	Zur Entwurfsfassung sind die aktiven Maßnahmen festzusetzen sowie passive Maßnahmen als Empfehlung zu ergänzen.
<u>f) Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde</u> Dem B-Plan kann noch nicht zugestimmt werden. Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin ist das Entwässerungskonzept noch in der Erarbeitung und die dargestellte Variante bereits überholt. Die Gewässer im Bereich Versmold sind hydraulisch an der Grenze der Leistungsfähigkeit. Um die Erschließung zu gewährleisten ist daher bei der Entwässerungsplanung der Ansatz zu verfolgen so viel	Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt. Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers wird nördlich der heutigen Straße Am Sportplatz ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt, der im Westen an den bestehenden Mischwasserkanal anschließt. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im geplanten Baugebiet nicht möglich. Aufgrund der hohen Auslastung kann	

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
Niederschlagswasser wie möglich zu versickern und nicht dem lokalen Wasserkreislauf zu entziehen. So sollte für alle Grundstücke mit versickerungsfähigem Boden die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück vorgeschrieben werden. Auch die offenen Ableitung von Niederschlag trägt über Verdunstung zur Entlastung bei. Im Zuge der Klimafolgenanpassung und mit Blick auf die hydraulische Belastung der Gewässer sollte die Möglichkeit genutzt werden die Dachflächenbegrünung für alle Dachflächen fest vorzuschreiben. Der zusätzliche Retentionsraum trägt dazu bei die vorhandenen/geplanten Entsorgungsnetze deutlich zu entlasten. Sollte dennoch eine Ableitung in ein Oberflächengewässer in Betracht gezogen werden, ist auf der Ebene der Bauleitplanung der Nachweis zu erbringen, dass dies schadlos möglich ist (Immissions- und Emissionsbetrachtung).	auch kein Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Stattdessen wird das im Plangebiet anfallende Regenwasser in ein naturnah gestaltetes, flaches Rückhaltebecken auf der Gegenüberliegenden Seite der Straße Am Sportplatz geleitet. Von dort wird das Regenwasser dem bestehenden Seitengraben an der Straße Am Sportplatz zugeleitet, der im weiteren Verlauf in die Aabachumflut mündet. Für das naturnahe Rückhaltebecken wird eine Hebeanlage erforderlich, um das Rückhaltebecken gegen den Rückstau aus dem angeschlossenen Graben zu schützen. Die Dimensionierung der Hebeanlage erfolgt mit 2,0 l/(s*ha). Mit dem Schaltspiel der Hebeanlage kann ein Dauerwasserstand im vorderen Bereich des Rückhaltebeckens eingestellt werden. Im hinteren Bereich ist ein abgetrenntes Becken vorgesehen, welches bei stärkeren Regenereignissen (mehrmals im Jahr) beschickt wird und keinen Ablauf besitzt. Die geplanten Wasserflächen dienen der Aktivierung der Verdunstung, sodass ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers nicht gepumpt werden muss. Die flache Ausführung des Beckens trägt dem Unfallschutz Rechnung. Wassertiefen > 0,30 m sind nicht direkt zugänglich, sodass eine Einzäunung vermieden werden soll. Der Nachweis über die schadlose Einleitung des Regenwassers in die Aabachumflut erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages. Das Entwässerungskonzept wurde vorab mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.	
<u>g) Abteilung Umwelt - Untere Naturschutzbehörde</u> Die 57. Flächennutzungsplan-Änderung im Zusammenhang mit den geplanten baulichen Vorhaben auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes "Westlich der Rothenfelder Straße" sind mit den naturschutzfachlichen Belangen vereinbar.	Mit der Lage des Plangebietes südlich der bestehenden Straße Am Sportplatz und dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum ist die Ausgestaltung eines natürlichen Übergangs zur freien Landschaft nicht möglich. Aufgrund des geplanten Endausbaus der Straße mit begleitendem	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
Westlich direkt angrenzend an die Siedlung und darüber hinaus im näheren Umfeld prägen Waldflächen das Landschaftsbild. Mit der Arrondierung der Siedlung entsteht an dieser Stelle ein neuer Ortsrand. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein angemessener Übergang zur freien Landschaft, der dem Landschaftsbild entspricht, zu planen und festzusetzen.	Fußweg auf der südlichen Straßenseite sowie der geplanten Leitungsinfrastruktur ist hier nicht ausreichend Raum für Eingrünungsmaßnahmen gegeben. Im Bereich des Fußwegs werden die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Beleuchtung, Telekommunikation) untergebracht, im Straßenraum soll der geplante Regenwasserkanal verlaufen. Nördlich der Straße Am Sportplatz soll der geplante Schmutzwasserkanal verlegt werden. Neben dem dort vorgesehenen Ökopflaster, welches Begegnungsverkehr insbesondere landwirtschaftlicher Fahrzeuge ermöglichen soll, verbleiben nördlich der Straße etwa 50 cm. Durch das einzuhaltende „Schwengelrecht“ zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bis an die Grundstücksgrenze heran sollte dort ebenfalls keine Anpflanzung erfolgen.	
<u>2. Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33</u> <u>Ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Schreiben vom 23.02.2022)</u> Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Aus Sicht des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung; Ansprechpartner ist Herr Koch, Tel.-Nr. 05231 71 5485: "Gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch	In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises wurde zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet (siehe auch Stellungnahme unter 1.f)). Dieses sieht vor, dass das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal dem vorhandenen Mischwasserkanal im westlichen angrenzenden Teilstück der Straße Am Sportplatz zugeführt werden soll. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll dagegen getrennt vom Schmutzwasser einem nördlich der Straße Am Sportplatz vorgesehenen naturnahen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Von dort aus wird das Regenwasser gedrosselt der Aabachumflut zugeleitet.	Keine Entscheidung erforderlich, da mit dem Entwässerungskonzept den Bedenken begegnet wurde.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
sonstige öffentlich rechtliche Belange Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Erschließung von Plangebieten in Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren bedeutet das, dass den zuständigen Wasserbehörden die Entwässerung detailliert darzustellen ist. 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. Das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Versmold für den Zeitraum 2021-2026 befindet sich derzeit noch im Abstimmungsprozess. Aus diesem Grund müssen gegenüber dem vorgelegten Planverfahren Bedenken erhoben werden." Hinweis des Dezernates 33 (Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur); Ansprechpartner ist Herr Rolfsmeyer, Tel.-Nr. 05231 71 3328: "Der neu als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellte Bereich nördlich der Kreuzstraße (Gem. Loxen, Flur 7, Nr., Nr. 252 tlw.) -bisher Siedlungsbereich- sollte aufgrund der Größe, des Zuschnittes, und der Nähe zu den Siedlungsbereichen als Kompensationsfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt genutzt werden.	Die im Rahmen der 57. Flächennutzungsplanänderung zu tauschende Fläche an der Kreuzstraße befindet sich im Eigentum privater Dritter und wird heute ackerbaulich genutzt. Die Darstellung einer Ausgleichsfläche entspricht an dieser Stelle nicht den Zielen der Stadt Versmold. Stattdessen soll hier auch zukünftig eine landwirtschaftliche Nutzung vorgeesehen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<u>3. Deutsche Telekom Technik GmbH:</u> <u>a) Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB (Schreiben vom 03.02.2022)</u> Derzeit betreiben wir in Loxten keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände gegen den Bebauungsplans Nr. 75. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung angeschrieben (siehe Stellungnahme unter 4.).	-
<u>b) Nord PTI 12 (Schreiben vom 23.02.2022)</u> Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Verlegung von Leerrohren in Gebäuden wird auf Ebene des Bebauungsplanes als nicht zielführend angesehen, da dies die Umsetzungsebene betrifft. Der Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten wird frühzeitig dem Versorgungsunternehmen kommuniziert.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten." Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.		
<u>4. Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft (Schreiben vom 09.02.2022)</u> bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung angeschrieben (siehe Stellungnahme unter 3.a)).	-
<u>5. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (Schreiben vom 17.02.2022)</u> Es gibt keine Bedenken. Ich empfehle den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Baugrunduntersuchung hat im Rahmen der jeweiligen privaten Bauvorhaben zu erfolgen.	-

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<u>6. Remondis GmbH & Co. KG (Schreiben vom 24.04.2022)</u> Für den Bebauungsplan 075 gilt definitiv, dass die Gefäße an die nächstbefahrbare Straße "Am Sportplatz" gestellt werden müssen. Generell gilt: - Abfallbehälter müssen an den für die Abfuhr geeigneten Stellen (Gehwegkanten, Straßenrand) so aufgestellt werden, dass das Einsammeln ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist und der Straßenverkehr nicht gefährdet wird. - Wo der Abfuhrwagen nicht vorfahren kann, müssen die Abfuhrbehälter an einer befahrbaren Straße zum Einsammeln bereitgestellt werden. - Das Herausziehen aus einem Verschlag, einer sonstigen Vorrichtung, oder das Bewegen über privatem Gelände durch das Abfuhrpersonal, ist somit nicht vorgesehen. - Straßenbreite: Straßen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von min. 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen. Die Breite ist durch parkende Fahrzeuge nicht gegeben. - Die seit Januar 2007 gültige GUV-Regel 2113 gibt die Vorschriften zur Arbeitssicherheit im Ablauf der Abfallsammlung verbindlich vor. So sollten Straßen ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Die Planstraßen:	Das Plangebiet kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden. Die Verkehrsfläche Am Sportplatz wird im Zuge der Planung ausgebaut und ist somit im Querschnitt ausreichend dimensioniert. Abfallbehälter von Grundstücken, die an den 6,00 m breiten Stickerschließungen liegen, sind aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit am Abholtag an die von der Müllabfuhr angefahrne Straße (Am Sportplatz) zu stellen. Mit dem Ausbau der Straße Am Sportplatz ist auf der Südseite ein straßenbegleitender Gehweg vorgesehen, auf den auch die Abfallbehälter am Abholtag gestellt werden sollen. Der Gehweg ist mit 2,5 m breit genug dimensioniert, um auch am Abholtag bei rausgestellten Abfallbehältern Fußgänger nicht zu behindern. Ggf. müssen bei Begegnungsverkehr Verkehrsteilnehmer einen Moment warten und den Entgegenkommenden vorbei lassen.	-

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
Für Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen oder zu eng bemessen sind, gilt ein grundsätzliches Verbot des Rückwärtsfahrens. Der Mindestdurchmesser für Wendekreise muss 20 m einschließlich eines störungsfreien Freiraums für Fahrzeugüberhänge betragen. Dabei muss der Wendepplattenrand von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern und vor allem von parkenden Autos frei sein. Wendeschleifen mit Pflanzinseln sind erst ab einem Mindestdurchmesser des Wendekreises von 25 m zulässig. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6,0 m nicht überschreiten und sie muss überfahrbar sein (kein Hochbord). Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten: - Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. - Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Darüber hinaus: - Müssen die Kurvenradien der Planstraßenführung gewährleisten, dass diese von Dreiaxser-LKW (konstruktionsbedingte Überhänge bis 4 m) ohne Rangieren durchfahren werden können. - Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrtshöhe von 3,80 m. Dächer, Sträucher,		

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. - Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeugs ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t) Für die Bereitstellung der Abfallgefäße an der Straße folgendes zu beachten: 1. Die Aufnahmeleiste des Gefäßes zeigt zur Straße, die Räder zum Haus. 2. Abstand der Gefäße zum Bürgersteig bzw. Straßenrand nicht mehr als 1 m. 3. Keine Hindernisse zwischen den Abfallgefäßen und der Straße		
<u>7. Stadtwerke Versmold GmbH</u> <u>Früher: Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH</u> <u>a) Schreiben vom 03.03.2022</u> Für die Erschließung mit Strom, Gas und Wasser haben wir beigefügte Vorab-Planung erstellt. Eine entsprechende Leitungstrassen mit einer Gesamtbreite von bis 100 cm für alle Gewerke ist einzuplanen. Die Trasse sollte frei von geplanten Bäumen und Regeneinläufen sein, in der Regel in einem Abstand von 20cm von der Grenze beginnend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planstraßen sind ausreichend dimensioniert, um die Leitungstrassen im Straßenraum unterzubringen. Die Leitungstrassen werden von Baumpflanzungen freigehalten.	-
<u>b) Ergänzung vom 17.05.2022</u> Vielen Dank für Ihre Anfrage bezüglich des Löschwasserangebotes im Brandfall für den Grundschatz.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
Da die Löschwasserbereitstellung eine Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungsnetzes darstellt, muss sich diese den hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung unterordnen. Grundsätzlich ist die Versorgungssicherheit der angeschlossenen Wasserkunden zu wahren, das heißt vorzuhaltende Löschwassermengen können nur unter Sicherstellung eines normalen Netzbetriebes unter Berücksichtigung eventueller Störungen entnommen werden. Die Vorhaltung von Löschwasser für den Grundschutz ist eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune (BHKG). Soweit Mengenangaben bezüglich der Bauordnung-NRW gefordert werden, teilen wir Ihnen mit, dass Trinkwasser aus dem Versorgungsnetz im innerörtlichen Siedlungsbereich im Umkreis von 300 Metern um den Brandherd zu den Rahmenbedingungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405, Stand 2008, über die ortsüblichen Unterflurhydranten, entnommen werden kann. Außerhalb der festen Bebauung im ländlichen Außenbereich kann ggf. die Entnahmestelle nur ein „einzelner“ Hydrant im leitungsgebundenen Netz sein, der sich in einer größeren Entfernung als 300 Meter vom Bauvorhaben/Objekt befindet! Einzelhydranten sind hinsichtlich der Leistung begrenzt, das technische Ausfallrisiko ist entsprechend zu bewerten. Vorbehaltlich unserer Zielnetzstrategie können wir Ihnen bestätigen, dass unter normalen Betriebsbedingungen aus den im Lageplan eingezeichneten Hydranten die angegebene Menge für zwei Stunden zur Verfügung steht. Die angegebene Menge kann sich durch unterschiedliche Entnahmeverhältnisse oder kurzfristige betriebliche Maßnahmen sowie außerhalb	Grundsätzlich kann für das Baugebiet die geforderte Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (entspricht 48 m³/h) für 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden (siehe auch Stellungnahme unter 1.c)). Laut beigefügtem Lageplan der Stadtwerke Vermold GmbH kann an der nächstgelegenen Entnahmestelle H0507 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) für 2 Stunden bereitgestellt werden. Ggf. ist im Rahmen der Erschließungsplanung eine weitere Entnahmestelle im Plangebiet vorzusehen. Die Sicherstellung des Brandschutzes hat für Einzelobjekte auf Grundlage konkreter Vorhabenplanungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.	

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
unseres Einflusses liegender Umstände jederzeit ändern. Aus diesen Gründen ist eine jederzeitige Bereitstellung der o.a. Wassermenge nicht zu gewährleisten. Wasser zu Löschwasserzwecken steht nur in der Menge zur Verfügung wie sie das vorhandene Rohrnetz zum jeweiligen Zeitpunkt hergibt. Die Umsetzung einer „angemessenen“ Löschwasserversorgung im Detail ist dem Aufgabenträger überlassen. Der Objektschutz ist durch den Bauherrn separat über eine eigene Löschwasservorrichtung sicherzustellen. Alle vorhandenen Nichttrinkwasseranlagen und Löschanlagen sind gemäß § 17 Trinkwasserverordnung 2011 (in der aktuellen Fassung) technisch nachzurüsten. Dabei ist die Trinkwasserinstallation durch eine Löschwasserübergabestelle mit entsprechender Sicherungseinrichtung von der Löschwasserinstallation zu trennen. Demnach ist bis zur Löschwasserübergabestelle die DIN 1988-600 und nach der Übergabestelle die DIN 14462 wie auch die DIN-EN 12845 zu beachten.		

Beratung der eingegangenen Anregungen, Hinweise etc. gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bürger(in) bzw. Träger öffentlicher Belange/ Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
		