Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen Zum Bebauungsplan Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“	Stand: 27.06.2023

1	**LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Stellungnahme vom 21.06.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Aufgrund des am 01.06.2022 in Kraft getretenen neuen Denkmalschutzgesetzes wird darum gebeten, die dort genannten Paragraphen wie folgt zu ändern: §§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu: § 26 (2) DSchG NRW	Die genannten Paragraphen werden entsprechend auf der Planzeichnung geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

2	**Abwasserbetrieb Warendorf (Stellungnahme vom 27.06.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Seitens des Abwasserbetriebs Warendorf wird angeregt, dass im Bebauungsplan unter Hinweis folgender Text eingefügt wird: „Sämtliche auf den Grundstücken anfallenden Abwässer sind getrennt nach Abwasserart dem Schmutzwasser- bzw. Regenwasserkanal zuzuleiten. Die Reinigung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt zentral.	Der Hinweis wird auf den Bebauungsplan mit aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

3	**Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH (Stellungnahme vom 27.06.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen für die Strom- und Gasversorgung nicht mit Pflanzbeeten oder Baumstandorten überplant/ausgeführt werden bzw. nur mit besonderen Schutzmaßnahmen für die Versorgungsinfrastruktur (einzuhalten ist das DVGW Arbeitsblatt G459/l sowie das DVGW Merkblatt W404).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf dem Bebauungsplan besteht bereits der Hinweis, dass Vorhaben und Anpflanzungen im Einwirkungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen rechtzeitig mit den Versorgungs- und Entsorgungsträgern abzustimmen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufsichtsrat der WEV Warendorfer Energieversorgung GmbH in seiner Sitzung am 23.01.2017 entschieden hat, dass keine Erweiterungen des Gasversorgungsnetzes mehr erfolgen, d.h. dass die Neubaugebiete nicht mehr mit Erdgas erschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4	**Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas (Stellungnahme vom 04.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck von ≥ 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster eine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5	**Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Stellungnahme vom 06.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen werde begrüßt. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 in der Planzeichnung redaktionell anzupassen, um den gewählten Formulierungen in der Begründung zu entsprechen.	Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 wird in der Planzeichnung gemäß den Formulierungen in der Begründung redaktionell angepasst und lautet daher wie folgt: „In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und -läden als Unterart des Begriffs „Gewerbebetreibe aller Art“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauVNO unzulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben zugelassen werden, sofern - die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist und - die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen und - die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind.“	Der Stellungnahme wird gefolgt.

6	**Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf (Stellungnahme vom 12.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Dem Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl Ackerland überplant wird. Umso bedeutsamer sei aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von	Im Zuge der Flächenauswahl für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden alternative Möglichkeiten geprüft und unter Beachtung aller Belange die Inanspruchnahme des östlich gelegenen Flurstückes 32 (Flur 17, Gemarkung Hoetmar) für die Ausgleichsmaßnahmen für am besten geeignet erachtet. Im Zuge der im Verfahren erstellten Artenschutzprüfung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden. Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.	(Stufe 2) ist man zu der Erkenntnis gelangt, dass für die Realisierung des Plangebietes eine sogenannte CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz) u.a. für die Vogelart „Bluthänfling“ erforderlich ist. Da die Tierart „Bluthänfling“ eine flächenbezogene CEF-Maßnahme erfordert (nicht nur das Aufhängen von Nistkästen beispielsweise), wird es als sinnvoll erachtet, die CEF-Maßnahme mit einer Kompensationsmaßnahme zu kombinieren, um so keinen zusätzlichen Flächenbedarf zu generieren. Darüber hinaus empfiehlt es sich CEF-Maßnahmen nahe dem Eingriffsort umzusetzen, um für die betroffene Tierart gute Voraussetzungen für eine Umsiedlung zu gewährleisten. Es wird daher beabsichtigt die für das Planverfahren erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahme kombiniert und ortsnah auf dem östlich gelegenen Flurstück 32 (Flur 17, Gemarkung Hoetmar) zu realisieren. Hierfür wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.14 im Zuge des Offenlagebeschlusses vorgenommen. Ergänzend zur beschriebenen Ausgleichsfläche werden auch Maßnahmen im Bereich des Gewerbegebietes (festgesetzte Grünfläche, Pflanzgebote bzgl. Hecken und Einzelbäumen, Erhalt Bestandshecke) in die Eingriffs-/-Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen.	

7	**Brandschutzdienststelle – Stadt Beckum (Stellungnahme vom 14.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Es wird zugestimmt, die eingereichten Pläne voll inhaltlich umzusetzen, wenn folgende Auflage beachtet wird: Im eingereichten Bebauungsplan fehlen Angaben zur Löschwasserversorgung des geplanten Gewerbegebie-	Durch Schreiben der Gelsenwasser AG wurde bestätigt, dass für das Plangebiet die erforderliche Löschwassermenge im Plangebiet bereitgestellt werden kann. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ein Kapitel	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	tes. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Löschwassermenge von 96 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	zum Thema „Löschwasserversorgung“ mit aufgenommen.	

8	**Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 14.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens Vodafone befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen sei derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiere Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten werde mit dieser Stellungnahme das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekundet.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen und an das zuständige Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

9	**Kreis Warendorf – Der Landrat (Stellungnahme vom 19.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Untere Naturschutzbehörde:		
a)	Die Ausführungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Maßgabe zur Erfassung von Avifauna und Fledermäusen wird zugestimmt.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

b)	Es wird angeregt, die Festsetzung zur Begrünung 8.2 „freiwachsende Wildhecke“ durch Vorgabe eines Pflanzabstands (z.B. 1m x 1 m) zu konkretisieren.	Die Festsetzung zur Bepflanzung der festgesetzten Grünfläche wurde wie folgt konkretisiert: „Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „freiwachsende Heckenstruktur“ ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Baum-/Straucharten mindestens zweireihig versetzt anzupflanzen. Sie ist aus mindestens fünf verschiedenen standortgerechten, heimischen Baum-/Straucharten in einem üblichen Pflanzabstand von 1 x 1 m in Gruppen von 3-5 Pflanzen der gleichen Art herzustellen.“	Der Anregung wird gefolgt.
c)	Eine abschließende Stellungnahme sei im weiteren Verfahren nach Eingang des Umweltberichts, der Eingriffsregelung und den ergänzenden Ausführungen der Artenschutzprüfung Stufe II möglich.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzfachlich relevanten Unterlagen (Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Eingriffsregelung) werden im weiteren Verfahren erstellt.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

10	**Landesbetrieb Straßenbau NRW (Stellungnahme vom 20.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Gegen die vorgelegte Bauleitplanung werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wird um Berücksichtigung folgender Punkte gebeten:		
a)	Für die Anbindung der Erschließungsstraße an die L851 seien entsprechende Ausführungspläne aufzustellen und mit dem Straßenbaulastträger der L851 abzustimmen. Diese abgestimmten Pläne seien dann die Grundlage einer abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt Warendorf und Straßen NRW.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an das zuständige Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) weitergeleitet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
b)	Bei der Aufstellung entsprechender Planunterlagen sei der Einmündungsbereich anhand entsprechender	Im Rahmen der Straßenplanung wurde seitens des zuständigen Amtes 66 (Tiefbau und Mobilität) der Ein-	Der Anregung wird gefolgt.

	Schleppkurven (hier: Lastzug) zu überprüfen, um für den Begegnungsfall die entsprechenden Flächen und Radien zu berücksichtigen und die dann erforderlichen Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan festzusetzen.	mündungsbereich anhand entsprechender Schleppkurven überprüft. Die erforderlichen Straßenverkehrsflächen werden im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.	
c)	In den Einmündungsbereichen seien die notwendigen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sicherzustellen und von Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung dauerhaft freizuhalten.	Im Bebauungsplan werden entsprechende Sichtdreiecke gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) nachrichtlich dargestellt. Die Freihaltung der Sichtfelder, notwendige Rückschnitte von Grünstrukturen sowie die Verkehrssicherungspflicht obliegen dem Grundstückseigentümer (im Fall der vorhandenen Landesstraße ist Grundstückseigentümer der Landesbetrieb Straßenbau NRW)	Der Anregung wird gefolgt.
d)	Es werde gebeten zu überprüfen, in wie weit die zukünftige Gemeinbedarfsfläche (erschlossen über die Kreisstraße) oder das Gewerbegebiet (erschlossen über die geplante Erschließungsstraße) im Zuge der L851 mögliche Querungshilfen gerade für die schwächeren Verkehrsteilnehmer erforderlich macht.	Da der beschriebene Straßenbereich nicht Teil der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“ und Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraßen und Raiffeisenstraße“ ist, werden für diesen Bereich auch keine planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Die Stellungnahme wird an das zuständige Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

11	**Kreispolizeibehörde Warendorf – Kommissariat Kriminalprävention/Opferschutz (Stellungnahme vom 22.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	In dem Gewerbegebiet sollten ausreichend Parkplatzflächen eingeplant werden.	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der jeweilige erforderliche Stellplatzbedarf auf den privaten Gewerbeflächen seitens der Antragsteller entsprechend nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b)	Für die PKW-Parkflächen sollten nebeneinander oder schräg angeordnet werden, um tatgeneigten Personen den Einblick in den Fahrzeuginnenraum im Vorbeigehen zu erschweren. Bei dieser Ausrichtung der Stellplätze ist ein potenzieller Täter gezwungen um die Fahrzeuge herum oder zwischen ihnen hindurch zu gehen. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko hinsichtlich Kraftfahrzeugdelikte. Parkplatzflächen sollten gut einsehbar sein (Bepflanzung) und mit einer ausreichenden Beleuchtung ausgestattet sein. Hinsichtlich der Beleuchtung wäre es aus kriminalpräventiver Sicht wünschenswert, wenn Verkehrsflächen und Firmengrundstücke so ausgeleuchtet werden, dass sie möglichst keine Versteckungsmöglichkeiten für Personen bieten. Aus kriminalpräventiver Betrachtung wird zudem angeregt, die Betriebe klar erkennbar zu kennzeichnen und gut sichtbare Wegweiser zu gestalten, um eine gute Orientierung zu gewährleisten. Zusätzlich wäre es wünschenswert, wenn die Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik abgesichert werden, um Manipulation daran zu verhindern, die als Tatvorbereitungshandlungen dienen könnten. Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle hingewiesen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht relevant für die städtebaulichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Es wird daher auch davon abgesehen, einen textlichen Hinweis bzgl. der kostenfreien Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle auf den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Für die Sicherheit der Gebäude und Grundstücke sind die Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich selbst verantwortlich. In Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Grundstücksverkäufe (Amt 30 – Recht und Liegenschaften) sollen deshalb die künftigen Grundstückseigentümerinnen und- eigentümer beim Grundstückkauf durch ein Infoblatt der Polizei entsprechend informiert werden. Dem zuständigen Amt liegt bereits ein entsprechendes Infoblatt der Polizei vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Bedenken bzw. sind nicht betroffen:

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 - Flurbereinigungsbehörde (Stellungnahme vom 20.06.2022)
- Kreispolizeibehörde Warendorf (Stellungnahme vom 20.06.2022)
- Stadt Telgte (Stellungnahme vom 22.06.2022)

- Stadt Sendenhorst (Stellungnahme vom 22.06.2022)
- Amprion GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2022)
- Gelsenwasser AG (Stellungnahme vom 23.06.2022)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (27.06.2022)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft (Stellungnahme 05.07.2022)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland (Stellungnahme vom 08.07.2022)
- Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (Stellungnahme vom 08.07.2022)
- Stadt Ennigerloh (Stellungnahme vom 22.07.2022)
- Handwerkskammer Münster (Stellungnahme vom 22.07.2022)

Die BIL-Abfrage ist am 17.06.2022 erfolgt, dabei wurde die Amprion GmbH beteiligt, weitere BIL-Teilnehmer sind nicht betroffen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

- Bezirksregierung Köln - Abt. 7-Dez.72 Geobasis NRW
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 - Regionalplanung
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 Immissionsschutz
- Bischöfliches Generalvikariat Münster
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Evangelische Kirche von Westfalen: Bau- Kunst- Denkmalpflege
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Beckum
- Untere Denkmalbehörde – Stadt Warendorf: Dez III
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg
- Vodafone NRW GmbH
- WB Westfalen Bus GmbH
- Westnetz GmbH: DRW-S-LK-TM 110-kV Hochspannungsleitungen
- Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster
- Zweckverband Mobilität Münsterland Nahverkehr Westfalen Lippe (NWL)

Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen Zum Bebauungsplan Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“	Stand: 27.06.2023

1	**Bürger 1 (Stellungnahme vom 13.01.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Nach Aussagen der Bürgers seien die Mitglieder des Heimatfreunde Dorf Hoetmar e.V. sehr daran interessiert, wie sich das Umfeld der Nachbarschaft der Stellmacherei durch den Bebauungsplan ändern wird. Wichtig sei hierbei auch die nördliche Grundstücksgrenze. Es wird erfragt, was mit der jetzigen Zufahrt zur bestehenden Hofstelle passiert. Das Grundstück der Stellmacherei rage zum jetzigen Zeitpunkt bis in die Zufahrt hinein. Derzeit könne die Zufahrt auch als Zugang zur Stellmacherei genutzt werden. Es wird erfragt, ob dies auch weiterhin möglich sein wird.	Der in der Stellungnahme beschriebene Bereich ist zum Planstand der Offenlage nicht mehr Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“. Für den Bereich der Stellmacherei sowie den nördlich angrenzenden Bereich wird beabsichtigt einen separaten Bebauungsplan (Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“) aufzustellen. Die vorliegende Stellungnahme wird im Planverfahren Nr. 4.17 entsprechend geprüft und abgewogen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 4.17 wird beabsichtigt den Bereich der bestehenden Zufahrt mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu sichern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2	**Bürger 2 (Stellungnahme vom 20.07.2022)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
	Die Heimatfreunde Dorf Hoetmar e.V., seien die Eigentümer des Grundstückes Flur 18, Flurstück 526. Auf dem Grundstück befinde sich die „Alte Stellmacherei“, die als Museum, Standesamt und Veranstaltungsort genutzt	Der in der Stellungnahme beschriebene Bereich ist zum Planstand der Offenlage nicht mehr Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	werde. Zum Gebäude gehöre auch eine Wohnung, die zurzeit als Eingruppen-Kindergarten (Pusteblume) genutzt werde. Daneben befindet sich noch eine Scheune auf dem Gelände, die für Veranstaltungen und als Garage für den Bürgerbus genutzt werde. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“ werden Bedenken geäußert. Der Plan sieht für unser Grundstück eine Änderung zu einer Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke vor. Die Mieteinnahmen aus der Wohnung in der Stellmacherei decken die Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Stellmacherei. Ohne diese Einnahmen sind die Heimatfreunde finanziell nicht in der Lage, die Anlage zu betreiben. Daher wird um Zusage gebeten, dass die Wohnung in der Stellmacherei auch nach Änderung des Bebauungsplanes für folgende Zwecke vermietet werden kann: * Mietwohnung * Vermietung für gewerbliche Nutzung (Büro etc.) * Soziale oder kulturelle Nutzung * Betreuungseinrichtung für Kleinkinder Es wird darum gebeten, die Eingabe in der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen oder das Gelände der Stellmacherei aus der Gemeinbedarfsfläche herauszunehmen.	Für den Bereich der ehemaligen Stellmacherei wird beabsichtigt einen separaten Bebauungsplan (Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“) aufzustellen. Die vorliegende Stellungnahme wird im Planverfahren Nr. 4.17 entsprechend geprüft und abgewogen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 4.17 wird beabsichtigt den Bereich der denkmalgeschützten Stellmacherei als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Eigentümern mehr Spielraum für künftige Nutzungen geben zu können. Der Bereich nördlich der Stellmacherei soll weiterhin als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Wohnformen im Alter inkl. Tagespflege und für eine Kita zu schaffen.	

Öffentliche Informationsveranstaltung am 21.06.2022, 18:00 Uhr
Ort: Aula der Dechant-Wessing-Grundschule in Warendorf-Hoetmar

Die Veranstaltung diente der frühzeitigen Information zum Aufstellungsverfahren und der Vorstellung der wesentlichen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 4.14 sowie der parallel durchzuführenden 24. Flächennutzungsplanänderung. Die Bürgerinnen und Bürger wurden darüber informiert, dass es im Zeitraum vom 20.06.2022 bis 24.07.2022 die Möglichkeit der Beteiligung gebe. Es wurde der Hinweis auf Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen gegeben.

Die Teilnehmenden haben im Anschluss an die Vorstellung verschiedene Rückfragen gestellt. Diese werden im Folgenden als Themenbereiche zusammenfassend aufgeführt:

	Anmerkungen	Rückmeldung in der Infoveranstaltung	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
a)	Darstellungen/Festsetzung der Stellmacherei			
	Es wurde erfragt, wieso die Stellmacherei als Gemeinbedarfsfläche dargestellt bzw. festgesetzt werde.	Hierzu wurde von den anwesenden Planern erläutert, dass der südwestliche Bereich des Plangebietes, in dem sich die denkmalgeschützte Stellmacherei befindet, im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt wird. Dies soll angepasst werden und in eine Gemeinbedarfsfläche umgeändert und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Es handle sich hierbei um eine planungsrechtliche Absicherung, da die Stellmacherei bereits eine Gemeinbedarfsnutzung ist.	Der Bereich der Stellmacherei ist zum Planstand der Offenlage nicht mehr Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“. Für das Grundstück der Stellmacherei sowie den nördlich daran angrenzenden Bereich wird beabsichtigt einen separaten Bebauungsplan (Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“) aufzustellen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4.17 wird beabsichtigt den Bereich der Stellmacherei als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Eigentümern der denkmalgeschützten Stellmacherei mehr Spielraum für künftige Nutzungen geben zu können. Im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung soll der Bereich im weiteren Planverfahren entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt werden.	Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
b)	Zulässige und unzulässige Nutzungen			

	Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden mehrere Rückfragen in Bezug auf zulässige bzw. unzulässige Nutzungen (u.a. Zulässigkeit von Betriebstankstellen, Fitnessstudios, Altengerechtes Wohnen und Kindergärten; Stellmacherei als Wohnstandort) im Plangebiet gestellt.	Hierzu wurde von den anwesenden Planern folgende Rückmeldungen gegeben: - Eine Betriebstankstelle, solange sie eine untergeordnete Anlage eines Betriebes darstellt, sei prinzipiell zulässig. - Bei Fitnessstudios handle es sich um Betriebe gewerblicher Art und nicht um (die hier nicht zulässigen) Anlagen für sportliche Zwecke. Demzufolge seien sie grundsätzlich zulässig. - Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sei Wohnen im klassischen Sinne nicht zulässig. Ein Kindergarten sei jedoch zulässig. Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche müssen einen gemeinnützigen Zweck erfüllen.	Der Planentwurf wird nur hinsichtlich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche geändert: Der Bereich der Stellmacherei ist zum Planstand der Offenlage nicht mehr Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“. Für das Grundstück der Stellmacherei sowie den nördlich daran angrenzenden Bereich wird beabsichtigt einen separaten Bebauungsplan (Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“) aufzustellen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 4.17 wird beabsichtigt den Bereich der denkmalgeschützten Stellmacherei als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Eigentümern mehr Spielraum für künftige Nutzungen geben zu können. Der Bereich nördlich der Stellmacherei soll weiterhin als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Wohnformen im Alter inkl. Tagespflege und für eine Kita zu schaffen.	Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
c)	Möglicher Altglas-Container-Standort			
	Seitens eines Bürgers wird ein Hinweis auf einen potenziellen Altglas-Container-Standort in dem Gewerbegebiet angebracht.	Die Stadt Warendorf begrüßt den Vorschlag und erläutert dazu, dass eine derartige Nutzung geprüft werde. Parallel wird zurzeit das zuständige Amt beteiligt. Eine temporäre Installation im nördlichen Plangebiet im Bereich der optionalen Anbindung an die nördliche Erweiterung wäre ggf. denkbar. Aktuelle Standorte sollen aber möglichst beibehalten werden.	Es ist keine Anpassung der Planunterlagen erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
d)	Flächenverfügbarkeit und Gebietserweiterung			
	Zur Flächenverfügbarkeit wird gefragt, ob sich alle Flurstücke	Hierzu wird von den anwesenden Planern erläutert, dass die Aufstellung des Bebau-	Es ist keine Anpassung der Planunterlagen erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

	im Plangebiet im städtischen Besitz befinden. Es wird zudem eine Frage zur Übereinstimmung von Flächenverfügbarkeit und Bedarf an Gewerbegrundstücken gestellt.	ungsplans nicht voraussetze, dass sich die Flurstücke im städtischen Besitz befinden. Mögliche private Eigentümer werden in den Planungsprozess einbezogen. Von Seiten der Stadt wird zudem ausgeführt, dass sich die Flächen des festgesetzten Gewerbegebietes bereits im städtischen Besitz befinden und durch die Stadt bei Rechtskraft des Bebauungsplanes zeitnah veräußert werden können. Die Stadt habe im Vorhinein Bedarfe von Gewerbetreibenden abgefragt. Die bekannten Bedarfe sollen bedient werden.		
e)	Schallschutz			
	Bezüglich der Thematik „Schallschutz“ wird nach der beabsichtigten Finanzierung sowie nach der Breite der Schallschutzanlage gefragt.	In Bezug auf die Finanzierung erläutert die Stadt Warendorf, dass der Schallschutz im Regelfall im Erschließungsbeitrag enthalten ist. Welche Grundstücke hierzu herangezogen werden, sei zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Darüber hinaus wird von den Planern ausgeführt, dass die Breite der Lärmschutzanlage von der Konstruktionsart abhängig sei. Je nachdem ob eine Wall- oder Wandkonstruktion gewählt werde, könne es sein, dass nicht die gesamte Breite von 15 Metern benötigt werde.	Da auf Grundlage der weiteren Planung seitens des Tiefbaus (Amt 66) der Bau einer sogenannten „Klimawand“ beabsichtigt ist, kann die Breite für die Lärmschutzanlage im Bebauungsplanentwurf von 15 Metern auf ca. 13 Meter verringert werden. Der Planentwurf wird entsprechend angepasst.	Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
f)	Dachbegrünung			
	Es wird erfragt, inwiefern Dachbegrünungen umgesetzt werden müssen und ob Fördermöglichkeiten für Dachbegrünungen möglich sind.	Es wird erläutert, dass eine Dachflächenbegrünung auf allen Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 10 Grad umgesetzt werden muss. Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für untergeordnete technische Anlagen genutzt werden. Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels sei diese Regelung Standard bei den meisten Kommunen. PV-Anlagen und Dachbegrünung können auch kombiniert werden. Seitens der Stadt Warendorf wird ergänzt,	Es ist keine Anpassung der Planunterlagen erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		dass die Möglichkeit bestehe, sich bezüglich möglicher Förderungen für Dach- und Fassadenbegrünungen bei dem Klimamanager der Stadt Warendorf zu informieren.		
g)	Überflutungsschutz			
	Es wird erfragt, wie der Überflutungsschutz sichergestellt wird.	Hierzu wird erläutert, dass für neue Gebäude eine Mindestsockelhöhe festgesetzt werde.	Auf Grundlage der zwischenzeitlich erstellten Überflutungsprüfung wird im Bebauungsplanentwurf die Festsetzung einer Mindestsockelhöhe mit aufgenommen.	Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Abwägung der während der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen Zum Bebauungsplan Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“	Stand: 25.10.2023

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind nicht eingegangen.

1	**Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 18.09.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 4.14 "Östlich Raiffeisenstraße", bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
b)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich seien. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es werde davon ausgegangen, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Gemäße dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan, verlauft eine TK-Linie am Südlichen Rand der Raiffeisenstraße. Dieser Bereich wird durch die an die Raiffeisenstraße neu anzuschließende Erschließungsstraße überplant und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine weitere Sicherung der TK-Linien ist daher nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur weiteren Beachtung an das Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) weitergegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes seien in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom seien die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Telekom mache darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden	Die Berücksichtigung der erforderlichen Breiten für Versorgungsleitung erfolgt nicht auf Ebene der Bauleitplanung, sondern im Zuge der Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wird daher zur weiteren Beachtung an das Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) weitergegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Planungssicherheit möglich sei. Das könne bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolge. Die Telekom orientiere sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt würden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolge nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheine. Dies bedeute auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters bestehe oder geplant sei, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichte. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung sei darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich sei. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden könnten. Es sei deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sei zu beachten.		

2	**Kreis Warendorf – Der Landrat (Stellungnahme vom 19.09.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Untere Naturschutzbehörde: Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
b)	Hinsichtlich der im Zufahrtsbereich gelegenen Bäume sei nicht erkennbar, warum weiterhin 3 Bäume zugunsten der Verkehrsfläche entfallen müssen. Es werde angeregt, die Zuwegung nach Süden zu verlegen, damit nur zwei statt drei Bäume durch die Planung entfallen.	Im Rahmen der Straßenplanung wurden Varianten für die Erschließung und Anbindung des Gewerbegebietes an die Raiffeisenstraße entwickelt. Das hierbei verfolgte Ziel der Minimierung der Eingriffe in den Alleebaumbestand konnte auch bei Realisierung möglicher Erschließungsvarianten nicht erreicht werden. Diese Ergebnisse wurde auch im Umweltbericht im Kapitel 6 – Alternativenprüfung beschrieben.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
c)	Es werde darauf hingewiesen, dass die Grundflächenzahl in Gewerbegebieten im Regelfall weiterhin 0,8 (inklusive Überschreitung für Nebenanlagen) umfassen sollte. Die geringfügige Überschreitung sollte eine Ausnahme bleiben. Schonender Umgang mit Grund und Boden bedeute auch, dass anteilig Freiflächen z.B. für Bepflanzung und damit innerstädtischen Klimaschutz erhalten blieben.	Das neue, relativ kleinteilig gegliederte Gewerbegebiet ist vollständig von Grünstrukturen eingefasst, die zum Teil als private Grünfläche mit Anpflanzgebot festgesetzt sind. Darüber hinaus ist je 1.000m ² Grundstückfläche ein Baum zu pflanzt und zu erhalten. Aus diesem Grund wird eine Überschreitung der GRZ bis 0,9 für Zufahrten und Stellplätze auch unter Berücksichtigung klimaschutztechnischer Belange als vertretbar angesehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
d)	Die Überschrift für die Fläche für Maßnahmen (Nr. 9) sei zu korrigieren.	Die Bezeichnung in der Planzeichenerklärung wird angepasst.	Der Anregung wird gefolgt.

3	**Kreispolizeibehörde Warendorf – Kriminalprävention und Opferschutz (Stellungnahme vom 13.09.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

b)	Folgende Anregungen können aus der kriminalpräventiver Betrachtung gegeben werden: In dem Bereich der Gewerbeflächen sollten ausreichend Parkplatzflächen eingeplant werden.	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der jeweilige erforderliche Stellplatzbedarf auf den privaten Gewerbeflächen seitens der Antragsteller entsprechend nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Die PKW-Parkflächen sollten nebeneinander oder schräg angeordnet werden, um tatgeneigten Personen den Einblick in den Fahrzeuginnenraum beim Vorbeigehen zu erschweren. Bei dieser Ausrichtung der Stellplätze sei ein potenzieller Täter gezwungen um die Fahrzeuge herum oder zwischen ihnen hindurch zu gehen. Dieses Verhalten sei auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko hinsichtlich Kraftfahrzeugdelikten. Parkplatzflächen sollten gut einsehbar sein (Bepflanzung) und mit einer ausreichenden Beleuchtung ausgestattet sein. Hinsichtlich der Beleuchtung sei es aus kriminalpräventiver Sicht wünschenswert, wenn Verkehrsflächen und Firmengrundstücke so ausgeleuchtet würden, dass sie möglichst keine Versteckmöglichkeiten für Personen bieten. Aus der kriminalpräventiven Betrachtung sei zudem angeregt, die Betriebe klar erkennbar zu kennzeichnen und gut sichtbare Wegweiser zu gestalten, um eine gute Orientierung zu gewährleisten. Zusätzlich sei es wünschenswert, wenn die Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik abgesichert werden, um Manipulationen daran zu verhindern, die als Tatvorbereitungshandlungen dienen könnten. Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle hingewiesen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene des Bebauungsplanes keine Relevanz. Es wird daher auch davon abgesehen, einen textlichen Hinweis bzgl. der kostenfreien Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle auf den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Für die Sicherheit der Gebäude und Grundstücke sind die Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich selbst verantwortlich. In Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Grundstücksverkäufe (Amt 30 – Recht und Liegenschaften) sollen deshalb die künftigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer beim Grundstückkauf durch ein Infoblatt der Polizei entsprechend informiert werden. Dem zuständigen Amt liegt bereits ein entsprechendes Infoblatt der Polizei vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4	**Landwirtschaftskammer NRW (Stellungnahme vom 29.08.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Dem Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl Ackerland überplant werde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
b)	Umso bedeutsamer sei aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestünden in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt würden. Bezüglich der Umweltprüfung werde darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen und vorrangig zu prüfen sei, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden könne	Der externe Ausgleich erfolgt unmittelbar am Ort des Eingriffs auf einer östlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fläche. Diese grenzt an eine bestehende Ausgleichsfläche, sodass ökologische und artenschutzrechtliche Synergieeffekte genutzt werden können. Der Anregung soll daher nicht gefolgt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

5	**Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH (Stellungnahme vom 13.09.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Diese Stellungnahme betreffe die Strom-und Gasverteilungsleitungen der WEV Warendorfer Energieversorgung GmbH bzw. Stadtwerke Warendorf GmbH. Zu dem Bebauungsplan seien keine Bedenken oder Änderungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

b)	Zu beachten seien folgende Punkte zur Strom- bzw. Gasversorgung: Das Baugebiet könne an die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung angeschlossen werden. Im Straßenbereich sei eine Trasse zur Verlegung der Leitungen in der Breite von 0,60 m vorzusehen. Ein Patz für einen zusätzlichen Trafo werde nicht benötigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der erforderlichen Breiten für Versorgungsleitung erfolgt nicht auf Ebene der Bauleitplanung, sondern im Zuge der Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wird daher zur weiteren Beachtung an das Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) weitergegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
c)	Ebenfalls der Hinweis, dass der Aufsichtsrat der WEV Warendorfer Energieversorgung GmbH in seiner Sitzung am 23.01.2017 entschieden habe, dass keine Erweiterungen des Gasversorgungsnetzes mehr erfolgen werde, d.h., dass die Neubaugebiete nicht mehr mit Erdgas erschlossen würden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der Bauleitplanung keine Relevanz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6	**Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 20.09.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens Vodafone befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen sei derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiere Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten werde mit dieser Stellungnahme das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekundet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, entfaltet aber auch Ebene der Bauleitplanung keine Relevanz und wird daher an das zuständige Amt 66 (Tiefbau und Mobilität) weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende TÖBs wurden beteiligt, haben jedoch keine Bedenken bzw. sind nicht betroffen:

Bezirksregierung Münster: Dezernat 33	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleist. der Bundeswehr	Stadt Sassenberg: Bauverwaltungsamt
GELSENWASSER Energienetze GmbH – Betriebsdirektion Münsterland	Stadt Sendenhorst: Planen, Bauen und Umwelt
Gemeinde Everswinkel: Amt für Planen, Bauen, Umwelt	Stadt Telgte: Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Vodafone GmbH - deutschlandweit
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Wasser- und Bodenverband Warendorf Süd
Kreispolizeibehörde Warendorf	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas
Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland	

Die BIL-Abfrage ist am 25.08.2023 erfolgt und die betroffenen BIL-Teilnehmer sind beteiligt worden.

Folgende TÖBs wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
Abwasserbetrieb Warendorf	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Beckum
Bezirksregierung Münster: Dezernat 53	Stadt Beckum - Brandschutzdienststelle
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung
Gemeinde Glandorf	Stadt Warendorf: DEZ III / 63 Denkmalpflege
Gemeinde Ostbevern	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM)
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	Zweckverband Mobilität Münsterland

Abwägung der während der Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB **Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Zum Bebauungsplan Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“	Stand: 13.02.2024

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

1	**Abwasserbetrieb Warendorf (Stellungnahme vom 11.12.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Die Überflutungsprüfung sei durchgeführt worden und es ergaben sich konkrete Vorgaben für den Bebauungsplan. Diese bezögen sich auf einen spezifischen Planungsstand, sollte sich dieser maßgeblich ändern, müsse erneut die Überflutungssicherheit geprüft werden (intern oder extern). Die Vorgaben und Ergebnisse der Überflutungsprüfung seien aus Sicht des Abwasserbetriebes in Ordnung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
b)	Die Entwässerung sei gesichert und in der Begründung hinreichend beschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2	**Kreis Warendorf – Der Landrat (Stellungnahme vom 12.12.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Untere Naturschutzbehörde: Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
b)	Für künftige Planungen werde um eine frühzeitige Abstimmung bei potenzieller Inanspruchnahme von landschaftsrechtlich geschützten Biotopstrukturen gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
c)	Hinsichtlich der zu pflanzenden Ersatzalleebäume werde im Rahmen der Umsetzung um Information zur genauen	Da Straßen.NRW einer Ersatzpflanzung innerhalb der Allee an der Raiffeisenstraße nicht zugestimmt hat, ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Lage der Bäume gebeten.	mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt worden, dass in der Gemarkung Milte, Flur 635, Flurstück 77 eine neue Alle angelegt wird. Der benötigte Ausgleich erfolgt dort. Zur Lage und Umfang der Pflanzung laufen weitere Abstimmungen zwischen der UNB und der Stadt Warendorf (Amt 66 und 67).	
d)	Der im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelte Biotopwertüberschuss von 1.518,9 WE könne – da er nicht als CEF-Maßnahme diesem Bebauungsplan zugeordnet sei – auch dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4.17 als Kompensation dienen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3	**Landwirtschaftskammer NRW (Stellungnahme vom 05.12.2023 und 29.08.2023)**		
	Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**	**Beschlussvorschlag**
a)	Es werde auf die Stellungnahme vom 29.08.2023 verwiesen. Stellungnahme vom 29.08.2023:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
b)	Dem Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl Ackerland überplant werde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
c)	Umso bedeutsamer sei aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestünden in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt würden. Bezüglich der Umweltprüfung werde darauf hingewie-	Der externe Ausgleich erfolgt unmittelbar am Ort des Eingriffs auf einer östlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fläche. Diese grenzt an eine bestehende Ausgleichsfläche, sodass ökologische und artenschutzrechtliche Synergieeffekte genutzt werden können. Der Anregung soll daher nicht gefolgt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

	sen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen und vorrangig zu prüfen sei, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden könne		

Die BIL-Abfrage ist am 01.12.2023 erfolgt und die betroffenen BIL-Teilnehmer sind beteiligt worden.

Folgende TÖBs wurden beteiligt, haben jedoch keine Bedenken bzw. sind nicht betroffen:

Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Kreispolizeibehörde Warendorf
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Stadt Beckum - Brandschutzdienststelle
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Wasser- und Bodenverband Warendorf Süd

Folgende TÖBs wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
Bezirksregierung Münster: Dezernat 53	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	