

Bauleitplanung der Gemeinde Beelen

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „SEEHUSEN 3“

Zusammenfassende Vorschläge zum Umgang mit den bis einschließlich zum 06.03.2018 eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

- I. Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB**
- II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB**
- III. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

Beelen, 07.03.2018

VERFAHRENGANG BIS EINSCHLIEßLICH 06.03.2018

Zu I.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Die öffentliche Auslegung findet vom 13.02.2018 bis einschließlich 12.03.2018 statt. Bis einschließlich zum 06.03.2018 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zu II.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2018 um Stellungnahme zu beiden Bauleitplanverfahren bis einschließlich zum 12.03.2018 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben bis einschließlich zum 06.03.2018 Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (13.02.2018)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (20.02.2018)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (22.02.2018)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (13.02.2018)
Wasserversorgung Beckum GmbH (14.02.2018)
Landwirtschaftskammer NRW (22.02.2018)
Kreis Warendorf (05.03.2018)

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.02.2018)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (28.02.2018)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (23.02.2018)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (14.02.2018)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (20.02.2018)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (16.02.2018)
Primacom Gruppe (13.02.2018)
Pledoc GmbH (15.02.2018)
Katholische Zentralrendantur der Kath. Kirchengemeinde im Dekanat Warendorf (15.02.2018)

Zu III.

Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 06.02.2018 um Stellungnahme zu beiden Bauleitplanverfahren bis einschließlich zum 12.03.2018 gebeten. Folgende Nachbarkommunen haben bis einschließlich zum 06.03.2018 Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

- *kein Eingang* -

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Stadt Sassenberg (27.02.2018)
Stadt Warendorf (14.02.2018)
Stadt Ennigerloh (06.03.2018)

Zusammenfassende Auswertung des Verfahrenseingangs bis einschließlich zum 06.03.2018

Die bis zum 06.03.2018 ausschließlich von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen beziehen sich mit Ausnahme der Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH ausschließlich auf redaktionelle Aspekte bzw. sonstige Aspekte, die z. B. die Umsetzung betreffen, aber keinen durchgreifenden inhaltlichen Regelungsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 35 enthalten. Kopien der Stellungnahmen sind dieser Beratungsvorlage beigelegt.

In der **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH** wird auf eine Trinkwasserleitung am Ostrand der bisherigen Straßenparzelle des Finkenwegs hingewiesen. Hier ist bereits vor der öffentlichen Auslegung aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung bereits eine Fläche für Leitungs- und Unterhaltungsrechte für den ebenfalls hier gelegenen Gasleitungsbestand in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden. Der nun zusätzlich mitgeteilte Trinkwasserleitungsbestand könnte durch eine Erweiterung des Kreises der Begünstigten der Flächenfestsetzung zu Leitungs- und Unterhaltungsrechte berücksichtigt werden. Eine solche Änderung würde die Grundzüge der Planung nicht berühren. Damit würde die Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH berücksichtigt, weitere Betroffene wäre lediglich die Gemeinde als derzeitige Eigentümerin dieser Fläche. Die i. W. klarstellende Änderung der Festsetzungen könnte daher im Sinne des § 4a(3) BauGB (vereinfachte erneute Beteiligung der Betroffenen/ Berührten) ohne gesonderten zusätzlichen Verfahrensschritt erfolgen. Privatrechtlich wäre die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erforderlich.

Parallel zu den aktuellen Beteiligungsschritten hat die Gemeindeverwaltung die weiteren Planungen für den Ausbau der Erschließungsanlagen vorgenommen. Nach den bisherigen Ergebnissen werden in dem betroffenen Bereich („Verschwenk“ des Finkenwegs) zwei Baumstandorte vorgeschlagen, dafür wäre eine Erweiterung der festgesetzten Straßenfläche erforderlich. Zudem könnte die Fläche ggfs. als Stellfläche für Abfallbehälter genutzt werden.



Auszug: Vorabzug Erschließung/Finkenweg, NTS, Münster, Februar 2018, genordet, o. M.

Die Erweiterung der Straßenfläche könnte so erfolgen, dass auch die vorhandenen Leitungen (d. h. Gasleitungen sowie auch die aktuell zusätzlich mitgeteilte Trinkwasserleitung) künftig insgesamt innerhalb dieser öffentlichen Fläche liegen würden. Eine Änderung der Straßenfläche berührt grundsätzlich die Grundzüge der Planung, auch ist der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit nicht einzugrenzen. Daher wäre für diese Planänderung nach der Offenlage eine erneute Offenlage erforderlich. Um die angestrebte Straßengestaltung zu ermöglichen, wird diese Vorgehensweise aber vorgezogen.

Beschlussvorschlag:

Die für die vorgeplante Straßengestaltung erforderliche Fläche im Westen des Finkenwegs wird unter Einschluss der Flächen, innerhalb derer bestehende Gas- und Trinkwasserleitungen liegen, insgesamt als Straßenfläche festgesetzt. Der so nach der öffentlichen Auslegung geänderte Entwurf des Bebauungsplans ist erneut öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.