

Bauleitplanung der Gemeinde Beelen

BEBAUUNGSPLAN „VENNORT 1“, 8. ÄNDERUNG

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

- I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(1) BauGB**
- II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB**
- III. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB**
- IV. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB**
- V. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Beelen, 10.08.2020

Zu I.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(1) BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplans „Venort 1“ gemäß § 13a i. V. m. § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 22.01.2020 bis einschließlich 24.02.2020 statt. In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zu II.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 16.01.2020 um Stellungnahme bis einschließlich zum 24.02.2020 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (21.01.2020)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (21.02.2020)
LWL-Archäologie für Westfalen (24.01.2020)
Westnetz GmbH (17.02.2020)
Deutsche Bahn AG (28.01.2020)

b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (16.01.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (28.01.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (24.01.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (14.02.2020)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.02.2020)
Kreis Warendorf (13.02.2020)
Thyssengas (06.02.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH (16.01.2020)

Ericsson Services GmbH (28.01.2020)
PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH (28.01.2020)
Handelsverband NRW WM (21.01.2020)
IHK Nord Westfalen (17.02.2020)
Handwerkskammer Münster (26.02.2020)
Evangelische Kirche von Westfalen (05.02.2020)
Bischöfliches Generalvikariat (28.02.2020)

Zu III.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplans „Venort 1“ gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 25.06.2020 bis einschließlich 05.08.2020 statt. In diesem Verfahrensschritt ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zu IV.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 22.06.2020 um Stellungnahme bis einschließlich zum 05.08.2020 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Landesbetrieb Straßenbau NRW (27.07.2020)
LWL-Archäologie für Westfalen (30.06.2020)
Kreis Warendorf (29.07.2020)
Westnetz GmbH (23.07.2020)
Abwasserbetrieb TEO AöR (25.06.2020)
Wasserversorgung Beckum GmbH (06.07.2020)

b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (24.06.2020)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (03.07.2020)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (08.07.2020)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (06.07.2020)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (30.06.2020)

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (30.06.2020)

Landwirtschaftskammer NRW (25.06.2020)

Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunktrassen (25.06.2020)

Ericsson Services GmbH (02.07.2020)

PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH (30.06.2020)

PLEdoc GmbH (26.06.2020)

Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (25.06.2020)

Handelsverband NRW WM (05.08.2020)

IHK Nord Westfalen (02.07.2020)

Handwerkskammer Münster (27.07.2020)

Zu V.

Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Schreiben vom 16.01.2020 um Stellungnahme bis einschließlich zum 24.02.2020 gebeten. Sie wurden im Zuge der Offenlage erneut beteiligt und mit Schreiben vom 22.06.2020 um Stellungnahme bis zum 05.08.2020 gebeten. Folgende Nachbarkommunen haben Stellungnahmen abgegeben.

a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Es sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Stadt Sassenberg (04.02.2020, 08.07.2020)

Stadt Warendorf (27.01.2020, 02.07.2020)

**I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(1)
BauGB**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.01.2020

[...] durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wurde bereits zur Offenlage zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr nicht berührt werden und seitens des Bundesamts keine Einwände vorgetragen werden.

Die weiteren Hinweise zur Bauhöhe betreffen die konkrete Umsetzung und sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die vorliegende Planänderung umfasst im Rahmen einer sog. Deckblattplanung ausschließlich die Anpassung der überbaubaren Flächen. Die im Ursprungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen wird nicht angepasst. Dieser setzt bei einer maximalen Zweigeschossigkeit eine zulässige Traufhöhe von maximal 6,5 m fest. Es sind zudem Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Neigung von 42°-48° zulässig. Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde im Ergebnis weiterhin davon aus, dass die vorgetragene Bauhöhe von 30,0 m nicht erreicht werden kann.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 21.02.2020

Anlass für die 8. Änderung des o. a. Bebauungsplanes stellt der Antrag eines Grundstückseigentümers zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer bislang als Hausgarten sowie durch ein Carport genutzten Fläche im Anschluss an das bereits vorhandene Wohnhaus im Osten des Plangebiets an der Straße Vennort dar.

Zur 8. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 64 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wurde bereits zur Offenlage zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Der Hinweis des Landesbetriebes, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven und passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 64 nicht geltend gemacht werden können, weil die Änderung des Bebauungsplans in Kenntnis der Bundesstraße erfolgt, wurde zum Planentwurf zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Immissionsschutzbelange ergeben sich durch die vorliegende Planänderung keine geänderten Voraussetzungen gegenüber dem Ursprungsplan. Die 8. Änderung lässt kein näheres Heranrücken des Dorfgebiets an die Bundesstraße zu, es wird lediglich die überbaubare Fläche geringfügig erweitert. Eine Veränderung der Schutzansprüche erfolgt nicht.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 24.01.2020

[...] es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wurde bereits zur Offenlage zur Kenntnis genommen, dass seitens des LWL keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Die Hinweise zu möglichen paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien aus dem oberen Pleistozän wurden zum Planentwurf zur Kenntnis genommen. Sie betreffen i. W. die Umsetzungsebene. Es besteht jedoch kein belegbarer Verdacht auf derartige Bodenfunde. Es kann hingegen nur nicht ausgeschlossen werden, dass eventuelle unentdeckte Bodendenkmale vorhanden sind, die gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unter Schutz zu stellen wären. Nach den Vorgaben des DSchG NRW besteht keine Verpflichtung, den Baubeginn jedes Vorhabens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens 14 Tage vorher dem LWL anzuzeigen. Der damit verbundene erhebliche Aufwand auf der nachgelagerten Genehmigungsebene wird aufgrund des vorliegend nicht belegbaren Verdachts auf die seitens des LWL aufgeführten Bodenfunde für unverhältnismäßig gehalten.

Im Ergebnis wird der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die grundsätzlich bei Bauvorhaben zu beachtenden Hinweise auf die entsprechenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes (§§ 15, 16 DSchG NRW) weiterhin als ausreichend erachtet. Zur Offenlage wurde zur vollständigen Information ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus besteht gemäß § 28 DSchG NRW ein Betretungsrecht der betroffenen Grundstücke und Gebäude für Denkmalbehörden und beauftragte Landschaftsverbände. Die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten werden entsprechend vorher benachrichtigt. Eine weitergehende Ergänzung der bereits in den Planunterlagen enthaltenen Hinweise wird daher weiterhin nicht für erforderlich gehalten.

Somit wird der Anregung des LWL im Ergebnis weiterhin nicht gefolgt. Auf Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

Westnetz GmbH, Schreiben vom 17.02.2020

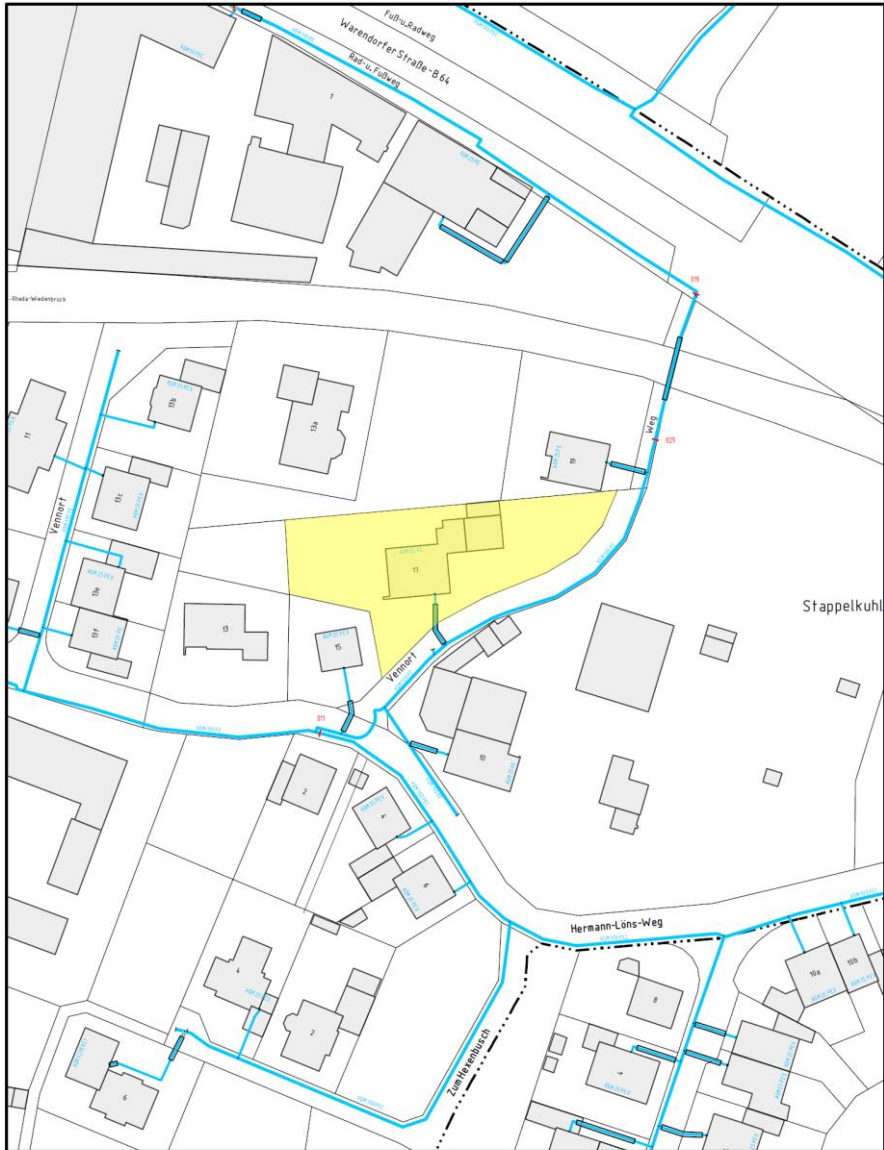
Wir weisen darauf hin, dass sich am Rande des Geltungsbereiches der o. g. Änderungen 1-kV sowie Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen der „Westnetz GmbH“ befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

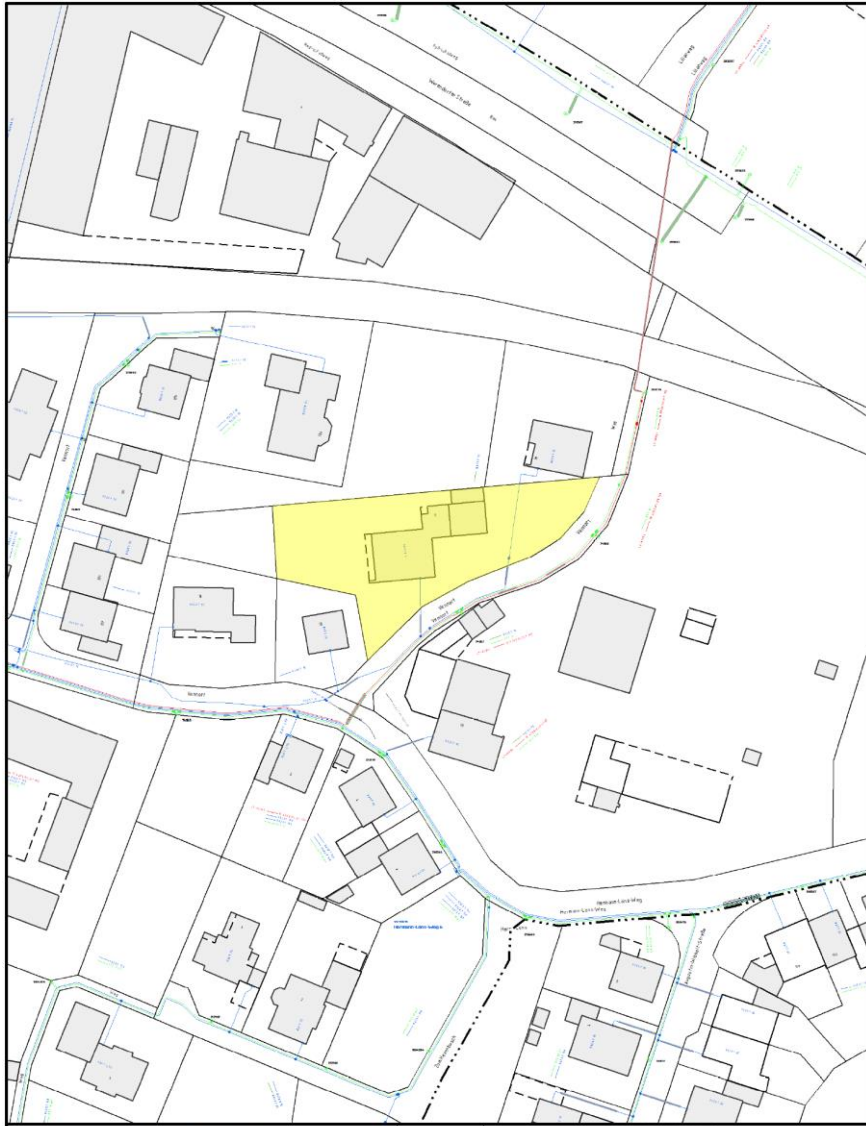
Die mitgeteilten Leitungen liegen nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen i. W. innerhalb des umgebenden öffentlichen Straßenraums oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Im Osten des Plangebiets verläuft zur Erschließung des nördlich gelegenen Wohngebäudes eine Stromleitung durch das Flurstück 509, das sich in Privateigentum befindet und im geltenden Bebauungsplan bereits als Dorfgebiet überplant ist. Diese Stromleitung verläuft durch die im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung zugelassene Erweiterung der überbaubaren Fläche und ist daher im Sinne der Umsetzbarkeit der Planung im Zuge der Umsetzung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu verlegen.

Zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung wurden die Antragsteller bereits informiert. Zudem wurden die Hinweise zum Umgang mit dem Leitungsbestand vorsorglich zur Offenlage in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Diese Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.



<p>Leitungsauskunft</p> <p>Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen! In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen. © Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-Katasterverwaltungen. Störungsmeldung: Strom, Wasser, Telekommunikation: Gas:</p>		<p style="text-align: center;">WESTNETZ</p> <p style="text-align: center;">Teil von Ineweg 05.02.2020</p> <p>Bestand Gas</p> <p>Maßstab: 1:1.000</p>	<p>Gem. Beelen 9. Änd. BPL "Vennort 1"</p>
--	--	--	--



Leitungsauskunft
 Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen!
 In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin.
 Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen.
 © Geobasisinformationen der amtlichen Vermessungs-Katasterverwaltungen.
Störungsmeldung
 Strom, Wasser, Telekommunikation:
 Gas:



WESTNETZ
 Teil von Innogy
05.02.2020
 Bestand Strom
 Maßstab: 1:1.000

Gem. Beelen
 8. Änd. BPL
 "Vennort 1"

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 28.01.2020

[...] die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubbildungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wurde bereits zur Offenlage zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, sofern die vorgetragenen Hinweise beachtet werden.

Zudem wurden die Hinweise zur Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs und zu den Bahnübergängen zur Kenntnis genommen. Diese Anregungen betreffen die konkrete Umsetzung und sind daher auf der nachgelagerten Genehmigungsebene zu beachten. Daher wurde zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Offenlage ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Darüber hinaus lässt die vorliegende Planänderung ausschließlich eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche auf einem Grundstück innerhalb des bereits im Ursprungsplan ausgewiesenen Dorfgebiets zu. Es soll der Neubau eines weiteren Wohngebäudes zugelassen werden. Damit ist weder ein maßgeblich erhöhtes Verkehrsaufkommen noch eine Beeinträchtigung der Bahnübergänge durch Baufahrzeuge verbunden.

Des Weiteren wurde bereits zur Offenlage der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass mögliche Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich Erhaltung der Bahnanlagen begründen, bereits im Vorfeld zurückgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt in ca. 30 m Entfernung zur Bahntrasse Münster - Bielefeld. Im direkten Umfeld besteht bereits Wohnbebauung innerhalb des ausgewiesenen Dorfgebiets, erhebliche Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind jedoch nicht bekannt. Bereits im Plangebiet sowie im Umfeld bestehende Wohnnutzungen werden im vorliegenden Plangebiet erweitert. Ein näheres Heranrücken von Wohnbebauung an die Bahntrasse wird durch die Planung aber nicht ermöglicht. Eine unmittelbar relevante Immissionsproblematik aus dem Bahnverkehr wird daher bislang nicht gesehen.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

III. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Kreisverband Warendorf, Schreiben vom 09.07.2020

Aus Sicht der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald bestehen gegen die 8. Änderung des BPlanes „Vennort 1“ keine grundsätzlichen Bedenken. Die Nachverdichtung wird begrüßt.

Die geplanten baulichen Erweiterungen finden im Gartengelände statt. Hier werden Rasenflächen, Beete und kleinere Ziergehölze weichen müssen.

Kenntnisse zu planungsrelevanten Arten liegen nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen und die angestrebte Nachverdichtung begrüßt wird. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kenntnisse zu planungsrelevanten Arten vorliegen.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

IV. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 27.07.2020

Zur 8. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 64 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat diese Stellungnahme i. W. bereits zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung und den Beschlussvorschlag zu den Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 30.06.2020

[...] unsere Stellungnahme vom 24.01.2020, AZ.: Gr/Ti/M 100/20 B, hat weiterhin Bestand.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der LWL Archäologie für Westfalen verweist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung und den Beschlussvorschlag zu den Anregungen des LWL aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

Kreis Warendorf, Schreiben vom 29.07.2020

Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich keine Anregungen und Bedenken.

Hinweis:

Bei der Festsetzung von Höhen ist jeweils ein Bezugspunkt festzusetzen.

Hinweis in eigener Sache:

Soweit es möglich ist, während der Planaufstellung die Unterlagen beim Planungsbüro oder bei der Gemeinde digital einsehen zu können, so verzichte ich auf eine Zusendung der Unterlagen in Papierform.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kreis Warendorf zu der vorliegenden Planung keine Anregungen oder Bedenken vorträgt.

Gegenstand der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ ist lediglich die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen im Osten der überplanten Fläche. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans „Vennort 1“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 8. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan „Vennort 1“ durchgeführt. Die unverändert zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, es gelten ausschließlich das Originalplanwerk und seine rechtskräftigen Änderungen.

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zum Bezugspunkt werden somit im Zuge der 8. Änderung nicht angepasst. Es ist der Ursprungsplan anzuwenden, der als Bezug der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen den „Fahrbahnbelag der zugehörigen Erschließungsfläche“ beinhaltet.

Bisher hat der Kreis Warendorf trotz Beteiligung per E-Mail mit entsprechendem Link zur Einsichtnahme sämtlicher Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde eine zusätzliche Postbeteiligung gewünscht. Die Planunterlagen wurden zweifach, die Gutachten einfach verschickt.

Die Gemeinde hat vor kurzer Zeit den Planungsinformations- und Beteiligungsserver des Unternehmens Tetraeder mit Daten hinterlegt und aktiviert. Darin sind u. a. sämtliche rechtskräftige und sich in Aufstellung befindliche Bauleitpläne eingestellt. Künftig werden alle Beteiligungsverfahren durch die Gemeinde über diesen Server durchgeführt. Der Postversand soll damit vollständig entfallen.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

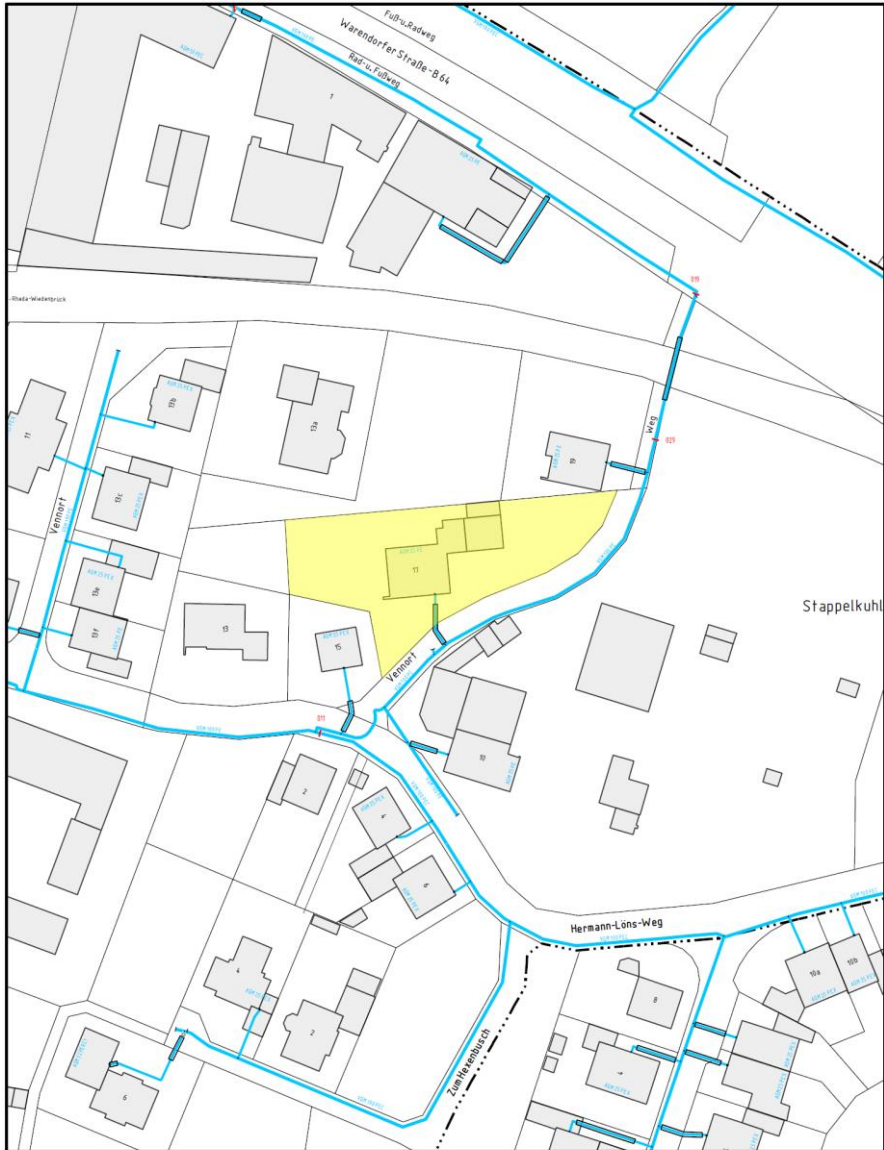
Westnetz GmbH, Schreiben vom 23.07.2020

Wir weisen darauf hin, dass sich am Rande des Geltungsbereiches der o. g. Änderungen 1-kV sowie Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen der „Westnetz GmbH“ befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

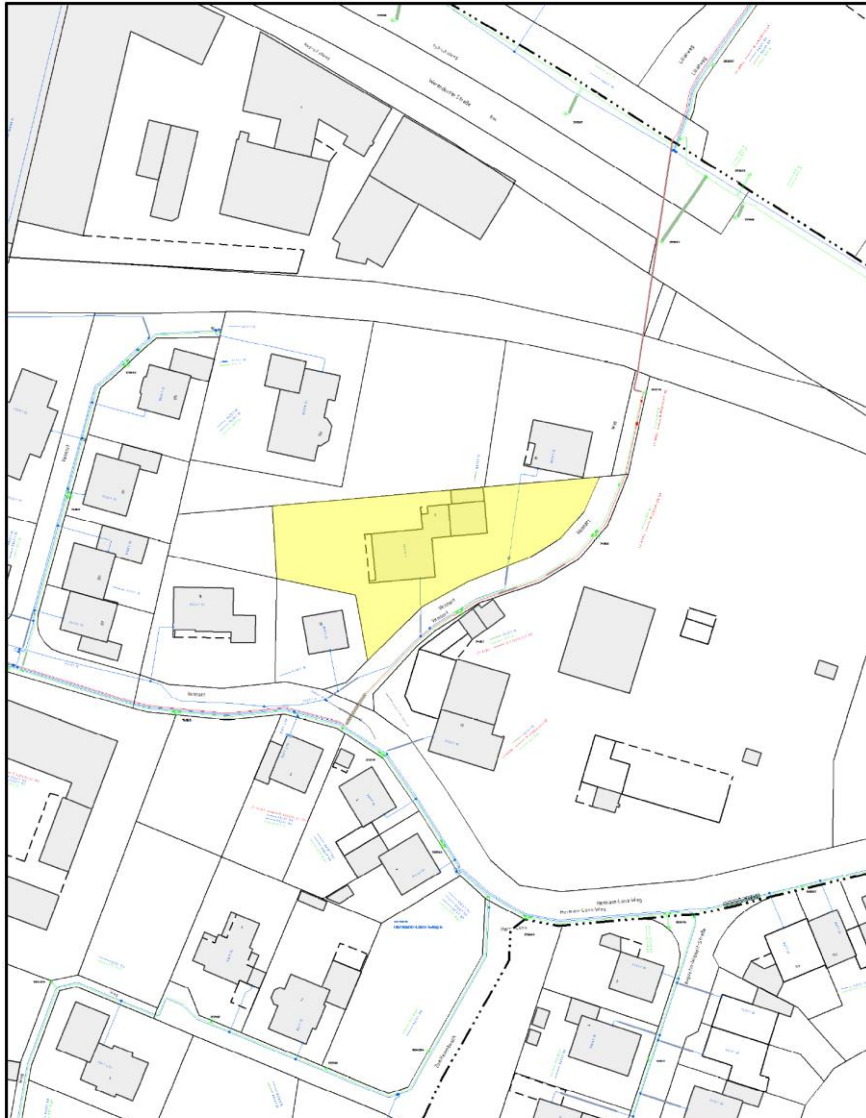
Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Westnetz GmbH hat diese Stellungnahme bereits zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung und den Beschlussvorschlag zu den Anregungen der Westnetz GmbH aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.



<p>Leitungsauskunft</p> <p>Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen! In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen. © Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-Katasterverwaltungen. Störungsmeldung: Strom, Wasser, Telekommunikation: Gas:</p>		<p>WESTNETZ</p> <p>Teil von Ineweg 05.02.2020</p> <p>Bestand Gas</p> <p>Maßstab: 1:1.000</p>	<p>Gem. Beelen 9. Änd. BPL "Vennort 1"</p>
--	--	---	--



<p>Leitungsauskunft</p> <p>Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen!</p> <p>In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen.</p> <p>© Geobasisinformationen der amtlichen Vermessungs-Katasterverwaltungen.</p> <p>Störungsmeldung</p> <p>Strom, Wasser, Telekommunikation, Gas.</p>		<p style="text-align: center;">WESTNETZ</p> <p style="text-align: center;">Teil von Innogy</p> <p style="text-align: center;">05.02.2020</p> <p>Bestand Strom</p> <p>Maßstab: 1:1.000</p>	<p>Gem. Beelen 8. Änd. BPL "Vennort 1"</p>
--	--	---	--

Abwasserbetrieb TEO AÖR, Schreiben vom 25.06.2020

[...] gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ hat die Abwasserbetrieb TEO AÖR keine Bedenken.

Das von der Änderung betroffene Gebiet ist bereits hinreichend im Trennsystem erschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Abwasserbetriebs keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet hinreichend leistungsfähig im vorhandenen Trennsystem erschlossen ist. Die Begründung wird zum Satzungsbeschluss zur vollständigen Information redaktionell ergänzt.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 06.07.2020

[...] wir nehmen die Planung zur Kenntnis. Das Trinkwassernetz liegt vor dem Grundstück im Seitenbereich der Straße.

Löschwasser kann über die vorhandenen Hydranten bereitgestellt werden. Für den Grundschutz an einem Tag mit mittlerem Verbrauch stehen über die ortsüblichen Hydranten bis zu 96 cbm/h über 2 h im Umkreis von 300 m zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem in der angrenzenden Straße vorhandenen Trinkwassernetz Löschwasser bis zu 96 m³/h für den Grundschutz im Umkreis von 300 m entnommen werden darf. Die Begründung wird zum Satzungsbeschluss zur vollständigen Information redaktionell ergänzt.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.

V. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Beteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB

Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (16.01.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (28.01.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (24.01.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (14.02.2020)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.02.2020)
Kreis Warendorf (13.02.2020)
Thyssengas (06.02.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH (16.01.2020)
Ericsson Services GmbH (28.01.2020)
PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH (28.01.2020)
Handelsverband NRW WM (21.01.2020)
IHK Nord Westfalen (17.02.2020)
Handwerkskammer Münster (26.02.2020)
Evangelische Kirche von Westfalen (05.02.2020)
Bischöfliches Generalvikariat (28.02.2020)

Beteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (24.06.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (03.07.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (08.07.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (06.07.2020)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (30.06.2020)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (30.06.2020)
Landwirtschaftskammer NRW (25.06.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunktrassen (25.06.2020)
Ericsson Services GmbH (02.07.2020)
PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH (30.06.2020)
PLEdoc GmbH (26.06.2020)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (25.06.2020)
Handelsverband NRW WM (05.08.2020)
IHK Nord Westfalen (02.07.2020)
Handwerkskammer Münster (27.07.2020)

Beteiligung gemäß § 2(2) BauGB

Stadt Sassenberg (04.02.2020, 08.07.2020)
Stadt Warendorf (27.01.2020, 02.07.2020)

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen werden.