

**Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen**

Zur 11. Flächennutzungsplanänderung i.V.m. Aufstellung des VBB-Plans Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“

Auslegung vom 11.05.2020 bis 12.06.2020

Anlage \_ zur Vorlage  
Nr. 2/2020 1. Ergänzung  
Stand: 14.08.2020

1 Bezirksregierung Münster (Stellungnahme vom 19.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>durch Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ (ca. 1,3 ha) im Innenbereich der Ortslage Nordwaldes sollen die bisher vorgesehenen Mischnutzungen zum Großteil zu Wohnnutzungen umgewandelt werden.</p> <p>Dazu ist es erforderlich von der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemischte Baufläche (M) rund 0,8 ha in Wohnbaufläche (W) zu ändern.</p> <p>Der Regionalplan Münsterland legt für die in Rede stehenden Flächen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.</p> <p>Die Umwandlung der Bauflächen dient der Nachnutzung, Nachverdichtung und Innentwicklung. Die geplante Wohnbaufläche ist zur Hälfte als Bauflächenreserve im Siedlungsflächenmonitoring erfasst. Die restliche Fläche ist weitestgehend genutzt und bebaut. Eine parallele Rücknahme von Bauflächenreserven an anderer Stelle ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die geplante Umwandlung einer rd. 0.8 ha umfassenden gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	Kein Abwägungsbedarf	Entfällt

<b>2</b>	<b>Kreis Steinfurt, der Landrat, Umwelt- und Planungsamt (Stellungnahme vom 26.06.2020)</b>		
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Zu den vorliegenden Planung werden keine Anregungen vorgetragen.	Kein Abwägungsbedarf	Entfällt

<b>3</b>	<b>Stadt Steinfurt, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung (Stellungnahme vom 08.05.2020)</b>		
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	seitens der Kreisstadt Steinfurt werden gegen die o.g. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kein Abwägungsbedarf	Entfällt

<b>4</b>	<b>Stadt Emsdetten (Stellungnahme vom 11.05.2020)</b>		
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen werden von Seiten der Stadt Emsdetten keine Bedenken gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.	Kein Abwägungsbedarf	Entfällt

5 LWL-Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 19.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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 mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <p>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>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 (5 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen <b>und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</b> in die Begründung sowie Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>

6 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Stellungnahme vom 20.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Dem Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>	<p>Entfällt</p>

7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Stellungnahme vom 26.05.2020)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu den o.g. Verfahren.</p> <p>In den Bauleitplanungen sind ehemalige Flächen der DB AG einbezogen. Diese sollen von Flächen für Bahnanlagen in gemischte Baufläche umgewandelt werden. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden, solange diese noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Solange unterliegt der Fachplanungsvorbehalt beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA). Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt - Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB - äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach 54 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen dieser Verfahren wird ein Antrag auf Freistellung der Flächen beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt.</p> <p>Der Hinweis ist zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahn-Bundesamt ist im Rahmen der vorliegenden Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme folgt unten, s. P. 12</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>Das Vorhaben befindet sich in ca. 12m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und — anlagen, ist stets zu gewährleisten. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entfalten jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Die Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und nachfolgenden Bauantragsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entfalten jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Der Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
---	--	---

<p>das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB—Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Der Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Der Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Der Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Der Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
---	---	---

<p>Die geplanten Solaranlagen auf den Dächern der Wohnhäuser sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>An der Strecke 2014 Münster - Gronau wird zzt. der Pilot für den Breitbandausbau gefahren. Hierzu werden Funkmasten entlang der Strecke installiert. Um Störungen / Einflüsse auszuschließen, sollte dies bei den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bzw. angrenzende Bauvorhaben sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Der Hinweis ist im Rahmen der zukünftigen Bauanträge zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz. Der Stellungnahme wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Höhenfestsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
--	--	--

8 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Stellungnahme vom 09.06.2020)		
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 06.05.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>	<p>Entfällt</p>

9 Handwerkskammer Münster (Stellungnahme vom 26.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	Kein Abwägungsbedarf	Entfällt

10 Westnetz GmbH (Stellungnahme vom 10.06.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o. g. Stellungnahme, Stromversorgungsanlagen der Westnetz GmbH vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um 1-kV- Kabel. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus denen unser Leitungsbestand ersichtlich ist. Wir bitten Sie, diese Eintragung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Vor Beginn von Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist es erforderlich, sich mit der Westnetz GmbH, Netzbezirk Steinfurt</p> <p style="text-align: center;"><b>(Tel.: 02551 - 922-61)</b></p> <p>in Verbindung zu setzen, um eine Einweisung vor Ort vornehmen zu können und eventuelle Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Der Bedeutung wegen müssen wir unbedingt noch auf die besonderen Gefahren aufmerksam machen, die bei</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung des B-Plans aufgenommen.</p>	Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.

	<p>Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehenden Kabel bestehen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die gültigen Vorschriften der Berufsgenossenschaft, also den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften in der jeweiligen Fassung, die zu beachten sind sowie auf die Schutzabstände der DIN VDE 0105, Teil 100 (Betrieb von elektrischen Anlagen), die eingehalten werden müssen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, stehen wir gern zur Beantwortung zur Verfügung.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der Westnetz GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom.</p>		
--	--	--	--

11 Vodafone NRW GmbH (Stellungnahme vom 27.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Kein Abwägungsbedarf	Entfällt

12	Eisenbahn-Bundesamt (Stellungnahme vom 18.06.2020)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ihr Schreiben ist am 27.05.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt.</p> <p>Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Flächennutzungsplan zu überplanen.</p> <p>Nach Prüfung des Vorentwurfs der Begründung zur 11. Änderung des FNP handelt es sich bei dem antragsgegenständlichen Flurstück um ein Grundstück, das eine Betriebsanlage einer Eisenbahn ist / auf dem sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden. Insoweit unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB).</p>		

	<p>Wenn derartige Flächen einer neuen, nicht mit Bahnbetriebszwecken zu vereinbarenden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG in Duisburg als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Ema-Scheffler-Str. 5 in Köln empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Antrag auf Freistellung der Flächen ist beim Eisenbahnbundesamt gestellt.</p> <p>Deutsche Bahn AG ist am Verfahren beteiligt, siehe Punkt 7.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
--	---	--	--