

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 (1) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen. Auslegung vom 11.05.2020 – 12.06.2020

1 Kreis Steinfurt, der Landrat, Umwelt- und Planungsamt (Stellungnahme vom 26.06.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
I	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes des Eingriffs in Natur und Landschaft bitte ich die Kompensationsmaßnahmen, die von der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt durchgeführt werden sollen, im nächsten Verfahrensschritt darzustellen.</p> <p>In Kap. 3 des Umweltberichtes werden die zwischen der vorhandenen Bebauung gelegenen Flächen als brachliegende Ruderalflächen benannt. Laut dem angewandten NRW Modell sind Brachen mit 4 Punkten zu bewerten. Es wird angeregt, die Bilanzierung entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Gem. textlicher Festsetzung 4.1 sind bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen heimische Gehölze zu verwenden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.3 wird für die Gestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Baumstandorte im Straßenraum auf Pflanzlisten verwiesen. Ich rege an, diese Pflanzlisten so anzupassen, dass ebenfalls nur heimische Gehölzarten vorgesehen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahmen sind zur Offenlage abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Unter Punkt 5.1 der Bilanzierung Bestandwert im Umweltbericht sind `Grünland-, Industrie- und Siedlungsbrachen´ mit 4 Punkten bewertet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Pflanzlisten sind auf heimische Arten umgestellt. Da ohnehin nach Gesetzeslage heimische Gehölze zu verwenden sind, ist die Liste auf eine beispielhafte Auswahl umgestellt.</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>
II	<p>Artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Ich weise darauf hin, dass ein Ausschluss des Vorkommens der Zauneidechse aufgrund eines „fehlenden Nachweises“ nur möglich ist bei Kartierung der Art nach Methodenhandbuch mit mehreren Kartierungsterminen im Aktivitätszeitfenster und bei geeigneten Witterungsbedingungen. Ohne Kartierung nach oben</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Artenschutzprüfung entsprechend ergänzt.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>genannten Kriterien ist ein Ausschluss der Art nur anhand der Habitatausstattung möglich. In dieser Hinsicht ist eine Überarbeitung der Artenschutzprüfung notwendig.</p> <p>Für eine abschließende Beurteilung der Artenschutzprüfung bitte ich zudem um Ergänzung der angewendeten Methode in Hinblick auf durchgeführte Ortstermine (Anzahl, Datum, Untersuchungsobjekte, z. B. Horst- und Höhlenbaumerfassung, Gebäudekontrolle, Biotopkartierung).</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass die Vermeidungsmaßnahmen in Begründung, auf der zeichnerischen Fassung, im Umweltbericht (integrierte Artenschutzprüfung) und den Artenschutz—Protokollen nicht vollständig übereinstimmen. Daher bitte ich um Übernahme folgender Vermeidungsmaßnahmen in alle genannten Dokumente und damit um Vereinheitlichung der Textpassagen:</p> <p>Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten, die Baufeldfreimachung sowie der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.</p> <p>Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten, noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter bzw. der Fachgutachterin und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der UNB vorzulegen.</p> <p>In Bezug auf den Bluthänfling wird in Protokoll B die Entwicklung von Gebüsch empfohlen. Diese Empfehlung hat keine Entsprechung in der Artenschutzprüfung.</p> <p>Hier bitte ich um Vereinheitlichung und Klarstellung, ob noch Maßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Vermeidungsmaßnahmen werden in allen Dokumenten gemäß Vorgabe vereinheitlicht. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Nutzung des Plangebietes durch den Bluthänfling ist möglich, da dieser gebüschreiche Gebiete besiedelt. Ähnliche Habitatstrukturen sind im Plangebiet vorhanden, baubedingte</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
--	---	---

<p>III</p>	<p>Wasserwirtschaft Ich weise darauf hin, dass das Entwässerungskonzept im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen ist.</p>	<p>Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population des Bluthänflings können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der hohen Mobilität der europäischen Vogelarten sowie des ausgeprägten Fluchtverhaltens ist ein Fang, eine Verletzung oder Tötung während der Baumaßnahme auszuschließen. Weiterhin erfolgen Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit in den gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten. In der Umgebung stehen ausreichend Bruthabitate zur Verfügung. Eine Störung kann demnach nicht abgeleitet werden. Dementsprechend sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht ausschließlich die Einleitung in geschlossene Systeme vor, eine direkte Einleitung in ein Gewässer oder ins Grundwasser erfolgt nicht. Das Konzept ist mit der Gemeinde abgestimmt, im weiteren Verfahren wäre dann die Netzanzeige zu stellen.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
------------	---	--	--

2 Kreisstadt Steinfurt, Fachdienst: Stadtplanung und Bauordnung (Stellungnahme vom 08.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	seitens der Kreisstadt Steinfurt werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Gemeinde Nordwalde keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kein Abwägungsbedarf	entfällt

3 LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung und Planzeichnung mit aufgenommen.	Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.

4 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Stellungnahme vom 20.05.2020)												
Stellungnahme		Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Beschlussvorschlag								
<p>dem eigentlichen Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p> <p>Bezüglich der kalkulierten Kompensation wird um Klärung gebeten, ob auf Seite 15 des Umweltberichtes die angegebene Retentionsfläche mit Code 4.5 — Intensivrasen richtig klassifiziert wurde, da eine so intensive Düngung und Pflege wie in Sportanlagen eher unwahrscheinlich erscheint.</p> <table border="1"> <tr> <td>4.5</td> <td>Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>Bezüglich noch zu präzisierenden Kompensation wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und <u>vorrangig zu prüfen</u> ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.</p> <p>Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird daher unsererseits gefordert, dass aus den Unterlagen hervorgeht, warum die im Bundesnaturschutz genannten vorrangigen Maßnahmen nicht erfolgen können.</p>		4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2	2	4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	4	4	<p>Der Hinweis wurde geprüft.</p> <p>Im Ergebnis wird die Klassifizierung beibehalten – es handelt sich um die Fläche des geplanten Retentionsbeckens. Um die Regenrückhaltefunktion möglichst uneingeschränkt zu gewährleisten, wird eine Rasenansaat empfohlen.</p> <p>Durch den vergleichsweise niedrigen Flächenwert (2 Punkte) wird ein im Sinne des Naturschutzes tendenziell höheres Ausgleichserfordernis erreicht.</p> <p>Die Kompensation befindet sich noch in der Abstimmung, die Hinweise werden im Zuge dieser Abstimmung soweit möglich berücksichtigt.</p>		<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2	2									
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	4	4									

5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region West (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 Gesamtsternungnahme 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.</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden, solange diese noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind.</p> <p>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 (ESA) 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.</p> <p>Ein Antrag auf Freistellung der Flächen beim Eisenbahnbundesamt ist gestellt, die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahn-Bundesamt ist zur Fachanhörung direkt beteiligt (s.o.) und wird zur Offenlage des B-Plans erneut angeschrieben.</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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise sind berücksichtigt. Im Rahmen des Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Ermittelt wurden dabei die an der geplanten Bebauung zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen der westlich verlaufenden Bahnstrecke und des P+R-Parkplatzes sowie Gewerbelärmimmissionen, die durch die benachbarten Industrie- und Gewerbegebietsflächen verursacht werden. Da die Orientierungswerte für das MU sowie WA nicht komplett eingehalten werden können, sind Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verankert.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>
---	--	--

<p>und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm 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>Die Vorhabengrenze liegt in 12m Entfernung zum DB-Gelände (s.o), eine Inanspruchnahme des DB-Geländes findet insofern nicht statt. Die erforderlichen Abstandsflächen nach LBO werden eingehalten.</p> <p>Laut städtebaulichem Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist entlang der Bahnanlagen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen, dabei wird <u>ehemaliges</u> Bahngelände (s. S. 6) überlagert. Um die Flächen freizustellen, ist beim Eisenbahnamt ein Antrag gestellt, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen. Die Straße `Am Bahnhof´ liegt bereits in Nutzung durch die Allgemeinheit, die Bahnanlagen selbst sind durch Einzäunung geschützt. Ein Konflikt mit dem geplanten Vorhaben östlich der Bahnstrecke ist insofern auszuschließen.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</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>Ein Regenwassersystem ist in der Gemeinde vorhanden, Anschlussmöglichkeiten bestehen jeweils am Ende der beiden Stichstraßen. Nach Regenentwässerungskonzept soll der Bereich des allgemeinen Wohngebietes in Richtung Bahnhofstraße entwässert werden und der Bereich des Urbanen</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</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>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>Gebietes an der bestehenden Leitung in der Straße Am Bahnhof angeschlossen werden. Es wird ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Die im B-Plan verankerte Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ist ausgelegt auf das 100 jährliche Regenereignis, Bahnflächen werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen. Sie sind im Rahmen der zukünftigen Bauanträge zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung und Planzeichnung mit aufgenommen. Sie sind im Rahmen der zukünftigen Bauanträge zu beachten.</p> <p>Die festgesetzten Gebäudehöhen von maximal 10.00 m über Höhenbezugspunkt lassen keine Auswirkungen auf die Funkmستانlagen erwarten.</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>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>wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	
--	--	---	--

6 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Stellungnahme vom 09.06.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zu dem vorgenannten Bebauungsplan 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>

7 Handwerkskammer Münster (Stellungnahme vom 26.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o.g. Planentwurfs 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

8 Gelsenwasser Energienetze GmbH (Stellungnahme vom 13.05.2020)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplan. Ferner danken wir Ihnen für die Übersendung des Planentwurfes und Begründung und teilen Ihnen mit, dass unter Punkt 3.5 (Ver— und Entsorgung) eine mögliche Versorgen des Wohngebietes mit Erdgas möglich ist. Da unter dem Punkt (Wärmeversorgung) aber bereits geprüft wird das Gebiet über Sole-Wärmepumpen zu versorgen ist eine Verlegung einer Gasleitung von unserer Seite nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Planausschnitt ist dem Schreiben beigelegt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	Dem Abwägungsbedarf der Verwaltung wird gefolgt.

9 Vodafone NRW GmbH (Stellungnahme vom 27.05.2020)		
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung. etc. oder eine Koordinierung/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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>

10	Bürger*in A (Stellungnahme vom 02.11.2018)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>1.VERMERK ...erscheint heute persönlich und bringt folgende Einwendungen gegen die geplante Klimaschutzsiedlung vor:</p> <p>Die verkehrliche Belastung der Straße Grüner Weg, insbesondere im Bereich der Spielstraße, sieht ... als zu hoch an. Er/Sie regt eine vollständige verkehrliche Erschließung über die Straße „Am Bahnhof“ an. Dabei sollte der Durchfahrtsverkehr zwischen Am Bahnhof und Grüner Weg unmittelbar am Grünen Weg durch Poller oder ähnlichem unterbunden werden. Dies begründet er/sie zusätzlich damit, dass die Klimaschutzsiedlung ein komplett neues Baugebiet ist.</p> <p>Die Anlieferungen für die komplette Bauphase sollten auf jeden Fall über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Mehrfamilienhäuser mit gewerblichen Nutzungen sind über die Straße „Am Bahnhof“ erschlossen - die geplante Tiefgarage der Mehrfamilienhäuser ist ausschließlich über die Straße „Am Bahnhof“ zu erreichen. Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt durch die Verlängerung der beiden bestehenden Stichstraßen des Grünen Wegs und einer verbindenden Querspange im westlichen Teilbereich. So wird die östlich des Plangebietes gelegene Wohnnutzung fortgeführt.</p> <p>Die zu prognostizierenden Verkehre sind als gebietstypisch einzustufen und über die bestehenden Infrastrukturen abzuwickeln, das Gelände war bauplanungsrechtlich bereits als MI-Gebiet erschlossen und sowohl über die Bahnhofstraße als auch über den Grünen Weg zu erreichen.</p> <p>Grundsätzlich sind im Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchung die Mehrfamilienhäuser des MU-Gebiets als 1. Bauabschnitt umzusetzen, um die Abschirmwirkung für die dahinterliegenden WA-Gebiete zu sichern. Eine Baustellenbeschilderung über die Straße `Am Bahnhof´ wäre hier nur mit zeitweiser Sperrung der in der Straße anliegenden Stellplätze möglich.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts wurde auf die Anbindung der Straße "Am Bahnhof" an die Straße "Grüner Weg" explizit verzichtet. Durch die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts im Bebauungsplan sind die befürchteten</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>

		Durchfahrtsverkehre unterbunden. Dies führt dazu, dass der Bau der Doppelhäuser nur über den Grünen Weg abgewickelt werden kann.	
--	--	--	--

11	Bürger*in B (Stellungnahme vom 03.07.2018)		
-----------	---	--	--

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	... hat sich gemeldet und seine energische Ablehnung des geplanten WA- Gebietes nördlich seiner Betriebsstelle ausgedrückt. Auf seiner Betriebsstelle würden erhebliche Lärmemissionen (100 dB) ab 6.00 Uhr morgens entstehen, die schon heute zu Beschwerden aus den nördlich angrenzenden Wohnhäusern führen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen dieser Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Nach dieser Untersuchung ist „ <i>durch den in diesem Rahmen konkret berücksichtigten Betrieb des Bauunternehmens Ralf Herbert am Wallgraben 22 kein Immissionskonflikt zu erwarten</i> “.	Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.

12	Bürger C (Stellungnahme vom 21.05.2019)		
-----------	--	--	--

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ich möchte mich hiermit an Sie wenden, um folgende Einwendungen zum Bebauungsplan 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“, zu erheben.</p> <p>Ich darf vorausschicken, dass es in keinerlei Hinsicht gegen Baumaßnahmen geht, die das Ziel haben den Klimawandel zu verhindern.</p> <p>Ich möchte hier meine persönliche Betroffenheit darstellen.</p> <p>1. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht. Sie verschärft die Verkehrssituation in unserer „Spielstraßen Siedlung“ massiv. Dies ist nicht nur während der Bauphase spürbar, sondern wird die Siedlung nachhaltig belasten.</p>	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Indikator für die bauliche Dichte ist u.a. die Grundflächenzahl. Diese entspricht mit maximal 0,4 den zulässigen, wohngebietsverträglichen Werten der Baunutzungsverordnung, unabhängig von der MU- oder WA-Festsetzung.</p>	Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.

	<p>2. Durch den zu erwartenden Schwerlastverkehr während der Bauphase, sind massive Schäden an der erst vor wenigen Jahren endabgerechneten Straße vorprogrammiert. Die daraus folgenden Spätschäden sind nicht absehbar und bergen ein sehr hohes finanzielles Risiko, das ich nicht bereit bin zu tragen. (Ich möchte in diesem Zusammenhang auf die „historische“ Besonderheit der Erschließung unseres Baugebietes hinweisen)</p> <p>3. Die mehrjährige Bauphase ist den Anwohnern des Gebietes nicht zuzumuten. Gerade die Gefährdung von Kindern im Straßenverkehr ist nicht hinzunehmen.</p>	<p>Die geplanten zulässigen Grundflächen unterschreiten zudem das bislang bestehende Baurecht. Ebenso liegen die Geschosshöhen mit maximal 11 innerhalb der typischen Wohngebiedsdichte. Die mit den geplanten Nutzungen einhergehenden Verkehre sind entsprechend als gebietstypisch zu bewerten und über die bestehenden Infrastrukturen abzuwickeln.</p> <p>Eventuell im Zuge des Bauablaufs entstehende Schäden an der bestehenden Infrastruktur sind durch die Baubetriebe zu beseitigen. Für das Gebiet bestand seit mehreren Jahrzehnten Baurecht als Mischgebiet mit z.T gegenüber der jetzigen Planung erhöhter Dichte – insofern ist zu unterstellen, dass die Straßen grundsätzlich auf gelegentlichen Schwerlastverkehr ausgerichtet sind.</p> <p>Hier handelt es sich um einen VBB-Plan, ein zeitlicher Umsetzungsrahmen wird insofern über den städtebaulichen Vertrag fixiert und prinzipiell vermarktungsabhängig. Laut städtebaulichem Konzept ist derzeit vorgesehen, die Baumaßnahme in 3. Abschnitten umzusetzen. Der 1. BA umfasst zwingend die Realisierung der im MU geplanten Mehrfamilienhäuser (Abschirmwirkung Lärm), der 2. BA und 3. BA die entlang der nördlichen und südlichen Stichstraße anhängigen Doppelhäuser. Grundsätzlich ist der Geltungsbereich Teil eines gültigen, bereits bestehenden Bebauungsplans, Baurecht bestand insofern seit 1995.</p>	
--	---	--	--

	<p>4. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors. Den „Bestandsanwohnern“ bringt diese Bebauung nur Lasten und keinerlei Vorteile.</p> <p>5. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in mitten eines ausgewiesenen Mischgebietes halte ich, aus ortsplanerischer Sicht, für Risiko behaftet. Praktisch ist dieses WA Gebiet nicht umsetzbar.</p> <p>6. Inwieweit die geplante Bebauung den Vorschriften des Abstandserlasses des Landes NRW entspricht, gerade in Bezug auf die vorhandenen und genehmigten Anlagen gem. Störfallrecht des Landes NRW und dem BImSchG, ziehe ich in Zweifel.</p>	<p>Die Entwicklung der letzten Jahre zeigte einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen, der zum einem auf Veränderungen der Haushaltsstrukturen und demografischen Entwicklung mit kleineren Haushaltsgrößen und Seniorenwohnen als auch auf den steigenden Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern zurückzuführen ist. Die Entwicklung einer im Innenbereich gelegenen ungenutzten und voll erschlossenen Flächen für Wohnnutzung entspricht einer nachhaltigen Stadtentwicklung. So wird die bestehende Wohnnutzung weiter fortgeführt, sodass ein zusammenhängendes Wohngebiet entsteht. Im Westen bleibt weiterhin ein Mischgebiet bestehen, das mit seinen Mehrfamilienhäusern die westlich gelegene Gewerbenutzung von der Wohnnutzung abschirmt.</p> <p>Die Nutzungsmischung im geplanten Baugebiet entspricht der Umgebung: zu möglichen Emittenten (Straßen, Gewerbe) sind gemischte Nutzungen vorzufinden, zu den Innenbereichen hin de fakto Wohnnutzungen.</p> <p>Durch die planerische Ausweisung als WA-Gebiet ist ein grundsätzlich höherer Schutzanspruch gegenüber Immissionen als im MI-Gebiet gewährleistet – als `heranrückende Wohnbebauung` muss dieser jedoch immer über den vorliegenden B-Plan selbst gewährleistet sein.</p> <p>Im Rahmen der Vorhaben wurden die durch die benachbarten Industrie- und Gewerbegebietsflächen hervorgerufenen Gewerbelärmimmissionen ermittelt. Im Ergebnis sind an der Westseite der Vorhabenfläche die Richtwerte nach TA-Lärm für das Urbane Gebiet mit 56 – 58 dB(A) tags sicher eingehalten (Richtwerte MU: 63 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts). Der geplante Riegel aus drei Mehrfamilienhäusern übernimmt zugleich lärmabschirmende Funktionen</p>	
--	--	---	--

	<p>7. Nicht nur die Regenentwässerung des Gebietes muss betrachtet werden, sondern auch die Schmutzwasser Entsorgung des Gebietes ist in die Planung mit aufzunehmen. Hierzu fehlt insbesondere eine Aussage in wie weit die Bestandskanalisation ausreichend dimensioniert ist.</p>	<p>gegenüber dem östlich angrenzenden Wohngebiet. Mit Werten von 44 bis 55 dBa sind hier überwiegend ohne weitere Maßnahmen die Richtwerte tags nach TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete gesichert (Richtwert WA: 55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts). Lediglich an der Südwestseite, im Bereich ohne Abschirmung durch das MU, sind lärmschützende Maßnahmen für das WA vorzusehen. Eine entlang der Grundstücksgrenze verlaufende Lärmschutzwand von 2,5m Höhe schützt hier das Erdgeschoss des südwestlichsten Doppelhauses, im Ober- und Staffelgeschoss sind dementsprechend nicht öffentbare Fenster in den gekennzeichneten Fassadenabschnitten vorzusehen. Für das Staffelgeschoss gilt diese Maßnahme auch für das östlich benachbarte Doppelhaus sowie für das nördlichste entlang der Querspange geplante Doppelhaus, vergl. Eintrag in der Planzeichnung. Die Immissionssituation wurde insofern fachgutachterlich betrachtet und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ermittelt. Der angesprochene Störfallbetrieb ist zwischenzeitlich abgezogen, die lärmtechnischen Gutachten befassen sich mit den aktuell ansässigen Unternehmen.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Teil des bislang bestehenden Bebauungsplans Nr. 50 „Beckhoff“. Insofern sind die Flächen in den Schmutzwasserbestandsanlagen mit berücksichtigt. Anderslautende Stellungnahmen sind seitens der Ver- und Entsorger im Zuge des Verfahrens nicht eingegangen. Schmutzwasserkanäle liegen an in den beiden Bestandsstichstraßen Grüner Weg. Diese sollen in Richtung Querspange zur Erschließung der Mehrfamilienhäuser fortgeführt werden.</p>	
--	--	--	--

	<p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendung den Ratsgremien der Gemeinde für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiterem Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Satzung des Bebauungsplanes. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt</p>	
--	--	------------------------------------	--

13 Bürger*in D 08.04.2020			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>-Der Vorfluter zwischen den Grundstücken Flurstück 341 und Flurstück 270 bzw. 170 muss erhalten bleiben. Dieser Vorfluter hat eine Entwässerungsfunktion für das gesamte Flurstück 270 und ist dem entsprechend mit einem Einleitungsrecht belegt.</p> <p>-Das Grünland auf Flurstück 270 wird als landwirtschaftliches Nutzland gedüngt. Hierdurch entstehen entsprechende Gerüche.</p>	<p>Ein Einleitungsrecht für die bestehende Mulde besteht nicht, insofern ist die Entwässerung des Grundstücks 270 grundsätzlich auf der Fläche selbst zu besorgen.</p> <p>Hinweise zu Geruchsbelastungen sind seitens des Kreises Steinfurt, Planungs- und Umweltamt nicht eingegangen.</p> <p>Für das geplante allgemeine Wohngebiet gilt die gleiche zulässige Jahresstundenbelastung (0,1) wie für die hier bereits bestehenden Mischnutzungen mit deutlicher Tendenz zum Wohnen. Insofern ist von einer unzulässigen Überschreitung nicht auszugehen.</p> <p>Das Flurstück 270 wird zudem mit Pferden beweidet – eine regelmäßige Düngung ist daher auszuschließen.</p>	<p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.</p>