

Gemeinde Ostbevern- 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge im Rahmen der Offenlegung 2024

Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.04.2024 bis zum 17.05.2024 (einschließlich)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Wasser- und Bodenverband Ostbevern (17.04.2024)	<p>Mit Schreiben vom 10.04.2024 baten Sie zum o.g. Verfahren um Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Ostbevern:</p> <p>Im Plangebiet des FNP liegt das Gewässer 7-1.0 (Bredewiesenbach) im Norden, dieses Gewässer liegt in der Unterhaltungspflicht des WuB Ostbevern. Am Gewässer ist ein 5 m breiter Streifen zur Gewässerbewirtschaftung zu belassen, dieser ist weder zu bepflanzen noch anderweitig zu nutzen. Der Einlauf des RRB's ist möglichst naturnah zu gestalten, außerdem ist zu prüfen ob die Verrohrungen und Durchlässe für die gesteigerten Einleitungsmengen in das Gewässer ausreichend groß dimensioniert sind.</p> <p>In den Gewässerplänen des Kreises Warendorf ist auch noch ein Gewässer 7-5.12 entlang der Wischhausstraße verzeichnet, dieses konnte vor Ort jedoch nicht festgestellt werden. Die Belange/Existenz dieses Gewässers sind zu prüfen.</p>	<p>Die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der Einlauf sowie die Dimensionierung der Durchlässe sind Bestandteile der Entwässerungsplanung und finden dort Berücksichtigung.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden das Gewässer und der Randstreifen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wurde in einer Breite von 5 m im Bebauungsplan festgesetzt und darf weder bepflanzt noch bebaut werden. Der Anregung wird somit nachgekommen.</p> <p>Das benannte Gewässer wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgehoben werden.</p> <p>Den Anregungen wird nachgekommen.</p>

2	Abwasserbetrieb TEO (24.04.2024)	<p>Bezüglich des Entwurfs zum 54. Bebauungsplans „Wischhausstraße“ II. BA hat die Abwasserbetrieb TEO AöR keine Bedenken.</p> <p>Die Abwasserbetrieb TEO AöR begrüßt die unter Punkt 3.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan gefassten Entschlusses die Grundflächenzahl auf 0,4 zu beschränken und eine max. Überschreitung auf 0,5 nur unter dem Vorbehalt der Unterschreitung bzw. Einhaltung des Abflussbeiwertes von 0,3 zuzulassen. Auch der max. vorgegebene Versiegelungsgrad von max. 25% bei den Nebenanlagen sind für die Entlastung des Regenwasserabflusses von Vorteil.</p> <p>Zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Abwasserbetrieb TEO AR keine Bedenken. Alle Hinweise, die die Abwasserbetrieb TEO AOR im Rahmen der Abstimmung zur Erstellung der 49. Änderung des FNP abgab, wurden übernommen.</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Stadtwerke Ostmünsterland (02.05.2024)	<p>Mit Schreiben vom 10.04.2024 haben Sie uns zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches als Träger öffentlicher Belange, zur Abgabe einer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt und der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgefordert.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes und gegen die Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Im Übrigen ist unseren Stellungnahmen vom 26.10.2017 und 05.12.2017 nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Die Erschließung des Baugebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser ist bereits erfolgt und für den seinerzeitigen Bedarf ausgelegt. Sollte eine Verdichtung der Bebauung erfolgen, so ist dieses unbedingt vorher zu prüfen ob die verlegten Versorgungsleitungen noch ausreichend sind.</p> <p>Unter Bezugnahme des Arbeitsblattes W 405 stehen Ihnen 48 cbm/Stunde Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Darüberhinausgehende Mengen sind entsprechend § 1 Abs. 2 FSHG durch andere Maßnahmen sicher zu stellen. Diese Stellungnahme gilt für unser Strom- Gas- und Wassernetz.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Erschließung des Baugebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser bereits erfolgt und für den seinerzeitigen Bedarf ausgelegt ist. Der Hinweis, dass im Falle einer Verdichtung der Bebauung vorher zu prüfen ist, ob die verlegten Versorgungsleitungen noch ausreichend sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass zur Löschwasserversorgung 48 cbm/Stunde Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	LWL-Archäologie (08.05.2024)	<p>Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW). Wir bitten daher, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</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-</p>	<p>Der Hinweis zu den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<p>Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentru- per Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen Palaeontologie@lwl.org.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Grä- ben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfär- bungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossi- lien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).</p> <p>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grund- stücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersu- chungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Un- tersuchungen freizuhalten.</p> <p>Ich mache zudem darauf aufmerksam, dass bei Erdar- beiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmä- ler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, folgende Auflage in den Baubauungsplan aufzunehmen:</p> <p>- Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmä- lern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL- Archäologie</p>	
--	--	--	--

		<p>einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.</p>	
5	Kreis Warendorf (14.05.2024)	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:</u></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise (H) berücksichtigt werden:</p> <p>1. Der Änderungspunkt 2 ist nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auszuweisen, sondern als Wasserfläche. Der Breedewiesenbach ist ein berichtspflichtiges Gewässer. Aufgrund der Neuauflage der Gewässerstationierungskarte auf die Version 3E ist durch das LANUV NRW eine Neuberechnung aller Gewässereinzugsgebiete vorgenommen worden. Diese Neuberechnung hat auch aufgrund einer verbesserten Datenlage und vor dem Hintergrund der Entscheidung, für alle Gewässer ein eigenes Einzugsgebiet abzugrenzen – dazu geführt, dass bisher nicht berichtspflichtige Gewässer nunmehr die Voraussetzungen für einen berichtspflichtigen Wasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in NRW erfüllen. Die Entscheidung darüber hat das Ministerium für</p>	<p>Die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleibt erhalten, da dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten des Breedewiesenbaches als Bestandteil des Naturhaushaltes hervorgehoben werden soll. Durch diese Festsetzung ist auch der Gewässerrandstreifen von einer Bepflanzung und einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Der Hinweis zur Berichtspflichtigkeit des Breedewiesenbaches wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausweisung als berichtspflichtiges Gewässer gemäß WRRL führt zu veränderten organisatorischen Verpflichtungen insbe-</p>

		<p>Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV NRW) in Abstimmung mit der Bezirksregierung getroffen. (H).</p> <p>2. Ein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen, da bisher keine hydraulische Berechnung durch die Bezirksregierung Münster erfolgt ist. Die Gemeinde hat aber eigenständig eine Berechnung für den Breedewiesenbach durchführen lassen indem ein 100-jähriges Niederschlagsereignis zugrunde gelegt wurde. Hintergrund war die Immissionsbetrachtung M7 des Breedewiesenbachs aus 2019. Das Ergebnis ist textlich in die Begründung aufzunehmen (H).</p> <p>3. Innerhalb der Plandarstellung verläuft der Breedewiesenbach im Randbereich. Es ist nicht zu erkennen inwieweit sich weitere Flächen des Breedewiesenbachs, im Bereich der Ausweisung zum Wohngebiet, als Wasserflächen darstellen. Gegebenenfalls sind derzeit als Wohngebiet gekennzeichneten Flächen in Wasserflächen zu ändern (H).</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Alttablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverände-</p>	<p>sondere der zur Bewirtschaftung verpflichteten Behörden. Auswirkungen auf den Schutzstatus des einzelnen Gewässers ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Das Ergebnis der Immissionsbetrachtung nach BWK M7 ist eine hydraulische Überlastung des Breedewiesenbachs für den Lastfall eines 100-jährliches Niederschlagsereignisses, die sich auf ein Retentionsdefizit in Höhe von 200 m³ beziffern lässt. Daher wurde im Jahr 2024 eine Retentionsmaßnahme im entsprechenden Umfang umgesetzt. Die Fertigstellungsanzeige wurde der Unteren Wasserbehörde vorgelegt. Der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Rahmen der Entwässerungsplanung geprüft und mit der Ausbausituation abgeglichen worden. Anpassungen ergeben sich nicht mehr.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p>rungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.</p> <p>Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.</p> <p>Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Die Fläche 1344 ist endarchiviert und gilt nicht mehr als altlastenrelevant.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u></p> <p>Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der Vorgaben und Maßnahmen zum Artenschutz bzw. zur Kompensation auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Anregungen und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht.</p>	
6	IHK Münster (15.05.2024)	<p>Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan (Vorgang 118405) sowie dem Bebauungsplan (Vorgang 118404) nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. Allgemeinen</p>	<p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sind die durch den vorliegenden Bebauungsplan überlagerten Flächen im Bebauungsplan Nr.33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt und</p>

		<p>Wohngebieten, sofern gewährleistet ist, dass die im Umfeld ansässigen Unternehmen nicht in ihrer gewerblichen Tätigkeit eingeschränkt werden.</p>	<p>bei der Ansiedlung von Betrieben entsprechend zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I setzt für die Flächen nördlich des Plangebietes ein eingeschränktes „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO fest, wobei Betriebe der Abstandsklasse I –bis VII im Bebauungsplan ausgeschlossen sind. Damit sind Betriebe, die gem. Abstandsliste einen Abstand zur Wohnbebauung einhalten müssen in dem Gewerbegebiet unzulässig.</p> <p>Vor dem Hintergrund der bestehenden planungsrechtlichen Situation werden somit werden mit der vorliegenden Planung keine Immissionskonflikte in Bezug auf gewerbliche Lärmemissionen vorbereitet</p>
--	--	--	---

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- AMPRION, Schreiben vom 15.04.2024
- Bundeswehr, Schreiben vom 19.04.2024
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 23.04.2024
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 14.05.2024
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.05.2024
- Freiwillige Feuerwehr Ostbevern, Schreiben vom 05.05.2024

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im Juni 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld