

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord
 Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB
 Zeitraum: 17.04.2024 - 02.05.2024

Abwägungstabelle (Stand: 28.05.2024)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben betroffen; jedoch werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Hänsch, Tel.: 0251 / 411 - 3483</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Die Starkregenbelange wurden in der Begründung berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Dacheindeckungen aus Metall wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung abgewägt. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich, da die möglichen Dacheindeckungen auf Gründächer oder Dachziegel beschränkt sind.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung zwischen Grundstückseigentümer und der Deutschen Telekom GmbH wird empfohlen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 162 Wohngebiet Baakenesch Nord bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.

3	EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren. Wir verweisen weiterhin auf unser bereits eingereichten Stellungnahmen vom 23.10.2023 sowie vom 15.12.2023.</p> <p>Zudem schreiben Sie in dem Punkt C "Hinweise" unter dem Unterpunkt 9 (Löschwasser) von mindestens 96m/h, hier bitten wir laut unseren Stellungnahmen um eine Anpassung auf "...maximal 96m/h..." der B-Plan Begründung.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Änderung wird redaktionell vorgenommen.	Der Anregung, die Angaben unter Hinweise C9 zu korrigieren, wird gefolgt.
4	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	<p>zur erneuten Beteiligung zum o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Zu dem vor genannten Planvorhaben werden aus den Belangen der Abteilung 70 - Umweltnachstehende Anregungen und Informationen vorgetragen:</p> <p>Die Entwässerungsplanung wurde mit dem Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung am 18.04.2024 bei einem Abstimmungstermin unter Teilnahme des Abwasserwerkes und des Planungsbüros diskutiert und abgestimmt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt: Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Coesfelder Heide - Flamschen“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Eingriffsregelung Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von 14.106 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über ein Ökokonto in den Heubachwiesen abgelöst werden (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 213, 214, 217, 242, 243, 311 und 312). Dem Verfahren wird zugestimmt.</p> <p>Veröffentlichung der Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz werden, nach Rechtskraft des Verfahrens, umgesetzt. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Zi:sätzlich weise ich auf die Veröffentlichungspflichten des§ 34 Landesnaturschutzgesetz hin, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind mir die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen:
(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach§ 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des§ 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.

Seitens des Aufgabenbereiches Immissionsschutz bestehen keine Bedenken.

5	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p>da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ich mache zudem darauf aufmerksam, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, folgende Hinweise im Baubauungsplan zu berücksichtigen:</p> <p>-Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL- Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine übliche Regelung zum Umgang mit Bodendenkmälern ist bereits hinreichend unter Punkt C1 der Hinweise aufgenommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
---	---	---	--	--