

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 167 Wohnquartier zwischen Billerbecker Straße / Lange Stiege  
 Verfahrensschritt: Zweite erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB  
 Zeitraum: 04.12.2025 - 08.01.2026

**Abwägungstabelle (Stand: 09.01.2026)**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<b>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogene Umweltschutz)</b>	<p>Frau Andrea Sago, am: 17.12.2025            Aktenzeichen: 54.13.03-231/2023.0190</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 04.12.2025 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten.</p> <p>Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren folgenden Hinweis:</p> <p>Ich weise auf die Stellungnahmen vom 28.07.2023 und 11.03.2025 hin.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Rundverfügung vom 23.10.2025. Diese finden Sie auf unserer Homepage unter:  <a href="https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf">https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf</a></p> <p>Mit freundlichen Grüßen            Im Auftrag            gez. Andrea Sago</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die "vorläufige Abwägungstabelle - Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB" (Stellungnahme 2) wird verwiesen.</p> <p>Die Inhalte der Rundverfügung zur Abwasserbeseitigung, Starkregenvorsorge und Wasserschutzgebieten werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld wurde ebenfalls im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</b>	<p>Herr Patrick Ermeling, am: 04.12.2025            Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzun</p>	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien bleibt weiterhin gewährleistet. Da grundsätzlich alle Grundstücke bereits an das Telekommunikationsnetz angeschlossen sind, wird eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien weitgehend vermieden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

gsberechtigte 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:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 167 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 Leitungsrchten 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 Leitungsrchten 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

Die genannten Hinweise zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Bebauungsplan.

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 betreten.

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.

Es sollen innerhalb des Baugebietes Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege (Private Verkehrsflächen) gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

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.

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](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen  
Patrick Ermeling

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technik Niederlassung West  
PTI 15 Münster  
Patrick Ermeling  
Planung, Projektierung und Baubegleitung  
Wolbecker Straße 268, 48155 Münster  
+49 251 78877-7715 (Tel.)  
E-Mail:[patrick.ermeling@telekom.de](mailto:patrick.ermeling@telekom.de)  
[www.telekom.com](http://www.telekom.com)