

## **Bauleitplanung der Gemeinde Everswinkel**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 59 „BERGKAMP III“**

**Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:**

- I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(1) BauGB**
- II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4(1) BauGB**
- III. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Everswinkel, 02.05.2019

#### **Zu I.**

##### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 21.11.2018 bis einschließlich 20.12.2018 statt. Ergänzend fand am 21.11.2018 eine Einwohnerversammlung statt. Es sind sieben Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

#### **Zu II.**

##### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB:**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.12.2018 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

##### **a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 (20.12.2018)  
Kreis Warendorf (18.12.2018)  
LWL Archäologie für Westfalen (23.11.2018)  
Abwasserbetrieb TEO AÖR (13.12.2018)  
Deutsche Glasfaser Netz Entwicklung GmbH (07.12.2018)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (05.12.2018)  
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (04.12.2018)  
Unitymedia NRW GmbH (29.11.2018)

##### **b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.12.2018)  
Landwirtschaftskammer NRW (17.12.2018)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (22.11.2018)  
Handelsverband NRW (14.12.2018)  
Industrie- und Handelskammer (28.11.2018)  
Handwerkskammer Münster (14.12.2018)

Thyssengas GmbH (23.11.2018)

Bischöfliches Generalvikariat Münster (19.12.2018)

#### **Zu III.**

##### **Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:**

Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.12.2018 gebeten. Folgende Nachbarkommunen haben Stellungnahmen abgegeben.

##### **a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

Es sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

##### **b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

Stadt Münster (28.11.2018)  
Stadt Telgte (27.11.2018)  
Stadt Warendorf (18.12.2018)

**I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB**

## **Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“**

Folgende Anregungen und Wünsche haben wir zum Vorentwurf des B-Planes Bergkamp 3 (BK3):

1. Die Durchfahrt „Heckenweg“ vom BK2 zum BK3 ist u. E. aus folgenden Gründen ungeeignet für den Kfz-Verkehr und sollte daher nur für Fahrräder und Fußgänger geöffnet werden, ggf. mit Poller zwecks Durchfahrtmöglichkeit für Notfälle, z. B. Feuerwehr:

- a. Der vorhandene Anschluss hat ein sehr schmales Straßenprofil ohne Fußweg, Begegnungsverkehr und die Nutzung in Verbindung mit Fußgängen ist daher schwierig;
- b. Es entsteht eine "heimliche Umgehungsstraße" von der Alverskirchener Straße, evtl. sogar über die Worthstraße von der Münsterstraße in direkter, gerader Linie zur Sendenhorster
- c. Straße (siehe auch Brückenstraße in Freckenhorst), um die Vitusstraße (20er Straße) und die Bergstraße zu umgehen;
- d. Rennstrecke Richtung BK3 und Sendenhorst auf Grund der geraden Verkehrsführung.

2. Wir schlagen eine möglichst niedrige Bebauung auf den direkt an den BK2 anschließenden Grundstücken vor (ggf. Flachdächer), um die bestehenden Grundstücke vor starkem Schattenwurf zu schützen. Die Traufhöhe der bestehenden Gebäude BK2 liegt bei ca. 3,00 - 3,50 m, da diese Häuser keinen Dremmel haben.

3. Wie bereits auf den direkt angrenzenden Grundstücken im BK2 schlagen wir vor, auch auf den direkt anschließenden Grundstücken des BK3 ein Streifen mit Heckenpflanzgebot vorzusehen, da teilweise direkt auf der Grenze unter Naturschutz stehende Bäume aus der, zum Teil auch noch auf dem jetzigen Feldrand des Ackers vorhandenen Wallheckenbepflanzung vor Bebauung des BK2 stehen.

## **Einwender 1, Schreiben vom 05.12.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 wurden insgesamt vier alternative Erschließungskonzepte für den Kfz-Verkehr in ihren Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie für den erweiterten Untersuchungsraum bewertet:

- a.) Anbindung des Plangebietes ausschließlich über die Sendenhorster Straße K19 (die Erschließung über die Stichwege des Heckenweges werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- b.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über drei Stichwege des Heckenweges.
- c.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über zwei Stichwege des Heckenweges (der dritte Stichweg wird nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- d.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über einen Stichweg des Heckenweges (die beiden übrigen Stichwege werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt)

Untersucht wurde wie sich das Verkehrsaufkommen in verschiedenen Straßenabschnittenden heute und bei den Alternativen a bis d entwickelt und wie sich die Verträglichkeit durch das Vorhaben in den jeweiligen Straßen mit ihren Querschnitten und Funktionen sowie den relevanten Knoten darstellt. Dafür wurde die Analyse- (Analyse-Fall 2018) sowie die Prognosebelastung 2030 (Prognose-0-Fall und Prognose-1-Fall) und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte und Knotenpunkte, basierend auf Verkehrszählungen untersucht. Ergänzende Grundlage bildete die Annahme, dass innerhalb des Plangebiets maximal 134 Wohneinheiten realisiert werden können. In diesem Zusammenhang wurde errechnet, dass mit einem Tagesverkehrsaufkommen von insgesamt 483 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist. Hierbei handelt es sich um den worst-case-Ansatz, denn es ist davon auszugehen, dass in den EFH-Bereichen nicht immer zwei Wohneinheiten realisiert werden.

4. Auf Grund der Ortserweiterung nach Süden, also asymmetrisch zum Ortskern, verstärkt sich die Problematik auf der Nord-Süd-Achse Bergstraße/Warendorfer Straße durch noch höheres Fahrzeugaufkommen. Eine Erweiterung nach Norden (nördlich der Umgehungsstraße) hätte den Vorteil, dass die Zufahrt zur Umgehungsstraße L793 einfacher und die Entfernung zur Ortsmitte wesentlich kürzer ist.

5. Wir unterstützen die Planung, dass die Haupteinschließung über die Sendenhorster Straße erfolgen soll und nicht ausschließlich über den BK2.

Wir freuen uns über die umfassende Bürgerbeteiligung in einem so frühen Planungsstadium, insbesondere auch im Rahmen der Bürgerversammlung und hoffen, dass unsere Vorschläge und Anregungen entsprechend gewürdigt werden und in die Überarbeitung des B-Plan-Vorentwurfes einfließen.

Im Gutachten wird abschließend zusammengefasst, dass sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ergeben. Zur Kfz-seitigen Erschließung des Neubaugebietes kann sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden. Die Verträglichkeit ist aus Sicht des Plangebiets und des Umfeldes in allen Varianten sichergestellt.

Für den relevanten Knoten des Einwenders „Sendenhorster Straße / Auf dem Knapp“ ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Staulängen. Bedingt durch die Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen ergeben sich somit keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation. Der Gutachter hält fest, dass der Knotenpunkt Sendenhorster Straße / Auf dem Knapp auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen ist.

Unabhängig von der grundsätzlich nachgewiesenen Leistungsfähigkeit und damit Verträglichkeit der vorliegenden Planung, ergibt sich im Knotenbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße, bei der nördlichen Zufahrt Bahnhofstraße eine Verschlechterung der Verkehrsqualität. Die Berechnungen in der Analyse für die Nachmittagsspitzenstunde weisen eine rechnerische mittlere Wartezeit von mehr als 70 sec/Fz und demnach eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E auf. Bedingt durch die geplanten Wohngebietsnutzungen werden sich die Verkehrsbelastungen in den betroffenen Verkehrsströmen zwangsläufig erhöhen. Diese Zunahmen der Kfz-Frequenzen führen in der bereits unter den Analyse-Belastungen kritischen Zufahrt der Bahnhofstraße zu einer weiteren Verschlechterung der Verkehrsqualität. Unter den Prognose-Verkehrsbelastungen wird sich außerdem die Verkehrsqualität im Linksabbiegestrom in der südlichen Zufahrt Warendorfer Straße der Stufe C in die Stufe E verschlechtern. In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung führen die zugrunde gelegten Zusatzverkehre aus dem B-Plangebiet zur einer veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße gegenüber der bereits bestehenden Verkehrssituation.

Im Zusammenhang mit der Realisierung weiterer Wohnnutzungen in dem B-Plangebiet sowie unter Berücksichtigung allgemeiner Verkehrszunahmen sollte demnach eine Überprüfung und Anpassung der Signalsteuerung am Knotenpunkt Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße vorgenommen werden. Eine Anpassung ist gemäß Gutachter dabei abhängig von der eingesetzten LSA-Technik. Bei den meisten Signalanlagen kann das Festzeitprogramm umgestellt werden und z.B. durch Verlängerung der Umlaufzeit eine Steigerung der Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr erwirkt werden. Eine andere Möglichkeit wäre die verkehrsabhängige Steuerung des Knotenpunktes, welche jedoch mit einer Umbaumaßnahme verbunden wäre.

Aus Sicht der Gemeinde ist demnach die vorliegende Planung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen als verträglich einzustufen. Dies beinhaltet alle vier Anbindungsvarianten des geplanten Baugebietes. Von einer unverhältnismäßigen Zusatzbelastung oder gar einer „neuen Umgehungsstraße“ wie seitens der Einwender angesprochen, kann aus Sicht der Gemeinde explizit nicht gesprochen werden. Punktuelle Verbesserungen der Verkehrsqualität im Kontenbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße können und sollen parallel zum vorliegenden Verfahren im Sinne der gutachterlichen Einschätzung überprüft und falls möglich und sinnvoll umgesetzt werden.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung stellt sich jedoch die Frage, welche Anbindungsvariante nunmehr gewählt werden soll. An der geplanten neuen Hauptschließung direkt über die Sendenhorster Straße ins Plangebiet soll festgehalten werden. Dies umso mehr, als dass gemäß den Ergebnissen des Gutachtens eine einfache Vorfahrtregelung auf der Sendenhorster Straße ausreichend ist. Somit ist keine zusätzliche Aufweitung und Linksabbiegespur aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich. Aus Aspekten der Verkehrssicherheit ist jedoch eine Querungshilfe im Umfeld der Bushaltestelle sinnvoll. Dies gilt es aus Sicht der Gemeinde parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren insbesondere mit dem Straßenbaulastträger zu diskutieren und zu klären. Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht ist jedoch mindestens eine ergänzende Anbindung sinnvoll und zweckmäßig, um z. B. bei möglichen Bauarbeiten im Bereich der Hauptzufahrt und einer damit verbundenen Sperrung, die Erreichbarkeit des Plangebiets sicherzustellen. Ergänzend kommt dazu, dass die Gemeinde eine Verflechtung von bestehenden und neuen Siedlungsgebieten insgesamt als zweckdienlich und zielführend einstuft. Angesichts der Lage in der Mitte des

Plangebiets, des breiten Ausbaustandards im Bereich Bergkamp II, erachtet es die Gemeinde als sinnvoll und zweckdienlich, die bestehende Straße Birkenweg in Richtung Süden zu verlängern und den Bereich Bergkamp III darüber anzubinden. Aus kommunaler Sicht spricht ergänzend dafür, dass der Birkenweg bereits bis an das Plangebiet als Straße ausgebaut ist und darüber hinaus eine direkte Anbindung einer zukünftig möglichen baulichen Entwicklung südlich angrenzend an das vorliegende Plangebiet möglich wäre. Die westliche Anbindung im Bereich Erlengrund soll ebenfalls durchgebaut werden. Auch an dieser Stelle besteht die Straße bereits bis an das Plangebiet. In diesem Zusammenhang können insbesondere die Versorgungsträger von der Durchgängigkeit profitieren und eine durchgehende Möglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen werden. Auf den gemäß Vorentwurf angedachten Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge im Bereich des westlichsten Erschließungsstichs kann somit verzichtet werden. An der Stelle soll im Entwurf, den funktionalen Bedürfnissen entsprechend, lediglich eine Wendemöglichkeit für Pkw festgesetzt werden. Die Verträglichkeit hinsichtlich der bestehenden Nachbarschaft ist aus Sicht der Gemeinde aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung bei beiden Anbindungen sichergestellt. Im Bereich der Anbindungsmöglichkeit Heckenweg ist die Straße nicht bis an die geplanten Baugrundstücke des B-Plans Nr. 59 gebaut worden. Zudem ist die Straßenparzellenbreite mit rund 6,0 m teilweise deutlich schmaler als die zuvor genannten Anbindungsmöglichkeiten. Aus diesen Gründen soll aus Sicht der Gemeinde an der Stelle auf eine Anbindung zu Gunsten des Kfz-Verkehrs verzichtet, jedoch eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zu 2.: Bereits im Vorentwurf wurden für die nördlichste Bautiefe im Plangebiet Optionen hinsichtlich der Bautypen und Bauhöhen diskutiert. Im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Lösung soll im Entwurf an der Stelle eine Flachdachbebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gesamthöhe von rund 6,8 m festgesetzt werden. Damit liegt die maximale Gebäudehöhe im Vergleich zu den alternativ vorgeschlagenen 1½-geschossigen Häusern mit steilen Satteldächern und einer maximalen Firsthöhe von rund 9,5 – 10,0 m deutlich niedriger. Zudem besteht für die geplante Bauform mit Flachdächern auf dem Markt ein deutlich gestiegener Bedarf. Aus Sicht der Gemeinde kann an der Stelle und in der Form den Einwendern sachgerecht entsprochen werden. Ergänzend sei jedoch festgehalten, dass ein unzulässiger

Schattenwurf, bei der Einhaltung der Gebäude- und Grenzabstände, auch bei 1 ½-geschossigen Steildachbauten nicht vorliegen würde.

Zu 3.: Die Einwender haben Recht, dass gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 23 „Bergkamp II“ entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein 5,0 m breites Pflanzgebot (flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern) festgesetzt ist. In der Örtlichkeit ist dieses Gebot teilweise gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 23 umgesetzt worden. Punktuell fehlt die entsprechende Bepflanzung. Teilweise ragen die Gärten auf die südlich angrenzende Ackerfläche und partiell besteht eine Bepflanzung im Sinne des B-Plans Nr. 23 auf der Ackerfläche. Aus Sicht der Gemeinde soll aus städtebaulichen und Überlegungen der Nachbarschaftsverträglichkeit auf den neuen privaten Baugrundstücken entlang der Nordgrenze ein Pflanz- und Erhaltungsgebot im Sinne einer Heckenanpflanzung/Gehölzsicherung festgesetzt werden. Eine Breite des Gehölzstreifens von 3,0 erachtet die Gemeinde als zweckdienlich. Mit dieser Festsetzung kann einerseits dem Gebot der Nachbarschaftsverträglichkeit Rechnung getragen werden und andererseits können bestehende Gehölze innerhalb des vorliegenden Plangebiets auf der heutigen Ackerparzelle planungsrechtlich gesichert werden.

Zu 4.: Bezüglich der Leistungsfähigkeit und Verträglichkeit im Bereich Ortskern wird auf bereits gesagtes verwiesen. Die Gemeinde sieht in dieser Fragenstellung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keinen ergänzenden Handlungsbedarf. Die seitens der Einwender angesprochene optionale Entwicklung im Bereich der nördlichen Umgehungsstraße ist vorliegend nicht Planungsgegenstand. Diesbezüglich wird auf den Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bauleitplanverfahren verwiesen. Ein ergänzender Handlungsbedarf im vorliegenden Verfahren besteht auch diesbezüglich nicht.



An der Sitzung am 21.11.18 habe ich auch teilgenommen und muss sagen, dass mir die gesamte Vorstellung sehr gut gefallen hat. Egal ob die Ringstraße innerhalb des Gebietes, die Planfläche für einen evtl. Kindergarten oder die 3 Stichstraßen in den Bergkamp II (die nach meiner Meinung auch zwingend erforderlich sind um den Verkehr zu verteilen), es ist alles sehr gelungen! Ich finde auf alle Wünsche wurde versucht einzugehen.

Den einzigen Kritikpunkt, den ich habe, ist, dass nur wenige Grundstücke für Einfamilienhäuser mit einer 2 1/2 geschossigen Bauweise ausgewiesen sind. Solange die Firshöhen nicht überschritten werden, sollte man doch drüber nachdenken, ob man es nicht den Bauherren überlässt, ob Sie nun 1 1/2 bis 2 1/2 geschossig bauen wollen.

## **Einwender 2, Schreiben vom 06.12.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Planerisches Ziel ist es, die künftige Bebauung bestmöglich in den baulichen und landschaftlichen Kontext zu integrieren. Aus diesem Grund erachtet es die Gemeinde als zielführend, entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenzen niedrigere Bauten mit klassischen Satteldächern in 1½-geschossigen Bauweise festzusetzen. Der Übergang zur offenen Landschaft kann so qualitativ gestaltet werden. Entlang der Sendenhorster Straße sollen dichtere Bauformen ermöglicht und damit der hohen Erschließungsgüte an der Stelle Rechnung getragen werden. Ergänzend soll im Binnenbereich des Neubaugebiets eröffnet werden, dass klassische 2½-geschossige Bauten realisiert werden können. Im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze, im Übergangsbereich zur angrenzenden Bestandsbebauung sollen auch voll zweigeschossige Bauten zulässig sein. Aufgrund der bestehenden Nachbarschaft und dem Ziel an der Stelle einen möglichst nachbarschaftsverträglichen Übergang sicherzustellen, wird ergänzend das Flachdach vorgegeben. Aus Sicht der Gemeinde eröffnet der B-Plan damit ein den Bedürfnissen und dem Markt entsprechendes Angebot. Zudem sollen die Festsetzungen sicherstellen, dass ablesbare Nachbarschaften innerhalb des Plangebiets entstehen und damit auch innerhalb der künftigen Bebauung eine Verträglichkeit gegeben ist. Die Gemeinde erachtet dieses breite Angebot, abgestimmt auf die bestehenden Nachbarschaften und unterschiedlichen Schnittstellen als städtebaulich sinnvoll.

Zum Vorentwurf für das künftige Baugebiet Bergkamp III und zu den ergänzenden Informationen in der Bürgerversammlung am 21.11.2018 nehme ich hinsichtlich der verkehrlichen Situation wie folgt Stellung:

Nach den bisherigen Planungen ist vorgesehen, das neue Baugebiet über die Sendenhorster Straße und durch das bestehende Baugebiet Bergkamp II über die Verlängerung von 3 Stichstraßen (2 x Heckenweg und Erlengrund) ZU erschließen.

Eine derart autofreundliche Anschließung halte ich für total übertrieben und nicht zeitgemäß. Meines Erachtens würde eine Anschließung für den Autoverkehr über die Sendenhorster Straße vollkommen ausreichen. Ich plädiere dafür, die vorgesehenen 3 Anschlußstellen aus dem Baugebiet Bergkamp II straßenbaulich nur für Fußgänger und Radfahrer zu öffnen.

Eine besonders nachteilige Beeinträchtigung für die bestehenden Baugebiete würde ich darin sehen, wenn vom Baugebiet Bergkamp II zum neuen Baugebiet Bergkamp III die erste Stichstraße Heckenweg für den Autoverkehr geöffnet würde. Die bisher schon ca. 1 km langen geradlinig verlaufenden Straßen. Am Haus Borg und Heckenweg würden weiter geradlinig verlängert und es würde eine neue direkte Straßenverbindung bis zur Sendenhorster Straße geschaffen und damit ein neuer Schleichweg von der Alverskirchener Straße zur Sendenhorster Straße. Das kann doch nicht gewollt sein.

Die in der Bürgerversammlung vom Planungsbüro und von der Gemeinde vertretene Meinung, ein Baugebiet müsse mindestens von 2 voneinander unabhängigen Straßen autoverkehrlich erreichbar sein, kann ich nicht nachvollziehen. So ist z. B. das zusammenhängende Baugebiet Bergkamp II nördlich der Straße Auf dem Knapp auch nur über eine Straße autoverkehrlich erschlossen (Holunderweg). Mir ist nicht bekannt, dass es seit Bebauung dieses Bereiches hierdurch ein Problem gegeben hat.

Ich bitte Sie, meine Bedenken bzw. Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **Einwender 3, Schreiben vom 03.12.2018**

#### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde eine Verkehrsuntersuchung (April 2019) durchgeführt. In dieser wurden insgesamt vier alternative Erschließungskonzepte für den Kfz-Verkehr in ihren Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie für den erweiterten Untersuchungsraum bewertet:

- a.) Anbindung des Plangebietes ausschließlich über die Sendenhorster Straße K19 (die Erschließung über die Stichwege des Heckenweges werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- b.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über drei Stichwege des Heckenweges.
- c.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über zwei Stichwege des Heckenweges (der dritte Stichweg wird nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- d.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über einen Stichweg des Heckenweges (die beiden übrigen Stichwege werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt)

Untersucht wurde wie sich das Verkehrsaufkommen in verschiedenen Straßenabschnittenden heute und bei den Alternativen a bis d entwickelt und wie sich die Verträglichkeit durch das Vorhaben in den jeweiligen Straßen mit ihren Querschnitten und Funktionen sowie den relevanten Knoten darstellt. Dafür wurde die Analyse- (Analyse-Fall 2018) sowie die Prognosebelastung 2030 (Prognose-0-Fall und Prognose-1-Fall) und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte und Knotenpunkte, basierend auf Verkehrszählungen untersucht. Ergänzende Grundlage bildete die Annahme, dass innerhalb des Plangebiets maximal 134 Wohneinheiten realisiert werden können. In diesem Zusammenhang wurde errechnet, dass mit einem Tagesverkehrsaufkommen von insgesamt 483 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist. Hierbei handelt es sich um den worst-case-Ansatz, denn es ist davon auszugehen, dass in den EFH-Bereichen nicht immer zwei Wohneinheiten realisiert werden.

Im Gutachten wird abschließend zusammengefasst, dass sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ergeben. Zur Kfz-seitigen Erschließung des Neubaugebietes kann sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden. Die Verträglichkeit ist aus Sicht des Plangebiets und des Umfeldes in allen Varianten sichergestellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist demnach die vorliegende Planung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen als verträglich einzustufen. Dies beinhaltet alle vier Anbindungsvarianten des geplanten Baugebietes. Punktuelle Verbesserungen der Verkehrsqualität im Kontextbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße können und sollen parallel zum vorliegenden Verfahren im Sinne der gutachterlichen Einschätzung überprüft und falls möglich und sinnvoll umgesetzt werden.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung stellt sich jedoch die Frage, welche Anbindungsvariante nunmehr gewählt werden soll. An der geplanten neuen Haupterschließung direkt über die Sendenhorster Straße ins Plangebiet soll festgehalten werden. Dies umso mehr, als dass gemäß den Ergebnissen des Gutachtens eine einfache Vorfahrtregelung auf der Sendenhorster Straße ausreichend ist. Somit ist keine zusätzliche Aufweitung und Linksabbiegespur aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich. Aus Aspekten der Verkehrssicherheit ist jedoch eine Querungshilfe im Umfeld der Bushaltestelle sinnvoll. Dies gilt es aus Sicht der Gemeinde parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren insbesondere mit dem Straßenbaulastträger zu diskutieren und zu klären. Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht ist jedoch mindestens eine ergänzende Anbindung sinnvoll und zweckmäßig, um z. B. bei möglichen Bauarbeiten im Bereich der Hauptzufahrt und einer damit verbundenen Sperrung, die Erreichbarkeit des Plangebiets sicherzustellen. Ergänzend kommt dazu, dass die Gemeinde eine Verflechtung von bestehenden und neuen Siedlungsgebieten insgesamt als zweckdienlich und zielführend einstuft. Angesichts der Lage in der Mitte des Plangebiets, des breiten Ausbaustandards im Bereich Bergkamp II, erachtet es die Gemeinde als sinnvoll und zweckdienlich, die bestehende Straße Birkenweg in Richtung Süden zu verlängern und den Bereich Bergkamp III darüber anzubinden. Aus kommunaler Sicht spricht ergänzend dafür, dass der Birkenweg bereits bis an das Plangebiet als Straße ausgebaut ist und darüber hinaus eine

direkte Anbindung einer zukünftig möglichen baulichen Entwicklung südlich angrenzend an das vorliegende Plangebiet möglich wäre. Die westliche Anbindung im Bereich Erlengrund soll ebenfalls durchgebaut werden. Auch an dieser Stelle besteht die Straße bereits bis an das Plangebiet. In diesem Zusammenhang können insbesondere die Versorgungsträger von der Durchgängigkeit profitieren und eine durchgehende Möglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen werden. Auf den gemäß Vorentwurf angedachten Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge im Bereich des westlichsten Erschließungsstichs kann somit verzichtet werden. An der Stelle soll im Entwurf, den funktionalen Bedürfnissen entsprechend, neu lediglich eine Wendemöglichkeit für Pkw festgesetzt werden. Die Verträglichkeit hinsichtlich der bestehenden Nachbarschaft ist aus Sicht der Gemeinde aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung bei beiden Anbindungen sichergestellt. Im Bereich der Anbindungsmöglichkeit Heckenweg ist die Straße nicht bis an die geplanten Baugrundstücke des B-Plans Nr. 59 gebaut worden. Zudem ist die Straßenparzellenbreite mit rund 6,0 m teilweise deutlich schmaler als die zuvor genannten Anbindungsmöglichkeiten. Aus diesen Gründen soll aus Sicht der Gemeinde an der Stelle auf eine Anbindung zu Gunsten des Kfz-Verkehrs verzichtet, jedoch eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt werden.

Mit dem Schreiben vom 23.04.2018 haben sie uns über die Einleitung eines Planverfahrens für ein neues Baugebiet südlich unseres Grundstückes informiert!

Nach über 35 Jahren bester, ruhiger, blickfreier Lage unseres Grundstückes war das eine Information, die uns (und auch die anderen Anlieger) natürlich nicht begeisterte!

Nicht desto weniger Trotz ist uns auch bewußt, daß für die Weiterentwicklung einer Gemeinde auch Angebote für Neu-oder Umsiedlungen vorhanden sein müssen.

Uns ist auch bekannt, daß die besser geeigneten Grundstücke für eine ortsnähere Gemeindeentwicklung von den Grundstückseigentümer nicht zur Verfügung gestellt werden, sodass ihre Entscheidung nachvollziehbar ist.

Wir möchten im Vorfeld des Planverfahrens drei Hinweise geben, die unserer Meinung nach - wenn umsetzbar- viel Unmut, Unbehagen und Verdruss bei den betroffenen Altansässigen nehmen würde! Ein frühzeitiger Hinweis zu den nachfolgend aufgeführten Punkten ihrerseits an die Betroffenen wäre sinnvoll!

- 1) Pflanzstreifen als Sichtschutz zwischen der alten und der neuen Bebauung von ca. 5 m (geändert am 05.11.18, ursprünglich: „ca. 30 m“) (ganz wichtiger Aspekt)
- 2) Anpassung der Bauhöhen der angrenzenden Bebauung zur vorhandenen Bebauung!
- 3) Große Grundstückgrößen zur vorhandenen Bebauung legen.( Baudichte)

Wir würden es begrüßen wenn die Vorschläge Berücksichtigung finden.

Die Umsetzung der Maßnahmen spiegelt auch eine Würdigung der Interessen der ansässigen Bürger zu den "Neubürgern" wieder.

Eine harmonische Nachbarschaft ist bei einem angemessenen Abstand -nach Wegfall des Freiblickes- besser zu ertragen.

Bei den Anmerkungen handelt es sich um unsere persönliche Einschätzung!

#### **Einwender 4, Schreiben vom 04.05.2018 (geändert 05.11.2018)**

##### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 23 „Bergkamp II“ ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein 5,0 m breites Pflanzgebot (flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern) festgesetzt. In der Örtlichkeit ist dieses Gebot teilweise gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 23 umgesetzt worden. Punktuell fehlt die entsprechende Bepflanzung. Teilweise ragen die Gärten auf die südlich angrenzende Ackerfläche und partiell besteht eine Bepflanzung im Sinne des B-Plans Nr. 23 auf der Ackerfläche. Aus Sicht der Gemeinde soll aus städtebaulichen und Überlegungen der Nachbarschaftsverträglichkeit auf den neuen privaten Baugrundstücken entlang der Nordgrenze ein Pflanz- und Erhaltungsgebot im Sinne einer Heckenanpflanzung/Gehölzsicherung festgesetzt werden. Eine Breite des Gehölzstreifens von 3,0 erachtet die Gemeinde als zweckdienlich. Mit dieser Festsetzung kann einerseits dem Gebot der Nachbarschaftsverträglichkeit Rechnung getragen werden und andererseits können bestehende Gehölze innerhalb des vorliegenden Plangebiets auf der heutigen Ackerparzelle planungsrechtlich gesichert werden. Ein breiteres Maß erachtet die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen nicht für notwendig. Dem Schutz der Privatsphäre der Bestandsbebauung kann u. a. auch durch die Umsetzung der rechtskräftigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 23 „Bergkamp II“ Rechnung getragen werden. Eine Festsetzung des Pflanz-/Erhaltungsgebots im vorliegenden Bebauungsplan im Sinne der Einwender, ist aus Sicht der Gemeinde unverhältnismäßig.

Zu 2.: Bereits im Vorentwurf wurden für die nördlichste Bautiefe im Plangebiet Optionen hinsichtlich der Bautypen und Bauhöhen diskutiert. Im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Lösung soll im Entwurfsplan an der Stelle eine Flachdachbebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gesamthöhe von rund 6,8 m festgesetzt werden. Damit liegt die maximale Gebäudehöhe im Vergleich zu den alternativ vorgeschlagenen 1½-geschossigen Häusern mit steilen Satteldächern und einer maximalen Firsthöhe von rund 9,5 – 10,0 m deutlich niedriger. Zudem besteht für die geplante Bauform mit Flachdächern auf dem Markt ein deutlich gestiegener Bedarf. Aus Sicht der Gemeinde kann an der Stelle und in der Form den Einwendern sachgerecht

entsprochen werden. Ergänzend sei jedoch festgehalten, dass ein unzulässiger Schattenwurf, bei der Einhaltung der Gebäude- und Grenzabstände, auch bei 1 ½-geschossigen Steildachbauten nicht vorliegen würde.

Zu 3.: Die vorliegende Planung verfolgt u. a. das Ziel, mit dem Grund und Boden haushälterisch umzugehen. Aufgrund des bestehenden Zuschnitts des Plangebiets bieten sich städtebaulich grundsätzlich vier Bautiefen in Nord-Süd-Richtung an. Die städtebauliche Struktur ist in der Form gewählt, dass einerseits marktfähige Grundstücke entstehen und andererseits ein möglichst große Anzahl städtebaulich qualitätsvolle Baugrundstücke entwickelt werden können. Diese sind in der Summe und im Bezug zu den geplanten Bautypen im gesamten Plangebiet vergleichbar. Im Vergleich zum Bergkamp II sind die möglichen Grundstücke grundsätzlich kleiner ausgefallen. Dies ist u. a. den o. g. übergeordneten Zielen und dem großen Wohnflächenbedarf in Everswinkel geschuldet. Aus Sicht der Gemeinde besteht keine Notwendigkeit entlang der nördlichen Plangebietsgrenze zum Schutz der nördlichen Nachbarschaft größere Grundstücke anzubieten. Dem Nachbarschutz wird aus Sicht der Gemeinde grundsätzlich alleine schon durch das Einhalten der Grenz- und Gebäudeabstände Rechnung getragen. Auf das Pflanz-/Erhaltungsgebot und die Höhenbegrenzung der künftigen Bautypen wird nochmals verwiesen. Insgesamt erachtet die Gemeinde die getroffenen Festsetzungen für sach- und zweckdienlich und verhältnismäßig.

In der letzten Versammlung wurde unter anderem darüber diskutiert, dass eine Durchfahrt durch das bestehende Baugebiet erforderlich sei, da ein sog. Überlauf z. B. für die Feuerwehr benötigt würde.

Hierzu rege ich an, diesen Überlauf in Form eines Einbahnstraßennetzes zu schaffen und im Falle des Birkenweges eine Fahrtrichtung stadteinwärts zu schaffen.

Besser für die Anwohner halte ich die Lösung Fahrradweg mit Pollern, die im Notfall von der Feuerwehr etc. beseitigt werden können.

Im Sinne einer optimalen Erreichbarkeit des neuen Wohngebietes halte ich eine Zufahrt über die letzte Stichstraße, Erlengrund, für sinnvoll.

Ansonsten sind sog. Rennstrecken über die Straße Am Haus Borg stadtauswärts zu befürchten.

#### **Einwender 5, Schreiben vom 20.12.2018**

##### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde eine Verkehrsuntersuchung (April 2019) durchgeführt. In dieser wurden insgesamt vier alternative Erschließungskonzepte für den Kfz-Verkehr in ihren Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie für den erweiterten Untersuchungsraum bewertet:

a.) Anbindung des Plangebietes ausschließlich über die Sendenhorster Straße K19 (die Erschließung über die Stichwege des Heckenweges werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).

b.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über drei Stichwege des Heckenweges.

c.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über zwei Stichwege des Heckenweges (der dritte Stichweg wird nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).

d.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über einen Stichweg des Heckenweges (die beiden übrigen Stichwege werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt)

Untersucht wurde wie sich das Verkehrsaufkommen in verschiedenen Straßenabschnittenden heute und bei den Alternativen a bis d entwickelt und wie sich die Verträglichkeit durch das Vorhaben in den jeweiligen Straßen mit ihren Querschnitten und Funktionen sowie den relevanten Knoten darstellt. Dafür wurde die Analyse- (Analyse-Fall 2018) sowie die Prognosebelastung 2030 (Prognose-0-Fall und Prognose-1-Fall) und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte und Knotenpunkte, basierend auf Verkehrszählungen untersucht. Ergänzende Grundlage bildete die Annahme, dass innerhalb des Plangebiets maximal 134 Wohneinheiten realisiert werden können. In diesem Zusammenhang wurde errechnet, dass mit einem Tagesverkehrsaufkommen von insgesamt 483 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist. Hierbei handelt es sich um den worst-case-Ansatz, denn es ist davon auszugehen, dass in den EFH-Bereichen nicht immer zwei Wohneinheiten realisiert werden.

Im Gutachten wird abschließend zusammengefasst, dass sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ergeben. Zur Kfz-seitigen Erschließung des Neubaugebietes kann sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden. Die Verträglichkeit ist aus Sicht des Plangebiets und des Umfeldes in allen Varianten sichergestellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist demnach die vorliegende Planung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen als verträglich einzustufen. Dies beinhaltet alle vier Anbindungsvarianten des geplanten Baugebietes. Von einer unverhältnismäßigen Zusatzbelastung oder gar einer „Rennstrecke über die Straße Am Haus Borg stadtauswärts“ wie seitens der Einwender angesprochen, kann aus Sicht der Gemeinde explizit nicht gesprochen werden. Punktuelle Verbesserungen der Verkehrsqualität im Kontextbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße können und sollen parallel zum vorliegenden Verfahren im Sinne der gutachterlichen Einschätzung überprüft und falls möglich und sinnvoll umgesetzt werden.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung stellt sich jedoch die Frage, welche Anbindungsvariante nunmehr gewählt werden soll. An der geplanten neuen Hauptschließung direkt über die Sendenhorster Straße ins Plangebiet soll festgehalten werden. Dies umso mehr, als dass gemäß den Ergebnissen des Gutachtens eine einfache Vorfahrtregelung auf der Sendenhorster Straße ausreichend ist. Somit ist keine zusätzliche Aufweitung und Linksabbiegespur aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich. Aus Aspekten der Verkehrssicherheit ist jedoch eine Querungshilfe im Umfeld der Bushaltestelle sinnvoll. Dies gilt es aus Sicht der Gemeinde parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren insbesondere mit dem Straßenbaulastträger zu diskutieren und zu klären. Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht ist jedoch mindestens eine ergänzende Anbindung sinnvoll und zweckmäßig, um z. B. bei möglichen Bauarbeiten im Bereich der Hauptzufahrt und einer damit verbundenen Sperrung, die Erreichbarkeit des Plangebiets sicherzustellen. Ergänzend kommt dazu, dass die Gemeinde eine Verflechtung von bestehenden und neuen Siedlungsgebieten insgesamt als zweckdienlich und zielführend einstuft. Angesichts der Lage in der Mitte des Plangebiets, des breiten Ausbaustandards im Bereich Bergkamp II, erachtet es die Gemeinde als sinnvoll und zweckdienlich, die bestehende Straße Birkenweg in Richtung Süden zu verlängern und den Bereich Bergkamp III darüber anzu-



binden. Aus kommunaler Sicht spricht ergänzend dafür, dass der Birkenweg bereits bis an das Plangebiet als Straße ausgebaut ist und darüber hinaus eine direkte Anbindung einer zukünftig möglichen baulichen Entwicklung südlich angrenzend an das vorliegende Plangebiet möglich wäre. Die westliche Anbindung im Bereich Erlengrund soll ebenfalls durchgebaut werden. Auch an dieser Stelle besteht die Straße bereits bis an das Plangebiet. In diesem Zusammenhang können insbesondere die Versorgungsträger von der Durchgängigkeit profitieren und eine durchgehende Möglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen werden. Auf den gemäß Vorentwurf angedachten Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge im Bereich des westlichsten Erschließungsstichs kann somit verzichtet werden. An der Stelle soll im Entwurf, den funktionalen Bedürfnissen entsprechend, neu lediglich eine Wendemöglichkeit für Pkw festgesetzt werden. Die Verträglichkeit hinsichtlich der bestehenden Nachbarschaft ist aus Sicht der Gemeinde aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung bei beiden Anbindungen sichergestellt. Im Bereich der Anbindungsmöglichkeit Heckenweg ist die Straße nicht bis an die geplanten Baugrundstücke des B-Plans Nr. 59 gebaut worden. Zudem ist die Straßenparzellenbreite mit rund 6,0 m teilweise deutlich schmaler als die zuvor genannten Anbindungsmöglichkeiten. Aus diesen Gründen soll aus Sicht der Gemeinde an der Stelle auf eine Anbindung zu Gunsten des Kfz-Verkehrs verzichtet, jedoch eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine Einbahnregelung, wie seitens der Einwender angesprochen, erachtet die Gemeinde als nicht sinnvoll und zweckmäßig. Im Gegenteil, aufbauend auf der dargelegten Leistungs- und Verträglichkeit würde dies einerseits zu längeren Fahrten und Mehrverkehr führen und andererseits die Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit des Verkehrssystems verschlechtern.

Stellungnahme: Durch das Neubaugebiet Bergkamp III wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Nord-Süd-Achse weiterhin verschärfen, wodurch der Lärmpegel garantiert noch unerträglicher wird wie schon vorhanden. Zu den Stoßzeiten kann man schon jetzt mit dem Auto kaum unsere Einfahrt (Bergstraße) verlassen, weil ein PKW nach dem anderen und ein LKW nach dem anderen, meist noch zu schnell, vorbeifahren. LKW, Motorräder und immer mehr PKW belasten - durch die neuen Baugebiete im Süden - diese Fahrtstrecke.

Wir besitzen zwar einen Garten, der aber zur Erholung nicht nutzbar ist - wie es eigentlich sein sollte, da man das Gefühl hat, auf der Autobahn zu sein. Von der Feinstaubbelastung einmal ganz abgesehen. Verwandte und Freunde möchten im Sommer nicht mehr zu uns kommen, da man sich draußen nicht mehr aufhalten kann.

Jeder weiß: Lärm und Feinstaub sind gesundheitsschädlich, aber in Everswinkel scheint das die Gemeinde und den Bürgermeister nicht zu interessieren, obwohl dieses Thema bundesweit im Fokus steht.

Die Situation ist jetzt schon ausgereizt. Seit Jahren haben Anwohner die Gemeinde auf dieses Problem aufmerksam gemacht, eine Verkehrswerkstatt wurde gegründet, positiv verändert hat sich jedoch nichts.

Auch verlieren unsere Grundstücke immer mehr an Wert.

Wir verstehen Ihre Planungsprozesse leider nicht mehr, gerade im Süden von Everswinkel – **ohne ausreichende Infrastruktur** – immer mehr Baugebiete zu erschließen (der Möllenkamp ist schon groß genug). Warum wird man nicht im Norden aktiv, da ist die Umgehungsstraße nach Münster und Warendorf direkt vor der Tür, ohne dass dann Anwohner durch das Dorf fahren müssten.

## **Einwender 6, Schreiben vom 20.12.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde eine Verkehrsuntersuchung (April 2019) durchgeführt. In dieser wurden insgesamt vier alternative Erschließungskonzepte für den Kfz-Verkehr in ihren Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie für den erweiterten Untersuchungsraum bewertet:

- a.) Anbindung des Plangebietes ausschließlich über die Sendenhorster Straße K19 (die Erschließung über die Stichwege des Heckenweges werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- b.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über drei Stichwege des Heckenweges.
- c.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über zwei Stichwege des Heckenweges (der dritte Stichweg wird nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- d.) Anbindung des Plangebietes über die Sendenhorster Straße K19 und über einen Stichweg des Heckenweges (die beiden übrigen Stichwege werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt)

Untersucht wurde wie sich das Verkehrsaufkommen in verschiedenen Straßenabschnittenden heute und bei den Alternativen a bis d entwickelt und wie sich die Verträglichkeit durch das Vorhaben in den jeweiligen Straßen mit ihren Querschnitten und Funktionen sowie den relevanten Knoten darstellt. Dafür wurde die Analyse- (Analyse-Fall 2018) sowie die Prognosebelastung 2030 (Prognose-0-Fall und Prognose-1-Fall) und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte und Knotenpunkte, basierend auf Verkehrszählungen untersucht. Ergänzende Grundlage bildete die Annahme, dass innerhalb des Plangebiets maximal 134 Wohneinheiten realisiert werden können. In diesem Zusammenhang wurde errechnet, dass mit einem Tagesverkehrsaufkommen von insgesamt 483 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist.

Wir sind vor 30 Jahren nach Everswinkel gezogen, in ein beschauliches Dorf, heute ist da leider nicht mehr viel von übrig.

Wir können uns eigentlich nicht vorstellen, dass es im Interesse der Politik der Gemeinde sein kann, dass lang ansässige Einwohner mit dem Gedanken spielen, Everswinkel wieder zu verlassen, da das Leben hier an der "Autobahn" nicht mehr lebenswert ist.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis, denn auch wir haben ein Anrecht auf gesunden Lebensraum.

Hierbei handelt es sich um den worst-case-Ansatz, denn es ist davon auszugehen, dass in den EFH-Bereichen nicht immer zwei Wohneinheiten realisiert werden.

Im Gutachten wird abschließend zusammengefasst, dass sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ergeben. Zur Kfz-seitigen Erschließung des Neubaugebietes kann sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden. Die Verträglichkeit ist aus Sicht des Plangebiets und des Umfeldes in allen Varianten sichergestellt.

Unabhängig von der grundsätzlich nachgewiesenen Leistungsfähigkeit und damit Verträglichkeit der vorliegenden Planung, ergibt sich im Knotenbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße, bei der nördlichen Zufahrt Bahnhofstraße eine Verschlechterung der Verkehrsqualität. Die Berechnungen in der Analyse für die Nachmittagsspitzenstunde weisen eine rechnerische mittlere Wartezeit von mehr als 70 sec/Fz und demnach eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E auf. Bedingt durch die geplanten Wohngebietsnutzungen werden sich die Verkehrsbelastungen in den betroffenen Verkehrsströmen zwangsläufig erhöhen. Diese Zunahmen der Kfz-Frequenzen führen in der bereits unter den Analyse-Belastungen kritischen Zufahrt der Bahnhofstraße zu einer weiteren Verschlechterung der Verkehrsqualität. Unter den Prognose-Verkehrsbelastungen wird sich außerdem die Verkehrsqualität im Linksabbiegestrom in der südlichen Zufahrt Warendorfer Straße der Stufe C in die Stufe E verschlechtern. In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung führen die zugrunde gelegten Zusatzverkehre aus dem B-Plangebiet zur einer veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße gegenüber der bereits bestehenden Verkehrssituation.

Im Zusammenhang mit der Realisierung weiterer Wohnnutzungen in dem B-Plangebiet sowie unter Berücksichtigung allgemeiner Verkehrszunahmen sollte demnach eine Überprüfung und Anpassung der Signalsteuerung am Knotenpunkt Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße vorgenommen werden. Eine Anpassung ist gemäß Gutachter dabei abhängig von der eingesetzten LSA-Technik. Bei den meisten Signalanlagen kann das Festzeitprogramm umgestellt werden und z.B. durch Verlängerung der Umlaufzeit eine Steigerung der Leis-

tungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr erwirkt werden. Eine andere Möglichkeit wäre die verkehrsabhängige Steuerung des Knotenpunktes, welche jedoch mit einer Umbaumaßnahme verbunden wäre.

Aus Sicht der Gemeinde ist demnach die vorliegende Planung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen als verträglich einzustufen. Dies beinhaltet alle vier Anbindungsvarianten des geplanten Baugebietes. Von einer unverhältnismäßigen Zusatzbelastung oder gar einer Situation vergleichbar mit einer „Autobahn“ wie seitens der Einwender angesprochen, kann aus Sicht der Gemeinde explizit nicht gesprochen werden. Punktuelle Verbesserungen der Verkehrsqualität im Kontextbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße können und sollen parallel zum vorliegenden Verfahren im Sinne der gutachterlichen Einschätzung überprüft und falls möglich und sinnvoll umgesetzt werden.

Die Einwender weisen zurecht auf die Immissionsproblematik in Kombination mit dem motorisierten Individualverkehr hin. Dies gilt im vorliegenden Fall und in Bezug auf die Einwender insbesondere für die Sendenhorster Straße und Bergstraße. Hinsichtlich der Immissionsbelastung im Umfeld des Plangebiets wird es zu Veränderungen kommen. Dass diese nicht immer konfliktfrei zu lösen sind, ist der Gemeinde bewusst. Entscheidend ist aus Sicht der Gemeinde diesbezüglich jedoch u. a. die Verträglichkeit und Verhältnismäßigkeit. Bezüglich Letzterem sind auch übergeordnete Aspekte in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander einzustellen. Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ das Ziel, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Gründe für die derzeit sogar noch weiter steigende Nachfrage werden in der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Münster, aber auch Hamm und in der hervorragenden Lage der Gemeinde Everswinkel zwischen diesen Oberzentren, in weiteren Zuzügen in diese Region und in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner gesehen. Die Gemeinde kann die Nachfrage nicht durch Mobilisierung von Baulücken und Restflächen decken. Auch die Bauplätze in dem jüngeren Baugebiet „Möllenkamp III“ (Bebauungsplan Nr. 55) östlich des Plangebiets sind zwischenzeitlich bebaut. In Kombination mit einem parallel laufenden Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB sowie verbunden mit dem Ziel einer Wohnbauentwicklung, kann das Plangebiet nunmehr erschlossen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt wer-

den. Bezüglich der zentralen Ziele und Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ wird auf die Begründung verwiesen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist demnach gegeben. Die seitens der Einwender angesprochene optionale Entwicklung im Bereich der nördlichen Umgehungsstraße ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten auf absehbare Zeit keine Option und vorliegend nicht Planungsgegenstand. Diesbezüglich wird auf den Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bauleitplanverfahren verwiesen.

Die Gemeinde geht gemäß aktuellem Kenntnisstand und aufbauend auf der nachgewiesenen verkehrlichen Leistungsfähigkeit und Verträglichkeit innerhalb des Plangebiets und insbesondere für das Umfeld von einer grundsätzlich verträglichen Planung aus. Dies betrifft gemäß aktuellem Kenntnisstand auch die Thematik Immissionsbelastung. Die Sendenhorster Straße und weiter nördlich die Bergstraße stellen die Hauptverkehrsverbindung in Nord-Süd-Richtung dar. Die bestehende Verkehrsbelastung führt zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. In Planverfahren im Umfeld sind demzufolge teilweise planungsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der bestehenden Nutzungen festgesetzt worden. Gesunde Wohnverhältnisse sind jedoch insgesamt gewahrt. Die beschriebene Lärmbelastung ist bereits heute großteils vorhanden. Über bestehende Baurechte entlang Sendenhorster Straße und weiter nördlich die Bergstraße hinaus werden durch die Bauleitplanung Baumöglichkeiten geschaffen. Die Einwender haben damit grundsätzlich Recht, dass es aufgrund der neuen Wohnbaunutzung folgerichtig auch zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen wird. Dieses ist jedoch nachgewiesenermaßen verträglich. Aufgrund dessen geht die Gemeinde gemäß aktuellem Kenntnisstand von keinen unverhältnismäßigen oder gar unzulässigen Immissionsbelastungen für die nördlich angrenzenden Wohnquartiere aus. Demzufolge kann auch nicht von einem Wertverlust bei den Grundstücken ausgegangen werden. Zur Objektivierung der Sachlage sind im Rahmen der abschließenden Entwurfsarbeitung die zu berücksichtigenden Immissionsbelastungen zu untersuchen und ggf. erforderlichen Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

Wie wir auf der Einwohnerversammlung am 21.11.2018 erfahren haben, soll der gesamte Grünstreifen bzw. die gesamte Wallhecke Südlich vom Baugebiet Bergkamp 2 entfernt werden.

Um zu einer, so wie von Ihnen selbst angestrebten einvernehmlichen Regelung zu gelangen, erwarten wir den jetzigen Bestand der 3-4 Meter Wallhecke zu erhalten. Die bestehende Wallhecke sollte somit nicht abgeschnitten oder entfernt werden. Es ist nicht zumutbar die neuen Grundstücke direkt an der Grenze der Bestehenden Grundstücke beginnen zu lassen. Ein Mindestmaß an Abstand und Sichtschutz, und somit auch Rücksicht auf die Alt eingesessenen, sollte eingehalten werden.

Desweiteren erwarten wir, dass die geplante Durchfahrt vom Heckenweg aus nur für Fußgänger und Radfahrer frei gegeben wird. Wie auch schon an dem Versammlungsabend hinlänglich besprochen, steht zu befürchten, dass sonst eine ‚Rennstrecke‘ entstehen wird.

Zumal die Breite des Heckenwegs an dieser Stelle dem zu erwartenden Verkehr nicht gewachsen ist.

Außerdem ist die geforderte Durchlässigkeit zwischen den beiden Baugebieten über den Erlengrund und den Birkenweg, die ja schon in normaler Breite mit Bürgersteig angelegt sind, gegeben.

Zusätzlich soll ja noch eine neue Anbindung an der Sendenhorster Straße entstehen.

## **Einwender 7, Schreiben vom 19.12.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 23 „Bergkamp II“ ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein 5,0 m breites Pflanzgebot (flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern) festgesetzt. In der Örtlichkeit ist dieses Gebot teilweise gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 23 umgesetzt worden. Punktuell fehlt die entsprechende Bepflanzung. Teilweise ragen die Gärten auf die südlich angrenzende Ackerfläche und partiell besteht eine Bepflanzung im Sinne des B-Plans Nr. 23 auf der Ackerfläche. Aus Sicht der Gemeinde soll aus städtebaulichen und Überlegungen der Nachbarschaftsverträglichkeit auf den neuen privaten Baugrundstücken entlang der Nordgrenze ein Pflanz- und Erhaltungsgebot im Sinne einer Heckenanpflanzung/Gehölzsicherung festgesetzt werden. Eine Breite des Gehölzstreifens von 3,0 erachtet die Gemeinde als zweckdienlich und städtebaulich zielführend. Mit dieser Festsetzung kann einerseits dem Gebot der Nachbarschaftsverträglichkeit Rechnung getragen werden und andererseits können bestehende Gehölze innerhalb des vorliegenden Plangebiets auf der heutigen Ackerparzelle planungsrechtlich gesichert werden. Ein breiteres Maß erachtet die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen nicht für notwendig. Dem Schutz der Privatsphäre der Bestandsbebauung kann u. a. auch durch die definitive Umsetzung der rechtskräftigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 23 „Bergkamp II“ Rechnung getragen werden.

Die vorliegende Planung verfolgt u. a. das Ziel, mit dem Grund und Boden haushälterisch umzugehen. Aufgrund des bestehenden Zuschnitts des Plangebiets bieten sich städtebaulich grundsätzlich vier Bautiefen in Nord-Süd-Richtung an. Die städtebauliche Struktur ist in der Form gewählt, dass einerseits marktfähige Grundstücke entstehen und andererseits ein möglichst große Anzahl städtebaulich qualitätsvolle Baugrundstücke entwickelt werden können. Dem Nachbarschutz wird aus Sicht der Gemeinde grundsätzlich alleine schon durch das Einhalten der Grenz- und Gebäudeabstände Rechnung getragen. Auf das Pflanz-/Erhaltungsgebot und die Höhenbegrenzung der künftigen Bautypen wird nochmals verwiesen. Aus Sicht der Gemeinde kann gerade entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nicht von einer unzumutbaren Situation im Sinne

der Einwender gesprochen werden. Die künftigen Baugrundstücke sollen weiterhin an den Bereich Bergkamp II angrenzen. Insgesamt erachtet die Gemeinde die getroffenen Festsetzungen für sachgerecht, zweckdienlich und verhältnismäßig.

**II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB**



Mit der geplanten 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbauflächen am Südrand des Siedlungsbereiches um ca. 5,3 ha geschaffen werden.

Siedlungsentwicklung vollzieht sich gemäß Ziel 2-3 des LEP NRW nur innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Der Planungsraum liegt jedoch nicht vollständig im "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB). Ein "Interpretationsspielraum" der regionalplanerischen Festlegung des ASB ist in diesem Bereich aber zulässig, da die zeichnerische Festlegung hier keinen genauen Grenzverlauf abbildet und der Planung keine raumordnerischen Ziele entgegenstehen.

Die Siedlungsentwicklung hat entsprechend Ziel 6.1-1 LEP NRW flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen. Für Wohnbauflächen in Everswinkel besteht nach eigenen Berechnungen ein erheblicher Bedarf. Gleichzeitig sind im Siedlungsbereich kaum Reserven vorhanden.

Zusammenfassend wird daher festgestellt, dass die Bauleitplanung den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Münsterland nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

**Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Schreiben vom 20.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Ein weiterer Handlungsbedarf auf der vorliegenden Bauleitplanebene wird nicht gesehen.

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Gesundheitsamt:

Straßenverkehrslärmimmissionen:

Im weiteren Verfahren bitte ich die anvisierte Untersuchung auf mögliche Verkehrslärmbelastungen auf das Plangebiet (siehe Punkt 5.5 b) der Begründung) sowie sich daraus ggf. ergebende Schallschutzmaßnahmen darzulegen  
Ansonsten bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen unter Beachtung nachfolgender Hinweise (H) keine Bedenken.

1. Die überplanten Flächen sind im Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Everswinkel dargestellt. (H)
2. Die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge und der hydraulische Nachweis für das derzeit bestehende Kanalnetz mit den zu erwartenden zusätzlichen Versiegelungsflächen aus dem geplanten Erschließungsgebiet sind für die gesamte abwassertechnische Anlage zu führen. Die geplante Rückhaltung in Form eines möglichen Erdbeckens ist so herzustellen, dass die Regeln der Technik eingehalten werden. Das geplante Becken ist mit einem Drosselbauwerk (maximale Einleitungsmenge 10 l/s) auszurüsten. (H)
3. Inwieweit die derzeit geplante Fläche für Versorgungsanlagen eine ausreichende Größe für die Retentionsanlage hat kann nicht beurteilt werden und ist daher kurzfristig nachzuweisen. (H)

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.  
Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.

**Kreis Warendorf, Schreiben vom 18.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Gesundheitsamt:

Das Plangebiet liegt direkt im Einzugsbereich der Hauptverkehrsachse Sendenhorster Straße (K 19). Die Straße führt an der östlichen Plangebietsgrenze entlang, so dass hier von einer Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen ist. Grundsätzlich ist anzumerken, dass aufgrund der Trassenführung der K 19 durch die Ortslage auch andere Bauflächen von dieser Problematik betroffen sind. Dies betrifft u. a. direkt nördlich angrenzend Wohnquartiere. Im weiteren Verfahren werden die Belastungen untersucht und ggf. notwendige und zweckmäßige planungsrechtliche Maßnahmen definiert.

Zu Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge und der hydraulische Nachweis werden für die gesamte abwassertechnische Anlage parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Ein weiterer Handlungsbedarf auf der vorliegenden Bauleitplanebene wird nicht gesehen.

Die geplante Rückhaltung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung bezüglich Flächenbedarf, Technik und Gestaltung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und die notwendigen und zweckmäßigen planungsrechtlichen Maßnahmen definiert.

Zu Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Die Entwurfsplanung wird in Abstimmung mit der Richtlinie für die Anlage von Landstraße (RAL) erarbeitet und die notwendigen und zweckmäßigen planungsrechtlichen Maßnahmen definiert.

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Im Rahmen der Entwurfsplanung werden die Artenschutzprüfung, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Ausgestaltung des Rückhaltebeckens erarbeitet

#### Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Der Einmündungsbereich ist gem. RAL auszubilden.

#### Untere Naturschutzbehörde:

Eine abschließende Aussage meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen noch nicht möglich. Zum derzeitigen Planungsstand bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht folgende Anregungen:

Anregungen:

1. Die Artenschutzprüfung ist nach Vorlage der Ergebnisse aus den noch durchzuführenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu ergänzen.

Ich empfehle, die Ergebnisse und die ggfls. notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld der Offenlage der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

2. Der mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu ermitteln. Nach Festlegung des abschließenden plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs sind im weiteren Planverfahren die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen festzulegen.

Ich empfehle, die Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsplanung im Vorfeld der Offenlage der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

3. Das geplante Regenrückhaltebecken ist in die angrenzende freie Landschaft durch eine qualitätsvolle Eingrünung einzubinden.

4. Der Umweltbericht ist um die o.g. Punkte zu ergänzen.

respektive definiert und mit den Fachstellen abgestimmt. Darauf aufbauend werden die notwendigen sowie zweckmäßigen planungsrechtlichen Maßnahmen im Entwurf festgesetzt. Der Umweltbericht wird dementsprechend ergänzt.

#### Zu Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:

Die notwendigen Sichtfelder werden im Rahmen der Entwurfserarbeitung im Bebauungsplan ergänzt.

Die Gestaltung der Erschließungsstraßen werden unter Beachtung der verkehrsrechtlichen Belange parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren mit den beteiligten Fachbehörden (insbesondere Straßenverkehrsbehörde) und entsprechend der relevanten Vorgaben erarbeitet und abgestimmt. Ein weiterer Handlungsbedarf auf der vorliegenden Bauleitplanebene wird nicht gesehen.

Die festgesetzten Fahrbahnbreiten ermöglichen eine funktionale Erschließung u. a. für Rettungsfahrzeuge, Müllfahrzeuge etc. im gesamten Plangebiet.

Der Hinweis bezüglich der verkehrsberuhigten Bereiche werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber die konkrete Planumsetzung und ist dabei entsprechend zu beachten.

Weiterer Handlungsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen.

#### Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:

Zu den Planungsabsichten werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht unter Beachtung der folgenden Punkte keine Bedenken geäußert:

- In den Einmündungsbereichen des geplanten Erschließungsrings in die Sendenhorster Straße (K 19) sowie in das bereits bestehende Baugebiet Bergkamp II müssen ausreichende Sichtflächen gemäß RAS 06 dauerhaft freigehalten werden. Dies ist insbesondere bei der geplanten durchgängigen Baumreihe zur K 19 sowie der beabsichtigten Heckenpflanzung zu berücksichtigen.
- Auch in den Einmündungsbereichen der geplanten Rad- und Gehwege ist auf die Einhaltung ausreichender Sichtfelder zu achten.
- Die bauliche Gestaltung des Erschließungsrings im Baugebiet Bergkamp III muss den künftigen Verkehrsregelungen entsprechen. Tempo-30-Zonen sind mit einer Trennung von Fahrbahn und mindestens einseitigem Gehweg vorzusehen.
- In verkehrsberuhigten Bereichen darf außerhalb von gekennzeichneten Parkflächen nicht geparkt werden. Insofern sollten ausreichende Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum eingeplant werden (für Zweitfahrzeuge, Besucherverkehr etc.). Anderenfalls ist erfahrungsgemäß regelwidriges und oft auch verkehrsbehinderndes Parken im öffentlichen Verkehrsraum vorprogrammiert.
- Die Fahrbahnbreiten sollten so dimensioniert werden, dass Rettungsfahrzeuge, Müllfahrzeuge etc. neben parkenden Fahrzeugen ungehindert passieren können.
- Die Länge des verkehrsberuhigten Bereiches soll grundsätzlich auf ca. 100 m begrenzt werden.
- Hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Belange ist eine frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der weiteren Planungen erforderlich.

Hinweis:

Eine Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir derzeit nicht vor.  
Erforderlichenfalls werde ich dies unverzüglich nachreichen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

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.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### **LWL Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 23.11.2018**

#### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder im nahen Umfeld gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies wurde seitens des LWL bestätigt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Bereits im Vorentwurf wurde in der Begründung vorsorglich jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung wird im Planentwurf ein entsprechender Hinweis ergänzt. Diese Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanenebene.

Zu dem Aufstellungsplan Nr. 59 "Bergkamp III" nimmt die Abwasserbetrieb TEO AÖR wie folgt Stellung.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Vorentwurfsplanung zu dem Baugebiet "Bergkamp III"

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird die Abwasserbetrieb TEO AÖR eine Planung zur Entwässerung des Regen- und Schmutzwassers für das Planungsgebiet aufstellen.

**Abwasserbetrieb TEO AÖR, Schreiben vom 13.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbetrieb TEO AÖR keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 hat.

Der Hinweis zur Erstellung einer Planung zur Entwässerung des Regen- und Schmutzwassers wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die technischen Planungen mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren abgestimmt und die ggf. notwendigen und zweckmäßigen planungsrechtlichen Maßnahmen definiert.

Weiterer Handlungsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen.

Wir als Deutsche Glasfaser, streben im Zuge der Verlegung der Versorgungsleitungen eine Mitverlegung unserer Trasse an. Wir bitten um Einladung zu stattfindenden Baubesprechungen.

**Deutsche Glasfaser Netz Entwicklung GmbH, Schreiben vom 07.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Interesse besteht, ein glasfaserbasierte Kabelnetz zu erstellen.

Eine erneute Beteiligung erfolgte im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsebene.



Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

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.

## **Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.12.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.

Die Gemeinde Everswinkel geht davon aus, dass insgesamt eine Versorgung mit unterirdischen Leitungen/Medien erfolgt. Eine oberirdische Verlegung z. B. von Telekommunikationsanlagen ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Straßenraumwirkung eventueller oberirdischer Leitungen in einem gänzlich neuen Baugebiet entspricht nicht dem Stand der Technik bzw. heutigen Anforderungen an das Wohnumfeld und den Stadtraum. Daher enthält der Bebauungsplan i. W. klarstellend eine Festsetzung, dass Versorgungsleitungen zwingend unterirdisch zu verlegen sind.

Der Hinweis darauf, dass die Deutsche Telekom aus wirtschaftlichen Gründen ggf. keinen Ausbau vornimmt, sofern dies bereits durch einen anderen Anbieter geschehen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Neue Telekommunikationsleitungen können im Rahmen der Umsetzung in den geplanten Straßen- und Wegeflächen verlegt werden. Im Bebauungsplanentwurf werden die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Gesonderte Festsetzungen für neue Telekommunikationstrassen sind daher nicht erforderlich.

Die Hinweise der Deutschen Telekom zur Koordinierung und Berücksichtigung der Belange des weiteren Netzausbaus sowie zur Berücksichtigung bzw. Abstimmung im Rahmen der Umsetzung können aus Sicht der Gemeinde zweckdienlich auf der Umsetzungsebene erfolgen.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanenebene.

Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie Gas und Wasserleitungen befinden. Die vorhandenen Freileitungen in der 1KV und 10 KV sollen im Zuge der Erschließung des Gebietes verkabelt werden. Hierfür erbitten wir eine zeitnahe Abstimmung der Arbeiten. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Wasser Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Gemeindewerke Everswinkel GmbH“ sowie für das 30kV-Netz und Steuer-/ Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „innogy Netze Deutschland GmbH“.

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 04.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise bezüglich der bestehenden Infrastrukturleitungen werden zur Kenntnis genommen. Neue Infrastrukturleitungen können im Rahmen der Umsetzung in den geplanten Straßen- und Wegeflächen verlegt werden. Im Bebauungsplanentwurf werden die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. In diesem Sinne geht die Gemeinde aktuell davon aus, dass die genannten Belange auf der Bauleitplanebene berücksichtigt sind. Die notwendige Abstimmung erfolgt zweckdienlich auf der Umsetzungsebene.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplan-ebene.





Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia 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.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, 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 oben stehende Vorgangsnummer an.

#### **Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 29.11.2018**

#### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise bezüglich der bestehenden Infrastrukturleitungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Interesse besteht, ein glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erstellen/erweitern.

Neue Infrastrukturleitungen können im Rahmen der Umsetzung in den geplanten Straßen- und Wegeflächen verlegt werden. Im Bebauungsplanentwurf werden die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. In diesem Sinne geht die Gemeinde aktuell davon aus, dass die genannten Belange auf der Bauleitplanebene berücksichtigt sind. Die notwendige Abstimmung erfolgt zweckdienlich auf der Umsetzungsebene.

Eine erneute Beteiligung erfolgte im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene.

**V. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

*Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen.*

**Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

**Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB**

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.12.2018)  
Landwirtschaftskammer NRW (17.12.2018)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (22.11.2018)  
Handelsverband NRW (14.12.2018)  
Industrie- und Handelskammer (28.11.2018)  
Handwerkskammer Münster (14.12.2018)  
Thyssengas GmbH (23.11.2018)

**Beteiligung gemäß § 2(2) BauGB**

Stadt Münster (28.11.2018)  
Stadt Telgte (27.11.2018)  
Stadt Warendorf (18.12.2018)

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen werden.