

## **Bauleitplanung der Gemeinde Everswinkel**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGELÄNDE“ – 24. ÄNDERUNG**

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

- I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB**
- II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB**
- III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB**
- IV. 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, 19.10.2022

#### **Zu I.**

##### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB:**

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB fand durch Auslegung der Planunterlagen im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 15.08.2022 bis einschließlich 29.08.2022 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **Zu II.**

##### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 05.09.2022 bis einschließlich 04.10.2022 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **Zu III.**

##### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB:**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 15.08.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 04.10.2022 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben insgesamt Stellungnahmen abgegeben.

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

Kreis Warendorf (06.09.2022)

LWL-Archäologie für Westfalen (07.09.2022)

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (05.09.2022)

Vodafone West GmbH (19.09.2022)

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

Landesbetrieb Straßenbau NRW (30.09.2022)

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (13.09.2022)

Landwirtschaftskammer NRW (07.09.2022)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (06.09.2022)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (05.09.2022)

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (30.08.2022)

Westnetz GmbH Dokumentation - Gas (30.09.2022)

Amprion GmbH (19.08.2022)

PLEdoc GmbH (15.08.2022)

IHK Nord Westfalen (27.09.2022)

Handwerkskammer Münster (04.10.2022)

Handelsverband NRW (23.09.2022)

Evangelische Kirche von Westfalen (07.09.2022)

Bischöfliches Generalvikariat (26.09.2022)

#### **Zu IV.**

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

Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Schreiben vom 15.08.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 04.10.2022 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 (22.08.2022)

Stadt Sendenhorst (21.09.2022)

Stadt Telgte (04.10.2022)

**I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB**

*Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.*

**II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB**

*Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.*

**III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB**

### **Kreis Warendorf, Schreiben vom 06.09.2022**

„Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen:

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Einschätzung, dass mit der Änderung des Bebauungsplans die Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden, wenn die im Bebauungsplan genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden, stimme ich zu.“

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

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde die Einschätzung der Gemeinde teilt, dass durch die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend zur vollständigen Information zum Satzungsbeschluss redaktionell ergänzt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im September/Okttober 2022 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ – 24. Änderung werden beibehalten.

C.) Landschaftsbehörde

**Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde**

Landschaftsbehörde: Kreis Warendorf

Prüfung durch (Name): Kriegs, Annika am (Datum): 30.08.2022

Entscheidungsvorschlag:  Zustimmung  Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.)  Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.  ja  nein

**Nur wenn Frage 1. „nein“:**

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.  ja  nein  
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):  
Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.  
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

**Nur wenn Frage 2. „nein“:**

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt\* bzw. befürwortet\*\* wird.  ja  nein  
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):  
Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.  
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.  
Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

**Nur wenn Frage 3. „nein“:**

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)  
4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet\*\*.  ja  nein  
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):  
Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.  
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

\* bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

\*\* bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionschutzrechtliche Genehmigungen)

### **LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 07.09.2022**

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde sowie paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

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 – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter\*innen des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Zudem werden die Hinweise zu möglichen archäologischen Bodenfunden sowie zu paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien aus der Oberkreide zur Kenntnis genommen. Sie betreffen i. W. die Umsetzungsebene. Es besteht jedoch kein belegbarer Verdacht auf derartige Bodenfunde. Es kann hingegen nur nicht ausgeschlossen werden, dass eventuelle unentdeckte Bodendenkmäler vorhanden sind, die gemäß Nordrhein-westfälischem Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unter Schutz zu stellen wären. Nach den Vorgaben des DSchG NRW besteht keine Verpflichtung, den Baubeginn jedes Vorhabens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens 14 Tage vorher dem LWL anzuzeigen. Der damit verbundene erhebliche Aufwand auf der nachgelagerten Genehmigungsebene wird aufgrund des vorliegend nicht belegbaren Verdachts auf die seitens des LWL aufgeführten Bodenfunde für unverhältnismäßig gehalten.

Im Ergebnis wird der in der Plankarte und in der Begründung enthaltene Hinweis auf die grundsätzlich bei Bauvorhaben zu beachtenden Hinweise auf die entsprechenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 14 ff. DSchG NRW) weiterhin als ausreichend erachtet. Darüber hinaus besteht gemäß DSchG NRW ein Betretungsrecht der betroffenen Grundstücke und Gebäude für Denkmalbehörden und beauftragte Landschaftsverbände. Die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten werden entsprechend vorher benachrichtigt. Eine Ergänzung der bereits in den Planunterlagen enthaltenen Hinweise wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Somit wird der Anregung des LWL im Ergebnis nicht gefolgt. Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im September/Oktober 2022 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ – 24. Änderung werden beibehalten.



### **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 05.09.2022**

„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 Trafostationen und Gasleitungen befinden. 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 die 0,4-10kV- und Gas-Verteilnetze im Namen und Auftrag der „Gemeindewerke Everswinkel GmbH“, für das 30kV-Netz als Eigentümerin, für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“ und für das Glasfasernetz im Namen und Auftrag der „Westenergie Breitband GmbH“.

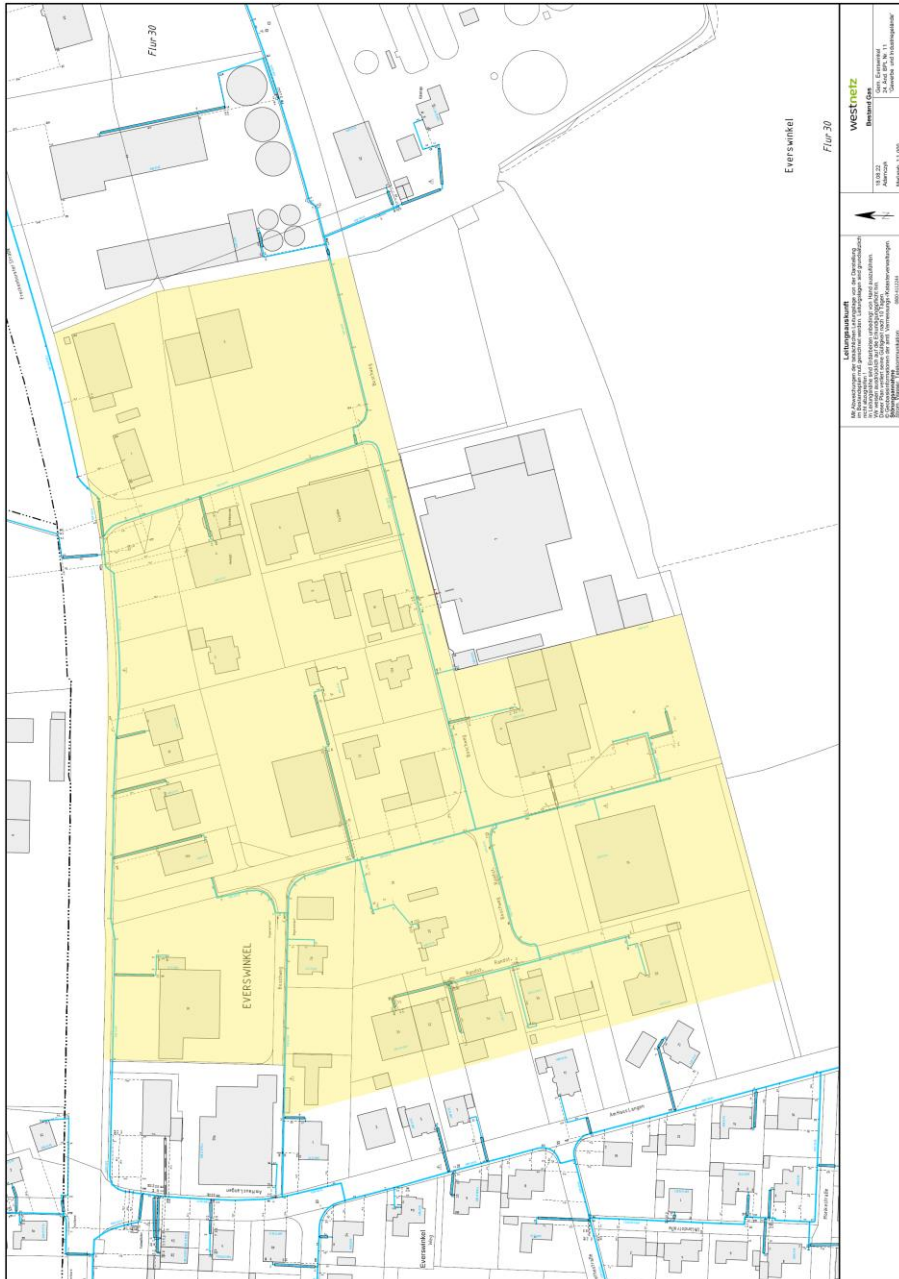
### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Zu dieser Stellungnahme und zu den vorgelegten Leitungsplänen fanden ergänzende Abstimmungen zur exakten Lage und Art der mitgeteilten Leitungen mit dem Versorgungsträger statt. Die Leitungspläne wurden digital zur Verfügung gestellt.

Die mitgeteilten Versorgungsanlagen und Leitungen liegen nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen i. W. innerhalb des öffentlichen Straßenraums oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Festsetzungen zur Sicherung dieses Leitungsbestands sind somit im Bebauungsplan nicht erforderlich. Einige der mitgeteilten Strom- und Gasleitungen führen über private Grundstücke und werden daher zur Information zum Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen. Die festgesetzten Baufelder sind nicht betroffen. Es handelt sich als Darstellung um eine redaktionelle Ergänzung, eine Anpassung der Festsetzungen erfolgt hingegen nicht. Somit ist eine erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB nicht erforderlich.

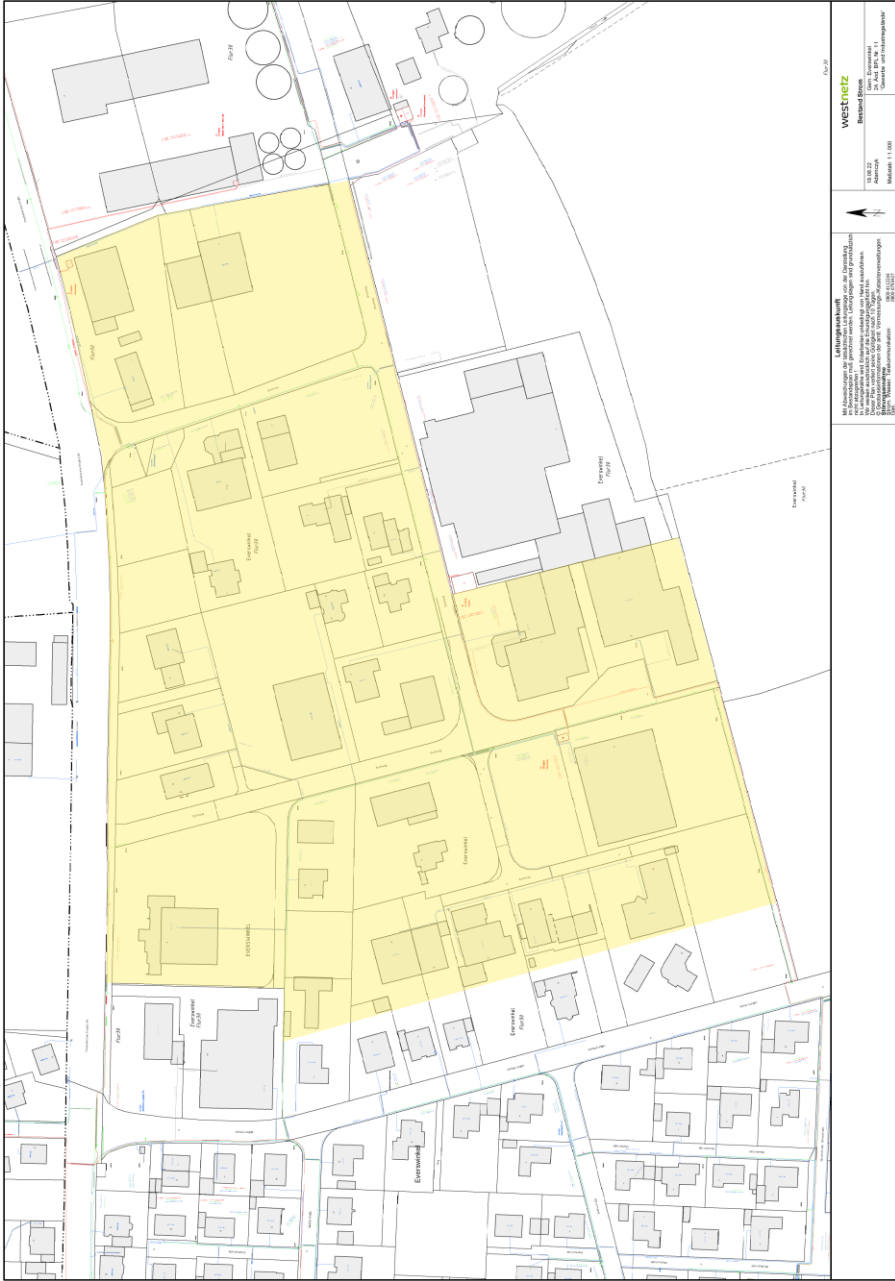
Vorsorglich werden die Hinweise zum Umgang mit dem Leitungsbestand zum Satzungsbeschluss in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Diese Vorgehensweise dient der umfassenden Information. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Kenntnis genommen. Zur dauerhaften Sicherung der Leitungen und erforderlicher Wartungsarbeiten können voraussichtlich auf Genehmigungsebene entsprechende Leitungs- und Betretungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers ins Grundbuch eingetragen werden. Die betroffenen Grundstückseigentümer und die Baugenehmigungsbehörde können ergänzend vorab informiert werden.

Darüber hinaus stellt die vorliegende<sup>24</sup> Planänderung eine sog. Deckblattplanung dar und umfasst ausschließlich die die Herausnahme der Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse, die Aufnahme von Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen, die Anpassung der Sichtfelder gemäß aktueller Vorgabe und die Erweiterung der Baugrenzen entlang des Boschwegs. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Zudem ist das vorliegende Plangebiet seit vielen Jahren weitgehend



vollständig gemäß Festsetzungen des Ursprungsplans umgesetzt, die Erschließungsanlagen sind fertig gestellt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im September/Oktober 2022 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ – 24. Änderung werden beibehalten.



**Leitungsstruktur**  
 Die Leitungsstruktur ist im Plan dargestellt. Die Leitungen sind in der Planansicht durch rote Linien dargestellt. Die Leitungen sind in der Planansicht durch rote Linien dargestellt. Die Leitungen sind in der Planansicht durch rote Linien dargestellt.

**westnetz**  
 Westnetz AG  
 10000 Berlin  
 Telefon: +49 (0)30 2000-1  
 Telefax: +49 (0)30 2000-2  
 E-Mail: westnetz@westnetz.de  
 www.westnetz.de

1:1000  
 Maßstab 1:1000

### **Vodafone West GmbH, Schreiben vom 19.09.2022**

„danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.

Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.

Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.

Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen. Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.“

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Versorgungsträger die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau der Breitband-Glasfaserinfrastruktur im vorliegenden Plangebiet nicht sieht und daher von einer Verlegung Abstand nimmt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im September/Okttober 2022 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ – 24. Änderung werden beibehalten.

#### **IV. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

*Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.*

**Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

**Beteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB**

Landesbetrieb Straßenbau NRW (30.09.2022)  
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (13.09.2022)  
Landwirtschaftskammer NRW (07.09.2022)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (06.09.2022)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (05.09.2022)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (30.08.2022)  
Westnetz GmbH Dokumentation - Gas (30.09.2022)  
Amprion GmbH (19.08.2022)  
PLEdoc GmbH (15.08.2022)  
IHK Nord Westfalen (27.09.2022)  
Handwerkskammer Münster (04.10.2022)  
Handelsverband NRW (23.09.2022)  
Evangelische Kirche von Westfalen (07.09.2022)  
Bischöfliches Generalvikariat (26.09.2022)

**Beteiligung gemäß § 2(2) BauGB**

Stadt Münster (22.08.2022)  
Stadt Sendenhorst (21.09.2022)  
Stadt Telgte (04.10.2022)

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

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