Bauleitplanung der Gemeinde Wadersloh

BEBAUUNGSPLAN NR. 81

„PLATTENKÄMPENWEG“

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten – Vorläufige Stellungnahme im Zuge der Entwurfsberatung:

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Wadersloh, September 2026

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242 5509-0

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge des Bebauungsplans Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ gemäß § 3(1) BauGB fand durch Veröffentlichung im Internet und ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 22.07.2026 bis einschließlich 21.08.2026 statt. In diesem Verfahrensschritt ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 23.07.2026 um Stellungnahme bis einschließlich zum 21.08.2026 gebeten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

TÖB	§ 4(1) BauGB
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33	–
Bezirksregierung Münster, Dezernat 53	–
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26	27.07.2026
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25	20.08.2026
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52	–
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54	30.07.2026
Gemeinde Wadersloh, Fachbereich Soziales, Ordnung und Bürgerdienste, Kampfmittel	–
DB Services Immobilien GmbH	–
Bischöfliches Generalvikariat	–
Evangelische Kirche von Westfalen	–
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	29.07.2026
Handwerkskammer Münster	20.08.2026
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	–
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Bau- und Liegenschaftsbetrieb	–
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Denkmalpflege in Westfalen	–
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen	–
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	–
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münster	21.08.2026
BAIUD Bw Abteilung Infrastruktur	20.08.2026
Vodafone NRW GmbH	12.08.2026
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster	–
Thyssengas GmbH	24.07.2026
Wasserversorgung Beckum	29.07.2026

TÖB	§ 4(1) BauGB
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH	–
Westfälische Landeseisenbahn	29.07.2026
PLEdoc GasLINE	27.07.2026
PLEdoc OGE	29.07.2026
Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI15	27.07.2026
Landesbetrieb Straßenbau NRW	18.08.2026
Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen	24.07.2026
Kreis Warendorf	20.08.2026
Gemeindeverwaltung Langenberg	–
Stadt Beckum	–
Stadt Oelde	–
Gemeindeverwaltung Lippetal	–
Stadt Lippstadt	–

Nr.	TÖB Datum Stellungnahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 27.07.2026	1.1	Es bestehen gegen die projektierten Änderungen keine zivilluftrechtlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 20.08.2026	2.1	Die vorgestellten Planungen habe ich zur Kenntnis genommen. Aus meinem Aufgabenbereich als obere Straßenaufsichtsbehörde werden hiergegen keine Einwendungen erhoben. Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange bleibt hiervon unberührt. Hinweis Es empfiehlt sich aus Gründen der Verkehrssicherheit, bereits im Zuge der Bauleitplanung auf die Freihaltung ausreichender Sichtfelder im Einmündungsbereich Plattenkämpenweg / „Erschließungsstich“ zu achten und die Sichtfelder von baulichen Anlagen und Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm freizuhalten. Details hierzu können den RASt 06 entnommen werden. Über die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 81 hinaus empfiehlt es sich ebenfalls aus Gründen der Verkehrssicherheit, über die Anlage einer Querungshilfe im Übergangsbereich von einer einseitigen (außerhalb geschlossener Ortschaften) in eine beidseitige (innerhalb geschlossener Ortschaften) Führung des nichtmotorisier-	Die Hinweise der oberen Straßenaufsichtsbehörde mit Blick auf die Verkehrssicherheit werden zur Kenntnis genommen. In der Plankarte sind im Bereich der Einmündung der Planstraße auf den Plattenkämpenweg bereits Sichtfelder zur Freihaltung von Sichtbehinderungen gekennzeichnet. Die Gestaltung und der Ausbau der Lippstädter Straße sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung im Bereich der Ortseinfahrt eine Querungshilfe zu schaffen, wird zur Kenntnis genommen. Für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans ist diese jedoch nicht erforderlich. Die sichere fußläufige Erreichbarkeit des Plangebiets ist aus Sicht der Gemeinde bereits im Bestand gewährleistet. Ein weitergehender Ausbau bzw. eine Verbesserung der Situation im Bereich des Ortseingangs kann außerhalb des Planverfahrens geprüft werden.	Die Hinweise und Anregungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Umfeld des Plattenkämpenwegs und der Lippstädter Straße werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht aus Sicht der Gemeinde Wadersloh aber nicht.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			ten Verkehrs an der Lippstädter Straße nachzudenken, so wie es die VwV-StVO zu § 2 StVO vorsieht.		
3	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 30.07.2026	3.1	Mit Schreiben vom 23.07.2026 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster nimmt zu dem Verfahren wie folgt Stellung: <u>Bereich Kommunale Abwasserbeseitigung -Kläranlagen-:</u> Aus Sicht der Kläranlage bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Alle weiteren abwasserrechtlichen Belange sind in Eigenverantwortung des Tiefbauamtes der Gemeinde Wadersloh zu prüfen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
		3.2	<u>Bereich Wasserrahmenrichtlinie, Gewässerentwicklung:</u> Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, es bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die Untere Wasserbehörde und die Wasserversorgungsbetriebe ebenfalls beteiligt worden.	Die Belange der Abwasserbeseitigung und der Gewässerentwicklung werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Es wird kein weiterer Handlungsbedarf im Bebauungsplan gesehen.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Im Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025: https://www.brms.nrw.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf		
4	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen 29.07.2026	4.1	Zu dem oben genannten Bebauungsplan (Vorgang 119828) nehmen wir wie folgt Stellung. Perspektivisch rückt durch die Planung schutzbedürftige Wohnbebauung an Gewerbeflächen und Bestandsunternehmen heran. Sofern gewährleistet wird, dass weder der Bestand noch die gewerblichen Entwicklungsoptionen beeinträchtigt werden, erheben wir keine Bedenken hinsichtlich der Planungen.	Die Hinweise zur vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Der bestehende Betrieb ist hinsichtlich seiner Erschließung von der Lippstädter Straße und der erzeugten verkehrlichen und gewerblichen Immissionen im Rahmen der Planung berücksichtigt worden. Hierfür ist eine schalltechnische Betrachtung erstellt worden und im Bebauungsplan sind Festsetzungen für aktiven und passiven Immissionsschutz für die geplante Wohnbebauung aufgenommen worden, die die potenziellen Lärmeinwirkungen ausgehend vom Gewerbebetrieb berücksichtigen. Eine Einschränkung des genehmigten Betriebs wird somit vermieden. Auf die detaillierten Ausführungen zur erfolgten schalltechnischen Untersuchung und die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend verwiesen.	Der bestehende Gewerbebetrieb wird hinsichtlich seiner potenziellen Immissionen für die geplante Wohnbebauung berücksichtigt und soll in seinem genehmigten Umfang nicht eingeschränkt werden. Für die geplante Wohnbebauung werden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
5	Handwerkskammer Münster	5.1	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	20.08.2026		des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.		
6	Landesbetrieb Wald und Holz, Regional-forstamt Münster 21.08.2026	6.1	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Es werden keine forstrechtlichen Belange negativ berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
7	BAIUD Bw Abteilung Infrastruktur 20.08.2026	7.1	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
8	Vodafone NRW GmbH 12.08.2026	8.1	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	Die Hinweise für die Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung wird nicht gesehen.	Die Hinweise für die Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		
9	Thyssengas GmbH 24.07.2026	9.1	Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
10	Wasserversorgung Beckum 29.07.2026	10.1	*[red. Anm.: Das Schreiben der Wasserversorgung Beckum enthält Stellungnahmen zu drei verschiedenen Planverfahren. An dieser Stelle wird ausschließlich der Textabschnitt zum vorliegenden Planverfahren wiedergegeben.]* Der **B-Plan 81"Plattenkämpenweg" 37. Änderung des FNP** liegt uns als Entwurf vor. Kritisie-	Die Anregung innerhalb der Anliegerstraße Flächen für die Verlegung von Leitungen für die Ver- und Entsorgungsträger zu sichern, wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf erfolgt die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb der Anliegerstraße und der Verkehrsgrünfläche, für die Errichtung, Unterhaltung	Der Anregung wird gefolgt. Zum Entwurf werden Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			ren möchten wir ein fehlendes Geh-, Fahr und Leitungsrecht in der Straße, wenn diese Fläche als private Anliegerstraße gewidmet werden soll. Da wir nur in Straßen der Gemeinde Wadersloh eine Konzession haben, zum Verlegen der Leitungen, wäre ansonsten eine Grunddienstbarkeit erforderlich. Wir bitten um entsprechende Prüfung!	und Instandsetzung der Leitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Festsetzung im Bebauungsplan sichert die Freihaltung der Flächen für diese Zwecke, begründet das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aber noch nicht. Hierfür bleibt weiter die nachgelagerte Sicherung einer Grunddienstbarkeit erforderlich.	
11	Westfälische Landeseisenbahn 29.07.2026	11.1	Die Belange der WLE sind bei der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Demnach bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Vorsorglich möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass alle Eisenbahnstrecken unseres Unternehmens für eine perspektivische Wiederaufnahme des Schienenpersonennahverkehrs untersucht werden.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
12	PLEdoc GasLINE 27.07.2026	12.1	Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE GmbH & Co. KG ist die Eigentümerin eines deutschlandweiten Glasfasernetzes. Innerhalb des von Ihnen vorgegebenen Projektbereichs verlaufen keine von uns verwalte-	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			ten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG. Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Anlagen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht.** **<u>Achtung</u>**: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		
13	PLEdoc OGE 29.07.2029	13.1	Wir beziehen uns auf Ihre oben genannte Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass die <u>von uns verwalteten</u> Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Anlagen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht.**		

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<u>Achtung</u>: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		
14	Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI15 27.07.2026	14.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 81 Plattenkämpenweg der Gemeinde Wadersloh bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Tras-	Die Hinweise auf den Leitungsbestand von Telekommunikationslinien sowie die Anforderungen an für die Erschließung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung innerhalb der Anliegerstraße Flächen für die Verlegung von Leitungen für die Ver- und Entsorgungsträger zu sichern, wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf erfolgt die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb der Anliegerstraße und der Verkehrsgrünfläche, für die Errichtung, Unterhaltung und Instandsetzung der Leitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Festsetzung im Bebauungsplan sichert die Freihaltung der Flächen für diese Zwecke, begründet das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aber noch nicht. Hierfür bleibt weiter die nachgelagerte Sicherung einer Grunddienstbarkeit erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt. Zum Entwurf wird eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			senlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es sollen innerhalb des Baugebietes Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege (Private Verkehrsflächen) gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." **Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommu-**		

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			nikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.		

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			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. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.		
15	Landesbetrieb Straßenbau NRW 18.08.2026	15.1	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Plattenkämpenweg" und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wadersloh soll die planungsrechtliche Voraussetzung für Ansiedlung von Wohnbauflächen auf dem Gemeindegebiet Wadersloh im Ortsteil Liesborn geschaffen werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.	

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Das ca. 0,86 ha große Bebauungsplangebiet liegt südlich der Lippstädter Straße (L 852) und grenzt überwiegend im Verlauf der OD direkt an die Landesstraße 852 an. Die Landesstraße weist im betroffenen Streckenabschnitt 4 eine Verkehrsbelastung von DTV = 2.024 Kfz/Tag und SV = 89 Kfz/Tag. Gemäß dem Bebauungsplan soll die verkehrliche Erschließung der Bebauungsplanfläche, wie bisher, über eine Anbindung an de „Plattenkämpenweg" erfolgen. Aus Lärmschutzgründen soll gemäß dem Bebauungsplan entlang der neuen Erschließungsstraße eine ca. 2,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden. Die geplante Lärmschutzwand verläuft dabei parallel zum kombinierten Geh-/ Radweg der Landesstraße B 52. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung aus Sicht von Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken, unter der Bedingung, dass die nachfolgenden Punkte von der Gemeinde Wadersloh im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:		
		15.2	1. Die geplante Lärmschutzwand liegt im Bereich der Anbaubeschränkungszone der Landesstraße und bedarf der Zustimmung von Straßen.NRW. Die Lärmschutzwand ist so zu bemessen und zu errichten, dass deren Standsicherheit auf Dauer gewährleistet bleibt und der	Der Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG NRW wird zur Kenntnis genommen. Für die Umsetzung der Lärmschutzwand ist die Zustimmung von Straßen.NRW einzuholen. Nachweise zur Standsicherheit und Verkehrssicherheit	Die Hinweise auf die Anbaubeschränkung und die Anforderungen an die Standsicherheit der Lärmschutzwand werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Verkehr auf der Landesstraße und dem kombinierten Geh- / und Radweg weder behindert noch gefährdet wird. Hierzu sind die notwendigen Nachweise zur Statik beizubringen und gegenüber der Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen.	sind der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.	
		15.3	2. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten oder durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird	Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und zur Information für die Bauausführenden und die Baugenehmigungsbehörde als ergänzende Hinweise in die Plankarte aufgenommen.	Der Bebauungsplan wird um Hinweise zur Beleuchtung in Verbindung mit der angrenzenden Landesstraße ergänzt.
		15.4	3. Die Entwässerung der Landesstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Das Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet darf nicht der Straßenentwässerung der Landesstraße zugeführt werden.	Für den Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept erstellt worden, das die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem vorsieht. Das Niederschlagswasser wird über eine Rückhaltung dem angrenzenden Gewässer im Osten zugeführt. Für den Starkregenfall werden Notwasserwege in Richtung der zentralen Rückhaltung vorgesehen. Die Anbindung der Schmutzwasserkanalisation erfolgt an den Bestand im Nordwesten. Eine Beeinträchtigung der Landesstraße durch abfließendes Oberflächenwasser erfolgt nicht.	Eine Beeinträchtigung der Landesstraße durch die Entwässerung des Plangebiets erfolgt nicht. Grundlage ist das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan.
		15.5	4. Im Zusammenhang mit dem im Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärm-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Ansprüche auf akti-

Nr.	TÖB Datum Stellungnahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Gewerbelärm aufgezeigten Lärmbelastungen, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland — nicht vorgetragen.	schutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können.	ven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können.
16	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 24.07.2026	16.1	Als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bringe ich gegen die o. g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vor.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
17	Kreis Warendorf 20.08.2026	17.1	Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken: **<u>Brandschutzdienststelle</u>** Nach Prüfung der Unterlagen gebe ich folgenden Anregungen und Bedenken bzw. weise ich auf folgendes hin: 1. Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist bei Stichstraßen (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene	Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und zur Information für die Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Hindernisse für den Planvollzug werden auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans nicht gesehen.	Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und zur Information für die Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Wendeflächen angelegt werden (Durchmesser 21 bis 24 m). Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Straßen/ Privatstraßen müssen den Anforderungen des § 5 BauO NRW 2018 sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschrift entsprechen. (§ 5 BauO NRW 2018) 2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m entsprechend des DVGW Merkblattes W 331, gemessen an der Straßenachse, zu installieren. Nähere Einzelheiten sind mit dem örtlichen Wasserversorger abzustimmen. (§§ 4 und 14 BauO NRW 2018) 3. 3. Für das ausgewiesene Gebiet ist gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. (§§ 4 und 14 BauO NRW 2018)		
		17.2	**<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>** Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
		17.3	**<u>Amt für Planung und Naturschutz</u>** Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen je-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Zum Entwurf werden die Unterlagen um den Umweltbericht inklusive Eingriffsbilanzierung und einen Artenschutzfachbeitrag ergänzt. Im Rahmen	Zum Entwurf werden die Unterlagen um den Umweltbericht inklusive Eingriffsbilanzierung und einen Artenschutzfachbeitrag ergänzt.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			doch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch zu ergänzen sind.	der Veröffentlichung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB wird erneut um Stellungnahme gebeten.	
		17.4	**<u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau – Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässer</u>** Nach Prüfung der Unterlagen habe ich folgende Bedenken: Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Wadersloh nicht aufgeführt. Der Nachweis einer gewässerverträglichen Einleitung in das namenlose Gewässer Nr. 4-431 liegt weder im Entwurf noch als Vorabstimmung vor. Die aufgeführte Abb. 2 ist hierzu wenig aussagekräftig. Dies ist vor der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Unteren Wasserbehörde, Team 6613 Gewässerschutz, vorzulegen (s. a. Urteil vom 22.06.2023, 2 D 347/21.NE).	Für den Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept erstellt worden, auf dessen Basis die Umsetzbarkeit einer schadlosen Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers aus dem Plangebiet nachgewiesen wird. Der Bericht zum Entwässerungskonzept wird den Entwurfsunterlagen als Anlage beigefügt. Das auf den Dach-, Hof- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über ein Regenwasserkanalnetz erfasst und einer Regenwasserrückhaltung zugeführt. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in das am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Gewässer. Die Einleitung erfolgt unter Beachtung der wasserrechtlichen Anforderungen sowie unter Berücksichtigung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gewässers. Im Rahmen des Entwässerungskonzepts wird zur Bemessung der zulässigen Einleitmenge eine Drosselabflussspende von 1,21 l/(s·ha) angesetzt. Dieser Wert stellt, wie im Konzeptbericht dargelegt, einen in Nordrhein-Westfalen anerkannten und in der wasser-	Die Entwurfsunterlagen werden um einen Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept mit Angaben zur Leistungsfähigkeit des Vorfluters, Angaben zu den zu erwartenden Abflussmengen und dem Abflussverhalten aus dem Plangebiet ergänzt. Durch die plangebietsinterne Regenrückhaltung wird die Einleitung anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet auf eine maximale Einleitmenge von 1,0 l/s gedrosselt. Abflussspitzen aus dem Plangebiet werden so auf ein gewässerverträgliches Maß begrenzt und nachteilige hydraulische Auswirkungen vermieden. Die Gemeinde stellt auf Grundlage der Fachplanung fest, dass durch die geplanten Entwässerungseinrichtungen und Not-

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				wirtschaftlichen Praxis häufig verwendeten Bemessungsansatz für die Einleitung in kleinere Fließgewässer dar. Er berücksichtigt das Ziel, Abflussspitzen aus der Niederschlagsentwässerung auf ein gewässerverträgliches Maß zu begrenzen und nachteilige hydraulische Auswirkungen zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der Plangebietsgröße ergibt sich örtlich eine absolute Einleitmenge von 1,0 l/s. Mit der festgelegten Einleitmenge von 1,0 l/s für das Plangebiet wird nach Angabe der Fachplanung sichergestellt, dass die Einleitung aus dem Plangebiet in das Gewässer den zulässigen hydrologischen Rahmen einhält. Für die übrigen Flächen des angrenzenden bestehenden Siedlungsgebiets verbleibt ein ausreichendes Kontingent, um bestehende ungedrosselte Einleitungen im Rahmen künftiger Maßnahmen gewässerverträglich zu ertüchtigen.	wasserwege geeignete Voraussetzungen vorhanden sind, um die im Überlastungsfall anfallenden Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet kontrolliert abzuleiten und eine möglichst gewässerverträgliche Einleitung realisierbar ist. Für die übrigen Flächen des Einzugsgebiets des Gewässers (bestehende Siedlungsbereiche im Westen) sind parallel zum Bauleitplanverfahren ergänzende Maßnahmen gemäß dem vorliegenden Entwässerungskonzept zu prüfen, um langfristig eine gewässerverträgliche Entwässerung aus dem gesamten Einzugsgebiet sicherzustellen. Mit der festgelegten Einleitmenge für das Plangebiet verbleibt gemäß Kapitel 3.2 des Entwässerungskonzepts ein ausreichendes Kontingent, um bestehende ungedrosselte Einleitungen im Rahmen ergänzender Maßnahmen zu ertüchtigen.
			Das Plangebiet wird sowohl bei einem extremen als auch außergewöhnlichen Starkregenereignis bis zu prognostizierten 1,0 m überflutet. Ein Ausschluss zur Errichtung von Unterkellerungen ist der Begründung zum B-Plan nicht vorgesehen, lediglich das diese möglichst wasserdicht und überflutungssicher auszuführen sind. Eine Betrachtung, inwiefern das namenlose Gewässer in einem Starkregenereig-	Das Entwässerungskonzept enthält ergänzende Ausführungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser im Starkregenfall. Dazu gehören Maßnahmen zum Schutz der Bebauung im Plangebiet gegen Starkregen. Im Bebauungsplan wird zum Schutz vor Überflutung die mindestens einzuhaltende Gründungshöhe (Oberkante des Erdgeschossfußbodens) der geplanten Gebäude	

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			nis leistungsfähig genug ist, das Wasser schadlos abzuführen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Dies ist bis zur Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB zu ergänzen.	festgesetzt. Weitere empfohlene Maßnahmen umfassen die Modellierung des Geländes und der Straßenoberfläche zur Ableitung des Oberflächenwassers in Richtung Rückhaltung und Gewässer. Um einen schadlosen Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet bei einem Starkregenereignis zu ermöglichen, wird ein Notwasserweg vorgesehen. Das über die Bemessungsmenge hinausgehende Niederschlagswasser kann über die Verkehrsflächen oberflächlich in Richtung des Regenrückhaltegrabens geleitet werden. Die geplante Höhenlage der Verkehrsfläche berücksichtigt die Ausbildung des dafür notwendigen Gefälles. Über den Notwasserweg werden ggf. auch Teilabflüsse aus den westlich angrenzenden Bestandswohngebieten abgeführt. Die abschließende Ausbauplanung erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene. Bei einem Starkregenereignis bildet der Durchlass unter der Lippstädter Straße die wassertechnische Engstelle des Vorfluters. Im Starkregenfall kann daher bereits im Bestand eine hydraulische Überlastung des Gewässerabschnitts auftreten. Der Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept wird zum Entwurf um eine Ermittlung des zu erwartenden Abflusses aus dem Plange-	

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				biet und dem gesamten oberhalb liegenden Einzugsgebiet bei einem extremen Starkregenereignis sowie um eine Folgenabschätzung für das Abflussverhalten des Wassers ergänzt. Hierbei ist zunächst die Zwischenspeicherung in der Rückhaltefläche im Plangebiet relevant. Ein weitergehender Einstau wird in der natürlichen Senke südlich des Plangebiets erwartet. Darüberhinausgehende Wassermengen aus dem gesamten Einzugsgebiet können nach Aussage des Entwässerungskonzepts entsprechend der vorhandenen topografischen Situation in nordwestliche Richtung dem Regenrückhaltebecken (RRB) Kirchhusen zufließen. Durch die Einstauflächen entlang des Gewässers und die mögliche Zwischenspeicherung in den Rückhalteflächen im Plangebiet Plattenkämpenweg sowie im RRH Kirchhusen erfolgt nach Abklingen des Starkregenereignisses eine zeitlich verzögerte Abgabe an das Gewässer entsprechend den vorhandenen hydraulischen Abflussmöglichkeiten. Auf die detaillierten Ausführungen im Entwässerungskonzept als Anlage zum Bebauungsplan wird verwiesen.	
		17.5	**<u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau – Untere Bodenschutzbehörde</u>**	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	TÖB Datum Stellung-nahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung Vorläufige Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.		
		17.6	<u>Hinweis</u>: Die Stellungnahmen des Amtes für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr sowie des Gesundheitsamtes liegen mir bisher nicht vor. Diese werde ich ggf. nachreichen.	Bis zum Versand der Beratungsunterlagen für die vorläufige Beratung der eingegangenen Stellungnahmen und der Beratung des Planentwurfs sind keine weiteren Stellungnahmen seitens des Kreises Warendorf eingegangen.	Kein Beschluss erforderlich.