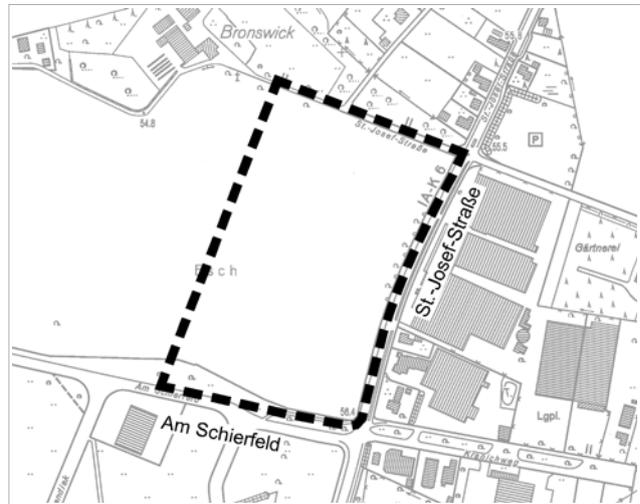


## Bebauungsplan Nr. 44 a "Gewerbegebiet Schierloh- Nord"

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 23. Dezember 2014 ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

### A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland
- O2 (Germany) GmbH & Co. OHG/Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
- Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück

### B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben

(Alphabetisch, der Inhalt der Stellungnahme wurde jeweils kurz zusammengefasst.)

#### 1. Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland, 07.01.2015

Stellungnahme                      Aus forstlicher Sicht bestehen Bedenken, da es sich bei dem an der Ostseite des Planbereiches als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Bereich um eine Wallhecke und damit Wald im Sinne des Landes-

forstgesetzes handelt. Wird diese Wallhecke nicht als Wald im Bebauungsplan festgesetzt, handelt es sich rechtlich um eine Waldumwandlung, die einen entsprechenden Ausgleich voraussetzt. Es wird auf das Schreiben vom 11.12.2013 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Erhaltung und die Weiterentwicklung der Gehölzstruktur ist durch die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 a „Gewerbegebiet Schierloh“ gesichert, in dem die Fläche als private Grünfläche mit Erhaltungsgebot für die vorhandenen Gehölze und Pflanzgebot für Bäume ausgewiesen wurde. Ergänzend wurde festgesetzt, dass die in 15 m Breite gekennzeichnete private Grünfläche als Wurzelschutzzone von jeglicher temporärer und langfristiger Nutzung freizuhalten ist. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge wird auf die Besonderheit der Flächen und die zwingend notwendige Einhaltung der Festsetzungen hingewiesen. Es wurde somit der dritten Option des Schreibens vom 11.12.2013 gefolgt.

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 a „Gewerbegebiet Schierloh“ wurden diese Festsetzungen inhaltlich beibehalten. Das Erhaltungs- und Pflanzgebot ist als Fläche innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ausgewiesen.

### **C) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB:**

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 30. Dezember 2014 bis 29. Januar 2015 -

(Der Inhalt der Stellungnahme wurde jeweils kurz zusammengefasst)

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **D) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer):**

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.