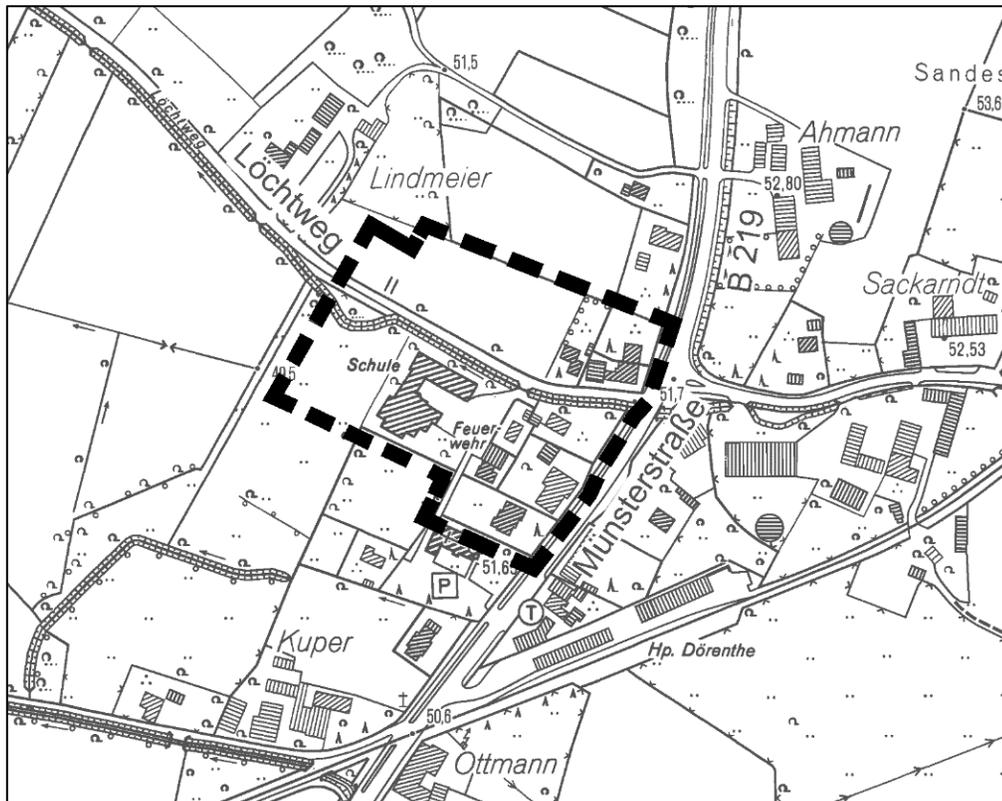


## Bebauungsplan Nr. 167 „Löchtweg“, Aufstellung

### Abwägungstabelle nach erneuter Offenlegung



- Die nachfolgende Tabelle enthält die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die im Rahmen der Offenlegungen gemäß § 3 (2)/ 4 (2) und § 4 a (3) BauGB abgegebenen Stellungnahmen.

<p><b>1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> Die eingegangenen Stellungnahmen sind im Wortlaut wiedergegeben.</p>
<p><b>1. ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V.</b></p>
<p>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</p>
<p>-</p>
<p><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.01.2019 – 01.02.2019</u></p>
<p>-</p>
<p><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></p>
<p>-</p>
<p><b>2. Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst</b></p>
<p><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></p>
<p><u>Schreiben vom 23.04.2018:</u> Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Die von Ihnen beantragte Fläche wurde flächenmäßig um die Bereiche reduziert, die bereits in der Vergangenheit ausgewertet wurden. Bitte identifizieren Sie diese Bereiche und deren Kurzaktenzeichen in der beigefügten Karte. Ich empfehle folgende Kampfmittelmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der in der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen).</p>
<p><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></p>
<p>-</p>
<p><b>Abwägung:</b> Die Stellungnahme vom 23.04.2018 wird berücksichtigt. Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. der Offenlegung ergibt sich im Zusammenhang mit der erneuten Offenlegung der Planunterlagen gemäß § 4 a (3) BauGB eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. In das Bebauungsplangebiet wird eine Fläche, welche „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ integriert und als „Bombenverdachtsfläche“ gekennzeichnet. Da der Bereich keine überbaubaren Zonen tangiert und innerhalb einer Fläche zum „Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB liegt, sind die Auswirkungen auf das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO als marginal zu betrachten. Insofern wird dem Belang durch die zeichnerische Festsetzung ausreichend Rechnung getragen.</p>
<p><b>3. Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 – ländliche Entwicklung, Bodenordnung</b></p>
<p><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></p>
<p><u>Schreiben vom 25.04.2018:</u> Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Löchtweg" der Stadt Ibbenbüren bestehen seitens der Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.</p>

<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 17.12.2019</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 Löchtweg bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>4. Bischöfliches Generalvikariat Münster</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 07.05.2018:</u> Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 07.01.2019</u> Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-
<b>5. Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 07.11.2018:</u> 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 die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 Löchtweg bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [Planauskunft.West1@telekom.de](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel>.

#### **Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Schreiben vom 09.01.2019

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 die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Löchtweg" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [Planauskunft.West1@telekom.de](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

**Abwägung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist der Hinweis Nr. 3 enthalten:  
„Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.“

Außerdem ist der Hinweis Nr. 5 im Bebauungsplan enthalten:

„Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.“

Durch diese beiden Hinweise sind die Interessen der Deutschen Telekom ausreichend berücksichtigt.

Zudem wurde das zur frühzeitigen Beteiligung in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines öffentlichen Fuß- und Radwegs (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) geändert. Aktuell ist nicht absehbar, dass dort Telekommunikationsleitungen benötigt werden.

**Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB**

Schreiben vom 23.01.2020

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 die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 Löchtweg bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegefügtten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [Planauskunft.West1@telekom.de](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, der die Interessen der Telekom Deutschland GmbH hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen angemessen berücksichtigt: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb der markierten Erweiterungsfläche auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen". Zudem ist ein zeitlicher Hinweis für den Beginn von Bauarbeiten in den Bebauungsplan integriert: "Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden."

<b>6. EWE Netz GmbH</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 08.01.2019</u> In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE Netz GmbH ist daher nicht betroffen.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 18.12.2019</u> In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 167 "Löchtweg" betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>7. Filiago GmbH</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-
<b>8. Gemeinde Saerbeck</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-
<b>9. Handwerkskammer Münster</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 17.05.2018:</u>

Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 01.02.2019</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 16.01.2020</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>10. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 30.04.2018:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 20.04.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 10.01.2019</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.12.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 17.01.2020</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 16.12.2019 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>11. Innogy SE – Sparte Vertrieb</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-

<b>12. Kreis Steinfurt, Der Landrat</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<p><u>Schreiben vom 17.05.2018:</u> Zum o. g. Planungsvorhaben werden vom Kreis Steinfurt folgende Anregungen oder Hinweise vorgetragen:</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Für die Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets soll entsprechend der Begründung ein Schallgutachten erstellt werden, welches die eventuell erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Straßenverkehrs untersuchen soll. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird dazu angeregt, in den Untersuchungsumfang des Gutachtens ergänzend auch den Betrieb der gegenüberliegenden Feuerwehr mit einzubeziehen, da der dortige Löschzug Dörenthe für die beiden ABC-Züge des Kreises Steinfurt die Dekontaminationseinheit stellt, weshalb diese Einheit (nach eigener Internetaussage) "nicht selten unterstützend im Kreisgebiet tätig ist".</p> <p><b>Bodenschutz</b> Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet / Änderungsbereich schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Ausweisung der Bauflächen betroffen werden.</p> <p>Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen</p>
<p><b>Abwägung:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine schalltechnische Untersuchung ist zwischenzeitlich von einem Gutachterbüro durchgeführt worden. Die auf das Plangebiet einwirkenden verkehrlichen Lärmemissionen wurden betrachtet und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Auf das am Standort vorhandene Feuerwehrgebäude wurde hierbei nicht explizit eingegangen. Es liegt eine langfristige Vorprägung im Plangebiet vor und eine Bewertung hat ergeben, dass diese Nutzung mit der gewählten Gebietskategorie vereinbar ist. Da das aktuelle Planverfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt wird, sind ein Umweltbericht sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Dennoch wird der Belang der schutzwürdigen Böden in der Begründung thematisiert.</p>
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<p><u>Schreiben vom 31.01.2019</u> zur o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Zum jetzigen Verfahrensstand kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Die durchgeführten faunistischen Erfassungen von Vögeln (1 x) und Fledermäusen (3 x nur ca. 1 Stunde nachts im Aug./Sep./ Okt) sind nicht ausreichend für eine fachliche Beurteilung und wurden insbesondere nicht im relevanten Erfassungszeitraum (Frühjahr/Frühsummer) durchgeführt. Daher handelt es sich hier lediglich um eine Potentialanalyse. Wie auch in der ASP I beschrieben, liegt nur eine Einschätzung von Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Eine Potenzialanalyse in der ASP I ist nach den in NRW gültigen Leitfäden und Merkblättern durchzuführen. Dabei ist eine Datenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde, Biologische Station und Ehrenamtlichen durchzuführen. Diese erfolgte nur bei der Unteren Naturschutzbehörde. Es fehlen daher Daten, wie z.B. dass der Biologischen Station über ein Steinkauz-Brutvorkommen in ca. 300 m Abstand.</p> <p>Es wurde auch keine Messtischblattabfrage der LINFOS Daten des LANUV durchgeführt, die die Basis einer jeden Potentialanalyse in NRW darstellt. So fehlt die Betrachtung weiterer potenziell möglicher Vorkommen von Brutvögeln, wie z.B. Kleinspecht, Feldsperling und bei gegebenenfalls vorhandenen Horsten auch von Waldohreule, Waldkauz, Steinkauz etc. Es wurde in der ASP nur der Gartenrotschwanz und der Star aufgeführt.</p> <p>Die Artbetrachtung in der worst-case-Analyse der ASP I ist daher nicht ausreichend. Die Baumhöhlenerfassung ist gut erarbeitet, es fehlen aber Angaben, ob Horste vorhanden sind.</p> <p>In einer worst-case-Betrachtung sind für alle potenziell vorkommenden und betroffenen Arten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) zu entwickeln und vorzeitig funktionsfähig umzusetzen. Hier wurden nur Maßnahmen für den Gartenrotschwanz beschrieben. Daher ist die Analyse für alle potentiell vorkommenden Arten zu ergänzen Die wenigen beschriebenen CEF Maßnahmen (Fledermauskästen, Vogelkästen) sind nicht ausreichend. Sie sind weder</p>

artspezifisch, noch entsprechen sie den Standards in NRW, die jeweils artspezifisch im Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ beschrieben sind. Das alleinige Aufhängen von Kästen als CEF Maßnahme ist nach dem Wirksamkeitsleitfaden generell nicht möglich, sondern immer nur in Kombination mit anderen artspezifischen Maßnahmen, wie z.B. Gehölzentwicklungen, Nutzungsverzicht von Wäldern.

Die Gehölzpflanzungen im Bebauungsplan sind als CEF-Maßnahme nicht geeignet.

Die ASP ist daher in Gänze zu überarbeiten oder auf Basis einer neuen Erfassung neu zu erstellen.

Da hier bei einer worst-case-Analyse sehr viele Arten berücksichtigt werden müssen und für diese auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden müssten, würden hier hohe Kosten und Zeitverluste (zeitlicher Vorlauf der Maßnahmen) entstehen. In der Regel werden in einer Erfassung weniger Arten ermittelt als bei einer Potenzialanalyse. Daher empfehle ich 2019 eine erneute fachgerechte faunistische Erfassung nach dem „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ durchzuführen. Eine Vorabstimmung zur detaillierten Methodik und zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Auskunft erteilt Herr Klesse, Tel.: 02551.69-1425

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Untersuchungsrahmen der zugrundeliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) wurde erweitert und um notwendige Datenabfragen ergänzt. Die gewählte Methodik wurde von dem mit der Prüfung beauftragten Gutachterbüro geändert. In den aufgezeigten Zeiträumen wurde daher nach den tatsächlich vorhandenen Arten gesucht und differenzierte ökologische Strukturanalysen durchgeführt. Ergänzend wurde ein zusätzliches Büro mit einer erweiterten Fledermausuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse der angepassten avifaunistischen Untersuchung sowie der Fledermausbegutachtung werden in einem Bericht zusammengefasst. Aus den Ergebnissen werden notwendige CEF-Maßnahmen abgeleitet.

#### **Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB**

##### Schreiben vom 31.01.2020

zu der o. g. Planung weise ich auf Folgendes hin:

##### Naturschutz und Landschaftspflege

Der Verlust der bestehenden Wallhecken-Struktur soll außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans kompensiert werden. Ich weise darauf hin, da sie dafür vorgesehene Fläche auf dem Grundstück Gem Ibb, Flur 64, Flst 54 ist räumlich abzugrenzen und grundbuchlich zu sichern ist.

Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425

##### Artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzprüfung wurde nicht fachgerecht erarbeitet. Die faunistischen Erfassungen wurden fachlich richtig, entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuches durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Auswertung der Beeinträchtigungen der Arten und die Erarbeitung und Beschreibung der CEF Maßnahmen sind zu überarbeiten. Weiterhin fehlen die artenschutzrechtlichen Protokolle und eine Übertragung der Maßnahmen in Maßnahmenblättern.

##### Erläuterung:

##### Avifauna:

Nach den Auswertungen durch den Gutachter ist der Star in einer kleinen Kolonie betroffen.

Nach den Angaben des Gutachters in der ASP ist das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht betroffen. Um hier keine Betroffenheit attestieren zu können, müssen aber Gehölzfäll- und Bauzeitenbeschränkungen festgesetzt werden. Diese fehlen in den Vermeidungsmaßnahmen für Vögel.

Festgesetzte Gehölzfällzeiten außerhalb der Brutzeit sind auch für alle europäischen Vogelarten erforderlich, um das Tötungsverbot zu umgehen. Auch hier fehlt der Hinweis (s. Punkt Fledermäuse).

Für den Star wurde eine Betroffenheit des Verbotes § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG „Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ vom Gutachter festgestellt. Das Verbot ist individuenbezogen, daher sind Angaben zur Anzahl der überplanten Brutstätten erforderlich.

Als CEF Maßnahme ist lediglich das Aufhängen von 3 Nistkästen vorgesehen. Dies wird von der UNB als nicht ausreichend eingestuft. Für den Star ist bisher noch kein Maßnahmenblatt im Wirksamkeitsleitfaden von dem LANUV entwickelt worden. Im Analogieschluss zu anderen Höhlenbrütern sind mindestens 3 Nisthilfen pro Brutpaar aus beständigem Material (z. B. Holzbeton) im räumlichen Umfeld an geeigneten Standorten aufzuhängen. Die Nisthilfen müssen wie im Gutachten vorgesehen, artspezifisch und mit Katzen und Marderschutz ausgestattet sein. Weiterhin sind die Bäume, an denen die Nisthilfen angebracht werden sollen, genau festzulegen und aus der Nutzung zu nehmen. Dies ist vertraglich zu regeln und der UNB sind die Verträge vor Baubeginn vorzulegen. Der zeitliche Vorlauf bis Baubeginn von mindestens 1 Jahr ist einzuhalten.

Zudem ist nach dem Wirksamkeitsleitfaden das Aufhängen von Kästen/Nisthilfen immer nur in Kombination mit anderen Maßnahmen (hier z.B. Neupflanzung von Gehölzen, wie die geplante Wallhecke) möglich. Daher ist diese Maßnahme auch für den Star als erforderliche CEF Maßnahme aufzuführen.

Die Nisthilfen sind jährlich im Oktober zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen. Die Funktionskontrollen der Nisthilfen/Ersatzquartiere sind vertraglich zu regeln und der Vertrag der UNB vorzulegen.

Die Maßnahme ist in einem Maßnahmenblatt darzustellen (s.u.). Das Aufhängen der Kästen ist anhand von Fotos und einem dazu gehörigen Lageplan zu dokumentieren und der UNB mitzuteilen.

Die Festsetzung Nr. 7.3 ist entsprechend anzupassen.

#### Fledermäuse

Die Fachgutachten für Fledermäuse wurde fachgerecht erarbeitet aber in der ASP nicht entsprechend übernommen.

Nach dem Fledermausgutachten ist das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die meisten der Plangebiet vorkommenden Fledermausarten relevant. Hier kann über eine Fällzeitenbeschränkung und Kontrollen, ein Eintritt der Verbotstatbestände vermieden werden:

Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus / und die Baufeldfreimachung) nur außerhalb Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 01 April zulässig.

Für die Bäume mit einer potenziellen (Winter-)Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. in Stamm- oder Astbereichen oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs), ist unmittelbar vor einer Fällung die Kontrolle der Baumhöhlen mittels einer Endoskopkamera durch einen Fachgutachter erforderlich. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

Die Festsetzung Nr. 7.2 ist entsprechend anzupassen.

Nach dem Fledermausgutachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur für die Zwergfledermaus, in Hinblick auf den Verlust von Leitstrukturen betroffen. Die anderen in der ASP aufgelisteten Arten wie Gr. Abendsegler etc. sind artenschutzrechtlich bezüglich des Verbotes Nr. 3 nicht betroffen. Die Verbote nach Nr. 3 und auch die CEF Maßnahmen sind daher artspezifisch nur für die Zwergfledermaus zu beschreiben.

Der Gutachter beschreibt in der ASP, dass für den Verlust von Grünland ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen muss. Er gibt aber nicht an, für welche Art noch welches Verbot betroffen ist. Die in den Maßnahmen gelisteten Beispiellarten, sind artenschutzrechtlich nach dem Fledermausgutachten nicht betroffen. Falls artenschutzrechtlich kein Bedarf besteht, sollte die Maßnahme aus der Eingriffsregelung begründet werden. Die Angaben zu den betroffenen Grünlandflurstücken (54, 262 und 184) sind nicht richtig. Betroffen sind die Flurstücke 54 und 263.

#### CEF Maßnahmen:

Da CEF Maßnahmen Bedingungen sind, ist der Konjunktiv in der Formulierung zu vermeiden. Für CEF Maßnahmen besteht ein rechtliches Erfordernis, daher können diese nicht „angeraten“ werden.

Darüber hinaus ist aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG für jede CEF-Maßnahme ein ausgefülltes Formblatt „Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft“ inklusive einer Karte der genauen Standorte und einer Fotodokumentation im Rahmen des B-Plan Verfahrens beizufügen.

In dem Formblatt sind Angaben zur Betroffenheit der jeweiligen geschützten Arten bzgl. Individuenzahlen und Lebensraumverlust, Art und Umfang der Maßnahmen (z. B. Grünlandentwicklung, Niströhren/hilfen-Standorte, Gehölzpflanzungen mit Gehölzarten, Anzahl, Qualität, Anwuchspflege), Zeitplan, rechtliche Sicherung der Maßnahmen und zur Pflege (genaue Angaben zur Mahd /Beweidung/Saatgut/Düngung).

Nach der Maßnahme C1/A1 ist vorgesehen, dass südlich und westlich des geplanten Schulgebäudes Gehölzflächen festgesetzt werden. Dies wurde aber im Bebauungsplan nicht umgesetzt. Unklar ist auch, ob die bestehende Gehölzstruktur am Löchtweg erhalten bleibt, da diese Gehölze nicht über eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan dargestellt sind, sondern nur als öffentliche Grünfläche mit der Nutzung als Uferbereich.

Als CEF Maßnahme C1 für die verlustige Leitstruktur der Zwergfledermaus ist die Neupflanzung einer Wallhecke außerhalb des Geltungsbereiches im Westen (Flurstück 54) vorgesehen. Die Lage ist aufgrund der bestehenden Vernetzung optimal gewählt. Die in der Festsetzung Nr. 7.4 beschriebenen Maßnahmen müssen vor der Entnahme der bestehenden Wallhecke funktionsfähig umgesetzt sein.

Die Fläche muss außerdem nachhaltig gesichert werden.

Für das Flurstück 191 im Norden hat der Gutachter eine weitere CEF Maßnahme, Herstellung von artreichen Weiden und

Grünländer (C 2) mit Gehölzpflanzungen vorgesehen. Nach dem Fledermausgutachten ist eine CEF für Grünland nicht erforderlich. Hier werden die einzelnen Gehölzpflanzmaßnahmen aus der Maßnahme C1 zum Teil wiederholt. Die Maßnahmen C 1 und C 2 sind zu trennen, so dass jeweils eine Maßnahme für die Wallheckenpflanzung im Westen außerhalb des Geltungsbereiches und eine Maßnahme für die Fläche des Flurstückes 191 beschrieben wird.

Die Fläche muss grundbuchlich gesichert werden.

Die Maßnahme ist -falls artenschutzrechtlich erforderlich- vor Baubeginn funktionsfähig herzustellen.

Maßnahme V2

Aufgrund der im Plangebiet jagenden Fledermäuse ist eine Regulierung der Beleuchtung erforderlich:

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen\* und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Ergänzend: Es sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen zu berücksichtigen (indirekte Beleuchtung vermeiden).

Die Festsetzung Nr. 7.2 sollte entsprechend ergänzt werden.

Hinweis:

In der Schule wird ein Zwergfledermausquartier vermutet. Beim Umbau ist dieses Vorkommen zu beachten und artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht wirksam werden.

Auskunft erteilt Frau Röckener, Tel.: 02551 69-1432

Nachtrag zur Stellungnahme des Kreis Steinfurt vom 30.01.2020; eingereicht am 02.03.2020

Umweltamt- und Planungsamt  
-Untere Naturschutzbehörde-  
Az.: 67/1

Prüfung der ASP II, BBP Nr. 167, Löchtweg, vom 14.02.2020

Vermeidungsmaßnahmen V 1 - V3

Die Maßnahme zur Beleuchtung V2 und für die Bauzeiten V3 (im ASP Text S. 8 und Maßnahmenblätter) sind jeweils nur auf die Flurstücke 263 u 297 beschränkt. Sie gelten aber für den gesamten Bebauungsplanbereich. Die Maßnahmenbeschreibungen sind anzupassen. In der Maßnahme V1 fehlen die Quartiertypen Spalten, Stammrise o. ä. in Stamm- oder Astbereichen oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs.

Umbau Schulgebäude (Maßnahme V1): Für den Umbau ist eine separate Artenschutzprüfung im Vorfeld nach den Vorgaben des Formulars Artenschutz Gebäudekontrolle des Kreises Steinfurt durchzuführen. Bei Bestätigung des Zwergfledermausquartiers sind im Vorfeld Maßnahmen gegen das Tötungsverbot (Beschränkung von Umbauzeiten) als auch gegen den Quartierverlust, z.B. durch das Aufhängen von Fledermauskästen umzusetzen. Diese Maßnahmen können nicht erst durch eine ÖBB entwickelt werden.

Maßnahmenblatt C1:

Die Maßnahmenbeschreibung deckt sich nicht mit der Festsetzung Nr. 7.4. In der Festsetzung ist die Anlage einer Wallhecke vorgesehen, in der CEF 1 nur die Pflanzung von Gehölzstreifen. Bei beiden Beschreibung fehlt die Beschreibung der Anlage eines Walles. So soll der Wall eine Höhe von ca. 0,5-1 m aufweisen und am Fuß eine Breite von 2-3,5 m haben, die sich nach oben gleichmäßig verzüngt. Auch die zu pflanzenden Arten stimmen nicht überein. Im Maßnahmenblatt fehlen Angaben zu Pflanzreihen. So ist ein Pflanzabstand von 1 m und ein Reihenabstand von 1m vorzusehen. Die Mischung der Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern ist in einem Pflanzplan darzustellen. Neben Vogelbeere, Holunder, Hartriegel und Weißdorn können weitere strauchartige Gehölze eingeplant werden und vor allem auch Bäume 1. Ordnung wie Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke. Neben dem Pflanzplan ist auch ein Pflegeplan mit der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und der dauerhaften Pflege zu entwickeln. So muss eine dichte Strauchhecke in regelmäßigen Abständen alle 8-10 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden, wobei immer einige Überhälter stehen bleiben, die die Heckenstruktur

weiterhin beschatten können. Weiterhin ist ein Detailplan der genauen Abgrenzung der Fläche erforderlich. Der Lageplan mit der Darstellung einer roten Linie ist nicht ausreichend. Es muss eine genaue Abgrenzung erfolgen. Bei der Flurbezeichnung (54) fehlt die Angabe teilweise und die Größe der beanspruchten Teilfläche. In der Maßnahmenbeschreibung S. 7 und Maßnahmenblatt C1 und C2 steht beschrieben, dass die Pflanzung der Wallhecke auf dem Flurstück 54 gegenüber der Gehölzpflanzung auf Flurstück 191 (C2) prioritär erfolgen muss. Beide Maßnahmen müssen jedoch zu Baubeginn funktionsfähig sein.

**Maßnahmenblatt C2:**

Der Pflanzstandort ist in einem Detailplan genau festzulegen und ist auch im Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festzusetzen.

Für die Anpflanzung ist ein Pflanzplan mit Angabe der Mischung der Pflanzen (Sträucher und Bäume 1. Ordnung) sowie Reihen- und Pflanzabstand und Pflanzqualitäten ( z.B. 2 x v . 80-100 cm). Daneben sind Angaben zum Schutz der Anpflanzung und zur Pflanz- und Entwicklungspflege zu machen. Weiterhin ist ein Detailplan der genauen Abgrenzung der Fläche erforderlich. Der Lageplan mit der Darstellung einer roten Linie ist nicht ausreichend. Es muss eine genaue Abgrenzung erfolgen. Bei der Flurbezeichnung (191) fehlt die Angabe teilweise und die Größe der beanspruchten Teilfläche. Nach der Beschreibung der Maßnahme C1/A1 (S. 7) und im Maßnahmenblatt ist vorgesehen, dass südlich und westlich des geplanten Schulgebäudes Gehölzflächen festgesetzt werden. Diese werden aber im Bebauungsplan nicht umgesetzt, daher ist die Beschreibung zu ändern.

**Maßnahmenblatt C3:**

Die Standorte der kastentragenden Bäume sind in einem Detailplan genau darzustellen und mit Fotos zu belegen. Die Standorte für die Starenkästen können aufgrund der Vorlaufzeit von mindestens 1 Jahr nicht im Rahmen der ÖBB ausgesucht werden. Auch die Verträge für die Nutzungsaufgabe der einzelnen Bäume müssen der UNB vor Baubeginn vorgelegt werden. Die Starenkästen müssen mindestens 1 Jahr vor Baubeginn angebracht werden und funktionsfähig sein. Es sind weitere Angaben erforderlich, wo die Kästen genau am Baum (Ausrichtung, Höhe etc.) anzubringen sind. Die Reinigung der Kästen ist vertraglich zu regeln und der UNB vor Baubeginn mitzuteilen. Die Festsetzung Nr. 7.3 stimmt nicht überein, hier sind lediglich 3 statt 9 Kästen vorgesehen.

**Maßnahme A1**

Der auslösende Konflikt ist der Grünlandverlust im Plangebiet. Es fehlen Angaben zur Nutzung, Pflege, Düngung. Ein Mulchen ist aufgrund der Nährstoffanreicherung nicht möglich. Die extensive Nutzung ist nach dem Pachtpakete 6 des Kreises Steinfurt herzustellen. Bei der Flurbezeichnung (191) fehlt die Angabe teilweise und die Größe der beanspruchten Teilfläche.

**Maßnahme A2**

Der auslösende Konflikt ist der Grünlandverlust im Plangebiet. Es fehlen Angaben zur Nutzung, Pflege, Düngung. Ein Mulchen ist aufgrund der Nährstoffanreicherung nicht möglich. Die extensive Nutzung ist nach dem Pachtpakete 6 des Kreises Steinfurt herzustellen. Bei der Flurbezeichnung (262) fehlt die Angabe teilweise und die Größe der beanspruchten Teilfläche.

**Im Auftrag**

Hildegard Röckener  
Kreis Steinfurt  
Umwelt- und Planungsamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Tecklenburger Str. 10  
48565 Steinfurt  
Tel. 02551-691432 Fax: 02551-6991432  
Hildegard.Roekener@kreis-steinfurt.de

**Abwägung:**

Die Stellungnahmen (zur erneuten Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB sowie zum 1. Nachtrag vom 02.03.2020) werden berücksichtigt. Die inhaltlichen Anforderungen werden in der Planzeichnung sowie in der Begründung des Bebauungsplans nach den geschilderten Kriterien umgesetzt. Hierzu werden insbesondere die textlichen Festsetzungen zum Themenbereich Artenschutz/Anpflanzungen angepasst und kenntlich gemacht. Eine redaktionelle Anpassung der artenschutzrechtlichen Untersuchung findet statt.

<b>13. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 17.05.2018:</u> Bezüglich der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden durch die Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Die Anbindung des Plangebietes an die B 219 erfolgt über die rückwärtig gelegene Stadtstraße "Löchtweg".
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
Schreiben vom 23.01.2019 Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Die Anbindung des Plangebietes an die B 219 erfolgt über die rückwärtig gelegene Stadtstraße "Löchtweg". Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 219 geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 07.01.2020</u> Bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden durch die Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Anbindung des Plangebietes an die B 219 erfolgt über die rückwärtig gelegene Stadtstraße "Löchtweg". Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 219 geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>14. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 30.04.2018:</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei der dargestellten Hecke im Westen des Planungsbereiches um eine Wallhecke (siehe Anlage) und somit um Wald im Sinne des Landes Forstgesetzes handelt. Diese ist entsprechend als Wald festzusetzen und zu erhalten.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 08.01.2019</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.
<b>Abwägung:</b> Die Stellungnahme vom 30.04.2019 wird berücksichtigt. Aufgrund der vorgesehenen Schulerweiterung ist ein Ausgleich für die voraussichtliche Entfernung der Wallheckenstruktur zu leisten, da es sich um Wald i.S. des Gesetzes handelt. Im Bebauungsplan ist daher südwestlich des Schulgeländes eine Zone zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB vorgesehen. Aufgrund der Größe der Fläche kann der notwendige Ausgleich im Plangebiet erfolgen.
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 07.01.2020</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken

<p><b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich</p>
<p><b>15. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</b></p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b></p>
<p><u>Schreiben vom 26.04.2018:</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. 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 dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) gefunden werden. Aus diesem Grund bittet unser Referat Paläontologie um Berücksichtigung folgender Hinweise: 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 der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). 3. 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.</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>
<p><b>Abwägung:</b> Die Stellungnahme vom 26.04.2019 wird berücksichtigt. Der bisher im Bebauungsplanentwurf enthaltene Hinweis 1 wird überarbeitet und erhält folgenden Wortlaut: <i>„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. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). 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.“</i> Insofern sind die Interessen des LWL-Archäologie für Westfalen ausreichend berücksichtigt.</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>
<p><b>16. LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen</b></p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b></p>

-
<b>17. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 02.05.2018</u>
Dem o.g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Nördlich vom Löchtweg beginnt bis auf wenige Häuser an der Straße der landwirtschaftlich intensiv genutzte Außenbereich. Das als Acker genutzte Flurstück, das teilweise überplant wird, wird unwirtschaftlich verkleinert und damit landwirtschaftlich deutlich schlechter nutzbar. Dörenthe ist ein stark zersplitterter Ort, so dass es aus landwirtschaftlicher Sicht nicht akzeptabel ist, wenn eine Ausweitung der Siedlung an den Außenrändern erfolgt. Außerdem wird eine außenbereichsschonende Planung bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 an dieser Stelle nicht gesehen. Auf jetzigem Ackerland sollen wenige Wohneinheiten auf großen Grundstücken entstehen.
<b>Abwägung:</b>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 13b BauGB haben Städte und Gemeinden die Möglichkeit auch sich im Außenbereich befindliche Bereiche im beschleunigten Verfahren zu entwickeln, wenn diese an den Innenbereich nach § 34 BauGB anschließen. Dies ist hier der Fall. Wie auch die Wohnungsmarktanalyse nachweislich ergeben hat, ist die Nachfrage nach Bauland weiterhin auf einem konstant hohen Niveau und Innenentwicklungspotenziale sind nur bedingt nutzbar. Insofern ist das Vorhaben planungsrechtlich als Erweiterung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu verstehen, auch wenn weitere Außenbereichsflächen einbezogen werden. Um dennoch schonend mit Grund und Boden umzugehen und weitere Flächen einzusparen, wird die Grundflächenzahl, zumindest im beabsichtigten Neubaubereich des WA*, auf 0,3 reduziert.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 28.01.2019</u>
Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Nördlich vom Löchtweg beginnt bis auf wenige Häuser an der Straße der landwirtschaftlich intensiv genutzte Außenbereich. Die als Acker genutzte Flurstück, das teilweise überplant wird, wird unwirtschaftlich verkleinert und damit landwirtschaftlich deutlich schlechter nutzbar. Dörenthe ist ein stark zersplitterter Ort, so dass es aus landwirtschaftlicher Sicht nicht akzeptabel ist, wenn eine Ausweitung der Siedlung an den Außenrändern erfolgt. Außerdem wird eine außenbereichsschonende Planung bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 an dieser Stelle nicht gesehen. Auf jetzigem Ackerland sollen wenige Wohneinheiten auf großen Grundstücken entstehen. Um Verschattung auf landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend zu vermeiden sind hinsichtlich der vorgesehenen Bepflanzung mit heimischen Gehölzen / Obstbäumen mindestens die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz (§§ 41 43 NachbG NRW) einzuhalten. Weitere landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken stehen den Planungen nicht entgegen, wenn sichergestellt ist, dass umliegende landwirtschaftliche Betriebe durch strengere Immissionsgrenzwerte durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht beeinträchtigt und in Ihrer Entwicklung nicht gehindert werden.
<b>Abwägung:</b>
Die Stellungnahmen werden in Teilen berücksichtigt. Die in Rede stehende Fläche soll zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Die Ziele Nr. 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) ermöglichen den Kommunen eine grundlegende Siedlungsentwicklung von Ortsteilen, welche regionalplanerisch als Teil von Freiraum- und Agrarbereichen zu bewerten sind. Im Stadtteil Dörenthe leben ca. 1.400 Einwohnerinnen und Einwohner, wodurch eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung möglich wird. Hierbei sind jedoch auch die Belange der Landschaftsentwicklung sowie der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme (ca. 5-6 neue Wohngrundstücke), wird eine aus Sicht der Stadt Ibbenbüren verträgliche Neuversiegelung für den Nutzungszweck "Wohnen" bereitgestellt. Des Weiteren hat der Gesetzgeber im Rahmen des § 13 b BauGB den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, Außenbereichsflächen an vorhandene Ortsteile anzuschließen, wenn bestimmte gesetzliche Erfordernisse eingehalten werden. Die Stadt Ibbenbüren macht von dieser Neuregelung Gebrauch, um benötigten Wohnraum zu entwickeln. Mit Rücksicht auf die in der frühzeitigen Beteiligung ergangene Stellungnahme wurde die Grundflächenzahl im Bereich des Löchtwegs von 0,4 auf 0,3 reduziert. Die Erfordernisse der Abstandsflächen neuer Bepflanzungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass ausreichend Abstand zur angrenzenden Agrarfläche eingehalten wird.

<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<p><u>Schreiben vom 23.01.2020</u> Dem o. g. Planvorhaben stehen weiterhin landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken entgegen, soweit es den Teil nördlich vom Löchtweg betrifft. Gegen die Erweiterung des Baugebietes südlich des Löchtweges werden keine Bedenken erhoben. Nördlich vom Löchtweg beginnt der landwirtschaftlich intensiv genutzte Außenbereich. Das als Acker genutzte Flurstück, das teilweise überplant wird, wird unwirtschaftlich verkleinert und damit landwirtschaftlich schlechter nutzbar. Dörenthe ist ein stark zersplitterter Ort, so dass es aus landwirtschaftlicher Sicht nicht akzeptabel ist, wenn eine Ausweitung der Siedlung an den Außenrändern erfolgt. Eine außenbereichsschonende Planung wird hier nicht gesehen. Um Verschattung auf landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend zu vermeiden, sind hinsichtlich der vorgesehenen Bepflanzung mit heimischen Gehölzen / Obstbäumen mindestens die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz (§§ 41-43 NachbG NRW) einzuhalten.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken stehen den Planungen nicht entgegen, wenn sichergestellt ist, dass umliegende landwirtschaftliche Betriebe durch strengere Immissionsgrenzwerte durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht beeinträchtigt und in Ihrer Entwicklung nicht gehindert werden.</p>
<p><b>Abwägung:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet knüpft unmittelbar an einen zentralen Ortsteil von Dörenthe nach § 34 BauGB an. Eine Zersplitterung der Siedlung findet aus planungsrechtlicher Sicht nicht statt, da ein räumlicher Anschluss besteht. Damit sich auch kleinere Ortsteile (unter 2.000 Einwohnern) wohnbaulich entwickeln können, ist im Landesentwicklungsplan NRW unter Ziel 2-4 ein Passus enthalten, wodurch im Regionalplan dargestellte Freiflächen unter Berücksichtigung bestimmter Aspekte eine gewisse Siedlungsentwicklung zulassen. Im Bebauungsplan ist außerdem ein Hinweis enthalten, um Verschattungen landwirtschaftlicher Flächen zu unterbinden: "Die nach § 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 20 BauGB festgesetzten Neupflanzungen sind mit Rücksicht auf angrenzende Ackerflächen durchzuführen. Um Verschattungen auf landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden, sind heimische Gehölze / Obstbäume usw. mit Abständen, welche sich aus dem Nachbarrechtsgesetz (§§ 41-43 NachbG NRW) ergeben, anzupflanzen." Einschränkungen für in der Umgebung angesiedelte landwirtschaftliche Betriebe ergeben sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans nicht. Entlang des Löchtwegs ist bereits heute Wohnnutzung vorhanden, die aufgrund der vorliegenden Planung geringfügig erweitert wird.</p>
<b>18. O2 Germany GmbH &amp; Co. OHG</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<p><u>Schreiben vom 13.01.2020</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. KG zu erwarten sind.</p>
<p><b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich</p>
<b>19. Regionalverkehr Münsterland</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-

<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-
<b>20. Stadt Tecklenburg</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 03.05.2018:</u> Von Seiten der Stadt Tecklenburg werden weder Bedenken noch Hinweise geäußert.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
-
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-
<b>21. Unitymedia NRW GmbH, Abtlg. Zentrale Planung</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 02.05.2018:</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 08.01.2019</u> Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 02.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 21.01.2020</u> Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>22. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-

<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 12.02.2019:</u> In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH (ehem. ISIS/ ehem. Arcor AG & Co. AG).
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
-
<b>23. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
-
<b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 24.01.2019:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Löchtweg“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 08.01.2020</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 "Löchtweg" befindet sich unsere stillgelegte Transportleitung. Diese darf entfernt oder überbaut werden. Daher bestehen in wasserversorgungstechnischer Hinsicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Löchtweg" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Einen Übersichtsplan mit unseren Leitungen habe ich angefügt. Für eventuelle Rückfragen stehe ich ihnen gern zur Verfügung.
<b>Abwägung:</b> Nicht erforderlich
<b>24. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung</b>
<b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b>
<u>Schreiben vom 20.04.2018:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 15.05.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 167 „Löchtweg“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

<p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b></p>
<p><u>Schreiben vom 30.01.2019</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 28.12.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 167 „Löchtweg“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 15.05.2018 hin. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>
<p><b>Abwägung:</b></p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. In dem Bereich befinden sich bereits gepflanzte Bäume. Bei der Pflanzung neuer Bäume und Gehölze wird Rücksicht auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen genommen. Im Bebauungsplan ist zudem ein allgemeiner Hinweis Nr. 5 enthalten, welcher auf besondere Vorsicht bei geplanten Tiefbauarbeiten eingeht, um Schäden und Unfällen vorzubeugen: <i>„Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/583054, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.“</i></p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b></p>
<p><u>Schreiben vom 20.01.2020</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 16.12.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 167 "Löchtweg" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 15.05.2018 hin. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>
<p><b>Abwägung:</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>25. Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden im Dekanat Ibbenbüren – Mettingen.</b></p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>
<p><b><u>Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</u></b></p>
<p>-</p>

<p><b>2. Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p>
<p><b>Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB</b></p>

<p><b>Öffentliche Versammlung am 11.04.2018 im Rathaus</b> Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen sind wortwörtlich aus dem Protokoll zur öffentlichen Versammlung zitiert. Auf die Beifügung des Protokolls wird deshalb verzichtet.</p>
<p><b>Frage/Anregung 1:</b> Besteht die Möglichkeit, die Baugrenze der neuen bebaubaren Grundstücke in Richtung Norden zu verschieben?</p>
<p><b>Antwort:</b> Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.</p>
<p><b>Abwägung:</b> Die Anregung wird berücksichtigt. In der Planzeichnung ist ein Baufeld von 20,0 m Tiefe erstellt worden, wobei ein Abstand von 5,0 m zum Löchtweg einzuhalten ist.</p>
<p><b>Frage/Anregung 2:</b> Fallen unter den Begriff „Beherbergungsbetriebe“ auch Ferienwohnungen?</p>
<p><b>Antwort:</b> Laut der jetzigen Festsetzung sind damit auch Ferienwohnungen gemeint, die dann ausnahmsweise zulässig sein können.</p>
<p><b>Abwägung:</b> Ferienwohnungen können im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig sein, nicht jedoch im WA*.</p>
<p><b>Frage/Anregung 3:</b> Gelten die Festsetzungen bezüglich der straßenseitigen Einfriedungen auch zur Münsterstraße hin? Gerade weil die Münsterstraße sehr stark befahren ist, ist eine höhere Einfriedung wünschenswerter.</p>
<p><b>Antwort:</b> Im Bebauungsplan wird eine örtliche Bauvorschrift integriert, welche die Errichtung von Einfriedungen entlang der Verkehrsstraßen regelt.</p>
<p><b>Abwägung:</b> Die Festsetzungen bezüglich der straßenseitigen Einfriedungen beziehen sich auf die an die Grundstücke angrenzenden Straßen. Somit wird auch für die Münsterstraße eine Höhe für Einfriedungen festgesetzt. Die Höhe möglicher Einfriedungen entlang der Straße wird im Vergleich zum Löchtweg höher angesetzt.</p>
<p><b>Frage/Anregung 4:</b> Bei einer Erweiterung des Schulgebäudes wird ein zusätzlicher Parkdruck entstehen. Wie soll das geregelt werden?</p>
<p><b>Antwort:</b> Bei einer Erweiterung des Schulgebäudes muss eine entsprechende Anzahl von Parkplätzen nachgewiesen werden. Ebenso ist die Frage der Zufahrt zu regeln.</p>
<p><b>Abwägung:</b> Neue Parkplätze sind im öffentlichen Raum nicht vorgesehen. Hierfür ist der Löchtweg nicht prädestiniert. Der Schulbetrieb wird sich aufgrund der geplanten Erweiterung nicht gravierend verändern. Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet zu errichten.</p>
<p><b>Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b> Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.</p>
<p>Weitere Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.</p>

Wenn keine Stellungnahmen eingegangen sind, erfolgt folgende Formulierung:

„Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlegung keine Stellungnahmen eingegangen.“

### **3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)**

#### **a) zum Offenlegungsbeschluss**

Im Vergleich zum bisherigen Entwurf (frühzeitig) des Bebauungsplanes sind folgende wesentliche Änderungen erfolgt:

- Änderung des Geltungsbereiches
- Verzicht auf Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Neue Festsetzung von Straßenflächen und öffentliche Grünflächen
- Änderung der Grundflächenzahl im Bereich nördlich des Löchtweges
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen

#### **b)**

Im Vergleich zum Entwurf der Offenlegung des Bebauungsplanes sind folgende wesentliche Änderungen erfolgt:

- Integration einer Bombenverdachtsfläche in die Planzeichnung
- Räumliche Ausweitung der Ausgleichsflächen westlich der Peter-Pan-Schule sowie Festsetzung einer Grünzone nördlich des Löchtweges
- Zusätzliche textliche Festsetzung zur Grundflächenzahl im WA 1