Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben der Deutschen Telekom vom 07.11.2018 (außerhalb der Frist)</p> <p>„... 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:</p> <p>Gegen die vorgelegte 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bahnhofstraße" bestehen keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.</p> <p>Westlich, südlich und östlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Gemeinde Hagen vom 24.04.2018</p> <p>„...“</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>die Gemeinde Hagen a.T.W. hat von der Bauleitplanung Kenntnis genommen. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Gemeinde Ladbergen vom 17.04.2018</p> <p>„... bezüglich der o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhofstraße“ der Stadt Lengerich werden seitens der Gemeinde Ladbergen keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Gemeinde Lienen vom 19.04.2018</p> <p>„... zu der o.a. Bauleitplanung der Stadt Lengerich werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. Soweit sich im weiteren Verfahren keine Änderungen ergeben, erübrigt sich eine weitere Beteiligung der Gemeinde Lienen. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben des Kreises Steinfurt vom 16.05.2018</p> <p>„... Die überplanten Flurstücke gehören baurechtlich teilweise zum (Bau)Grundstück des Gebäudes Raiffeisenstr. 7. Hierfür wurden</p>	<p>-----</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>verschiedene Baulasten eingetragen; u. a. sind hier auch notwendige Stellplätze nachgewiesen.</p> <p>Weiterhin liegen innerhalb des Planbereiches die für v. g. Gebäude notwendigen Feuerwehraufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter, die für den zweiten Rettungsweg der Obergeschosswohnungen notwendig ist. Die Feuerwehrebewegungsflächen müssen ständig freigehalten werden und dürfen nicht anderweitig genutzt werden.</p> <p>Diese Punkte sind bei einer etwaigen Planung zu berücksichtigen. ...“</p>	<p>Grundsätzlich ist bezogen auf diese Eingabe festzuhalten, dass es sich hier vorrangig um Regelungsinhalte handelt, die bauordnungsrechtlichen Charakter haben und somit in erster Linie im Rahmen der Bauantragsstellung relevant sind, da die 6. Änderung als Angebotsplanung „lediglich“ einen planerischen Rahmen setzt, der durch den hierauf aufbauenden Bauantrag in Hinblick auf Umsetzung konkretisiert wird. Entsprechend wird die Eingabe zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht.</p> <p>Dennoch ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich und die Inhalte in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern / Investoren getroffen worden sind, um hier relativ konkrete Vorhaben durchzuführen. Die Änderung ist durch ein von den Eigentümern beauftragtes Büro erstellt worden. Die zukünftigen Baumaßnahmen sind im Vorfeld projektiert und der Politik zur Entscheidung vorgelegt worden. Sollte sich nunmehr zeigen, dass z.B. bauordnungsrelevante Vorgaben nicht umgesetzt werden können, gefährdet dies insoweit ggfls. die gesamte Änderung, da die der Änderung zugrunde liegende konkretisierende Planung nicht umsetzungsfähig wäre. Die anvisierte Änderung würde somit ins Leere laufen.</p> <p>Zur Klärung ist das beauftragte Büro, das gleichzeitig zumindest für wesentliche Teile den folgenden Hochbau plant, zur Stellungnahme aufgefordert worden. Von dort ist in Bezug auf die seitens des Kreises angemerkte Aufstellfläche ein Lageplan erstellt worden, der unter Reduzierung der Grundfläche des geplanten Gebäudes neben dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze ebenfalls die Aufstellfläche für</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Feuerwehr berücksichtigt. Entsprechend ist somit hierzu festzuhalten, dass bezogen auf die Eingabe des Kreises gemäß den Darlegungen des planenden Büros in Hinblick auf die Umsetzungsfähigkeit der Bebauungsplanänderung keine Schwierigkeiten zu erwarten sind. Die projektierte Aufstellfläche wird vom Architekten begleitend direkt mit dem Kreis abgestimmt.</p> <p>Zusätzlich zu dem Vorstehenden ist seitens der Stadt das Büro zur Stellungnahme zu folgendem Sachverhalt aufgefordert worden: Die geplante 6. Änderung stellt die Flächen ihres Geltungsbereiches entsprechend der dort anvisierten Nutzungen als „Urbanes Gebiet“ (MU) gem. § 6a BauNVO dar. Auf Teilen dieser Flächen sind derzeit Stellplätze für andere Bauvorhaben nachgewiesen (u.a. für „Raiffeisenstraße 7, 9, 9a“ und „Bahnhofstraße 8“ – siehe Schreiben Kreis Steinfurt). Durch die jetzt für die Flächen der 6. Änderung angestellte Planung werden durch Teile der hier zukünftig möglichen Bebauung bzw. der projektierten Planung somit auch Flächen in Anspruch genommen, die derzeit mit Stellplatznachweisen belegt sind. Folglich muss für die Umsetzbarkeit der 6. Änderung sichergestellt werden, dass diese Stellplätze an anderer Stelle nachgewiesen oder eventuell abgelöst werden. Hierbei ist zu beachten, dass es aus Sicht der Stadt hier „lediglich“ die Möglichkeit gibt für gewerbliche Nutzungen über eine Ablösemöglichkeit nachzudenken; für notwendige Stellplätze für Wohnungen ist ein Nachweis zu führen.</p> <p>Von Seiten der Eigentümer / Investoren ist hierzu dargelegt worden, dass der notwendige Umgang mit diesen Stellplätzen im Rahmen ihrer Planungen dahingehend Berücksichtigung gefunden hat, dass ein Nachweis / eine Verlagerung bislang nachgewiesener notwendiger Stellplätze zumindest für die Wohnnutzungen erfolgen kann und fehlende Stellplätze für gewerbliche Nutzungen abgelöst werden sollen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In Teilen können nach Angabe der Bauherren teilweise auch bestehende Stellplatzbaulasten gelöscht werden, weil diese nicht mehr erforderlich sind. Im Ergebnis wird die Bebauung der durch die 6. Änderung festgesetzten Bauflächen nach Maßgabe der Darstellung der Bauherren durch die derzeitigen Stellplatzbaulasten nicht infrage gestellt.
<p>Schreiben des LWL – Archäologie für Westfalen vom 26.04.2018</p> <p>„... Da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Belange aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Stadt Tecklenburg vom 26.04.2018</p> <p>„... Gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhofstraße“ bestehen seitens der Stadt Tecklenburg keine Bedenken. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Stadtentwässerung Lengerich vom 23.05.2018</p> <p>„... gegen die Aufstellung der 6. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen inhaltlich keine Bedenken.</p> <p>Folgender Hinweis ist auszutauschen: „Der Grundstückseigentümer hat diese Bescheinigung aufzubewahren und der Stadt Lengerich auf Verlangen vorzulegen“</p>	<p>-----</p> <p>Die vorgebrachte Anregung bezieht sich „lediglich“ auf Hinweise zum Bebauungsplan. Der betreffende Hinweis im Anschluss an die textlichen</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
in „Der Grundstückseigentümer hat diese Bescheinigung der Stadt Lengerich vorzulegen.“ ...“	Festsetzungen wird entsprechend geändert. Von dieser Änderung der Hinweise sind die getroffenen Planinhalte der Bebauungspländerung nicht berührt. Der Eingabe wird gefolgt; eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!
Schreiben der Unitymedia NRW vom 19.04.2018 „... Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. ...“	-----
Schreiben des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land vom 07.05.2018 „... in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhofstraße“ keine Bedenken. ...“	-----

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahme abgegeben:

- Stadtwerke Lengerich GmbH
- Westf. Amt für Denkmalpflege
- Westnetz GmbH

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die zur Änderungen im Entwurf geführt haben.