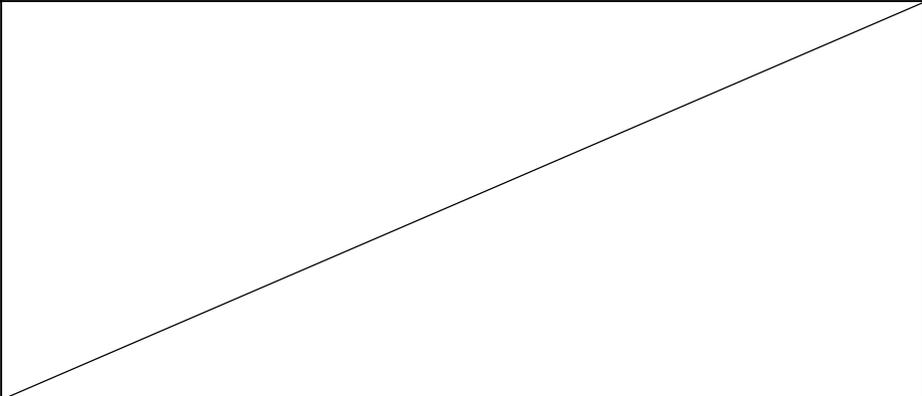


Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben der Gemeinde Hagen a.T.W. vom 16.07.2018</b></p> <p>„...                  Die Gemeinde Hagen a.T.W. hat von der Bauleitplanung Kenntnis genommen. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.                  ...“</p>	
<p><b>Schreiben der Gemeinde Ladbergen vom 13.07.2018</b></p> <p>„...                  bezüglich der o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Östlich Aldrufer Damm“, II. Abschnitt sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lengerich werden seitens der Gemeinde Ladbergen keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen.                  ...“</p>	
<p><b>Schreiben der Gemeinde Lienen vom 18.07.2018</b></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><b>Schreiben der Handwerkskammer Münster vom 27.08.2018</b></p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan:</b></p> <p>„...                  im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.                  ...“</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Zum Bebauungsplan:</b></p> <p>„...                      Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.                      ...“</p>	
<p><b>Schreiben der Industrie- und Handelskammer vom 17.07.2018</b></p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan:</b></p> <p>„...                      zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 10.07.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht...“</p> <p><b>Zum Bebauungsplan:</b></p> <p>„...                      zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 10.07.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.                      ...“</p>	
<p><b>Schreiben vom Kreis Steinfurt vom 27.08.2018</b></p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan:</b></p> <p>„...                      zur o.g. Planung nehme ich aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Artenschutzsicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da keine verfahrenskritischen Vorkommen betroffen sind. Die detaillierte Bewältigung der Artenschutzbelange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>...“</p> <p><b>Zum Bebauungsplan:</b></p> <p>”...“ zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> Der Gutachter geht davon aus, dass mit den geplanten Gehölzanpflanzungen und Erhaltungsgeboten keine erheblichen Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Jagd- und Leitstrukturen der Fledermäuse eintreten werden. Im Bebauungsplan ist die Westgrenze mit einem Erhaltungsgebot für Gehölze belegt. Der südliche Teil ist als öffentliche Grünfläche und der nördliche als private Grünfläche dargestellt. Wenn artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen nicht auf öffentlichen Flächen der Gemeinde gesichert sind, sondern auf Privatflächen sind diese grundbuchlich zu sichern.</p> <p>Zur Vermeidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sind folgende Bauzeitenbeschränkung als Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen: Zum Schutz der bodenbrütenden, europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldfreimachung nur von Anfang September bis Ende Februar zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Bruten durch eine/n ornithologische/n Fachgutachter/in maximal 10 Tage vor Baubeginn kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden.</p> <p>Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leistungsbaus nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als eine Bedingung im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor formuliert. Entsprechend der Bedingung hat der Investor in den Kaufverträgen mit den zukünftigen Eigentümern diese grundbuchrechtlich abzusichern. Eine Änderung / Ergänzung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Passus in die „Hinweise zum Bebauungsplan ...“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Im Umweltbericht wurden als Vermeidungsmaßnahmen Einschränkungen zur Beleuchtung des Plangebietes vorgegeben. Diese sind als Festsetzung im Bebauungsplan zu übernehmen:</p> <p>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 Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Ablendungen 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.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas auszustatten bzw. die Glasfront mit Markierungen so zu unterteilen, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Entlang des Gewässers 1571 ist ein 5 m breiter Uferstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Passus in die „Hinweise zum Bebauungsplan ...“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt, da es sich um einen zu starken Eingriff in die Gestaltungsmöglichkeit der Gebäude handelt. Bei den geplanten Baukörperdimensionen sind keine überdimensional großen Glasflächen zu erwarten noch ausführbar.</p> <p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Der 5 m breiter Uferstreifen ist bereits im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53, I. Abschnitt "Aldruper Damm" festgesetzt worden. Hierdurch ist die dauerhafter Unterhaltung und Pflege sichergestellt. Die</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Es wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises angeregt, in den Bebauungsplan den Hinweis mit aufzunehmen, dass in dem Wohngebiet aufgrund der Vorbelastung mit entsprechenden landwirtschaftlichen Gerüchen zu rechnen ist (vgl. Urteil OVG 10 D 114/10.NE v. 31.08.2012).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Hofstelle(n) in der Geruchsprognose nicht berücksichtigt worden sind.</p> <p>...“</p>	<p>Zugänglichkeit des südlichen Bereiches des Gewässers 1571 (außerhalb des I. und II. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 53) zur dauerhaften und Unterhaltung und Pflege wird wie bislang über die Flurstücke 607 u. 608 der 107 gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Passus wird in die „Hinweise zum Bebauungsplan ...“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p> <p>Ein Erweiterungspotential der landwirtschaftlichen Hofstellen ergibt, zum einen aus der Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte, wonach Geruchsmissionshäufigkeiten von 15 % der Jahresstunden für "Allgemeine Wohngebiete bestätigt wurden. Für die Wohnbaugrundstücke des Bebauungsplangebietes ist eine Geruchsmissionshäufigkeiten von max. 13 % der Jahresstunden ermittelt worden.</p> <p>Zum anderen haben sich die Berechnungsfaktoren der Geruchsprognose zugunsten der Landwirtschaft verbessert, so dass nach heutigem Stand der Technik die Prognose geringe Geruchsmissionshäufigkeiten ermitteln würde.</p> <p>Hierdurch werden den Belangen der Landwirtschaft vollumfänglich Rechnung getragen.</p>
<p><b>Schreiben vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 17.08.2018</b></p> <p>„...“</p> <p>gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der Waldumwandlung auf dem Grundstück Gemarkung Lengerich, Flur 107, Flurstück 242 ist der Umwandlungsbescheid vom 02.05.2018 rechtskräftig. Die Ersatzaufforstung findet auf der Fläche Gemarkung Lengerich, Flur 147 &amp; 189, Flurstück 46 &amp; 60 statt.</p> <p>...“</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben von der Landwirtschaftskammer NRW vom 31.08.2018</b></p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan:</b></p> <p>„...                  dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/ agrarstrukturellen Bedenken entgegen, sofern die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in Bestand und Entwicklung nicht über das bereits bisher bestehende Maß hinaus eingeschränkt werden.                  ...“</p> <p><b>Zum Bebauungsplan:</b></p> <p>„...                  dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/ agrarstrukturellen Bedenken entgegen, sofern die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in Bestand und Entwicklung nicht über das bereits bisher bestehende Maß hinaus eingeschränkt werden.</p> <p>Gegen die Kompensationen werden insoweit Bedenken erhoben, als Ackerflächen durch Aufforstung/Umwandlung in Grünland verloren gehen.</p> <p>Bei der Aufforstung an der Stapenhorststraße von 6.000 qm gehe ich davon aus, dass das gesamte Flurstück 46 kurz- oder mittelfristig für eine (Kompensations-)Aufforstung vorgesehen ist, da eine ackerbauliche Nutzung der relativ kleinen und dann auch weitgehend beschatteten Restfläche wenig sinnvoll ist. Sollte dieses nicht der Fall sein, bitte ich um Rückmeldung.                  ...“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                  Die durchzuführende Kompensationsberechnung bezieht sich auf rein ökologisch begründete Kriterien. Eine die Nutzung der Flächen betrachtende Kompensation ist dagegen nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist als Information an den Eigentümer der Fläche weitergegeben worden. Eine Änderung / Ergänzung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben vom LWL-Archäologie für Westfalen vom 17.07.2018</b></p> <p>„...                      da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.                      ...“</p>	
<p><b>Schreiben der Stadt Tecklenburg vom 01.08.2018</b></p> <p>„...                      gegen die o.g. Bauleitplanung Nr. 53 „Östlich Aldruper Damm“, II. Abschnitt und die Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Stadt Tecklenburg keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Anregungen werden unsererseits ebenfalls nicht vorgebracht.                      ...“</p>	
<p><b>Schreiben der Stadtentwässerung Lengerich vom 16.08.2018</b></p> <p>„...                      gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von hier keine Bedenken.                      ...“</p>	
<p><b>Schreiben von der SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH vom 18.07.2018</b></p> <p>„...                      seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes.                      ...“</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben von Unitymedia NRW GmbH vom 23.08.2018</b></p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan:</b></p> <p>„... Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. ...“</p> <p><b>Zum Bebauungsplan:</b></p> <p>„... Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. ...“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsunternehmen sollen im Rahmen der Erschließungsplanung allgemein beteiligt werden.</p>
<p><b>Schreiben des Unterhaltungsverbandes Lengericher Aabach vom 30.08.2018</b></p> <p>„... Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes Lengericher Aa-Bach nehme ich zu dem o.g. Entwürfen wie folgt Stellung: Durch den Entwurf ist das Verbandsgewässer 1571 betroffen. Um die natürliche Funktion des Gewässers zu erhalten und um eine ordnungsgemäße Unterhaltung zu gewährleisten, ist es unbedingt erforderlich, den gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 Metern von jeglicher Bebauung freizuhalten. ...“</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Der 5 m breiter Uferstreifen ist bereits im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53, I. Abschnitt "Aldruper Damm" festgesetzt worden. Hierdurch ist die dauerhafter Unterhaltung und Pflege sichergestellt. Die Zugänglichkeit des südlichen Bereiches des Gewässers 1571 (außerhalb des I. und II. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 53) zur dauerhaften und Unterhaltung und Pflege wird wie bislang über die Flurstücke 607 u. 608 der 107 gewährleistet.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land vom 26.07.2018</b></p> <p>„... das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Lengerich – Aldrup. Die Wasserschutzgebietsverordnung, datiert auf den 23.05.1997, wurde zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung gewonnenen Grundwassers von der Bezirksregierung Münster ausgewiesen.</p> <p>Die Wasserschutzzone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.</p> <p>Das zur Bebauung auszuweisende Gebiet liegt ca. 800 m nordöstlich der Wassergewinnungsanlage Lengerich, im unmittelbaren Zustrombereich der 4 Förderbrunnen. Das dort aus Niederschlägen neu gebildete Grundwasser fließt den Trinkwasserbrunnen zu 100 % zu.</p> <p><b><u>Handlungen und Maßnahmen im Bereich des Plangebietes können somit unmittelbare negative Auswirkungen auf die Grundwasserqualität nach sich ziehen, die es durch geeignete Auflagen und Schutzmaßnahmen im Einzelfall zur Aufrechterhaltung der derzeitigen guten Grundwasserqualität zu vermeiden, bzw. zu minimieren gilt.</u></b></p> <p>Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung Lengerich vom 23.05.1997 sind zu beachten. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist grundsätzlich die für die Überwachung und Einhaltung der Verordnung zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Denn in der zum Bebauungsplan gehörenden Anlage „Hinweise zum Bebauungsplan ...“ wird auf die Wasserschutzgebietsverordnung und die darin enthaltenen Bestimmungen hingewiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Steinfurt zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgrabungen oder Maßnahmen durch die die Grundwasserüberdeckung vermindert wird oder durch die das Grundwasser in seinem unbeeinflussten Zustand dauernd oder zeitweise freigelegt wird sind verboten. Ausnahmen sind das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen. Baugruben für sonstige Baumaßnahmen sind genehmigungspflichtig.</li> <li>• Das Einleiten von Schmutzwasser in oberirdische Gewässer ist genehmigungspflichtig, das Einleiten in den Untergrund (z.B. Verrieseln) ist verboten.</li> <li>• Das Errichten, Erweitern, Wiederherstellen oder wesentliche Ändern von baulichen Anlagen ist genehmigungspflichtig.</li> <li>• Das Errichten und Erweitern von Anlagen zur Lagerung von Heizöl oder Dieselkraftstoff für den Hausgebrauch ist genehmigungspflichtig.</li> <li>• Bohrungen sind genehmigungspflichtig.</li> </ul> <p>Durch Bauvorhaben geplante Flächenversiegelungen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren, um den negativen Einfluss auf die Grundwasserneubildung zu minimieren.                      Anfallendes Schmutzwasser ist grundsätzlich über zentrale Abwasserentsorgungssysteme aus dem Wasserschutzgebiet herauszuführen. Niederschlagswässer von Dach- und Hofflächen sind auf dem Grundstück dezentral zu versickern.                      Schädliche Veränderungen des Grundwassers sind in erster Linie zu vermeiden und das Risiko ist durch geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu minimieren.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die vorherige Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Maßgeblich für die verbotenen oder genehmigungspflichtigen Handlungen und Maßnahmen ist die gültige Wasserschutzgebietsverordnung.                      Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist dem Bauherrn eine Ausfertigung der Wasserschutzgebietsverordnung zu übergeben.</p> <p>Bei Beachtung der oben genannten Hinweise sowie insbesondere der Regelung der Wasserschutzgebietsverordnung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.                      ...“</p>	
<p><b>Schreiben der Westnetz GmbH vom 27.08.2018</b></p> <p>”...                      wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.07.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.                      ...“</p>	

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

- Deutsche Telekom
- Westf. Amt für Denkmalpflege

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Die vorstehenden Abwägungsvorschläge haben zu keiner Änderung des Entwurfs und der Begründung geführt.**