Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

<p>Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.02.2022</p> <p>„... Gegen den Bebauungsplan Nr. 126, III. Abschnitt Südlich Deetweg der Stadt Lengerich haben wir keine Einwände, da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. ...“</p>	<p>-----</p> <p>Der vorgebrachten Anregung wurde gefolgt und die Firma Ericsson Services GmbH im Verfahren beteiligt. Die Anregung ist bereits berücksichtigt!</p>
<p>Schreiben der Ericsson Services GmbH vom 17.02.2022</p> <p>„... bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. ...“</p>	<p>-----</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde bereits im Verfahren beteiligt. Die Anregung ist bereits berücksichtigt!</p>
<p>Schreiben der Gemeinde Ladbergen vom 11.02.2022</p> <p>„... bezüglich der Aufstellung des B-Plan Nr. 126, III. Abschnitt Südlich Deetweg werden seitens der Gemeinde Ladbergen keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen. ...“</p>	<p>-----</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben der Gemeinde Lienen vom 14.02.2022</p> <p>„... seitens der Gemeinde Lienen werden gegen den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 126, III. Abschnitt Südlich Deetweg weder Bedenken oder Anregungen vorgetragen. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Handwerkskammer Münster vom 11.03.2022</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. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 07.03.2022</p> <p>„... zu dem vorgenannten Bebauungsplanvorentwurf, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 11.02.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Wir begrüßen die nachfragegerechte Ausweisung gewerblicher Bauflächen. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben des Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt vom 21.03.2022</p> <p>„... Bebauungsplan Nr. 126 „Poststraße/Deetweg“ III. Abschnitt; ... zur vorliegenden Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Naturschutz und Landschaftspflege Die Absicht, funktionstüchtige Hecken- und Einzelbaumstrukturen zu erhalten und solche zu ergänzen, wird ausdrücklich begrüßt. Das Erhaltungsziel kann aus fachlicher Sicht dann erreicht werden, wenn der Kronentrauf- und Wurzelbereich dauerhaft von Beeinträchtigungen freigehalten wird und auch Raum für die Erreichbarkeit für ggf. notwendige Pflegemaßnahmen vorgesehen wird. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass im geplanten MI und im südlich angrenzendem GE die Baugrenzen bis an die tatsächliche Kronengröße heranreichen, so dass bau- und nutzungsbedingt der geplante Erhalt und eine weitere freie Entwicklung der Gehölze nicht als gesichert angesehen werden kann. Es wird angeregt, die Baugrenzen soweit zurückzunehmen, dass das Erhaltungsziel dauerhaft erreicht wird. Die Bewertung der zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen im Planzustand wird aus hiesiger fachlichen Sicht als zu hoch angesetzt. Vor dem Hintergrund des beschränkten Wuchs- und Kronenraumes, der eingeschränkten Funktionalität für Tiere aus der freien Landschaft, zu erwartender regelmäßiger Rückschnitte, ggf. angrenzender Betriebsumfahrten, Zaunanlagen etc. sollten die zugewiesenen Planwerte um mindestens einen Wertpunkt reduziert werden. Es wird des Weiteren angeregt, für die vorgesehenen Einzelbaumanpflanzungen ein Maß für die Mindestgröße einer Baumscheibe vorzugeben, um Wüchsigkeit und dauerhaften Erhalt hinreichend sicherzustellen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange 1. Es wird angeregt folgende aus Sicht des Artenschutzes erforderliche Vermeidungsmaßnahme in die Begründung und auf die Plandarstellung aufzunehmen:</p> <p>Im Bereich der Brachfläche (westliches Plangebiet) ist die Baufeldfreimachung nur zwischen dem 1. September und 28. Februar</p>	<p>Bei der Festsetzung der verschiedenen Breiten von 5 bis 7 Meter für die „Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“, wurde die Breite ausgehend von der aktuellen Bepflanzung gewählt. Dabei wurde die tatsächliche Größe berücksichtigt. Zusätzlich sind die Baugrenzen noch mit 3 Meter Abstand zur Grenze der gewerblichen Baufläche gesetzt worden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Entsprechend der Eingabe wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung die Wertsetzung der angesprochenen Hecken und Bäume um einen Punkt reduziert. Der Anregung wird gefolgt; die Planung wird entsprechend geändert!</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Passus in den „Textlichen Festsetzungen“ ergänzt. Die Planung wird entsprechend geändert!</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Passus wird in die „Hinweise zum Bebauungsplan“ aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Brutnester durch eine ornithologische Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn, kann nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden.</p> <p>2. Der Wirksamkeitsnachweis für die vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF Sumpfrohrsänger / Kuckuck) ist dem weiteren Verfahren beizufügen, spätestens jedoch zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und der Bauaufsichtsbehörde zur Verfügung zu stellen. Dieser Nachweis umfasst u. a. eine Fotodokumentation der umgesetzten Maßnahme, eine Karte der hergestellten Biotope sowie Angaben über die dauerhafte rechtliche Sicherung sowie Sicherstellung der regelmäßigen Pflege. Durch die ornithologische Fachbegutachtung ist zu bestätigen, dass die Maßnahme vor Baubeginn bzw. spätestens vor Beginn der relevanten Brutsaison der betroffenen Arten wirksam ist. Zum Nachweis bitte ich das Formblatt „Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft“ zu verwenden. Dieses Formblatt ist unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verfügbar.</p> <p>3. Auf der Planzeichnung sollte zudem der Hinweis aufgenommen werden, dass zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme erforderlich ist. Der Wirksamkeitsnachweis für diese Maßnahme ist bei jedem Bauantrag vorzuweisen bzw. muss bei genehmigungsfreien Vorhaben verfügbar sein.</p> <p>4. Zudem bitte ich den Hinweis aufzunehmen, dass bei Bauvorhaben, die mehr als 7 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes realisiert werden, eine erneute Prüfung des Artenschutzes erfolgen muss.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p> <p>Der Hinweis wird im Verfahren beachtet! Das entsprechende Formblatt und die geforderten Anlagen werden von der Stadt Lengerich der unteren Naturschutzbehörde und der Bauaufsichtsbehörde spätestens bis zum Baubeginn der Erschließungsanlagen vorgelegt. Ein früherer Zeitpunkt ist allein aus wirtschaftlichen Gründen nicht realistisch und umsetzbar.</p> <p>Da die Neuerschließung des Gewerbegebietes durch die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (städtebaulicher Vertrag) erfolgt, wird, wie oben bereits beschrieben, die Stadt Lengerich die Unterlagen bei der unteren Naturschutzbehörde und der Bauaufsichtsbehörde vorlegen. Den Wirksamkeitsnachweis für die CEF-Maßnahme bei jedem Bauantrag vorzuweisen, ist aus Sicht der Stadt nicht praktikabel und zielführend.</p> <p>Der Anregung wird nur zum Teil gefolgt und ein entsprechender Passus wird in die „Hinweise zum Bebauungsplan“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Passus wird in die „Hinweise zum Bebauungsplan“ aufgenommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich hierdurch nicht!</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Auskunft erteilen Frau Holwitt Tel.: 02551 69-1422</p> <p>Bodenschutz/Abfallwirtschaft</p> <p>Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ bzw. den „Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung“ des Geologischen Dienstes NRW, liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Baumaßnahme betroffen werden. Die kostenlose Einsicht in die digital verfügbare BK50 finden Sie auf https://www.geoportal.nrw/</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 (s. Erlass des MULNV NRW vom 28.08.2019). Hierzu empfehle ich die Anwendung der „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt“ (Stand: 11/2009), die beim Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) kostenlos erhältlich ist.</p> <p>Eine ausreichende Berücksichtigung der bodenspezifischen Kompensation kann beispielsweise durch die Erhöhung der Qualität der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Arbeitshilfe „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt“) oder durch die Erhöhung des ermittelten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs um den Faktor 0,2 (bei hoher Funktionserfüllung), oder 0,3 (bei sehr hoher Funktionserfüllung) erreicht werden. Für Fragen steht der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt / Untere Bodenschutzbehörde) zur Verfügung.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Grönefeld, Tel.: 02551 69 1465</p>	<p>Im Rahmen des Umweltberichtes wurde auch das Schutzgut Boden umfassend betrachtet. Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde die Inanspruchnahme des Plaggeneschs mit einem Aufschlagsfaktor von 0,3 berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf wurde mit dem Kompensationsmodell vom Kreis Steinfurt über eine „Faktorisierung“ ermittelt.</p> <p>Entsprechend ist der Hinweis bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und angewandt worden, eine Änderung der Planung erfolgt hierdurch nicht!</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>...“</p>	
<p>Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt vom 08.03.2022</p> <p>”... dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Es werden rund 3,7 ha landwirtschaftliche Fläche überplant. Die Planung schließt sich im Westen an den 2. Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 126 an, ragt ansonsten fingerartig in den Außenbereich. Das Gebiet südlich der Bahnstrecke und nördlich des Plangebietes bleibt weiterhin unbeplant. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten solche Lücken zuerst geschlossen werden, bevor weiter in den Außenbereich geplant wird. ...“</p>	<p>Von Seiten der Stadt wurde ein Konzept zur Planung der gesamten Bebauung dieses Bereiches (Abschnitt I-IV) erstellt. Dieses wird entsprechend der Verfügbarkeit der Flächen weiter umgesetzt. Sollte sich zeigen, dass der angeregte Lückenschluss weiter umsetzungsfähig ist, wird auch dort die Planung weiter konkretisiert. Entsprechend wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
<p>Schreiben des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen vom 21.02.2022</p> <p>”... da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Stadt Lengerich: FD 32 – Sicherheit und Ordnung vom 11.02.2022</p> <p>„Keine Einwände.“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Stadt Tecklenburg vom 24.02.2022</p> <p>”... die Belange der Stadt Tecklenburg werden durch die Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt.</p>	<p>-----</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Daher werden Anregungen nicht vorgetragen. ...“</p>	
<p>2 Schreiben der Stadtentwässerung Lengerich</p> <p>1. Schreiben vom 03.03.2022</p> <p>„...“ Auf Seite 6 der unten angehängten Datei sind Änderungen eingearbeitet. Gelb hinterlegter Text wurde ergänzt, rot durchgestrichener Text kann entfernt werden.</p> <p>Ansonsten ist aus Sicht der SEL alles ok. ...“</p> <p>2. Schreiben vom 03.03.2022</p> <p>„ergänzende Datei im Anhang.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die entsprechende Hinweise in den „Hinweisen zum Bebauungsplan ...“ ergänzt und gestrichen. Die Planung wird entsprechend geändert!</p>
<p>Schreiben der Stadtwerke Lengerich vom 14.02.2022</p> <p>„...“ seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Wir weisen darauf hin, dass in dem Bereich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lengerich vorhanden sind. Für die genaue Lage dieser Leitung erfragen Sie bitte eine Planauskunft unter: planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de</p> <p>Sollte eine Erschließung des Gebietes gewünscht werden, bitten wir um frühzeitige Einbeziehung in die weitere Planung. ...“</p>	<p>-----</p>
<p>Schreiben der Unterhaltungsverband Lengericher Aabach vom 03.03.2022</p> <p>„...“</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Das Gewässer 1080 liegt im Verbandsgebiet des UVB Lengericher Aa Bach und durchfließt den Bereich des Bebauungsplans von Gew. Stat.ca. 1,0 bis ca. 1,6. In der Gewässerkarte ist das Gewässer im genannten Abschnitt als beidseitig bepflanzt dargestellt. Derzeitig sind jedoch wechselseitig einige Bereiche nicht bepflanzt. Es muss jedoch künftig möglich sein, das Gewässer im Bereich des Bebauungsplanes durchgehend beidseitig zu bepflanzen. ...“</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen ist in der Planzeichnung auf beiden Seiten des Gewässers mit einer Breite von 5 Meter als Grünfläche festgesetzt. Zudem sind die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen in dieser Grünfläche zum Erhaltungszweck als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Eine beidseitige Bepflanzung ist durch die getroffene Festsetzung nicht ausgeschlossen. Entsprechend wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
<p>Schreiben des Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 10.03.2022</p> <p>„... in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „III. Abschnitt Südlich Deetweg“ der Stadt Lengerich keine Bedenken. ...“</p>	<p>-----</p>

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- Gemeinde Hagen a.T.W.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Vodafone NRW GmbH

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
----------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHKEIT

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 keine Stellungnahmen abgegeben.

Die vorstehenden Abwägungsvorschläge sind in den Entwurf und die Begründung eingeflossen.