

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

**TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 16.06. u. 16.08.22</b></p> <p>„...                  Mit Stellungnahme vom 03.08.2021 habe ich Erläuterungen zur Beachtung der Ziele des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplan Münsterland zur abschließenden Prüfung des Entwurfs der 21. Änderung des Flächen-nutzungsplanes bzw. für eine 3,7 ha umfassende Gewerbegebietserweiterung angefordert. Diese nun vorliegende Planung unterscheidet sich hinsichtlich der Planung aus 2021 dahingehend, dass nunmehr für eine Teilfläche (0,7 ha) mit vorhandenen Wohnnutzungen, zur Schaffung eines „funktionalen Übergang zu den umgebenen gewerblichen Bauflächen“ „eine gemischte Baufläche dargestellt werden soll. Der Regionalplan legt für den gesamten Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Die geplante zeichnerische Darstellung inkl. der textlichen Begründung zu einer gewerblichen Baufläche (3,0 ha) ist sowohl mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplan Münsterland vereinbar. Auch gegen den Umgang mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH werden keine raumordnerischen Bedenken erhoben.                  Hinsichtlich der geplanten Darstellung einer gemischten Baufläche besteht jedoch noch Begründungsbedarf. Nach den raumordnerischen Vorgaben ist ein GIB insbesondere für die Unterbringung von emittierenden Industrie-und Gewerbebetrieben vorgesehen. Dies wird durch die Ziele 14.3 und 14.4 des Regionalplans Münster unterstützt, wonach Einschränkung durch konkurrierende Raumnutzungen im Umfeld zu vermeiden und tertiäre Nutzungen nur in untergeordnetem Maße zuzulassen sind. Durch die Darstellung einer Gemischten</p>	<p><u>Hinweis:</u>                  Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster (hier Dezernat 32, Regionalentwicklung) ist nicht im Rahmen der Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange eingegangen, sondern ist separat zur Abfrage der grundsätzlichen Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Landesplanung erfolgt (gem. § 34 Abs. 5 LPlG). Entsprechend positioniert sich die Bezirksregierung hier „nur“ zu den Inhalten der 21. Flächennutzungsplanänderung. Unabhängig hiervon werden seitens der Stadt die Inhalte der Stellungnahme in die Abwägung eingestellt, damit auch ggfls. aus landesplanerischer Sicht relevante Vorbehalte in die Planung eingestellt werden.</p> <p>Die Hofstelle „Möllmann“ weist derzeit Wohnnutzungen auf und ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgebildet. Um einen funktionalen Übergang zu den umgebenen gewerblichen Bauflächen und gleichzeitig die Würdigung der vorhandenen Wohnnutzung zu erreichen, soll der Bereich im Flächennutzungsplan planungsrechtlich als „Gemischte Baufläche (M)“ neu dargestellt werden (ca. 0,7 ha). Hierbei schließt die gesetzte Darstellung südöstlich angrenzende Ackerflächen bis zu einem querenden Gewässerverlauf</p>
---	--

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Baufläche angrenzend an die gewerbliche Baufläche könnten jedoch genau diese Einschränkungen durch planungsrechtlich gesicherte Wohnnutzungen entstehen bzw. tertiäre Nutzungen sich ansiedeln. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass die Ziele 14.3 und 14.6 Regionalplan MSL beachtet werden. Daher werden aktuell raumordnerische Bedenken gegen die Darstellung einer gemischten Baufläche erhoben. Ich bitte um ergänzende Erläuterungen und Begründungen und erneute Beteiligung zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme.</p> <p>...“</p>	<p>ein, um einerseits bezogen auf die weiterführend anzustellende konkretisierende Bauleitplanung einen relativ ablesbaren Entwicklungshorizont für das dann dort auszuweisende „Mischgebiet“ zu haben. Andererseits wird durch die Bereitstellung weiterer Flächen als „Gemischte Baufläche“ über die Hofffläche „Möllmann“ hinaus sichergestellt, dass in der folgenden Entwicklung als „Mischgebiet“ bzw. in der Umsetzung der Planinhalte ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe erreichbar ist. Somit dient die gesetzte Flächenausweisung als „Gemischte Baufläche“ nicht nur der Sicherstellung von Immissionsbelangen in Hinblick auf vorhandene Wohnnutzungen, sondern sichert gleichzeitig ein – kleinteiliges – Entwicklungspotential in Hinblick auf ein inhaltlich rechtssicheres „Mischgebiet“ ab.</p> <p>Zwar ist im Regionalplan für diesen Bereich ein GIB, der insbesondere die Unterbringung von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben vorsieht (Ziel 14.2 des Regionalplanes MSL), dargestellt (vgl. Kapitel 3.2), doch im Geltungsbereich und auch angrenzend daran sind eine Vielzahl von Wohnhäuser im Außenbereich festzustellen, die auf Grund ihrer Quantität und Qualität (restaurierte und renovierte Wohngebäude bzw. Hofstellen) nicht ohne deren Würdigung als gewerbliche Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) überplant werden können.</p> <p>Bereits im Rahmen zur Aufstellung der 18. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind diese umliegenden Wohnnutzungen entsprechend identifiziert, der Erwerb geprüft und letztlich über den Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Nr. 126 II. Abschnitt bauplanungsrechtlich gewürdigt und teilweise als „Gemischte Baufläche“ überplant worden.</p> <p>Um auf der einen Seite Einschränkung durch konkurrierende Raumnutzungen im Umfeld zu den neu anzusiedelnden Gewerbebetrieben zu vermeiden sowie tertiäre Nutzungen nur in untergeordnetem Maße zuzulassen und auf der anderen Seite ein funktionales und rechtssicheres „Mischgebiet“ unter Würdigung der vorhandenen Wohn-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>„...                  mit Stellungnahme vom 16.06.2022 habe ich die Vereinbarkeit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.                  Die gemischte Baufläche (M) soll nach vorliegenden Informationen der Bestandssicherung der Nutzungen innerhalb der Gebäude der ehemaligen Hofstelle dienen, sowie einen funktionalen Übergang zu den umgebenen gewerblichen Bauflächen darstellen. Aufgrund der geringfügigen Flächengröße im Verhältnis zum im Regionalplan festgelegten GIB werden gegen diese Darstellung keine Bedenken erhoben.                  ...“</p>	<p>nutzung festzusetzen, ist die notwendige „Gemischte Baufläche“ im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung auf das erforderliche Minimum reduziert worden. Demnach wird die Ausweisung im untergeordneten Maß dem Ziel 14.3 des Regionalplanes MSL gerecht.                  Des Weiteren werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 126, III. Abschnitt Einschränkungen bzgl. tertiäre Nutzungen festgesetzt. Hierzu sind im „Mischgebiet“ insbesondere der Ausschluss von Vergnügungsstätten und reinen Einzelhandelsbetrieben sowie eine Beschränkung von Wohneinheiten festgelegt. Demnach wird insbesondere das Ziel 14.4 des Regionalplanes MSL beachtet</p>
<p><b>Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.07.2022</b></p> <p>„...                  Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.                  Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.                      ...“</p>	<p>Die Firma Ericsson Services GmbH wurde bereits im Verfahren beteiligt.  <b>Die Anregung ist bereits berücksichtigt!</b></p>
<p><b>Schreiben der Ericsson Services GmbH vom 06.07.2022</b></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>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde bereits im Verfahren beteiligt. <b>Die Anregung ist bereits berücksichtigt!</b></p>
<p><b>Schreiben der Gemeinde Hagen a.T.W. vom 12.07.2022 mit Nachtrag vom 03.08.2022</b></p> <p>„...                      die Gemeinde Hagen a.T.W. hat von der Bauleitplanung Kenntnis genommen. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.                      ...“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben der Gemeinde Ladbergen. vom 22.07.2022</b></p> <p>„...                      bezüglich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lengerich werden seitens der Gemeinde Ladbergen keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen.</p>	<p>-----</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>...“</p> <p><b>Schreiben der Gemeinde Lienen vom 07.07.2022</b></p> <p>„...“</p> <p>seitens der Gemeinde Lienen werden gegen 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lengerich weder Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>...“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben der Handwerkskammer Münster vom 15.08.2022</b></p> <p>„...“</p> <p>im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p> <p>...“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 12.08.2022</b></p> <p>„...“</p> <p>zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p>...“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 05.08.2022</b></p> <p>„...“</p> <p>der Änderung des Flächennutzungsplans stehen weiterhin landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Es werden</p>	<p>Von Seiten der Stadt wurde ein Bebauungsplankonzept für die Überplanung des gesamten Bereiches (Abschnitt I-IV) erstellt. Dieses</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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. Darüber hinaus sind auf freiverfügbaren Luftbildern auch im 2. Abschnitt des Bebauungsplans Nr. 126 noch erhebliche Lücken ersichtlich.                      ...“</p>	<p>wird entsprechend der Verfügbarkeit der Flächen weiter umgesetzt. Es kann grundsätzlich weiterhin davon ausgegangen werden, dass der angeregte Lückenschluss weiter umsetzungsfähig ist, somit wird auch dort die Planung weiter konkretisiert.                      Der bereits entwickelte Bebauungsplan Nr. 126, II. Abschnitt „Deetweg / Poststraße“ ist seit 11.10.2017 rechtskräftig. Die vollständige Vermarktung aller Grundstücke ist abgeschlossen und es sind somit keine Flächen mehr verfügbar. Die Bebauung der Grundstücke ist aktuell in der Umsetzung und noch nicht abgeschlossen.  <b>Entsprechend wird die Eingabe zur Kenntnis genommen, eine Ergänzung / Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich!</b></p>
<p><b>Schreiben des LWL – Archäologie für Westfalen vom 04.07.2022</b></p> <p>„...                      es bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung; durch die Hinweise im Bebauungsplan Nr. 126, III. Abschnitt werden die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.                      ...“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben der Stadt Lengerich: FD 32 – Sicherheit und Ordnung vom 12.07.2022</b></p> <p>„Bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 11.02.2022 werden von hier weiterhin keine Einwände erhoben.“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben der Stadtentwässerung Lengerich vom 15.07.2022</b></p> <p>„Aus Sicht der Stadtentwässerung Lengerich bestehen keine Einwände.“</p>	<p>-----</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben der Stadtwerke Lengerich vom 04.07.2022</b></p> <p>„...                      seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.                      Wir weisen darauf hin, dass in dem Bereich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lengerich vorhanden sind.                      Für die genaue Lage dieser Leitung erfragen Sie bitte eine Planuaskunft unter:  <a href="mailto:planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de">planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de</a>                      ...“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben des Unterhaltungsverbandes Lengericher Aabach vom 04.07.2022</b></p> <p>„Seitens des Unterhaltungsverbandes Lengericher Aa-Bach bestehen gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lengerich keine Bedenken.“</p>	<p>-----</p>
<p><b>Schreiben des Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 10.08.2022</b></p> <p>„...                      in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lengerich keine Bedenken.                      ...“</p>	<p>-----</p>

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

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1
- Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15
- Kreis Steinfurt
- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Stadt Tecklenburg
- Vodafone NRW GmbH

**Von Seiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.**

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

**Die Ergebnisse der zuvor erfolgten Abwägung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind bereits in die Planunterlagen eingeflossen.**