

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben der Deutsche Telekom Technik - Richtfunktrassenauskunft vom 13.10.2022</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 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.                  Bitte wenden Sie sich an:                  Ericsson Services GmbH                  Prinzenallee 21“</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Beteiligung ist erfolgt</p>
<p><b>Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH – West PTI 15 vom 27.09.2022</b></p> <p>„...                  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 120 "Antruper Esch" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Laut anhängenden Lageplänen befinden sich die Bestandsleitungen überwiegend in den Bereichen der geplanten Bebauung.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a></p>	<p>Umverlegungsmaßnahmen werden daher erforderlich, diese sind im Zuge des Bauantrags und der Baudurchführung mit den Leitungsträgern entsprechend abzustimmen.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt, auf die einschlägigen Hinweise der telekom im Zuge von Leitungsverlegungen wird verwiesen.</p>
<p><b>Schreiben der Ericsson Services GmbH – Richtfunktrassenauskunft vom 28.09.2022</b></p> <p>„...bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.                      Richten Sie diese Anfrage bitte an:                      Deutsche Telekom Technik GmbH                      Ziegelleite 2-4                      95448 Bayreuth                      richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“</p>	
<p><b>Schreiben der Gemeinde Ladbergen: Bau- und Planungsamt – vom 19.09.2022</b></p> <p>„bezüglich des Bebauungsplanvorentwurfs Nr. 120 Antruper Esch der Stadt Lengerich werden seitens der Gemeinde Ladbergen keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen.“</p>	Kein Abwägungsbedarf
<p><b>Schreiben der Gemeinde Lienen: Planen und Bauen vom 19.09.2022</b></p> <p>„seitens der Gemeinde Lienen werden gegen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Antruper Esch" weder Bedenken oder Anregungen vorgetragen.“</p>	Kein Abwägungsbedarf
<p><b>Schreiben der Handwerkskammer Münster vom 14.10.2022</b></p> <p>wir regen an, die Annexregel für das GE 1</p> <p>"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise sind im gekennzeichneten Bereich 1 Einzelhandelsbetriebe bis zu 50 m<sup>2</sup> nur dann zulässig, wenn sie im direkten Zusammenhang mit einem hier zulässigen Gewerbebetrieb stehen und</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>vorrangig die Erzeugnisse des jeweiligen produzierenden, reparierenden oder großhandelszugehörigen Gewerbes anbieten. Dabei ist der Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Lengerich vom August 2015 unzulässig."</p> <p>etwas umzuformulieren in:</p> <p>"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise sind im gekennzeichneten Bereich 1 Einzelhandelsbetriebe bis zu 50 m<sup>2</sup> nur dann zulässig, wenn sie im direkten Zusammenhang mit einem hier zulässigen produzierenden, <del>reparierenden oder großhandelszugehörigen</del> Gewerbebetrieb stehen. Dabei ist der Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Lengerich vom August 2015 unzulässig."</p> <p>Reparatur- und Großhandelsbetriebe erzeugen ja selbst keine Waren.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt,                  die Festsetzung wird entsprechend geändert</p> <p><i>tel. Rücksprache 28.10.2022</i></p>
<p><b>Schreiben der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen vom 14.10.2022</b></p> <p>„zu dem vorgenannten Bebauungsplan haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen. Wir begrüßen die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen.“</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>
<p><b>Schreiben des Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt vom 17.10.2022</b></p> <p>„Naturschutz und Landschaftsplanung                  Beim Abgleich mit einem Luftbild aus 2022 bleibt festzustellen, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan Antruper Esch, II. Abschnitt, festgesetzten 10 m</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt.                  Die Pflanzungen werden realisiert</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>breiten Heckenanpflanzungen entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze nicht gemäß der Festsetzung durchgeführt wurden. Die Anpflanzungen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Die Fertigstellung der Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.</p> <p>Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, Flachdächer unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.</p> <p>Es wird angeregt, die in der Begründung und textlichen Festsetzung benannten Anpflanzungen an den Stellplatzanlagen gleichmäßig über die Parkflächen zu verteilen.</p> <p>Mit Blick auf die Rechtsprechung durch das OVG Münster (OVG - 11.10.2017 - / D 51/15.NE) rege ich dringend an, die Ausgleichsflächen bereits zum Zeitpunkt der Offenlagebekanntmachung eindeutig katastermäßig und zeichnerisch zu benennen. In diesem Zusammenhang empfehle ich des Weiteren, geplante externe, im gleichen Naturraum verortete Kompensationsmaßnahmen ebenfalls im Rahmen der Offenlage besichert nachzuweisen – spätestens ist dies vor Satzungsbeschluss erforderlich. Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen, die von der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeführt werden sollen. Entsprechend des Urteils vom OVG NRW zur Bauleitplanung in Westerkappeln (10 D 97-15. NE.) müssen CEF- und Kompensationsmaßnahmen stets als Festsetzung im B-Plan verankert sein oder grundbuchlich gesichert werden, sofern Maßnahmenflächen nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG wird darum gebeten, das Formblatt „Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft“ inklusive einer Karte des genauen Standortes möglichst zeitnah einzureichen, da Details der Maßnahme vorab geprüft und geklärt werden müssen. Dieses Formblatt ist unter „Artenschutz“ auf der Seite <a href="http://www.kreis-steinfurt.de/naturschutz">www.kreis-steinfurt.de/naturschutz</a> verfügbar.</p>	<p>Die Empfehlung wird unter `Hinweise` im Bebauungsplan verankert.</p> <p>Wird berücksichtigt                      „...                      Pro 4 Stellplätze ist ein Baum als flächiges Raster zu pflanzen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt                      Für das externe Kompensationserfordernis wurde eine Fläche abgestimmt und durch eine Absichtserklärung seitens der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt reserviert.                      Es handelt sich um Teilbereiche der Offenlandfläche Flurstück 329, Flur 11, Gemarkung Ledden in Tecklenburg-Ledde.                      Die konkreten und im genannten Formular zu benennenden Maßnahmen befinden sich in Abstimmung. Es ist geplant, den auf dem Flurstück vorhandenen Acker als Extensivacker zu entwickeln.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Artenschutzrechtliche Belange</b>                      Für Eingriffe in das Regenrückhaltebecken in dem Zeitraum von Anfang Februar bis Ende Oktober ist die vorherige Rücksprache und Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.                      Auskunft erteilt Frau Bertling, Tel.: 02551 69-1449</p> <p><b>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</b>                      Für die Beurteilung des Bodens wurde eine Bewertung nach der „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung“ des Kreises Steinfurt durchgeführt. Im Ergebnis kam die Bewertung zu einer Werteeinstufung von 2 und wurde als wenig schutzwürdig eingestuft. Die Schutzwürdigkeit eines Bodens wird jedoch durch den geologischen Dienst NRW bestimmt und ist in der „Karte der schutzwürdigen Böden 1:50.000 NRW“, Dritte Auflage, einzusehen. Demnach befindet sich der besonders schutzwürdige Plaggenesch auf dem gesamten Plangebiet. Der Plaggenesch wurde auch vom Gutachter vor Ort bei der Bodenansprache festgestellt.                      Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher, die Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung bzgl. des Bodens mit dem Faktor 0,3 durchzurechnen. Hierbei wird die Fläche, welche versiegelt wird oder wo die Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen mit dem Faktor 0,3 multipliziert und den Wertpunkten im Biotopwertverfahren für die Kompensationsberechnung hinzugeschlagen.                      Auskunft erteilt Herr Bocker, Tel.: 02551 69-1469“</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt und in der Artenschutzmaßnahme 10.2 ergänzt:                      Können diese Vorgaben nicht erfüllt werden, ist das Gewässer vor dem Eingriff von einem Amphibienexperten auf das Vorhandensein von nicht planungsrelevanten Amphibien zu untersuchen. Die vorherige Rücksprache und Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Steinfurt ist in diesem Fall erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis ist bereits gefolgt worden.                      Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in Vorbereitung der anstehenden Offenlage nimmt den Faktor 0,3 zur Bodenbewertung mit auf.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld vom 28.09.2022</b></p> <p>„Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Betriebsflächen der Firma Windmüller &amp; Hölscher KKG. Die Erschließung der Gesamtfläche soll über die vorhandene öffentliche Straße "Antruper Esch" am Knotenpunkt Antruper Esch / Ibbenbürener Straße (L 504) / Südring (L 591) erfolgen. Durch eine Verkehrsuntersuchung (Ing.-Büro NTS vom 28.07.2022) wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nachgewiesen.</p> <p>Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken bezüglich des Planungsvorhabens.</p> <p>Den im Bebauungsplan unter Punkt 5. im Abschnitt "Hinweise und Empfehlungen" aufgenommenen Hinweis bitte ich durch den nachstehenden Hinweis zu ersetzen:</p> <p>Werbeanlagen im 20 m Bereich der Landesstraße 591 sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der 20 - 40 m Zone bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 25/28 StrWG NRW der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:                  Im Bebauungsplan wurde ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Landesstraße und in Teilbereichen der Straße Antruper Esch festgesetzt. Ich bitte die Darstellung ebenfalls in die Zeichenerklärung aufzunehmen.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zur öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen“</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Hinweis ist bereits berücksichtigt, s.unter „Sonstige Planzeichen“</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt vom 23.09.2022</b></p> <p>dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, weil landwirtschaftliche Fläche überplant wird. Jedoch wird positiv angemerkt das die neue Halle in den Zwischenraum der bestehenden beiden Hallen errichtet werden soll. Der Erweiterungsraum soll hauptsächlich als Parkplatz genutzt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird angemerkt, dass es dort deutlich flächeneffizientere Lösungen beispielsweise in Form von Parkhäusern gibt.</p> <p>Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.</p> <p>Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird daher unsererseits gefordert, dass aus der Umweltprüfung hervorgeht, wie die Vorrangprüfung erfolgt ist und warum die im Bundesnaturschutz genannten vorrangigen Maßnahmen nicht erfolgen können.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden</p>	<p>Die östliche Erweiterungsfläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Das externe Kompensationserfordernis von 50.570 Wertpunkten erfordert einen externen Ausgleich.</p> <p>Hierfür sind in Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt und der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt Maßnahmen auf Teilbereichen des Flurstücks 329, Flur 11, Gemarkung Ledden in Tecklenburg-Ledde umzusetzen.</p> <p>Geplant ist, den auf dem Flurstück vorhandenen Acker als Extensivacker zu entwickeln – die Flächen bleiben insofern in landwirtschaftlicher Nutzung</p> <p>Insgesamt ist das Flurstück bereits im Besitz der Naturschutzstiftung und daher im Gesamtflächenmanagement des Kreises als Fläche für Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen verankert.</p> <p>Waldflächen kommen nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht in Frage, da diese einem anderen Landschaftsraum zuzuordnen sind.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 22.09.2022</b></p> <p>da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Aufgrund des am 01.06.2022 in Kraft getretenen neuen Denkmalschutzgesetzes bitten wir jedoch, die genannten § 28 in § 26 zu ändern</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt</p>
<p><b>Schreiben der LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 14.10.2022</b></p> <p>...</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich das denkmalgeschützte Bauernhaus an der Antruper Str. 46 - ein Fachwerkgebäude über sandsteinernem Sockel, welches ein Beispiel eines regionaltypischen Zweistöckerhauses darstellt und seit dem 31.10.1996 auf der Denkmalliste der Stadt Lengerich geführt ist - in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet.</p> <p>Wir bitten daher um die Ergänzung und Prüfung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege unter Punkt 7.7 "Denkmalschutz und Denkmalpflege" der Entwurfsbegründung.</p> <p>Gemäß § 3 DSchG sind "[d]ie Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen". Das Rücksichtnahmegebot des Abwägungsbelangs zielt laut Gesetzestext darauf ab, dass "die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind".</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Das in die Denkmalliste eingetragene Zweistöckerhaus liegt nördöstlich des Regenrückhaltebeckens außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Denkmals sind zudem gem. § 9 Abs. 2 DSchG erlaubnispflichtig, wenn sich die Maßnahmen auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken.</p> <p>Die mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Baudenkmäler durch ein individuelles Bauvorhaben mit den im Bebauungsplan festgesetzten Höhenabfolge sollte im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens nach § 9 DSchG NRW (Umgebungsschutz) bewertet werden.</p>	<p>Durch die geplante Erweiterung des Regenrückhaltebeckens rücken die überbaubaren Flächen weiter vom Denkmal ab. Westlich schirmt die eingetragene Grünfläche mit überlagertem Pflanzgebot von etwaigen Gewerbebauten ab.</p> <p>Zudem ist süd-westlich im Bebauungsplan ein Bereich mit geringerer Höhenentwicklung festgelegt. Auf bauleitplanerischer Ebene sind damit Maßnahmen zum Schutz des Denkmals gewährleistet, ein Erlaubnisverfahren im Rahmen des Bauantrags ist hierdurch unbenommen.</p>
<p><b>Schreiben der Stadt Lengerich: FD 32 - Sicherheit und Ordnung vom 16.09.2022</b></p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>
<p><b>Schreiben der Stadtentwässerung Lengerich vom 10.10.2022</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von hier keine Bedenken</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>
<p><b>Schreiben der Stadtwerke Lengerich vom 19.09.2022</b></p> <p>seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in dem Bereich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lengerich vorhanden sind.</p> <p>Für die genaue Lage dieser Leitung erfragen Sie bitte eine Planuskunft unter: <a href="mailto:planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de">planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de</a></p> <p>Sollte eine Erschließung des Gebietes gewünscht werden, bitten wir um frühzeitige Einbeziehung in die weitere Planung.</p> <p>Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise zur weiteren Umsetzung werden in die Begründung aufgenommen</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben des Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 30.09.2022</b></p> <p>in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Antruper Esch" der Stadt Lengerich keine Bedenken</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>
<p><b>Schreiben der Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas vom 05.10.2022</b></p> <p>...</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L00427.</p> <p>Die o. g. Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck &amp;#8805; 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabruock@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Klehn. Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall "267". Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.</p> <p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Zuge der weiteren Umsetzung zu beachten und werden zusammenfassend in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag								
<p>Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Den Geltungsbereich des o.g. Projektes haben wir nachrichtlich mit aufgenommen. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.</p> <p>Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =...‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.</p> <p>Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:</p> <table border="0" data-bbox="165 815 1191 916"> <tr> <td>Leistungsnummer</td> <td>Betriebszustand</td> <td>Nennweite</td> <td>Schutzstreifenbreite</td> </tr> <tr> <td>L00427</td> <td>in Betrieb</td> <td>DN 600</td> <td>8,0 m (4,0 m beidseitig der Leitungssachse)</td> </tr> </table> <p>Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge ( 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.</p>	Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite	L00427	in Betrieb	DN 600	8,0 m (4,0 m beidseitig der Leitungssachse)	
Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite						
L00427	in Betrieb	DN 600	8,0 m (4,0 m beidseitig der Leitungssachse)						

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.</p> <p>Waldbestände und Einzelbäume müssen einen Abstand von 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).</p> <p>Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p> <p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.</p> <p>Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten. Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten. Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter:                  hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de                  Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.</p>	
<p><b>Schreiben der Autobahn GmbH des Bundes vom 18.10.2022</b></p> <p>das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich parallel zur Bundesautobahn A1 und in unmittelbarer Nähe zu der Anschlussstelle Lengerich. Aufgrund dieser straßenanbaurechtlichen Situation sind die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten. Zuständig für diesen Streckenabschnitt der BAB A1 ist die Autobahn GmbH des Bundes, vertreten durch die Niederlassung Westfalen. Die anbaurechtlichen Genehmigungen für die Autobahnen obliegen dem Fernstraßen-Bundesamt.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gibt die Autobahn GmbH des Bundes, vertreten durch die Niederlassung Westfalen, folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Autobahn A 1 wird im betroffenen Bereich teilweise ausgebaut und ertüchtigt. Eine nennenswerte Verbreiterung der Richtungsfahrbahn ist für die angrenzende Autobahn und den Verbindungsrampen nicht vorgesehen, sodass auch keine Änderungen bezüglich der vorhanden anbaurechtlichen Situation zu erwarten sind.</p> <p>Sofern auf den Gebäuden auch Solaranlagen errichtet und betrieben werden, ist durch die Anordnung der Elemente eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Im Zweifelsfall ist zur Überprüfung eine gutachterliche Stellungnahme zu erstellen.</p> <p>Für sämtliche ortsfesten und mobilen Beleuchtungsanlagen an Gebäuden, Fahrzeugen oder sonstigen Hochbauten jeder Art ist eine ausreichende Abschirmung vorzusehen. Dieses betrifft insbesondere alle LED-Leuchtmittel. Auf eine senkrechte Abstrahlrichtung ist zu achten. Eine physiologische Ablenkung oder Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer ist zu vermeiden. Für großflächige Beleuchtungseinrichtungen und größere Leuchtpunkthöhen ist ein lichttechnisches Gutachten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anzufertigen.</p> <p>Unter Punkt 4 sind die nachstehenden textlichen Hinweise zu ergänzen.</p> <p>- Hochbauten jeglicher Art () in der Anbauverbotszone .....</p> <p>Dieses gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9, Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Konkrete Bauvorhaben (auch</p>	<p>Wird unter `Hinweise´ auf der Planzeichnung vermerkt, etwaige gutachterliche Stellungnahmen zur Blendwirkung würden auf Ebene des Bauantrags erfolgen</p> <p>Wird unter `Hinweise´ auf der Planzeichnung vermerkt</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt                  Der Text wird ergänzt</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>baurechtliche oder nach anderen Vorschriften verfahrensfreie Vorhaben) sowie sämtliche Werbeanlagen bedürfen ebenfalls der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>Die Verkehrsanbindung des Plangebietes ist unter Berücksichtigung der vorhabenspezifischen Ziel- und Quellverkehre nach dem HBS-Handbuch für die drei auf der Ibbenbürener Straße (L 591) relevanten Knotenpunkte ermittelt und bewertet worden.</p> <p>Im Rahmen des Verkehrsgutachten sind die Knotenpunkte mit der Anschlussstelle Lengerich (Nord und Süd) sowie der Knotenpunkt mit der Straße Antruper Esch / Ibbenbürener Straße / Südring untersucht worden. Bei der Untersuchung sind teilweise Leistungsdefizite festgestellt worden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die erweiterten und unbebauten Flächen wurde vorhabenspezifisch für einen Zweischichtenbetrieb ermittelt.</p> <p>Für einen Bebauungsplan mit einer ausgewiesenen gewerblichen Nutzung entspricht dieser Ansatz jedoch nicht den allgemeinen Vorgaben zum Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung. Für das Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechend ungünstiger und maßgeblicher Ansatz für einen Einschichtbetrieb zu berücksichtigen, der zu den Spitzenstunden erfahrungsgemäß zu einer höheren Mehrbelastung der Knotenpunkte führen wird.</p> <p>Der im Verkehrsgutachten vorgenommene Ansatz kann ausschließlich für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Anwendung kommen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist daher auf Grundlage eines allgemeinen verkehrlichen Ansatzes für eine gewerbliche Nutzung zu überarbeiten.</p> <p>Sofern bei der Einzelknotenbetrachtung nach HBS kritische Verkehrsqualitätsstufen ermittelt worden sind, ist eine Simulation für die relevanten drei Knotenpunkte zu veranlassen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Die verkehrstechnischen Berechnungen wurden von Zwei- auf Ein-Schicht Betrieb umgestellt, zudem wurde die angesetzte Mitarbeiterzahl mit den allgemein gültigen Standards abgeglichen.</p> <p>Im Ergebnis bestehen weiterhin keine verkehrstechnischen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung bleibt durch diese Umschichtung der Verkehrsmengen unberührt, hier wird mit dem durchschnittlichen täglichen Verkehr gerechnet und nicht mit den Spitzenstunden-Werten.</p> <p>Im Ergebnis der Nachberechnungen sind keine Simulationen erforderlich, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In diesem Zusammenhang sind die Ansätze und Ganglinien zu den Spitzenstunden nachvollziehbar zu belegen. Eine entsprechende Zusammenstellung der Ausgangswerte ist zu ergänzen. Der Neu- bzw. Zusatzverkehr, insbesondere zu den relevanten Spitzenstunden, ist in den Anlagen zum Gutachten separat auszuweisen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach der Überarbeitung und Ergänzung des Verkehrsgutachtens formuliert werden.</p> <p>Sämtliche Kosten für die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen und Nachweise sind von der Stadt Lengerich zu finanzieren.</p>	

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

- Stadt Tecklenburg FB 60 – Planen, Bauen und Umwelt
- Unterhaltungsverband Lengericher Aabach
- Vodafone West GmbH (ehemals unitymedia)

## ÖFFENTLICHKEIT

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Die vorstehenden Abwägungsvorschläge sind entsprechend in den Entwurf der Planzeichnung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) mit eingeflossen.**