

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Lienen
Hauptstr. 14
49536 Lienen

Bebauungsplanentwurf Nr. 61 Westlich Lienkamp
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben v. 13.04.2022 (Herr Micke)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen Bedenken.

Die Gemeinde Lienen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 parallel zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wie dort angemerkt, ist die abwassertechnische Erschließung derzeit als nicht gesichert anzusehen:

Die letzte Berechnung des Kanalnetzes, Zentralentwässerungsplan der Gemeinde Lienen, stammt aus dem Jahre 2010. Zwischenzeitlich wurden die dort mitberechneten Baugebiete entwickelt und angeschlossen. Inwiefern das Kanalnetz die zu erwartenden zusätzlichen Abwassermengen des zur Stellungnahme vorgelegten Vorhabens aufnehmen kann ist hier daher nicht bekannt.

Zum Umsetzungsstand der 6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes, Zeitraum 2016 – 2021 wurde zuletzt für das Jahr 2018 berichtet. Über den Bearbeitungsstand der 7. Fortschreibung - Zeitraum 2022 – 2027 - welche bis zum 30.06.2021

12. Mai 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
54.13.03-230/2022.0117

Auskunft erteilt:
Ulrich Wehling

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5751
Telefax:
+49 (0)251 411-
Raum: R-104
E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Bis Haltestelle „Stadtpark
Wienburg“

Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
8835 15
BIC: WELADEDXXX
Glaubiger-ID
DE59ZZ00000094452



Nach bislang durchgeführten wasserwirtschaftlichen Konzeptionen ist die Ableitung des zusätzlich zu erwartenden Schmutzwassers aus dem Plangeltungsbereich durch das bestehende Entsorgungsnetz grundsätzlich möglich. Die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes wurde begonnen. Der dafür bereits anberaumte Abstimmungstermin soll zeitnah durchgeführt werden. Einvernehmliche Erkenntnisse und gegebenenfalls Handlungserfordernisse über eine ordnungsgemäße Ableitung der Schmutzwässer können damit vor Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.

Bezirksregierung Münster



Seite 2 von 3

vorzulegen war ist hier nichts bekannt. Nachfragen der Bezirksregierung Münster zum Umsetzungsstand der 6. Fortschreibung und zum Bearbeitungsstand der 7. Fortschreibung (Zeitraum 2022 – 2027) welche bis zum 30.06.2021 vorzulegen war blieben unbeantwortet. Es ist daher nicht bekannt, ob die Gemeinde Lienen die Erhaltung und ggf. Ertüchtigungs- oder Erweiterungsmaßnahmen der bestehenden Kanalisation eingeplant und/oder durchgeführt hat.

Analoges gilt für die Berichte nach SÜwVO-Abw zum Zustand des Kanalnetzes. Zuletzt wurden Berichte für die Jahre 2017 – 2019 verspätet, unvollständig und teilweise unleserlich (da nicht in der vorgeschriebenen Form als Excel-Datei) vorgelegt. Insbesondere fehlte auch in den vorlaufenden Berichtsjahren die vorgeschriebene Zustandsbewertung der Kanäle und Schächte.

Ein anberaumter Besprechungstermin am 05.05.2022, in dem der Bezirksregierung Münster der Zustand der Kanalisation, sowie der Sachstand zum Abwasserbeseitigungskonzept hätte erläutert werden können, wurde seitens der Gemeinde Lienen abgesagt. Ein Ersatztermin wurde bis jetzt noch nicht vereinbart.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass derzeit weder Kenntnisse vorliegen ob sich die Kanalisation der Gemeinde Lienen in ordnungsgemäßen Zustand befindet, noch ob zusätzliche Abwassermengen aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können. Insofern kann dem Vorhaben der Gemeinde Lienen zurzeit nicht zugestimmt werden, da die abwassertechnische Erschließung als nicht gesichert angesehen werden muss.

Auskunft erteilt Fr. Kluth, Dez. 54.4 Kommunale Abwasserbeseitigung, Tel. 0251/411-5766.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Behörde:	LWS Lappwaldbahn Service GmbH Eisenbahninfrastrukturunternehmen
Frist:	22.05.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Klemens Palt, am: 29.04.2022 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der LWS bei Einhaltung der nachfolgenden genannten Auflagen keine Bedenken: - Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, ins Besondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten und Nachtzeiten freizustellen. Mit freundlichen Grüßen Klemens Palt Prokurist Leiter Infrastruktur Lappwaldbahn Service GmbH Am Bahnhof 4 39356 Weferlingen Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Die Hinweise zu möglichen Belastungen durch den Bahnverkehr werden zur Kenntnis genommen. Das neue Baugebiet weist einen vergleichbaren Abstand zur Bahntrasse auf wie bereits bestehende Mischgebiete in der östlichen Nachbarschaft. Von erheblichen Belastungen wird nach derzeitigen Kenntnissen zulässiger Bahnverkehre nicht ausgegangen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Behörde:	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
Frist:	22.05.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Sabine Tiemann, am: 21.04.2022 , Aktenzeichen: Pe/TI/M 509/22 B Sehr geehrte Damen und Herren, da auch paläontologische Belange betroffen sind, bitten wir, den im Bebauungsplan unter "Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen" aufgenommenen Pkt. 2 durch die in der Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Pkt. 5.6 Denkmalschutz/Denkmalpflege aufgenommenen Hinweise zu ersetzen. Mit freundlichen Grüßen Dr. Peternek Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Entsprechend der Anregung wird der Hinweis in der Planzeichnung angepasst.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG
Siemensstr. 5, 48480 Spelle

Gemeinde Lienen
Herr Micke
Verwaltungsgebäude Hauptstraße 14
Postfach 1264
49536 Lienen

Spelle, 28.04.2022
Rüdiger Harder
Tel.: +49(0)5977 2958 224
Fax: +49(0)5977 2958 010
E-Mail: Ruediger.Harder@prezero.com

Gemeinde Lienen
06. Mai 2022
FB 60

Bebauungsplanentwurf Nr. 61 „Westlich Lienkamp“ der Gemeinde Lienen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Micke,

für die Übersendung des o. g. Bebauungsplanentwurfes möchten wir uns recht herzlich bedanken. Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht im Hinblick auf die in Ihrer Planung gekennzeichneten Straßenführung keine Bedenken. Im Hinblick für einen Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung, bitten wir dies so zu planen, dass ein Erreichen eventueller Behälterstellplätze durch unsere Müllsammelfahrzeuge ohne Probleme und eventuelles Rückwärtsfahren notwendig ist.

Der als Sackgasse geplante Straßenstich sollte am Ende eine ausreichend große Dimensionierung von mindestens 18 m aufweisen, so das ein wenden unserer Müllsammelfahrzeuge problemlos zu realisieren ist. Wir bitten in diesem Zusammenhang dafür Sorge zu tragen, dass die Wendemöglichkeit nicht durch Bepflanzung (Bäume in der Mitte oder in die Fahrbahn hereinragende Pflanzbeete), oder durch Pkw Abstellflächen eingeschränkt werden.

Sollte während der Bauphase die Notwendigkeit eventueller Fahrproben bestehen, so können diese jederzeit von uns durchgeführt werden.

Wir bitten um Ihr Verständnis für unser Anliegen und verbleiben in der Hoffnung auf eine weiterhin kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

R. Harder
i. A. R. Harder
Tourenplanung

Sitz der Gesellschaft:
Siemensstr. 5
48480 Spelle
Tel.: +49(0)5977 2958 0
Fax: +49(0)5977 2958 199

PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG
AG Osnabrück HRA 100076
Pers. haftende Gesellschafterin:
PreZero Service Emsland Beteiligungs-GmbH
AG Osnabrück HRB 100335
GF: Roman Bleich, Valon Mehmeti

Commerzbank AG
IBAN: DE53 4944 0043 0243 2235 00
BIC: COBADE33XXX
QM-System nach DIN EN ISO 9001
Entsorgungsfachbetrieb nach KrWG
Energien-System nach DIN EN ISO 50001

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH · Goethering 23 29 · 49074 Osnabrück

Gemeinde Lienen
Postfach 1264
49530 Lienen

Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Nachricht: 13.04.2022
Unsere Zeichen: D-OP-A/dp/BBP-61/2022
Name: Maximilian Wolf
Telefon: +49-541-316-2492
E-Mail: Maximilian.wolf@westnetz.de

Osnabrück, 27. April 2022

**Vollzug des Baugesetzbuches
Bebauungsplanentwurf Westlich Lienkamp; Bebauungsplan Nr. 61**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 61 „Westlich Lienkamp“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke Lengerich GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Stadtwerke Lengerich GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

 Digital signiert von
Wolf Maximilian
Datum: 2022.05.20
09:00:53 +02'00'

i.A. Wolf

 Digital signiert von
Dominik Petersen
Datum: 2022.04.27
14:06:05 +02'00'

i.A. Petersen

Westnetz GmbH
Goethering 23 29 · 49074 Osnabrück · T 0800 93786389 · westnetz.de
Geschäftsführung Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund · eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADE3306 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Glaubiger-IDNr. DE442720000236870 · USt-IDNr. DE325265170



Die Hinweise zu Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Stellungnahme(n) (Stand: 23.05.2022)

Sie betrachten: Westlich Lienkamp
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 21.04.2022 - 22.05.2022

Behörde:	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung
Frist:	22.05.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Edith Nierfischer, am: 20.05.2022 , Aktenzeichen: B3 Hen/Nf Sehr geehrte Damen und Herren, um die Nutzungsmischung mit Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung oder sonstigen Einrichtungen in einem Urbanen Gebiet (§ 6a BauNVO) sicherzustellen, gibt es in Urbanen Gebieten die Möglichkeit von Festsetzungen nach § 6a Abs. 4 BauNVO. Es kann festgelegt werden, dass ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist oder, dass im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist. Wir regen an, diese Möglichkeiten zu nutzen, andernfalls entwickeln sich derzeit erfahrungsgemäß „reine Wohngebiete“. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen. Freundliche Grüße Handwerkskammer Münster im Auftrag Patrick Henke Technischer Unternehmensberater - Standortberater Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Die Ausführungen zu Möglichkeiten in „Urbanen Gebieten“ werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigen Vorstellungen soll eine Mischung von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen realisiert werden. Dabei ist ein Schwerpunkt mit Wohnungen im südlichen Planungsgeltungsbereich beabsichtigt. Exakte Planungen zu einzelnen Nutzungen liegen allerdings nicht verbindlich vor. Für den nördlichen Planungsgeltungsbereich sind eher gewerbliche Nutzungen angedacht. Da die exakten Vorhaben jedoch nicht abschließend fixiert sind, sollen die Optionen des § 6a Bau NVO ausgeschöpft und keine zusätzlichen Einschränkungen vorgenommen werden.

Der Anregung zur Festsetzungsergänzung soll deshalb nicht entsprochen werden.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Behörde:	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt
Frist:	22.05.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Poststelle steinfurt-lwk.nrw, am: 04.05.2022 , Aktenzeichen: 59-22</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, weil landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen wird. Das Plangebiet ist jedoch schon von Bebauung, sowie Straßen und Schienen umgeben, so dass eine Planung an diesem Standort deutlich außenbereichsschonender ist, als an einem anderen Standort.</p> <p>Laut dem Umweltbericht wird mit einem Kompensationsdefizit von ca. 12.300 Werteinheiten gerechnet. Angaben zur Art der Kompensation fehlen, deshalb behalte ich mir ausdrücklich Bedenken bezüglich der Kompensationsmaßnahmen vor.</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>Freundliche Grüße Im Auftrag Tessmann</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Die grundsätzlichen Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde werden die Anforderungen zur Bereitstellung von Wohnbauland (in Kombination mit verträglichen gewerblichen Nutzungen) an dieser Stelle höher gewichtet als die dort möglichen landwirtschaftlichen Aktivitäten.
Bei der Wahl der Kompensationsflächen werden landwirtschaftliche Belange berücksichtigt. Ort und Maßnahmenart sollen in der Planbegründung ergänzt werden.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Kreis Steinfurt | 48563 Steinfurt

Gemeinde Lienen
Postfach 12 64
49530 Lienen



Kreis Steinfurt | Der Landrat
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt
Tel. 02551 69-0
www.kreis-steinfurt.de

Umwelt- und Planungsamt
Uta Ahrens

Raum 614
Tel. 0 25 51 69-14 75
Fax 0 25 51 69-9 14 75

uta.ahrens@kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen
67/5_09.10.03.02.11-061
13.05.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „westlich Lienkamp“;
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag Herr Micke,

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Unmittelbar südlich der Planung stockt eine Baumreihe auf dem Grundstück Gemarkung Lienen, Flur 13, Flurstück 581. Die noch nicht ausgewachsenen Bäume ragen mit Ihren Kronen bereits jetzt über die angrenzend festgelegte Baugrenze. Daher ist davon auszugehen, dass die einzelnen Gehölze der Baumreihe während der Realisierung von Baukörpern in ihrem jetzigen Zustand nicht erhalten werden können bzw. danach sich nicht frei und ohne Schnittmaßnahmen weiter entwickeln können. Während der Baumaßnahmen wird an den südgewandten Gebäudeseiten zudem ein uneingeschränkter Arbeitsraum vorzuhalten sein. Nach der Bauphase sind Schäden durch Äste an unmittelbar angrenzenden Baukörpern anzunehmen. Zudem ist zu besorgen, dass bereits baubedingt in den Wurzelraum der Gehölze z.B. durch Rohrleitungen eingegriffen wird und in Folge sowohl das natürliche Wachstum als auch die Kronengesundheit in Mitleidenschaft gezogen wird. Zum Erhalt der Baumreihe und deren Entwicklung wird daher angeregt die Baugrenze um das Maß eines arttypischen Kronenradius eines freiwüchsigen Baumes und eines sich daran anschließenden Arbeitsraumes zurückzunehmen.

Die in der Eingriffsbilanzierung für den Planzustand angesetzten ökologischen Wertigkeiten für öffentliches Verkehrsgrün und Hausgärten mit 2,5 Wertpunkten (WP) sind nicht nachvollziehbar in ihrer Höhe. Sofern keine besonderen Gestaltungsvorgaben ergänzt werden, die eine so hohe Bewertung rechtfertigen könnten, wird eine Bewertung mit 2 WP als angemessen erachtet. Die vorgenommene Beaufschlagung

Kreis Sparkasse Steinfurt | IBAN
DE06 4036 1060 0000 0003 31
BIC: WELADED1STF

VR-Bank Kreis Steinfurt eG | IBAN
DE74 4036 1906 4340 3002 00
BIC: GENODEM11BB

Steuernummer
311 / 5873 / 0032 FA ST

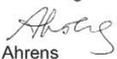
USt-IdNummer
DE 124 376 892

Zu Naturschutz und Landschaftspflege:

Es ist korrekt, dass sich südlich des Plangeltungsbereiches eine Baumreihe befindet. Die Standorte der Einzelbäume weisen dabei unterschiedlich große Abstände zur Plangebietsgrenze auf. Die Baumkronen reichen in Teilen auch etwas in den Plangeltungsbereich hinein. Es handelt sich dabei jedoch jeweils um deutlich untergeordnete Teile der Gesamtkrone. Gleichzeitig muss festgestellt werden, dass das Gelände an den Stellen, an welchen die Bäume am dichtesten an die Plangebietsgrenze heranreicht, einen Höhenversprung aufweist und die neuen Grundstücke sich höhenmäßig deutlich über dem baumbestanden Fußweg befinden. Um dennoch mögliche Auswirkungen auf den kommunalen Baumbestand zu reduzieren, sollen einzelne, deutlich überhängende Äste im Rahmen von Baumpflegemaßnahmen gestutzt werden.

Zusätzlich soll die südliche Baumgrenze um einen Meter nach Norden verschoben werden.

Gemäß der Anregung zur Werteinstufung von Verkehrsgrün und Hausgärten soll der Anregung entsprochen und die Kompensationsberechnung angepasst werden.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>von 0,3 WP für den Erhalt von Plaggeneschen im Bereich der Hausgärten ist nicht angezeigt, da keinesfalls davon auszugehen ist, dass die zugeordneten Grundflächen sowohl während der Bauzeit als auch bei einer zu erwartenden Gartengestaltung in ihrem Ursprungsgefüge erhalten werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass zum nächsten Verfahrensschritt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkret bzgl. Lage, Maßnahmenbeschreibung (Anlage und Pflege) zu benennen und Angaben zu deren rechtlichen Sicherung erforderlich sind.</p> <p><i>Auskunft erteilt Frau Holwitt, Tel.: 02551 69-1422</i></p> <p>Immissionsschutz Mit der überreichten Bauleitplanung soll ein „urbanes Gebiet“ (MU) ausgewiesen werden.</p> <p>Ein MU ist eine Kombination aus Mischgebiet, Kerngebiet und besonderem Wohngebiet. Ziel der Einführung der Baugebietskategorie MU als § 6a BauNVO war, in den Städten dichter und höher zu bauen und in Innenstädten das Miteinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen und eine bessere Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Arbeit, Freizeit und Gewerbe zu schaffen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird angeregt, mit einer schalltechnischen Untersuchung die Machbarkeit dieser Ausweisung anhand der voraussichtlich bekannten „Ansiedlungswünsche kleiner Betriebe in verkehrsgünstiger Lage“ entsprechend der überreichten Begründung zu dieser Bauleitplanung zu untersuchen.</p> <p>Weiterhin sollte hier geprüft und sichergestellt werden, dass sich ein MU-typischer Nutzungsmix wie z.B. kulturelle, soziale oder ähnlich eingestufte Einrichtungen (z.B. Geschäfts-/Bürogebäude, Schank-/Speisewirtschaft, Beherbergung, Anlagen für Sport/Gesundheit) gebietsverträglich darstellen lässt. Insbesondere ist dabei die Vorbelastung durch das bestandsgeschützte Bus-Unternehmen Pellemeyer mit Nachtbetrieb zu berücksichtigen, welches gerade auch auf eine MU-typische höhere Bebauung mit entsprechend höher gelegenen Immissionsorten einwirken könnte. Aufgrund des angesiedelten Busunternehmens sollte sichergestellt werden, dass der Bebauungsplan nicht durch eine praktisch ausschließliche Ansiedlung von Wohnnutzungen funktionslos werden kann (vgl. angrenzendes Gebiet „Lienkamp“) und dann nach seiner tatsächlichen Bebauung zu bewerten wäre, was dann u.U. zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt führen könnte.</p> <p><i>Auskunft erteilt Herr Badouin, Tel.: 02551 69-1450</i></p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>im Auftrag</p>  <p>Ahrens</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 von 2</p>	<p>Hinsichtlich des Eingriffsumfangs in den Boden muss berücksichtigt werden, dass es sich um einen regelmäßig bearbeiteten Ackerstandort handelt, der in seinem oberen Bereich permanenten mechanischen Beeinflussungen ausgesetzt ist. Die durch eine nachfolgende gärtnerische Bearbeitung des Bodens wird diesbezüglich nicht als umfangreicher oder intensiver eingestuft. Der durch die neuen planungsrechtlichen Zulässigkeiten mit dem absoluten Versiegelungsmaximum von 80% bewertete Bereich wird unabhängig von der tatsächlichen späteren Bodeninanspruchnahme als Verlust angesetzt. Bei den Verkehrsflächen wird darüber hinaus auch der 10%ige Verkehrsgrünflächenanteil als Verlust bewertet. Der Erhalt von 20% der Baulandfläche als schutzwürdiger Boden wurde rechnerisch berücksichtigt und stellt sich aus kommunaler Sicht als sachgerecht dar. Dabei wird natürlich ein regelkonformer Umgang mit dem Boden während der Bauphase unterstellt. Insofern soll in diesem Punkt die Kompensationsberechnung nicht angepasst werden.</p> <p><u>Zu Immissionsschutz:</u> Die Ausführungen zu Möglichkeiten in „Urbanen Gebieten“ werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigen Vorstellungen soll eine Mischung von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen realisiert werden. Dabei ist ein Schwerpunkt mit Wohnungen im südlichen Plangeltungsbereich beabsichtigt. Exakte Planungen zu einzelnen Nutzungen liegen allerdings nicht verbindlich vor. Für den nördlichen Plangeltungsbereich sind eher gewerbliche Nutzungen angedacht. Da die exakten Vorhaben jedoch nicht abschließend fixiert sind, sollen die Optionen des § 6a BauNVO ausgeschöpft und keine zusätzlichen Einschränkungen vorgenommen werden.</p> <p>In einer schalltechnischen Berechnung wurden zwischenzeitlich die verkehrlichen Einflüsse auf das Plangebiet sowie der Grad der Verträglichkeit zu den südlich gelegenen Nutzungen (Omnibusbetrieb / Feuerwehr) ermittelt. Dabei wurden deutliche Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm festgestellt.</p> <p>Insofern sind keine weiteren Änderungen der Planunterlagen erforderlich.</p>				