Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Pastorenkamp“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 07.10.2021 bis zum 08.11.2021 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 Schreiben vom 13.10.2021	<p>im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.</p> <p>Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.</p> <p>Begründung: Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich von Neuversiegelungen werden zwar grundsätzlich geteilt, jedoch ergab die Abwägung unterschiedlicher Belange, dass dem Erfordernis nach einem Gewerbegebiet Rechnung getragen wird. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gem. § 1(a) BauGB wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 5.7 ausgeführt, dass die Abwägung mit den Belangen der Wirtschaft und Arbeitsplatzversorgung der Bevölkerung erfolgt ist.</p> <p>Dieser Bedarf ist auch mit der Festlegung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland anerkannt. Die Bebauungsplanfläche ist auch in der kommunalen Bauleitplanung (Darstellung im Flächennutzungsplan) entsprechend gesichert. Für das Projekt als konkreter Planungsanlass kann nachvollziehbar in dieser Größe und Lage keine Alternative in der Ortslage geboten werden.</p> <p>Die zu erwartende Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Reduzierung der Grundflächenzahl gegenüber dem zulässigen Maß gem. BauNVO ist</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der</p>	<p>wirtschaftlich in einem Gewerbegebiet nicht sinnvoll und würde der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Boden widersprechen. Der Hinweis auf das Bodenschutzgesetz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf den Beitrag zum Klimaschutz von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen wird zur Kenntnis genommen und die Empfehlungen des Arbeitsblattes „Kühlleistung von Böden“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW in Abwägung mit den Anforderungen an das Gewerbegebiet – soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich – berücksichtigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Empfehlungen zum Erhalt von Bodenfunktionen (z.B. Erhalt von Freiflächen, Begrünung von Straßenzügen, Parkanlagen schaffen, Schaffung von Frischluftflächen) in Anbetracht der Erfordernisse einer möglichst kompakten Flächen- / Siedlungsentwicklung nicht plangebietsintern umsetzen lassen. Eine Berücksichtigung von Klimafunktionen erfolgt jedoch u.a. im Rahmen einer nachfolgenden Ausführungsplanung. Darüber hinaus wurde planungsrechtlich gesichert, dass das Plangebiet entlang seiner nördlichen, südöstlichen, südlichen und westlichen Außengrenzen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen ist.</p> <p>Der Anregung, im Rahmen der Kompensation eine Unterschutzstellung von Plaggeneschböden vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Der ökologische Ausgleich wird durch bereits umgesetzte</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.</p> <p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	<p>Maßnahmen erbracht. Darüber hinaus wird keine zwingende Notwendigkeit für den Ausgleich von Archivböden und die Unterschützstellung von Plaggeneschböden an anderer Stelle gesehen. Der Siedlungskörper von Lienen ist umgeben von Plaggeneschböden, deren bauliche Inanspruchnahme z. B. aus regionalplanerischen Gründen ausgeschlossen werden kann. Mit der bloßen grundbuchlichen Sicherung ginge darüber hinaus keine ökologische Aufwertung oder sonstiger Mehrwehrt einher.</p> <p>Etwaigen Archivfunktionen i. S. von kulturhistorischen Bodenfunden wird durch die Einhaltung der Vorschriften des Denkmalschutzes NRW Rechnung getragen. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde und dem LWL Münster unverzüglich anzuzeigen. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan bereits aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf das Schriftstück des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur baulichen Ausführung wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Festsetzung zur Anlage von Stellplätzen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.	<p>Landeseisenbahnverwaltung NRW</p> <p>Schreiben vom 08.11.2021</p>	<p>unter Bezugnahme auf Ihre o. g. E-Mail habe ich die Verfahrensunterlagen auf Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW eisenbahntechnisch geprüft.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Ausweisung der Bauflächen im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet nimmt Einfluss auf den benachbarten nicht-technisch gesicherten Bahnübergang "Malepartusweg" in km 24,843 der öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Lappwaldbahn Service GmbH (LWS).</p> <p>Die Landeseisenbahnverwaltung schließt sich der Stellungnahme der LWS vom 22.10.2021 (Herr Klemens Palt) an, mit folgenden Ergänzungen:</p> <p>1. Die Bebauungsgrenze darf sich nicht mit den freizuhaltenen Sichtflächen des nicht-technischen Bahnübergangs überschneiden, da ansonsten die Sicherungsart Übersicht des Bahnübergangs nicht mehr erfüllt wird und geändert werden muss. Da der Malepartusweg kraftfahrzeugfähig ist, gilt das Eisenbahnkreuzungsgesetz.</p> <p>2. Innerhalb des Räumstrecke des Bahnübergangs dürfen keine Grundstückszufahrten errichtet werden. da der Bahnübergang zu jeder Zeit von Fahrzeugen vollständig geräumt werden können muss und der Bahnübergang nicht durch abbiegende Verkehre auf Grundstücke / von Grundstücken in der Räumung blockiert wird. Das gleiche gilt für eine mögliche Zunahme von Begegnungsverkehren auf dem Malepartusweg, wenn Fahrzeuge aufgrund eingeschränkter Fahrbahnbreite innerhalb der Räumstrecken des Bahnübergangs nicht konfliktfrei aneinander vorbeifahren können.</p>	<p>Der Anregung, die Sichtflächen am Bahnübergang Malepartusweg mit der Baugrenze einzuhalten, wird gefolgt. Dazu wird ausgeführt, dass die Parzelle 108 bereits grundbuchlich gesicherte Einschränkungen zum Sichtdreieck enthält.</p> <p>Die Hinweise zum Bahnübergang werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Pflanzflächen in Richtung der nördlich des Plangebietes gelegenen Bahnflächen bzw. entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt. Dabei darf die westliche Pflanzfläche im südlichen Teilbereich des Plangebietes ausnahmsweise unterbrochen werden. Insofern ist eine Grundstückszufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes in Richtung der Bahnflächen nicht zu befürchten.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>3. Die Erschließung des B-Plan-Gebietes sollte überwiegend über die Industriestraße (oder die geplante Dorfentlastungsstraße) erfolgen. Die Industriestraße kreuzt die LWS mit einem technisch gesicherten Bahnübergang.</p> <p>4. Der Bahnübergang Malepartusweg ist bislang als Bahnübergang mit schwachem Verkehr (~ 100 Fahrzeuge am Tag) gem. § 11 Abs. 13 Nr. 1 EBO eingestuft. Bei einer Zunahme des Verkehrsaufkommens ist die Sicherungsart Übersicht nicht mehr ausreichend. Da die Industriestraße als technisch gesicherte Kreuzung mit der LWS in km 25,139 in zumutbarer Entfernung (296 m) zu Verfügung steht, ist zu erwägen, die kraftfahrzeugfähige Kreuzung des Malepartusweges mit der LWS aufzugeben und den Bahnübergang einzuziehen.</p> <p>5. Eine Grenzbepflanzung zur Eisenbahninfrastruktur löst eine Verkehrssicherungspflicht aus, es gilt § 24 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Lage der neuen Gewerbefläche setzt eine Erschließung von der Industriestraße (bzw. von der späteren Entlastungsstraße) voraus.</p> <p>Die Hinweise zum Bahnübergang werden zur Kenntnis genommen. Die Lage des Bahnübergangs schließt eine Zunahme des Verkehrsaufkommens auch auf Grund der Nutzung der angrenzenden Grundstücke aus. Zur angeregten Schließung des Bahnübergangs kann in diesem Zusammenhang keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Der Hinweis zur Verkehrssicherungspflicht bei Grenzbepflanzung wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Schreiben vom 05.11.2021	<p>zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 29.09.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes. Hinsichtlich der Festsetzungen zu den Aspekten betriebsbezogenes Wohnen und Zulässigkeit des Einzelhandels bitten wir um Berücksichtigung folgender Hinweise. In der Begründung führen Sie aus, dass die Zulässigkeit von sonstigen ausnahmsweise zulässigen</p>	<p>Der Anregung, Betriebswohnen auszuschließen, wird nicht gefolgt. Es soll bei der nur</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen werden soll, um das knappe Angebot an Flächen für Handwerk und Gewerbe nicht zusätzlich zu verringern.</p> <p>Dieser Argumentation folgend regen wir an, die Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen ebenfalls auszuschließen. Gewerbe- und Industriebetriebe sind mit anderen Nutzungen häufig inkompatibel und dadurch in ihrer Standortwahl erheblich eingeschränkt.</p> <p>Daher sind Industrie- und Gewerbegebiete von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans lässt betriebsbezogene Wohnungen im Sinne von § 8 (3) Nr.1 Bau NVO ausnahmsweise zu. Wohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten bedingen durch ihre Schutzansprüche eine starke Einschränkung der gewerblich-industriellen Nutzungsmöglichkeiten und sollten daher in Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit Blick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche soll der Einzelhandel im Plangebiet beschränkt bzw. generell ausgeschlossen werden. Wir begrüßen dies ausdrücklich, schlagen vor dem Hintergrund der Rechtsprechung jedoch nachfolgende Formulierung vor:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig.</p> <p>Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb</p>	<p>ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung mit der Einschränkung gem. § 8 (3) BauNVO verbleiben. Der unvermeidbare Bedarf einer Betriebswohnung aus Sicherheitsgründen wäre im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Der Anregung zur Formulierung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsverkaufsstätten ansässiger Betriebe wird gefolgt. Hinsichtlich des Umfangs erfolgt für die Planlegende eine Kurzfassung mit Verweis auf die Begründung.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht.</p> <p>Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Im Einzelfall kann eine weitere Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt.</p> <p>Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen.</p> <p>Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist dabei der Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Lienener Liste" (Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Lienen, März/November 2011) unzulässig. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird.</p> <p>Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen. Verkaufsstätten des Annexhandels sollten zudem mit einer auflösenden Bedingung versehen werden.</p>	
4.	Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt	<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u>	

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Schreiben vom 08.11.2021	<p>Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der in der Begründung festgestellten / zu erwartenden Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es erforderlich, im nachgelagerten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB darzustellen, wie und wo die im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelten Kompensationsdefizite abgearbeitet werden sollen (Konkretisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Plandarstellung).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass geplante externe, im gleichen Naturraum verortete Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen sind. Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen, die von der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeführt werden sollen.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Die Gebietsabgrenzung der ASP II ist wesentlich größer als die Fläche im Bebauungsplan. Die Aussagen der ASP sind daher nicht übertragbar. Wir bitten somit, um eine Ergänzung der ASP II, in der die fachgutachterlichen Aussagen für die Vögel und Fledermäuse auf das Plangebiet reduziert werden.</p> <p>Wichtige Habitaträume werden zum Teil zwar nicht mehr durch die Planung beeinträchtigt, aber auch entlang des Plangebietes verlaufen Flugrouten von Fledermäusen. Daher sind die fachgutachterlichen Aussagen anzupassen.</p> <p>Für den Erhalt der Flugrouten sind z.B. insbesondere Maßnahmen erforderlich, die die Beleuchtung einschränken. Diese wären erforderlich und keine Empfehlung.</p> <p>Auskunft erteilen Herr Steiner / Frau Röckener, Tel.: 02551 69-1426/1432</p>	<p>Die Hinweise zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren festgelegt.</p> <p>Der Anregung, die ASP II anzupassen, wird gefolgt. Die angepasste Version des Artenschutzgutachtens ist Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Wasserwirtschaft</u> Unter Ziffer 6.2 der Begründung wird die Nachweisführung über die ausreichende Kapazität der Niederschlagswasserableitung ins vorhandene Trennsystem im Baugenehmigungsverfahren gesehen. Dieser Nachweis ist bereits im Bebauungsplanverfahren zu führen, um ggf. Flächen für Regenwasserbehandlung/-rückhaltung vorsehen zu können, falls die vorhandene Regenwasserkanalisation nicht mehr ausreichende Kapazitäten aufweisen sollte. Auskunft erteilt Herr Meemann, Tel.: 05482 70-3461</p> <p><u>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</u> Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ bzw. den „Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung“ des Geologischen Dienstes NRW, liegt im Plangebiet ein schutzwürdiger Boden (Plaggenesch) vor, die durch die beabsichtigte Baumaßnahme betroffen werden. Der Plaggenesch liegt südlich in der verlängerten Linie des Malepartusweges auf einer Fläche von ca. 7.350 m².</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>Der Anregung, die Nachweisführung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens zur führen, wird gefolgt. Im Ergebnis ist nunmehr die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Bereich des südöstlich gelegenen Müggenkamps vorgesehen. Zur Sicherung des Regenrückhaltebeckens befindet sich derzeit die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“ in Erstellung.</p> <p>Der Hinweis, auf den im Teilbereich des Plangebietes vorkommenden Plaggenesch wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden bei der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung angemessen zu berücksichtigen wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzwürdigkeit des Plaggeneschbodens mit einer Fläche von rund 7.350 qm wird durch eine Aufwertung um den Faktor 0,3 im Rahmen der Eingriffsbilanzierung Rechnung getragen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Eine ausreichende Berücksichtigung der bodenspezifischen Kompensation kann beispielsweise auch durch die Erhöhung des ermittelten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs um den Faktor 0,3 (bei sehr hoher Funktionserfüllung) erreicht werden. Für Rückfragen steht der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt / Untere Bodenschutzbehörde) zur Verfügung. Auskunft erteilt Herr Bocker, Tel.: 02551 69-1469</p>	
5.	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland Schreiben vom 25.10.2021</p>	<p>gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Hinweis: Bei den angrenzenden Flurstücken 121 tlw. und 1173 tlw. handelt es sich im östlichen Bereich um Wald im Sinne des Gesetzes.</p>	<p>Der Hinweis zum an das Plangebiet angrenzenden Wald wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>BUND Landesverband NRW, NABU Kreisverband Steinfurt, LNU Schreiben vom 06.11.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des BBP Gewerbegebiet Pastorenkamp bestehen seitens des ehrenamtlichen Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn naturschutzrelevante Belange in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Dazu sollten die aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen statt nur empfohlen auch als textliche Festsetzungen formuliert werden können. In den Nebenbestimmungen sind zum Beispiel zu regeln: die Bauzeiten, Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Verminderung des Versiegelungsgrades durch Dachbegrünungen und Ausgestaltung der Grünflächen.</p>	<p>Der Anregung, Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzungen zu formulieren, anstatt sie zu empfehlen, wird nicht gefolgt. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht gem. vorliegendem Gutachten notwendigen Maßnahmen zur Einhaltung der Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG sind Kraft-Gesetzes ohnehin unmittelbar einzuhalten. Eine Festsetzung würde in dieser Hinsicht keinen Mehrwert i. S. einer höheren Verbindlichkeit gewährleisten. Die zur Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben notwendigen Maßnahmen wurden entsprechend</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bisher nicht berücksichtigt wurden die Summationseffekte, die sich durch den zusätzlich geplanten Bau der Umgehungsstraße in Verbindung mit der Bebauung der Gewerbegebietsfläche für den Artenschutz ergeben, wie Jagdwege von Fledermäusen und Greifvögeln von ihren Brutstätten im Dorf zu ihren Jagdquartieren. Angrenzend befinden sich eine alte Obstwiese und Grünland-Gehölzkomplexe, die als Lebensräume des Steinkauzes jahrweise genutzt werden - durch die heranrückende Bebauung kann auch hier davon ausgegangen werden, dass räumliche Beziehungen zerstört werden.</p>	<p>dem Gutachten als Hinweise zum Artenschutz in die Planurkunde aufgenommen und sind im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung zu berücksichtigen. Sofern es sich aus gutachterlicher Sicht um Empfehlungen für eine möglichst naturschonende Ausgestaltung des Planvorhabens handelt, sind diese Hinweise als freiwillige Maßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu verstehen und ergeben sich nicht aus den gemäß § 44 (1) BNatSchG normierten Zugriffsverboten. Auf die Abwägung zum Schreiben des Kreis Steinfurt vom 08.11.2021 hinsichtlich der ohnehin notwendigen Anpassung der ASP II an die vorliegende Planung wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis auf eine fachgutachterliche Summationsbetrachtung durch den geplanten Bau der Umgehungsstraße wird zu gegebener Zeit beachtet. Derzeit ist eine Umsetzung der Dorfentlastungsstraße K 31n bzw. des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 42 nicht abzusehen. Das nächstgelegene Vorkommen eines Steinkauzes ist nach Angabe des Fachgutachtens (Bio-Consult, 02.03.2022) in einer Entfernung von rund 350 m. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann hier nach mit Umsetzung der vorliegenden Planung verneint werden.</p>
7.	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt Schreiben vom 27.10.2021	Dem o. g. Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Östlich des Plangebietes schließt die Fläche an ein bestehendes Gewerbegebiet an, südlich und westlich existiert schon Bebauung. Gewissermaßen kann so	

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>von einem recht großzügigen Lückenschluss gesprochen werden, so dass ein Planvorhaben dort eher zu verschmerzen ist als an einem anderen Standort.</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 Extensiv-Grünland) 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 EUWRRL durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die agrarstrukturelle Verträglichkeit der Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Kriterien zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen werden – soweit aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben möglich – berücksichtigt. Wo der erforderliche Ausgleich unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange erfolgen soll, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geklärt.</p>
8.	<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</p> <p>Schreiben vom 11.10.2021</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde sowie paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 	<p>Der Anregung nach Ergänzung des Hinweises im Bebauungsplan wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
9.	LWS Lappwaldbahn Service GmbH Schreiben vom 22.10.2021	<p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der LWS gegen den Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet Pastorenkamp, bei Einhaltung der nachfolgenden genannten Auflagen keine Bedenken:</p> <p>Bahnübergang Malepartusweg: - Die Sichtfelder des nicht technisch gesicherten Bahnübergangs "Malepartusweg" ist im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zu sichern. Die Bebauungsgrenze ist dementsprechend anzupassen.</p> <p>- Die geplante Begrünung (Punkt 5.1 Grünkonzept) ist im Bereich der Sichtflächen auszusetzen. - Das Freihalten der Sichtfelder ist dauerhaft sicherzustellen.</p> <p>Allgemein: - Von den Grundstücken der Anlieger darf kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS geleitet werden. - Zur Bahn hin ist ein standfester Zaun ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,50 m aufzustellen. Die Sichtfelder sind dabei besonders zu beachten. - Das Aufwachsen eines eventuellen Grenzbewuchses über die Bahngrenze hinweg ist dauerhaft zu unterbinden. - Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, insbesondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten freizustellen.</p>	<p>Die Anregung die Sichtflächen am Bahnübergang Malepartusweg mit der Baugrenze einzuhalten, wird gefolgt. Das erforderliche Sichtdreieck gem. Eisenbahnkreuzungsgesetz ist bereits auf der Parzelle 108 grundbuchlich geregelt.</p> <p>Den Anregungen nach Freihaltung der Sichtfelder wird insofern gefolgt, als dass die Höhe der Bepflanzung sowie der Grundstückseinfriedung festgesetzt wird.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – bis auf die oben erwähnte Festsetzung zur Höhenbeschränkung der Grundstückseinfriedung in Richtung Bahnanlagen – im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		- Eine Sichtbehinderung des Eisenbahnverkehrs durch Schwadenbildung ist zu vermeiden.	
10.	PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG Schreiben vom 13.10.2021	Für die Übersendung des o. g. Bebauungsplanes möchten wir uns recht herzlich bedanken. Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keinerlei Bedenken im Hinblick auf die oben genannte Änderung. Im Hinblick auf die Durchführung der Entsorgungsdienstleistungen bitten wir Sie sicherzustellen, dass eine ausreichend große Wendemöglichkeit für unsere Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist.	Der Hinweis zur Entsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Entsorgung mit Wendemöglichkeit wird im Rahmen der Umsetzung beachtet.
11.	Stadtwerke Lengerich Schreiben vom 07.10.2021	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.	Der Hinweis zu Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen.
12.	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land Schreiben vom 05.11.2021	Auf dem Flurstück 471, Flur 14, befindet sich unsere grundbuchlich gesicherte Versorgungsleitung 100 PVC mit einem Hydranten. Der jeweilige Grundstückseigentümer hat alles zu unterlassen, was die Wasserleitung gefährden oder die Kontrolle und Zugänglichkeit beeinträchtigen könnte. Dies gilt insbesondere innerhalb eines Schutzstreifens in einer Breite von 1,00 m zu beiden Seiten der Rohrleitung längs der Rohrachse, keine feste Überbauung vorzunehmen (z.B. Zäune, Garagen, Aufschüttungen). oder tiefwurzelnde Gewächse zu pflanzen. Außerdem muss der Hydrant 9070 immer frei zugänglich sein.	Die Hinweise zur Trinkwasserleitung, zum Schutzstreifen sowie zum Hydranten werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird im Bereich des Schutzstreifens ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger aufgenommen sowie die weiteren Anforderungen festgesetzt.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Ansonsten bestehen in wasserversorgungstechnischer Hinsicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Pastorenkamp“ der Gemeinde Lienen keine Bedenken. Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen.	
13.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück Schreiben vom 01.10.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.09.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Pastorenkamp" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke Lengerich GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Inwieweit zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich wird, vermögen wir zz. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Abschließend bitten wir Sie, weiter auf dem Laufenden zu halten. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Stadtwerke Lengerich GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).	Der Hinweis, dass gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke Lengerich GmbH keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Bezirksregierung Münster - Dezernat 25, Schreiben vom 18.10.2021
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 26, Schreiben vom 30.09.2021
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 33, Schreiben vom 13.10.2021
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 54, Schreiben vom 11.10.2021
- DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 26.10.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Pastorenkamp“
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

- Gemeinde Hagen a. T. W., Schreiben vom 13.10.2021
- Gemeinde Ladbergen, Schreiben vom 01.10.2021
- Gemeinde Ostbevern, Schreiben vom 21.10.2021
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 05.11.2021
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 08.11.2021
- Regionalverkehr Münsterland GmbH - Außenstelle Ibbenbüren, Schreiben vom 29.09.2021
- Stadt Bad Iburg, Schreiben vom 08.10.2021
- Stadt Lengerich - FD 60 Bauen, Planen und Umwelt, Schreiben vom 01.10.2021

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lienen
Coesfeld, im Januar 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld