

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt
OT Ledde

Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“ 2. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Beteiligung der Öffentlichkeit [Öffentliche Auslegung] gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	3
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	3
1. LWS Lappwaldbahn Service GmbH	3
2. Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung	3
3. Amprion GmbH	3
4. Bezirksregierung Münster, Dez. 33	3
5. Stadt Lengerich	3
6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland	3
7. PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG	3
8. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	3
9. WLV – Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt	3
10. Gemeinde Ladbergen	3
11. Landwirtschaftskammer NRW	3
12. Handwerkskammer Münster	3
13. Bischöfliches Generalvikariat	3
14. Landeskirchenamt – Evangelische Kirche von Westfalen	4
15. Kreis Steinfurt	4
16. Stadtwerke Lengerich	5
17. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	5
18. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	6
19. Landesbetrieb Straßenbau NRW	7
20. Telekom Deutschland Technik GmbH	7
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	9

A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LWS Lappwaldbahn Service GmbH vom 21.11.2022 2. Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung vom 22.11.2022 3. Amprion GmbH vom 23.11.2022 4. Bezirksregierung Münster, Dez. 33 vom 23.11.2022 5. Stadt Lengerich vom 24.11.2022 6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland vom 28.11.2022 7. PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG Vom 30.11.2022 8. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 02.12.2022 9. WLV – Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt vom 13.12.2022 10. Gemeinde Ladbergen vom 13.12.2022 11. Landwirtschaftskammer NRW vom 15.12.2022 12. Handwerkskammer Münster vom 19.12.2022 13. Bischöfliches Generalvikariat 	

	<p>Vom 20.12.2022</p> <p>14. Landeskirchenamt – Evangelische Kirche von Westfalen vom 21.12.2022</p> <p>15. Kreis Steinfurt vom 09.01.2023</p>	
--	--	--

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>16. Stadtwerke Lengerich vom 21.11.2022</p>	
<p>seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Wir weisen darauf hin, dass in dem Bereich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lengerich vorhanden sind. Für die genaue Lage dieser Leitung erfragen Sie bitte eine Planuskunft unter: planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de</p> <p>Sollte eine Erschließung des Gebietes gewünscht werden, bitten wir um frühzeitige Einbeziehung in die weitere Planung. Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Mit e-mail vom 06.12.2022 wurden Leitungsauskünfte beim Einwender eingeholt. Die Überlagerung mit der Planung ergab, dass Stromleitungen innerhalb des Plangebietes liegen. Diese werden zur Sensibilisierung nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Sollte die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z. B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich.</p> <p>Der grds. Erhalt kann auf nachgelagerter Ebene sichergestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 29.11.2022</p>	
<p>da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zu Bodenfunden wie folgt zu ändern: §§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

18. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land Vom 15.12.2022

auf dem Flurstück 469, Flur 8, Gemarkung Ledde befindet sich unsere Versorgungsleitung 150 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 9224 immer frei zugänglich sein und darf nicht zugeparkt werden.

Ansonsten bestehen in wasserversorgungstechnischer Hinsicht gegen die

2. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 71 „Dorfplatz/ev. Friedhof“, Ortsteil Ledde** der Stadt Tecklenburg

keine Bedenken.

Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen.



Beschlussvorschlag:

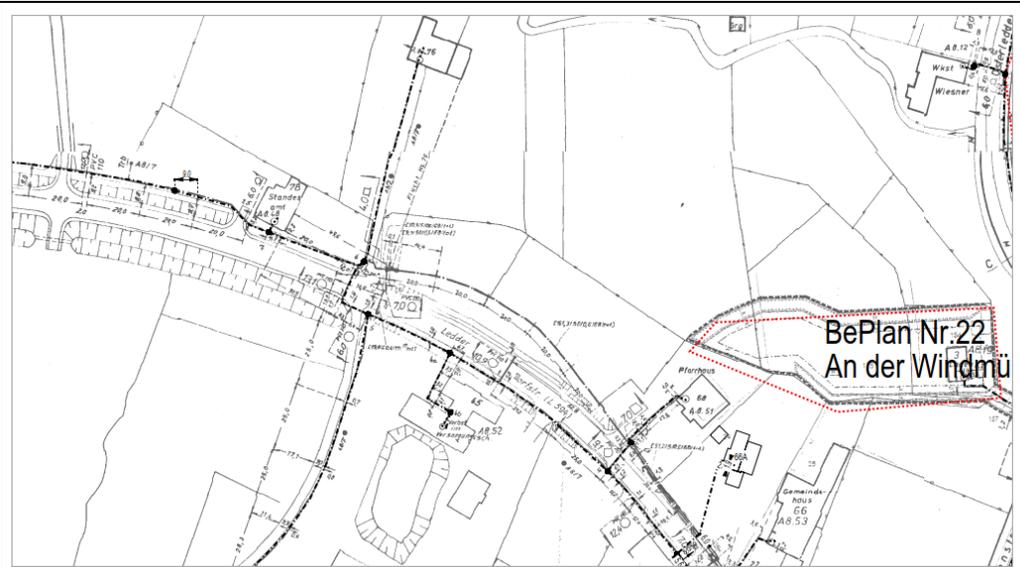
Die Überlagerung mit der Planung ergab, dass die Wasserleitung innerhalb des Plangebietes liegt. Sie wird zur Sensibilisierung nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Sollte die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z. B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Der grds. Erhalt kann auf nachgelagerter Ebene sichergestellt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

19. Landesbetrieb Straßenbau NRW Vom 19.12.2022	
<p>zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Dorfplatz/ev. Friedhof" werden seitens Straßen NRW keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Ich bitte neben der festgesetzten Bestandszufahrt im südöstlichen Änderungsbereich, ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot entlang der freien Strecke der Landesstraße 594 im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Bebauungsplan setzt im südlichen Änderungsbereich einen Einfahrtsbereich fest. Im Übrigen wird entlang der <i>Ledder Dorfstraße</i> (L594) eine Grünfläche mit Pflanzbindung fest. Folglich ist eine Einfahrt nur im festgesetzten Bereich zulässig, sodass eine Festsetzung von Zu- und Abfahrtsverboten nicht erforderlich ist, da sie rein deklaratorischen Charakter hätte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
20. Telekom Deutschland Technik GmbH Vom 21.12.2022	
<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 die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Nach Prüfung der Leitungsverläufe ist festzustellen, dass sich die Leitungen außerhalb des Plangebietes befinden. Folglich sind die Leitungen in ihrem Bestand nicht gefährdet und können grds. erhalten werden. Sollten Anpassungen für z. B. Hausanschlüsse etc. erforderlich sein, so können diese auf nachgelagerter Ebene zwischen dem Versorgungsträger und der Stadt abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



BePlan Nr. 22
 An der Windmühl



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Tecklenburg	AaB	1		
Bemerkung:	VaB			Sicht	Lageplan
	Name	A1162495		Maßstab	1:1000
	Datum	15.12.2022		Blatt	1

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 21.11.2022 bis 23.12.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 01. Februar 2023

Bu -9377.011

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG