Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt
OT Ledde

51. Flächennutzungsplanänderung

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [Öffentliche Auslegung] gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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.	**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**	**3**
I.	**Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**	**3**
1.	Gemeinde Lotte	3
2.	Gemeinde Saerbeck	3
3.	Gemeinde Hasbergen	3
4.	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	3
5.	Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	3
6.	Verband der katholischen Kirchengemeinden der Dekanate Ibbenbüren und Mettingen	3
7.	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. - Kreisverband Steinfurt	3
8.	LWS Lappwaldbahn Service GmbH	3
9.	Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung	3
10.	Amprion GmbH	3
11.	Bezirksregierung Münster, Dez. 33	3
12.	Stadt Lengerich	3
13.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland	3
14.	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	3
15.	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	3
16.	Handwerkskammer Münster	3
17.	Bischöfliches Generalvikariat	3
18.	Gemeinde Ladbergen	3
19.	PreZero Service Emsland GmbH & Co.KG	3
20.	WLV – Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt	4
21.	Landeskirchenamt – Evangelische Kirche von Westfalen	4
22.	Stadtwerke Lengerich	5
23.	LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	5
24.	Landwirtschaftskammer NRW	6
25.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	7
26.	Deutsche Telekom Technik GmbH	7
27.	Kreis Steinfurt	9
II.	**Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**	**10**

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 21.112022 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.

1. **Gemeinde Lotte**
2. **Gemeinde Saerbeck**
3. **Gemeinde Hasbergen**
4. **LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen**
5. **Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**
6. **Verband der katholischen Kirchengemeinden der Dekanate Ibbenbüren und Mettingen**
7. **Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. - Kreisverband Steinfurt**

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

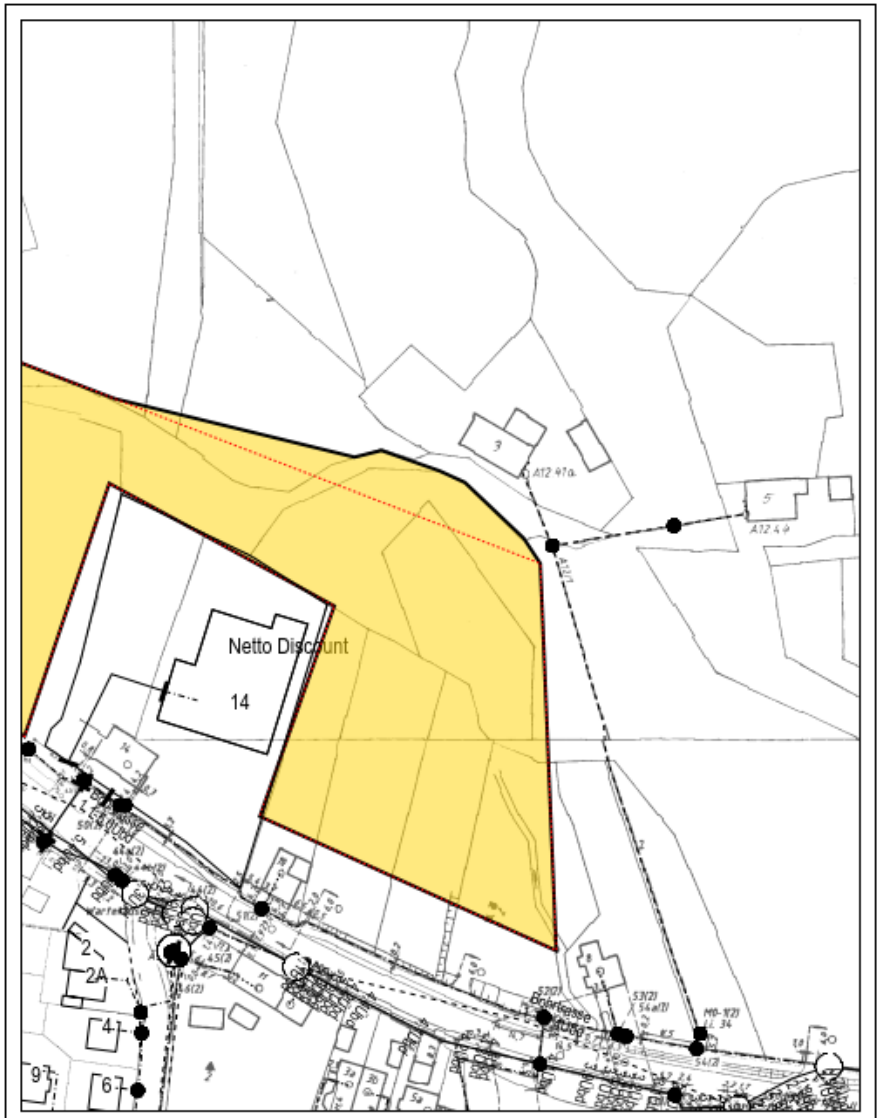
8. **LWS Lappwaldbahn Service GmbH**
   vom 21.11.2022
9. **Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung**
   vom 22.11.2022
10. **Amprion GmbH**
    vom 23.11.2022
11. **Bezirksregierung Münster, Dez. 33**
    vom 23.11.2022
12. **Stadt Lengerich**
    vom 24.11.2022
13. **Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland**
    vom 28.11.2022
14. **Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster**
    vom 02.12.2022
15. **Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land**
    vom 14.12.2022
16. **Handwerkskammer Münster**
    vom 19.12.2022
17. **Bischöfliches Generalvikariat**
    vom 20.12.2022
18. **Gemeinde Ladbergen**
    vom 13.12.2022
19. **PreZero Service Emsland GmbH & Co.KG**
    vom 30.11.2022

		20. WLV – Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt vom 13.12.2022 **21. Landeskirchenamt – Evangelische Kirche von Westfalen** vom 21.12.2022

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	22. Stadtwerke Lengerich vom 21.11.2022	
	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 Planuaskunft unter: planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de 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.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Am 06.12.2022 wurden Leitungsauskünfte bei den Stadtwerken Lengerich eingeholt. Nach Prüfung der Leitungsverläufe ist festzustellen, dass sich die Versorgungsleitungen allesamt 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. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	23. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 29.11.2022	
	gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Umsetzung der Planung bitten wir jedoch um Berücksichtigung unserer mit Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 28 gegebenen Hinweise/Auflagen.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Es ist davon auszugehen, dass einem Verlust von archäologischen Funden bzw. dessen Dokumentation auf den nachgelagerten Planebenen Rechnung getragen werden kann. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	24. Landwirtschaftskammer NRW vom 16.12.2022	
	dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, weil landwirtschaftliche Nutzfläche überplant wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden unsererseits keine besonderen Anforderungen gestellt. Ich weise aber darauf hin, dass aus Sicht der Landwirtschaft gefordert wird, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird. Möglichkeiten bestehen z.B. in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Zwischen dem Erhalt der Landwirtschaftsfläche und der baulichen Weiterentwicklung des Ortsteiles Ledde besteht ein Zielkonflikt. Die Fläche ist derzeit als Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB zu werten. Sie ist jedoch baulich durch die angrenzende Bebauung vorgeprägt und durch Graben und Gehölzstruktur in nördliche und östliche Richtung räumlich von der freien Landschaft abgegrenzt. Gem. Bedarfsplan Feuerwehr ist ein Ausbau der Feuerwehreinrichtung im Ortsteil erforderlich. Da dieser, aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht innerhalb des Siedlungsbestandes nachgewiesen werden kann, ist eine Flächenneuinanspruchnahme unumgänglich. Folglich wird zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Neuinanspruchnahme höher gewichtet, als der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung. Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen wird auf die nachgelagerte Ebene der Bebauungsplanung verwiesen. Hier erfolgt eine konkrete Festlegung von Kompensationsmaßnahmen. Es wird an dieser Stelle aber darauf hingewiesen, dass bereits der Flächennutzungsplan im östlichen und nördlichen Randbereich des Änderungsbereiches eine Grünfläche ausweist, die sich bei entsprechender (auf Bebauungsplanebene festzulegender) Nutzung eignet, zumindest einen Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs zu erfüllen. Die notwendige Inanspruchnahme des vorhandenen Weidegrünlands lässt sich auf diese Weise mit einer Kompensation kombinieren. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	25. Landesbetrieb Straßenbau NRW Vom 21.12.2022	
	Die Stadt Tecklenburg beabsichtigt im Ortsteil Ledde, direkt am Ortseingang auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Die Fläche ist planungsrechtlich derzeit als Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB zu werten. Das Planungsziel besteht folglich in der Sicherung dieser Fläche für ein Feuerwehrgerätehaus. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ledde, am östlichen Siedlungsrand, nördlich der Ledder Dorfstraße (L 594, Abschnitt12, Station 2,440). Der Streckenbereich weist einen DTV 2015 von 4776 Kfz/24h auf. Mit dem Hinweis die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 zu beachten, werden zu 51. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Es werden keine grds. Bedenken vorgetragen. Die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“ werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt. Von einem Planvollzug kann grds. ausgegangen werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	26. Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 19.12.2022	
	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: Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Es werden keine grds. Bedenken vorgetragen. Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleiplan noch keine Baurechte. Der Leitungsbestand wird auf den nachgelagerten Planebenen grds. berücksichtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**


Netto Discount
14
3
5
2
2A
4
6
9
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag
AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag
TI NL West
PTI Münster
ONB Tecklenburg
AsB 1
Bemerkung:
VsB
Name A1162495
Datum 15.12.2022
Sicht Lageplan
Maßstab 1:1000
Blatt 1

	27. Kreis Steinfurt Vom 09.01.2023	
a)	**Naturschutz und Landschaftspflege** Aus Artenschutzsicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten betroffen sind. Die detaillierte Bewältigung der Artenschutzbelange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag</u>** Zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslage wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, das die nebenstehenden als Anlage zur Begründung Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen ist. Die Ergebnisse des Gutachtens können entsprechend über die parallele Bebauungsplanaufstellung nachvollzogen werden. Eine Mitberücksichtigung der Ergebnisse auf Ebene der Flächennutzungsplanung kommt zu dem Ergebnis, dass eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der künftig im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungsart besteht. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	**Bodenschutz, Abfallwirtschaft** Das Thema Altlasten wurde im Umweltbericht nicht beschrieben. Altlasten sind planungsrelevant und daher immer zu berücksichtigen. In diesem Fall befinden sich im Planungsgebiet keine Hinweise auf Altlasten/Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen.	**zu b) <u>Beschlussvorschlag</u>** Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan schafft keine Baurechte und bereitet keine Eingriffe vor. Da grds. davon auszugehen ist, dass im Falle eines Vorkommens, wie hier nicht der Fall, ausreichend Sanierungsmöglichkeiten bestehen, kann der Sachverhalt auf der nachgelagerten Planebene betrachtet werden. Auf einen entsprechenden Hinweis oder ein Kapitel in der Begründung wird daher im Sinne der Abschichtung verzichtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 21.11.2023 bis 23.12.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 28. November 2023
Bu/Ei/Su-305.210

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG