



Stadt Tecklenburg

OT Brochterbeck
Kreis Steinfurt

44. Flächennutzungsplanänderung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

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 BauGB



Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Gemeinde Ladbergen	1
2. Gemeinde Hagen a.T.W.	1
3. Gemeinde Westerkappeln	1
4. Stadt Lengerich	1
5. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	1
6. Gemeinde Saerbeck	1
7. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland	1
8. Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde	1
9. Kreis Steinfurt	1
10. Stadt Ibbenbüren	1
11. Handwerkskammer Münster	1
12. Gemeinde Lotte	1
13. Gemeinde Hasbergen	1
14. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
15. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland	1
16. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	2
17. Telekom Deutschland GmbH	2
18. Bezirksregierung Münster, Regionalentwicklung	3

I. Träger öffentlicher Belange	
<p>1. Gemeinde Ladbergen vom 10.06.2014</p> <p>2. Gemeinde Hagen a.T.W. vom 11.06.2014</p> <p>3. Gemeinde Westerkappeln vom 12.06.2014</p> <p>4. Stadt Lengerich vom 12.06.2014</p> <p>5. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 13.06.2014</p> <p>6. Gemeinde Saerbeck vom 17.06.2014</p> <p>7. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland vom 23.06.2014</p> <p>8. Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde vom 23.06.2014</p> <p>9. Kreis Steinfurt vom 24.06.2014</p> <p>10. Stadt Ibbenbüren vom 26.06.2014</p> <p>11. Handwerkskammer Münster vom 26.06.2014</p> <p>12. Gemeinde Lotte vom 27.06.2014</p>	<p>13. Gemeinde Hasbergen vom 01.07.2014</p> <p>14. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 03.07.2014</p> <p>15. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland vom 03.07.2014</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 1 bis 15 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>

	<p>16. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt vom 17.06.2014</p>	
	<p>gegen das o. g. Planvorhaben selbst bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich des im Planverfahren ermittelten, überschlägigen Kompensationsbedarfs von 142.990 Werteinheiten gebe ich von fachbehördlicher Seite Folgendes zu bedenken:</p> <p>a) Die Wertermittlung erscheint für eine rein überschlägige Planung hinreichend detailliert. Diesen Eindruck stützt insbesondere die flächenwerte Planung. Soweit hier bereits eingehendere Planungen vorliegen, bitte ich diese zur Kenntnisnahme und Einbeziehung in die hiesige Stellungnahme zum o. g. Vorhaben offenzulegen.</p> <p>b) Hinsichtlich des plangebiets-externen Kompensation rege ich an, hierzu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzmaßnahmen zu Gunsten des Wasserschutzgebietes Zone 3, - Maßnahmen der Gewässerunterhaltung in Abstimmung mit den örtlichen Boden- und Wasserverbänden sowie - Gewässerschutzmaßnahmen im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie <p>durchzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der Planung solcher Maßnahmen und der Ermittlung von deren Kompensationswertigkeit rege ich an, mit Herrn Kania von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt und der Bezirksstelle für Agrarstruktur Westmünsterland in Coesfeld Kontakt aufzunehmen.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Sofern durch detaillierte Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestehende Gewässer überprägt/beseitigt werden oder das bestehende Wasserschutzgebiet betroffen ist, werden die gegebenen Anregungen zu wasserbezogenen Kompensationsmaßnahmen geprüft und berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>17. Telekom Deutschland GmbH vom 07.07.2014</p>	
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Ihrem Schreiben vom 04. Juni 2014 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben „w00000048651054“ vom 31. März 2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> In der Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 31.03.2014 wurde weder Anregungen noch Bedenken geäußert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>18. Bezirksregierung Münster, Regionalentwicklung vom 11.07.2014</p>	
<p>44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg; Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG ;</p> <p>Ihr Schreiben vom 04.06.2014</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 31. März 2014 habe ich zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin habe ich auf nachfolgende Ziele der Raumordnung verwiesen, deren Beachtung für eine positive Stellungnahme Voraussetzung sind:</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Am 27.08.2014 fand bei der Bezirksregierung Münster ein Abstimmungsgespräch mit der Verfasserin der nebenstehenden Stellungnahme, Vertretern der Stadt und dem beauftragten Ing.-Büro bzgl. der gemachten Aussagen statt. Es ist festzuhalten, dass von Seiten der Bezirksregierung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 44. FNP-Änderung bestehen. Jedoch müssen in der textlichen Begründung die Ziele der Raumordnung beachtet werden. Daher wird die Begründung wie unten dargestellt ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p><u>Ziel 1.1</u> <i>Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung <u>bedarfsgerecht</u> sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten.</i></p> <p><i>Dabei hat die <u>Innenentwicklung</u> Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.</i></p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Begründung wird um eine neue Überschrift ergänzt, die die Bearbeitung der Ziele der Raumordnung darstellt. Folgende Textpassage wird in der Begründung unter der neuen Überschrift „3. Ziele der Raumordnung“ ergänzt:</p> <p><i>„Die beabsichtigte Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen am südöstlichen Rand von Brochterbeck steht im Einklang mit den Erweiterungsbereichen, die im Regionalplan Münsterland für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind. Sie ist somit bedarfsgerecht, freiraum- und umweltverträglich. Konkrete Maßnahmen, wie z. B. die Festsetzung von Anpflanzflächen zur Abgrenzung des Gewerbes gegenüber der freien Landschaft, werden in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren bei der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne festzusetzen sein.</i></p> <p><i>Eine Innenentwicklung – gerade in Bezug auf gewerbliche Bauflächen – ist in Brochterbeck nicht möglich. Zum einen mangelt es hierfür an Flächen, zum anderen widerspricht eine gewerbliche Entwicklung im Innenbereich der Zielsetzung, Brochterbeck als Erholungsort zu festigen und auszubauen.“</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

	<p><u>Ziel 14.3</u> <i>Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine Nutzung der für stark emittierende Gewerbe und Industrie besonders geeigneten Standorte durch andere, weniger störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ebenso vermieden wird wie eine Einschränkung durch konkurrierende Raumnutzungen im Umfeld.</i></p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Folgende Textpassage, die in die Begründung zur FNP-Änderung unter „3. Ziele der Raumordnung“ aufgenommen wird, bearbeitet das Ziel 14.3 der Raumordnung wie folgt:</p> <p><i>„Stark emittierendes Gewerbe und Industrie stehen in Brochterbeck im Widerspruch mit dem Titel „Erholungsort“. Daher sollen aus den gewerblichen Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO auf FNP-Ebene lediglich Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO auf Bebauungsplanebene entwickelt werden. Die in dieser 44. FNP-Änderung dargestellten gewerblichen Bauflächen befinden sich jedoch weit genug von der Ortsmitte entfernt, dass diese im Südosten gelegenen Gebiete sogar stark emittierendes Gewerbe und Industrie – auch auf Grund der vorherrschenden Westwinde – aufnehmen könnten. Dies ist jedoch weder zukünftig geplant noch mit der parallelen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“ beabsichtigt.“</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p><u>Ziel 14.6</u> <i>Vor der bauleitplanerischen Umsetzung von Freiflächen prüfen die Kommunen im Dialog mit der Wirtschaft, ob von den Firmen vorgehaltene ungenutzte betriebsgebundene Gewerbe- und Industrie- flächen für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung gestellt werden können. Die dargestellten Bereiche sind möglichst vollständig für gewerbliche und industrielle Zwecke zu nutzen.</i></p> <p>Zudem habe ich um erneute Beteiligung nach § 34 Abs. 5 LPlG <u>vor</u> der Offenlegung der Bauleitpläne gebeten.</p> <p>Aus den nun vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass diese v.g. Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung beachtet wurden.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Folgende Textpassage, die in die Begründung zur FNP-Änderung unter „3. Ziele der Raumordnung“ aufgenommen wird, bearbeitet das Ziel 14.6 der Raumordnung wie folgt:</p> <p><i>„Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erfolgt auf Grund der Tatsache, dass lokale Betriebe auf ihren jetzigen Grundstücken über keinerlei Expansionsmöglichkeiten mehr verfügen. Brochterbeck wird geprägt durch eher kleinere, lokale, mittelständische Gewerbebetriebe. Daher verfügt Brochterbeck über keine Konversionsflächen, die i.d.R. durch den Wegfall von Industrie entstehen. Es existieren keine Flächenreserven in Form von Industriebrachen. Würde ein Ausweisung und Bereithaltung von gewerblichen Bauflächen unterlassen, droht ein Abwandern von für den lokalen Arbeitsmarkt wichtigen Betrieben.“</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>Eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung kann weiterhin <u>nicht</u> bestätigt werden.</p> <p>Die Anforderungen aus der Stellungnahme vom 31.März 2014 zu den nun mit Bekanntmachung der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV.NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27. Juni 2014, S. 334 wirksam geworden Zielen der Raumordnung bleiben bestehen.</p> <p>Im Rahmen eines Gespräches sind Frau Wiering und ich gerne bereit, mit Ihnen mögliche Vorgehensweisen und Einzelheiten abzustimmen.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die oben dargestellten Ergänzungen in der Begründung zur FNP-Änderung erfüllen die Anforderungen der Bezirksregierung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 10.11.2014
Lh/Su-305.171



.....
(Der Bearbeiter)