



Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

42. 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 gem. § 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
Städtebaulich-Planerische Stellungnahme	1
Abwägung	1
I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Gemeinde Ladbergen	1
2. Gemeinde Westerkappeln	1
3. Gemeinde Hagen a.T.W.	1
4. Stadt Lengerich	1
5. Gemeinde Saerbeck	1
6. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland	1
7. Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde	1
8. Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt	1
9. Stadt Ibbenbüren	1
10. Handwerkskammer Münster	1
11. Gemeinde Lotte	1
12. Gemeinde Hasbergen	1
13. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland	1
14. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	2
16. Telekom Deutschland GmbH	3
17. Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 - Regionalentwicklung	3

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

**15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt
vom 17.06.2014**

Gegen das Planvorhaben und insbesondere gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ werden weiterhin erhebliche landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

Begründung:

Bereits zur Erstvorlage habe ich in meiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass allein durch die geplante Sondergebietsausweisung die für den Baumpark zulässigen Geruchsmissionswerte gegenüber der jetzigen Plansituation drastisch sinken werden, ohne dass eine tatsächliche Änderung im Plangebiet erfolgt. Diese Erwartung wird durch die Schilderung zur Nr. 2.3 des Geruchsgutachtens bestätigt. Hier unterstellt das beauftragte Büro für die Zielplanung eine maximale Geruchsbelastung von 15 % der Jahresstunden. Als rechtlicher Vergleichsfall wird hier das Dorfgebiet herangezogen.

Um auch planungsrechtlich die im Plangebiet verfestigte Nutzungssituation abzudecken, hatte ich angeregt, durch eine Baulast o. Ä. eine höhere zulässige Geruchsmissionsbelastung für das Sondergebiet festzulegen. Hierzu hatte ich aus Nr. 3.1 zur Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) wie folgt zitiert:

„Im Außenbereich (...) ist das Wohnen (...) mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.“

Zu berücksichtigende spezielle Randbedingungen ergeben sich zum einen aus der Nähe zwischen dem Plangebiet und der Hofstelle Höweler. Eine hinreichende Prüfung dieser Randbedingungen ist aus dem nun vorgelegten Geruchsgutachten nicht ersichtlich. In diesem werden lediglich die Emissionen von der im Plangebiet vorgesehenen Hackschnitzelanlage/ Häckselanlage bewertet.

Weiterhin ist aus fachbehördlicher Sicht die vorgesehene Nutzung bei der Beurteilung der zulässigen Geruchsbelastungsgrenze zu berücksichtigen. In Dorfgebieten sind gem. § 5 BauNVO explizit auch nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzungen unter Inkaufnahme höherer Geruchsbelastungen zulässig. Das Plangebiet soll touristischen Zwecken dienen. Dies beinhaltet gegenüber der Wohnnutzung nur eine zeitlich partielle Gebietsnutzung. Landwirtschaftliche Einflüsse auf dem Plangebiet bewirken damit nicht zwangsläufig eine Belästigung Dritter. Die Festlegung der maximalen Geruchsbelastungsgrenze entsprechend einem Wohngebiet würde jedoch ein ständiges Belästigungspotential unterstellen, ohne dass dies aufgrund der Nutzung fachlich angezeigt wäre. Eine Begrenzung der zulässigen Geruchsmissionen im Plangebiet entsprechend der für Dorfgebiete gültigen Obergrenzen ist aus fachbehördlicher Sicht sachlich nicht angezeigt.

Hinsichtlich der vorgesehenen Kompensation verweise ich auf die diesseitige Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 45.

Stellungnahme:

In enger Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurde in Zusammenarbeit mit einem Rechtsanwalt eine Erklärung erarbeitet. Diese lautet wie folgt:


Bebauungsplan Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“

Erklärung zur Geruchsbeeinträchtigung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betreffend den Bebauungsplan Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ erklärt, dass Geruchsbeeinträchtigungen, die von dem landwirtschaftlichen Betrieb auf der Hofstelle Höweler ausgehen, in ihrem aktuellen Ausmaß auch zukünftig, ohne deren Vermeidung, Verminderung oder eine Entschädigung geltend zu machen, hingenommen werden. Gleiches gilt auch für solche Geruchsbeeinträchtigungen, die bei Zugrundelegung eines Dorfgebietes, hingenommen werden müssten.

Mit freundlichen Grüßen


Grundstückseigentümer

Geschäftsführer
Fa. Grüner Zweig GmbH


Grüner Zweig GmbH
Königstr. 4
49545 Tecklenburg
fon: 0 54 82 / 92 90 40 -0
fax: 0 54 82 / 92 90 40 -40

Somit werden die Befürchtungen, dass der Betrieb Höweler durch die neuen Nutzungen in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt ist, aufgehoben.

		<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wurde somit gefolgt.</p>
	<p>16. Telekom Deutschland GmbH vom 03.07.2014</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 „w00000047195704“ vom 10. Januar 2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> In der entsprechenden Stellungnahme wurde auf das Vorhandensein von Telekommunikationsleitungen im Umfeld der FNP-Änderung verwiesen. Grundsätzlich jedoch bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde ein entsprechender Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>17. Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 - Regionalentwicklung vom 27.08.2014</p>	
a)	<p>Ergebnisprotokoll der Besprechung vom 27.08.2014 bei der Bezirksregierung Münster:</p> <p>Aufgrund eines Missverständnisses in einem zurückliegenden Gesprächstermin erfolgte zum 2. Beteiligungsschritt eine Aufteilung des Sondergebietes „Baupark Tecklenburg“ in zwei Sondergebiete „Gartenbau- und Baumpflegebetrieb“ sowie „Freizeit und Bildung“. Diese Zweiteilung wirft regionalplanerische Schwierigkeiten auf, da ein Sondergebiet „Gartenbau- und Baumpflegebetrieb“ aufgrund der ihm eigenen Nutzungsart als Gewerbegebiet gemäß § 6 BauNVO einzuordnen wäre. Gewerbegebiete allerdings sind aufgrund regionalplanerischer Vorgaben an entsprechender Stelle nicht zulässig. Der gesamte Baupark mit seinen verschiedenen, ineinander greifenden Nutzungen und gegenseitigen Abhängigkeiten gilt aus Sicht der Regionalplanung als ein zusammenhängendes Sondergebiet und sollte demnach als solches auch so dargestellt werden.</p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> Die Aufteilung des Sondergebietes wird zurückgenommen. Es wird ein einheitliches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Bildung/Baumpflegerie“ dargestellt. Diese einheitliche Darstellung kommt der geplanten Verteilung der einzelnen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes eher zu Gute, da eine trennscharfe Unterteilung vom Betreiber weder gewollt noch durchführbar ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird nur noch ein zusammenhängendes Sondergebiet „Tourismus/Bildung/Baumpflegerie“ dargestellt.</p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 21.01.2015
Lh/Su-305.173



.....
(Der Bearbeiter)