



Stadt Tecklenburg

OT Leeden
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 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

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



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	1
1. Landkreis Osnabrück	1
2. Gemeinde Ladbergen	1
3. Gemeinde Hagen a.T.W.	1
4. Gemeinde Lotte	1
5. Bezirksregierung Münster, Dez. 33 Flurbereinigung	1
6. Stadt Lengerich	1
7. Regionalforstamt Münsterland	1
8. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	1
9. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
10. WLW-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt	1
11. Deutsche Telekom Technik GmbH	1
12. Handwerkskammer Münster	1
13. IHK Nord Westfalen	1
14. Amprion GmbH	2
15. LWL-Archäologie für Westfalen	2
16. Kreis Steinfurt	3
17. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	4
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	5
B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	6
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	6
1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW	6
2. Gemeinde Ladbergen	6
3. Stadt Lengerich	6
4. Stadt Ibbenbüren	6
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW	6
6. Gemeinde Hagen a.T.W.	6
7. Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V.	6
8. Gemeinde Lotte	6
9. Landeskirchenamt – EV. Kirchengemeinde Tecklenburg	6
10. Deutsche Telekom Technik GmbH	6
11. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	6
12. Handwerkskammer Münster	6
13. Bezirksregierung Münster- Flurbereinigungsbehörde	6
14. PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG	6
15. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	6
16. Amprion GmbH	7
17. Kreis Steinfurt	7
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	9

<p>A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</p>	
<p>I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</p>	
<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. Landkreis Osnabrück vom 28.02.2020 2. Gemeinde Ladbergen vom 02.03.2020 3. Gemeinde Hagen a.T.W. vom 03.03.2020 4. Gemeinde Lotte vom 03.03.2020 5. Bezirksregierung Münster, Dez. 33 Flurbereinigung vom 11.03.2020 6. Stadt Lengerich vom 12.03.2020 7. Regionalforstamt Münsterland vom 16.03.2020 8. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 19.03.2020 9. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 23.03.2020 	<ol style="list-style-type: none"> 10. WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt vom 23.03.2020 11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.03.2020 12. Handwerkskammer Münster vom 01.04.2020 13. IHK Nord Westfalen vom 02.04.2020

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>14. Amprion GmbH vom 03.03.2020</p>	
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Von der Amprion GmbH wird vorgebracht, dass keine Hochspannungsleitungen im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Weitere Unternehmen beziehungsweise Versorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. LWL-Archäologie für Westfalen vom 06.03.2020</p>	
<p>gegen die o. g. Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen, bitten wir, bei Umsetzung der Planung folgendes zu berücksichtigen: Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Toarcium-Callovium) (= Lias/Schwarzer Jura bis Dogger/Brauner Jura) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Tel. 0251/5916016), unverzüglich zu melden (§ 15 DSchG NRW). Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, (Dr. Christian Pott – Referat Paläontologie/Paläontologische Bodendenkmalpflege, Tel. 0251/591-6016,</p>	<p>Beschlussvorschlag: Von der LWL-Archäologie werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die LWL-Archäologie weist jedoch darauf hin, dass sich gegebenenfalls Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes befinden könnten und bitten daher das ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Es wird daher folgende Textpassage unter Nr. 1 der Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen beziehungsweise ergänzt: <i>„Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Toarcium-Callovium) (=Lias/Schwarzer Jura bis Dogger/Brauner Jura) angetroffen werden könnte. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Tel. 0251/5916016), unverzüglich zu melden (§ 15 DSchG NRW). Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.“</i></p>

	E-Mail: christian.pott@lwl.org) frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	16. Kreis Steinfurt vom 30.03.2020	
a)	<p>Naturschutz und Landschaftspflege Der hiesige Naturschutzbeirat wurde über das o.g. Projekt informiert. Von dort wird angeregt, den vorhandenen Baumbestand als zu erhalten festzusetzen und weitere Versiegelungen so weit als möglich zu vermeiden.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans sieht den umfänglichen Erhalt des vorhandenen Baumbestandes vor. Die Festsetzungen umfassen flächige Darstellungen und Einzelbaumfestsetzungen (alle markanten Einzelbäume mit Brusthöhendurchmessern > 15 cm). Eine möglichst geringe Versiegelung liegt in der Natur der Planung, die im Wesentlichen eine Sicherung des Bestandes und eine Umnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes im Bereich des Sondergebietes beinhaltet. Neuversiegelungen werden nur in sehr geringem Umfang zugelassen. Hierbei handelt es sich um geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten im Sondergebiet sowie im Bereich des Schützenplatzes. Für den Schützenplatz wird durch Festlegung eines Baufensters eine geringe Erweiterung des Schützenhauses sowie ein Umbau des Schießkanals z.B. zu einer geschlossenen Bauform ermöglicht.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p>
b)	Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Schutzgebiet zB durch Nutzungsintensivierungen zu vermeiden sind.	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Beeinträchtigungen des benachbarten FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten, da die Umnutzung des ehemaligen Gasthauses im Sondergebiet lediglich eine sieben Einheiten umfassende Unterbringung ermöglicht, die zu keinem wesentlich erhöhten Nutzungsdruck auf das FFH-Gebiet führt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>c) Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher wird angeregt, die generelle Machbarkeit eines „Sondergebietes, das der Erholung dient“ nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“ (i.S. § 10 Abs. 4 BauNVO) durch eine Schallprognose untersuchen zu lassen.</p> <p>Für sog. Wochenendhaus- bzw Ferienhausgebiete gelten nach DIN 18005 Beiblatt 1 die gleichen schalltechnischen Orientierungswerte, wie die für ein „reines Wohngebiet“ (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Aufl. 2008 § 10 Pkt.4).</p> <p>In wieweit ein solcher Schutzanspruch aufgrund der unmittelbar angrenzenden zwei Sportplätze, den Tennisplätzen und dem Schießstand und einem Schützenheim darstellbar ist, sollte mit einer schalltechnischen Prognose insbesondere auf die zu berücksichtigenden „Beurteilungszeiträume für Ruhezeiten“ nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ermittelt werden.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Ein Lärmgutachten liegt zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vor. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen des Schallschutzes vermeidbar sind.</p> <p>Die Vorkehrungen umfassen u.a. die Festlegung von Lärmpegelbereichen, die verbindlich in die Planzeichnung übernommen werden.</p> <p>Des Weiteren kann das Überschreiten von Erheblichkeitsschwellen durch eine Verminderung des sonn- und feiertäglichen Sportstättenbetriebs auf den benachbarten Fußballplätzen vermieden werden. Da sich derartige Regelungen den Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 18 entziehen, wird die Stadt Tecklenburg entsprechende vertragliche Regelungen mit dem betreffenden Sportverein treffen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>d) Darüber hinaus sind die beabsichtigten Nutzungen des Vereinshauses „Schützenheim“ zu konkretisieren und zu berücksichtigen, ob die Nutzung dieser Anlage überwiegend noch sportorientiert stattfindet, oder ob auch freizeitorientierte Nutzungen angedacht sind, welche schalltechnisch u.U. nach der sog. „Freizeitrichtlinie“ zu beurteilen wären.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Im Rahmen der Erarbeitung des Fachbeitrages Schallschutzes, dass als Anlage der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, wurde eine entsprechende Differenzierung vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 02.04.2020</p>	
<p>dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, soweit nicht noch landwirtschaftliche Flächen durch Kompensationsmaßnahmen betroffen sind.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Bilanzierung der Planung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (2008) hat ergeben, dass für die Planung keine externe Kompensation erforderlich sein wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 02.03.2020 bis 03.04.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

<p>B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p>	
<p>I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)</p>	
<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. Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 09.11.2020 2. Gemeinde Ladbergen vom 10.11.2020 3. Stadt Lengerich vom 13.11.2020 4. Stadt Ibbenbüren vom 13.11.2020 5. Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 17.11.2020 6. Gemeinde Hagen a.T.W. vom 19.11.2020 7. Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. vom 23.11.2020 8. Gemeinde Lotte vom 24.11.2020 9. Landeskirchenamt – EV. Kirchengemeinde Tecklenburg vom 24.11.2020 10. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.11.2020 	<ol style="list-style-type: none"> 11. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 27.11.2020 12. Handwerkskammer Münster vom 30.11.2020 13. Bezirksregierung Münster- Flurbereinigungsbehörde vom 30.11.2020 14. PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG vom 30.11.2020 15. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 02.12.2020

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>16. Amprion GmbH vom 05.11.2020</p>	
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Amprion GmbH wird vorgebracht, dass keine Hochspannungsleitungen im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Weitere Unternehmen beziehungsweise Versorgungsträger wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17. Kreis Steinfurt vom 03.12.2020</p>	
<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des überreichten Schallgutachtens für eine Realisierung des Vorhabens „Gästehaus“ von einem privaten Träger der Sportbetrieb auf den angrenzenden Fußball-Spielfeldern einzuschränken ist und dies für die geplante Erweiterung der Tennisanlage um ein weiteres Spielfeld künftig u.U. ebenfalls Auswirkungen haben kann. Sofern jedoch geplant ist, die Nutzungen Sonntags in der Mittagszeit zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bei dem Rasenplatz auf eine Beispielbarkeit von maximal 30 Minuten und bei dem Tennisplatz auf maximal 60 Minuten zu reduzieren und darüber hinaus eine Nutzungszeit der Anlage Sonntags außerhalb der Ruhezeit für den Rasenplatz von maximal vier Stunden und für den Tennisplatz von maximal fünf Stunden gewährleistet werden kann, erfolgen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt keine weiteren Anregungen zu dieser Planung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Vom Kreis Steinfurt wird vorgebracht, dass unter Umständen bei einer potenziellen Erweiterung der bestehenden Tennisanlage, um ein weiteres zusätzliches Spielfeld immissionsrechtliche Auswirkungen haben kann und dass der Sportbetrieb der westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Fußballfelder einzuschränken ist. Die Berechnung des Fachgutachters hat ergeben, dass in der Mittagszeit zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr der Rasenplatz für 30 Minuten und der Tennisplatz für 60 Minuten genutzt werden kann. Das bedeutet für die beiden südlich angrenzenden Rasenfußballplätze, dass beispielsweise eine halbe Stunde (14:30 Uhr) vor Ablauf der Ruhezeit (15:00 Uhr) und für den westlich angrenzenden Tennisplatz eine ganze Stunde vor Ablauf der Ruhezeit bereits mit dem Aufwärmtraining begonnen werden könnte. Die geltenden Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen entfallen, wenn die gesamte Nutzungsdauer der Sportanlage in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr weniger als vier Stunden beträgt. Außerhalb der Ruhezeit ist für den Rasenplatz eine Nutzungszeit von vier Stunden möglich. Der Tennisplatz kann für maximal fünf Stunden genutzt werden.</p>

		<p>Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Richtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</p> <p>Von den benannten Richtwerten kann abgewichen werden, wenn die Sportanlage an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr die erhöhten Richtwerte von 70 dB(A) außerhalb und 65 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten einhält.</p> <p>Die sogenannten „Seltene Ereignisse“ gelten insbesondere für besondere Wettkämpfe und Sportfeste. Es geht dabei auch um Veranstaltungen, die ausnahmsweise stattfinden und daher im Hinblick auf die Geräuschbelastungen aus dem allgemeinen Sportbetrieb herausragen.</p> <p>Mit den betreffenden Vereinen wird in Rahmen von privatrechtlichen Verträgen - im Nachgang zu diesem Bebauungsplan- entsprechende Vereinbarungen getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 03.11.2020 bis 04.12.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 07.12.2020
Lh/Mi/Su-305.198



.....
(Der Bearbeiter)