

I. Bezirksregierung Münster – Stellungnahme gem. § 34 LPIG

Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Tecklenburg
Landrat-Schulz-Str. 1
49545 Tecklenburg



5. Mai 2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
32.02.566088-002/2020.0002

Auskunft erteilt:
Annette Wilken

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1628
Telefax:
+49 (0)251 411-81628
Raum: 306
E-Mail:
annette.wilken@bms.nrw.de

Bitte verwenden Sie
ausschließlich die geänderte
Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Domplatz 1-3
48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@bms.nrw.de
www.bms.nrw.de

OPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-Thürin-
gen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZ0000094452



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Nördlich der Bergstraße“ der Stadt Tecklenburg im Ortsteil Brochterbeck;
Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPIG;

Ihr Schreiben vom 09.04.2020
Meine Stellungnahme vom 05.05.2020
Ihre erneute Anfrage vom 02.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Mai 2020 habe ich Ihnen mitgeteilt, dass die Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.


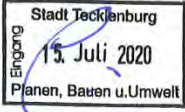
Da sich Umfang und Lage der Planung gegenüber der Anfrage vom 9. April 2020 nicht verändert haben, ist auch der jetzt vorliegende Planentwurf mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ich bitte um Übersendung des berechtigten Flächennutzungsplanes nach Abschluss der Bauleitplanverfahren.

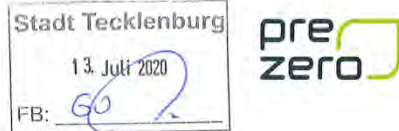
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. A. Wilken

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. In diesem Zusammenhang wird nach Abschluss des Verfahrens die Bezirksregierung den berechtigten Flächennutzungsplan erhalten.

	II. Beteiligung der Öffentlichkeit – gem. § 3 (2) BauGB	
	1. Private Einwender	
	Es sind keine privaten Einwendungen eingegangen.	

	<h3>III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – gem. § 4 (2) BauGB</h3>	
	<p>Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
	<p>1. Lappwaldbahn Service GmbH vom 15.07.2020</p>	
	<p>Von: Frank Tichelkamp <Frank.Tichelkamp@lappwaldbahn.de> Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 07:12 An: Käller, Michael Betreff: Bebauungsplan Nr.31 "Nördlich der Bergstraße"</p> <p>Sehr geehrter Herr Käller,</p> <p>zum Bebauungsplan Nr.31 „Nördlich der Bergstraße“ der Stadt Tecklenburg im Ortsteil Brochterbeck nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es darf kein Oberflächenwasser auf das Grundstück der LWS geleitet werden. - Ein eventueller Grenzbewuchs über die Bahngrenze hinweg ist dauerhaft zu unterbinden. - Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, insbesondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tages- und Nachtzeiten freizustellen. <p>Ich bitte um Bestätigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Frank Tichelkamp Ordnlicher Betriebsleiter</p>  <p>Lappwaldbahn Services GmbH Münsterstraße 533 49479 Ibbenbüren</p> <p>Tel: +49 (0) 5455 20800 40 Fax: +49 (0) 5455 20800 42 Mobil: +49 (0) 151 44042872 Frank.Tichelkamp@lappwaldbahn.de www.lappwaldbahn.de</p> 	<p>Stellungnahme: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; dabei kann festgestellt werden, dass der Planbereichsfläche noch eine Friedhofsfläche vorgelagert ist und somit die Planfläche nicht an die Fläche der Lappwaldbahn angrenzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

2. PreZero Service Emsland GmbH & Co.KG vom 09.07.2020



PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG
Siemensstr. 5, 48480 Spelle

Stadt Tecklenburg
Herr Käller
Landrat-Schultz-Straße 1

49545 Tecklenburg

Spelle, 09.07.2020
Rüdiger Harder

Tel.: +49(0)5977 2958 224
Fax: +49(0)5977 2958 011
E-Mail: ruediger.harder@prezero.com

Bebauungsplan Nr. 31 „Nördlich der Bergstraße“ der Stadt Tecklenburg im Ortsteil Brochterbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Käller,

für die Überlassung des o. g. Bebauungsplanes möchten wir uns recht herzlich bedanken.

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.
Um eine reibungslose Sammlung der bereitgestellten Abfälle sicherzustellen, bitten wir gleichwohl auf folgendes zu achten:
Das Aufstellen der Depotcontainer für die Abfallstoffe, sollte aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen der DGUV und BG Verkehr so erfolgen, dass ein rückwärts rangieren unserer Müllsammelfahrzeuge vermieden wird.
Wir bitten Sie daher zu prüfen, inwieweit Standplätze an Abfuhrtagen an der Bergstraße realisiert werden können.

Wir bitten um Ihr Verständnis für unser Anliegen und verbleiben, in der Hoffnung auf eine weiterhin kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

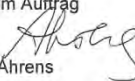

i.A. R. Harder

Stellungnahme:

Die PreZero Emsland GmbH & Co. KG weist auf eine Überprüfung hin, inwieweit Standplätze für Abfallstoffe an Abfuhrtagen an der Bergstraße realisiert werden können.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Verwirklichung der Planung und werden beachtet. Zudem wird festgestellt, dass ein Einfahren in den Planbereich und damit ein Rückwärtsrangieren von Müllsammelfahrzeugen nicht vorgesehen ist.

	<p>3. Kreis Steinfurt vom 22.07.2020</p>	
	<p>Kreis Steinfurt 48563 Steinfurt</p> <p>Stadt Tecklenburg Landrat-Schultz-Str. 1 49545 Tecklenburg</p> <p>Bebauungsplan Nr. 31 „Nördlich der Bergstraße“, OT Brochterbeck; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB</p> <p>Guten Tag Herr Käller,</p> <p>zu der o. g. Planung nehme ich aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>In der Begründung ist unter Punkt 4.4 Boden-/Flächenschutz, Wasser auf Seite 10 der erste Satz zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen: „Der Boden wird gem. Karte der Schutzwürdigen Böden NRW, 3. Auflage aufgrund seiner Ausprägung nicht als sehr- oder besonders schutzwürdig eingestuft.“</p> <p>Auskunft erteilt Herr Witte, Tel.: 02551.69-1469</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>im Auftrag  Ahrens</p> <div style="text-align: right;"> <p>Kreis Steinfurt Der Landrat Tecklenburger Str. 10 48565 Steinfurt Tel. 02551 69-0 www.kreis-steinfurt.de</p> <p> KREIS STEINFURT DER LANDRAT</p> <p>Umwelt- und Planungsamt Uta Ahrens Raum A614 Tel. 0 25 51 69-14 75 Fax 0 25 51 69-9 14 75 uta.ahrens@kreis-steinfurt.de</p> <p>Mein Zeichen 67 5-09.10.03.02.22.1-031 22.07.2020</p> </div>	<p>Stellungnahme: Der Kreis Steinfurt regt eine qualifiziertere Beschreibung des nicht schutzwürdigen Bodens auf Seite 10 der Begründung an.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung des Kreises Steinfurt wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p>

4. LWL-Archäologie für Westfalen vom 03.08.2020

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Münster

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen – An den Speichern 7 – 48157 Münster

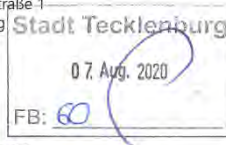
Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Tecklenburg
Fachbereich 60-Planen, Bauen und Umwelt
Landrat-Schultz-Straße 1
49545 Tecklenburg

Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591-8880
Fax: 0251 591-8805
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org



Münster, 03.08.2020

Az.: Gr/TI/M 676 /20 B

Bebauungsplan Nr. 31 „Nördlich der Bergstraße“ im Ortsteil Brochterbeck

- Ihre Schreiben vom 02.07.2020, Ihr Zeichen: FB60-MKäl -

Sehr geehrter Herr Käller,
aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.

Ich bitte jedoch, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

1. Erste Erdbebewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


(Dr. Grünewald)

Stellungnahme:

Die LWL-Archäologie für Westfalen macht grundsätzlich keine Bedenken geltend, regt jedoch die Aufnahme von konkreteren Verhaltensmaßnahmen im Umgang mit möglichen Bodenfunden als aufzunehmende Hinweise im Bebauungsplan an.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 20.07.2020

Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Stadt Tecklenburg
60 - Planen, Bauen und Umwelt
Landrat-Schulz-Straße 1
49545 Tecklenburg

Bebauungsplan Nr. 31 "Nördlich der Bergstraße"
Ihr Schreiben vom 02.07.2020
hier: Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Käller,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da es sich bei dem Flurstück 4, Flur 21, Gemarkung Brochterbeck um eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes in einer Größe von 2070m² handelt.

Diese Flurstück soll nun überplant in eine andere Nutzungsart überführt werden.

Die Waldfläche ist zu erhalten oder, wenn dies nicht möglich ist, ist eine Ausgleich im Verhältnis 1:2 auf einer im Vorfeld abgestimmten Fläche mit klimastabilen, standortgerechten Baumarten zu erbringen.

Freundliche Grüße


i. A. Katharina vom Bauer

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



20.07.2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.024 2020_119
bei Antwort bitte angeben

Frau vom Bauer
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-457
Telefax 0251 91797-470

katharina.vom-bauer@wald-
und-holz.nrw.de



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münster-
land
Albrecht-Thaer-Straße 22
.....

Stellungnahme:

Der Landesbetrieb macht Bedenken geltend, da es sich um eine Waldfläche handelt; fordert aber gleichzeitig einen Ausgleich 1:2 bei einer Überführung in eine andere Nutzungsart.

Beschlussvorschlag:

Mit Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof im Zuge des aktuell gültigen Bebauungsplanes Nr. 20 „Kath. Friedhof Brochterbeck“ aus 1997, ist eine eventuelle Waldeigenschaft seinerzeit aufgegeben worden, so dass hier von einer Nutzungsänderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof in Wohnbaufläche und nicht von Wald in Wohnbaufläche auszugehen ist. Ein Anspruch auf Ausgleich ist damit auch nicht mehr gegeben. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

	<p>6. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 22.07.2020</p>	
	<p>Käller, Michael</p> <hr/> <p>Von: Wiermann, Anja <awiermann@wfl-wasser.de> Gesendet: Mittwoch, 22. Juli 2020 10:39 An: Käller, Michael Betreff: BP 31 Nördlich der Bergstraße</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Nördlich der Bergstraße“ der Stadt Tecklenburg, Ortsteil Brochterbeck</p> <p>Sehr geehrter Herr Käller,</p> <p>das Plangebiet liegt innerhalb der <u>Wasserschutzzone IIIB</u> der Wasserschutzgebietsverordnung Dörenthe, die per Verordnung vom 02.03.2002 von der Bezirksregierung Münster ausgewiesen wurde. Die Wasserschutzzone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wassereinzugsgebietes der Förderbrunnen des Wasserwerks Dörenthe, so dass die Grundwasserqualität durch schädliche Einflüsse innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt werden kann. Zum Schutz des Grundwassers sind daher bestimmte Handlungen bzw. Maßnahmen gemäß Anlage 3 der Wasserschutzgebietsverordnung verboten bzw. genehmigungspflichtig.</p> <p>Unter anderem ergeben sich folgende wesentliche Einschränkungen für das Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrabungen oder Maßnahmen durch die die Grundwasserüberdeckung vermindert wird oder durch die das Grundwasser in seinem unbeeinflussten Zustand dauernd oder zeitweise freigelegt wird sind verboten. Ausnahmen sind das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen. Baugruben für sonstige Baumaßnahmen sind genehmigungspflichtig. • Das Einleiten von Schmutzwasser in oberirdische Gewässer ist genehmigungspflichtig, das Einleiten in den Untergrund (z.B. Verrieseln) ist verboten. • Das Errichten, Erweitern, Wiederherstellen oder wesentliche Ändern von baulichen Anlagen ist genehmigungspflichtig. • Das Errichten und Erweitern von Anlagen zur Lagerung von Heizöl oder Dieselmotorkraftstoff für den Hausgebrauch ist genehmigungspflichtig. • Bohrungen sind genehmigungspflichtig. • Das Errichten, Erweiterung und wesentliche Ändern von geothermischen Anlagen zur Wärmegegewinnung unter Verwendung von wassergefährdenden Stoffen als Wärmeträger ist genehmigungspflichtig. <p>Durch Bauvorhaben geplante Flächenversiegelungen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren, um den negativen Einfluss auf die Grundwasserneubildung zu minimieren. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser ist grundsätzlich über zentrale Abwasserentsorgungssysteme aus dem Wasserschutzgebiet herauszuführen. Schädliche Veränderungen des Grundwassers sind in erster Linie zu vermeiden und das Risiko ist durch geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu minimieren.</p>	<p>Stellungnahme: Der Wasserversorgungsverband weist mit seiner Stellungnahme auf wesentliche Einschränkungen für das Plangebiet hin und darauf, dass bei Beachtung der Hinweise und der Wasserschutzgebietsverordnung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Da die in der Stellungnahme aufgezeigten Handlungen und Maßnahmen nicht abschließend und vollständig sind, ist der im Bebauungsplan enthaltende Hinweis „Der Verfahrensbereich liegt am nordöstlichen Rand in der Schutzzone III B des mit Datum vom 15.02.2002 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Dörenthe“. Die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung (siehe Anlage zur Begründung) sind bei Verwirklichung der Planung zu beachten.“ ausreichend.</p>

	<p>Die vorherige Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Maßgeblich für die verbotenen oder genehmigungspflichtigen Handlungen und Maßnahmen ist die gültige Wasserschutzgebietsverordnung für das Einzugsgebiet. Im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen.</p> <p>Bei Beachtung der oben genannten Hinweise sowie insbesondere der Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Anja Wiermann (Rohmetz)</p>	
--	---	--

	<p>Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgetragen:</p>	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. IHK Nord Westfalen vom 10.07.2020 2. Amprion GmbH vom 13.07.2020 3. Stadt Lengerich vom 06.07.2020 4. Gemeinde Lotte vom 07.07.2020 5. Gemeinde Hagen a.T.W. vom 07.07.2020 6. Bezirksregierung Münster – Flurbereinigungsbehörde vom 06.08.2020 7. Gemeinde Ladbergen vom 23.07.2020 8. Landeskirchenamt - Ev. Kirche von Westfalen vom 23.07.2020 9. Landwirtschaftskammer NRW vom 21.07.2020 10. Westfälisch – Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. vom 03.08.2020 11. HWK Handwerkskammer Münster vom 06.08.2020 	