



Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

46. Flächennutzungsplanänderung

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



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

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Regionalplanungsbehörde	1
1. Bezirksregierung Münster	1
II. Träger öffentlicher Belange	1
1. TERRA.vita	1
2. Gemeinde Ladbergen	1
3. Gemeinde Hagen a.T.W.	1
4. Gemeinde Lotte	1
5. Bezirksregierung Münster, Dez. 33	1
6. Stadt Lengerich	1
7. Regionalforstamt Münsterland	1
8. Kreis Steinfurt	1
9. Handwerkskammer Münster	1
10. IHK Nord Westfalen	1
11. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	1
12. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
13. WLW-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt	1
14. Amprion GmbH	2
15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	2
III. Öffentlichkeit	3
1. Anlieger 1	3

I. Regionalplanungsbehörde	
1. Bezirksregierung Münster vom 13.03.2020	
<p>mit Stellungnahme vom 12.04.2019 und 25.07.2019 habe ich dem Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.</p> <p>Die nun vorgenommene Änderung (Darstellung einer Grünfläche in den Randbereichen) ist nicht von raumordnerischer Bedeutung.</p> <p>Die Planung ist weiterhin mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der Bezirksregierung wird die Planung mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
II. Träger öffentlicher Belange	
<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. TERRA.vita 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 vom 11.03.2020 6. Stadt Lengerich vom 12.03.2020 7. Regionalforstamt Münsterland vom 16.03.2020 	<ol style="list-style-type: none"> 8. Kreis Steinfurt vom 30.03.2020 9. Handwerkskammer Münster vom 01.04.2020 10. IHK Nord Westfalen vom 02.04.2020 11. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 19.03.2020 12. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 23.03.2020 13. WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt vom 23.03.2020

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	14. Amprion GmbH vom 02.03.2020	
	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Amprion GmbH wird vorgebracht, dass keine Hochspannungsleitungen im Plangebiet vorhanden oder geplant sind.</p> <p>Weitere Unternehmen beziehungsweise Versorgungsträger wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 02.04.2020	
	<p>dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p> <p>Es werden rund 0,5 ha mit einem Parkplatz überplant. Es handelt sich um Flächen mit geringer landwirtschaftlicher Bedeutung, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.</p> <p>Sollte eine Kompensation erforderlich sein, ist diese unter größtmöglicher Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen umzusetzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. Möglichkeiten bestehen auch in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	III. Öffentlichkeit	
	1. Anlieger 1 vom 27.03.2020	
a)	<p>als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Tecklenburg; Flur Nr. 17; Flurstücke Nr. 89, Nr. 181, Nr. 182, Nr. 183 und Nr. 184 erhebe ich in Bezug auf die o. g. Planungs- und Bauvorhaben folgende Einwände.</p> <p>1. Durch mein Grundstück verläuft an der Ostgrenze der verrohrte Quellbach (Oberflächenwasser), der wahrscheinlich auch die Entwässerung des jetzigen Geländes aufnimmt. Ich erwarte, dass bei der geplanten Maßnahme keinerlei mit Schadstoffen belastetes Oberflächenwasser in den Bachlauf bzw. in den Grundwasserstrom gelangt und anschließend durch mein Grundstück weitergeleitet bzw. abgeführt wird. Eine Abwasserleitung für Schmutzwasser liegt weiter östlich durch das Nachbargrundstück.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es gilt grundsätzlich, dass kein belastetes Abwasser in ein Regenwasserkanal eingeleitet werden darf und wird.</p> <p>Die schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers soll über die örtliche Regenkanalisation erfolgen. Ergänzend setzt der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr.49 fest, dass die Stellplätze (vorbehaltlich einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens) in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen sind. Für die Stellplatzanlage sind – wenn möglich – versickerungsfähige Materialien einzusetzen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es zu keiner gravierenden Veränderung der schadlosen Abführung des Oberflächenwassers kommt.</p> <p>Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Tecklenburg erfolgt über einen ausreichend dimensionierten Regenwasserkanal am östlichen Grenzverlauf des Plangebietes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>2. In diesem Zusammenhang weise ich, wie bereits mehrfach geschehen, noch einmal auf die Grundwasserverseuchung der Fa. B+K Lengerich hin, die damals das Grundstück nutzte. Von dieser Umweltverschmutzung ist auch mein Grundstück betroffen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Über den Flächennutzungsplan und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 49 wird Planungsrecht für die Errichtung eines Parkplatzes geschaffen. Dieser wird mit versickerungsfähigen Materialien zu versehen sein. Bauwerke, Aushub, Keller etc. sind nicht vorgesehen und auch über diesen Flächennutzungsplan und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 49 nicht zulässig. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen gravierenden Änderungen gegenüber der Ist-Situation kommt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>c)</p>	<p>3. Ich erwarte, dass auf mein Grundstück zukünftig durch die geplante Maßnahme keinerlei negativen Einflüsse jeglicher Art, auch in baurechtlicher Hinsicht, einwirken werden.</p> <p>Ich behalte mir ausdrücklich vor, weitere Einwendungen zu erheben sowie rechtliche Schritte einzuleiten.</p> <p>Ich bitte um kurze Bestätigung.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Es wird lediglich Planungsrecht für die Errichtung eines Parkplatzes geschaffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 02.03.2020 bis 03.04.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.</p>	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 09.09.2020
 Lh/Mi-9304.011

.....
 (Der Bearbeiter)

