



Stadt Tecklenburg

OT Ledde
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 27 „Am Schürdiek“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



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

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Frühzeitige Beteiligung	1
I. Regionalplanungsbehörde	1
1. Bezirksregierung Münster	1
II. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	3
1. Stadt Lengerich	3
2. Gemeinde Hagen a.T.W.	3
3. Gemeinde Lotte	3
4. Amprion GmbH	3
5. Gemeinde Ladbergen	3
6. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land WTL	3
7. Landeseisenbahnverwaltung	3
8. Stadt Ibbenbüren	3
9. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Straßen.NRW	3
10. Bezirksregierung Münster – Dez. 33 Flurbereinigung	3
11. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	3
12. Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt	3
13. IHK Nord Westfalen	3
14. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	3
15. Evangelische Kirche von Westfalen – Baureferat	3
16. SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH	3
17. LWL-Archäologie für Westfalen	4
18. PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG	5
III. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	6

	A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	
	I. Regionalplanungsbehörde	
	1. Bezirksregierung Münster vom 16.01.2020	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Am Schürdiek“ beabsichtigt die Stadt Tecklenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung im Ortsteil Ledde zu schaffen.</p> <p>Im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes werden parallel dazu nicht umsetzbare Wohnbauflächen planerisch wieder als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.</p> <p>Damit wird einer raumordnerischen Forderung zu den Aufstellungen der Bebauungspläne Nr. 27 „Am Schürdiek“ (Ledde) und Nr. 30 „Dörenther Str. III“ (Brochterbeck) hinsichtlich einer bedarfsorientierten Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan gefolgt.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Sowohl die geplante Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Bebauungsplan Nr. 27 wie auch die Darstellungen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umwandelung von Bauflächen in Freiraumdarstellungen) wurden im Vorfeld mit der Regionalplanungsbehörde Münster abgestimmt und sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ich bitte um Übersendung des berechtigten Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27.

II. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
<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. Stadt Lengerich vom 20.12.2020 2. Gemeinde Hagen a.T.W. vom 30.12.2020 3. Gemeinde Lotte vom 02.01.2020 4. Amprion GmbH vom 07.01.2020 5. Gemeinde Ladbergen vom 07.01.2020 6. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land WTL vom 08.01.2020 7. Landeseisenbahnverwaltung vom 14.01.2020 8. Stadt Ibbenbüren vom 15.01.2020 9. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Straßen.NRW vom 17.01.2020 10. Bezirksregierung Münster – Dez. 33 Flurbereinigung vom 23.01.2020 11. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 27.01.2020 12. Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt vom 29.01.2020 13. IHK Nord Westfalen vom 30.01.2020 	<ol style="list-style-type: none"> 14. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2020 15. Evangelische Kirche von Westfalen – Baureferat vom 10.02.2020 16. SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH vom 11.02.2020

	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
	<p>17. LWL-Archäologie für Westfalen vom 13.01.2020</p>	
	<p>es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen. Bei Bodeneingriffen muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Folgende Textpassage wird unter Hinweise/Empfehlungen unter der Nummer 1 ergänzt:</p> <p><i>Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</i></p> <p><i>Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

18. PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG vom 13.01.2020	
<p>für die Überlassung des o. g. Bebauungsplanes möchten wir uns recht herzlich bedanken.</p> <p>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:</p> <p>Die Befahrbarkeit des Wohngebietes sollte unproblematisch und ohne Rückwärtsfahren erfolgen. Das Rückwärtsfahren in der Abfallsammlung ist grundsätzlich nicht zulässig. Die DGUV und die BG Verkehr fordern die Einhaltung dieses Grundsatzes. In der Beschaffenheit des Baugebietes, ist eine Wendemöglichkeit für Müllsammelfahrzeuge am Ende des Straßenstiches aber nur von 12m vorgesehen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die Dimensionierung des Wendehammers zu überdenken und auf mindesten 18m Durchmesser zu planen, um ein problemloses Rangieren unserer Müllsammelfahrzeuge zu gewährleisten.</p> <p>Im Baugebiet befindliche Stichstraßen, bei denen ein Wenden nicht möglich ist, müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllgefäße in den vorderen Bereich der Anliegerstraße bringen. In diesem Fall wäre das die Sundernstraße.</p> <p>Wir bitten Sie daher zu prüfen, inwieweit Standplätze für die Müllgefäße und Sammelsäcke im Eingangsbereich des Straßenstiches an der Sundernstraße geschaffen werden können.</p> <p>Der genaue Aufstellort für die Sammelsysteme sollte im Rahmen der Fertigstellung der Baumaßnahme festgelegt werden.</p> <p>Wir bitten um Ihr Verständnis für unser Anliegen und verbleiben, in der Hoffnung auf eine weiterhin kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis, den im Plangebiet befindlichen Wendehammer auf einen Durchmesser von 18 m zu vergrößern wird jedoch nicht verfolgt. In dem relativ kleinen Bereich wäre die Errichtung eines derartig großen Wendeanlage unverhältnismäßig.</p> <p>Sollte die PreZero Service Emsland GmbH & Co. KG den Wohnweg zwecks Müllentsorgung nicht befahren, sind entsprechende Aufstellorte an der Einfahrt zur Stichstraße an der <i>Sundernstraße</i> erforderlich. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und können daher zeichnerisch nicht im Bebauungsplan dargestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>

III. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 30.12.2019 bis 31.01.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 04.03.2020
Lh/Su/Mi-9327.011



.....
(Der Bearbeiter)