Stadt Tecklenburg

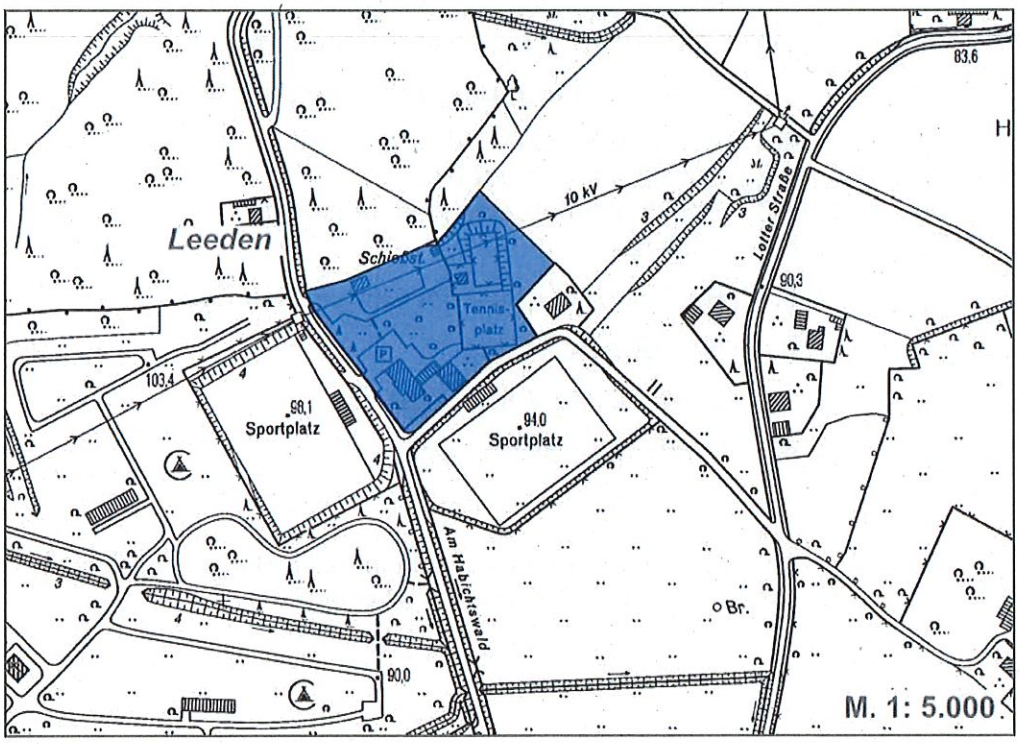
OT Leeden
Kreis Steinfurt

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

- frühzeitige Beteiligung -

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

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

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
I.	**Begründung**	**1**
1.	**Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“**	**1**
1.1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	1
1.2	Aufstellungsbeschluss	1
1.3	Geltungsbereich	1
1.4	Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB	1
1.5	Verfahren	1
2.	**Planungsanlass, -ziele**	**2**
3.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**2**
3.1	Sondergebiet SO *Ferienwohnungen*	2
3.2	*Private Grünflächen*, Zweckbestimmung *Schießsportanlage*	3
3.3	*Private Grünflächen*, Zweckbestimmung *Tennisanlage*	4
3.4	Verkehrsflächen, Erschließung	4
3.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	4
4.	**Verwirklichung des Bebauungsplanes**	**5**
4.1	Ver- und Entsorgung	5
4.2	Soziale Maßnahmen	5
4.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
4.4	Altlasten	5
5.	**Berücksichtigung der Umweltbelange**	**5**
II.	**Umweltbericht**	**6**
1.	**Bestehende Verhältnisse**	**6**
III.	**Verfahrensvermerk**	**8**

Anlagen: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“

I. Begründung

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden"

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

a) Baugesetzbuch – BauGB
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) – PlanZV
d) Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der liegt in der Stadt Tecklenburg im Ortsteil Leeden, östlich der Straße *Am Habichtswald* und westlich der *Lotter Straße*. Er umfasst dort die Flurstücke 105, 132 und 148 sowie Teile des Flurstückes 149 der Flur Nr. 6, Gemarkung Leeden.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

Dem Plangebiet lag bisher kein Bebauungsplan zugrunde. Westlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 7 „Camping-Park" an.

1.4 Flächennutzungsplan - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg weist für den Geltungsbereich eine *Grünfläche* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen *Tennisanlage* und *Schießsportanlage* aus. Im Bebauungsplan sollen ein *Sondergebiet* gemäß § 10 BauNVO sowie Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt werden. Somit sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren für den Bereich der Sondergebietsfläche geändert.

1.5 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 BauGB sowie öffentlicher Auslegung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB aufgestellt.

2. Planungsanlass, -ziele

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung des touristischen Angebots in Leeden bauplanungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden. Im Ortsteil Leeden ist geplant, einer ehemaligen Gaststätte eine neue Nutzung zuzuführen. Es sollen sieben Ferienwohnungen entstehen, die das touristische Angebot in Tecklenburg, angrenzend an den Campingplatz ‚Regenbogen' ergänzen sollen. Es ist die Nachnutzung eines gastronomisch genutzten Betriebes ohne zusätzliche Überbauung vorgesehen.

Angrenzend befinden sich sowohl eine Tennisanlage als auch die Schießsportanlage des ansässigen Schützenvereins und deren Schützenheim. Da diese bislang planungsrechtlich nur über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgesichert wurden, wird dieser Teilbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" aufgenommen. Der Tennisplatz soll außerdem um ein zusätzliches Spielfeld ergänzt werden.

Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB:

Vor dem Hintergrund der BauGB-Novellierung aus dem Jahre 2013 sind Kommunen gehalten, eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB). Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute bzw. genutzte Flächen, die bislang nicht planungsrechtlich abgesichert wurden. Daher werden hier keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Bauleitplanung ist jedoch erforderlich, um Planungsrecht für die Nutzungsänderung der ehemaligen Gaststätte zu erhalten.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet unterschiedlich festgesetzt:

3.1 Sondergebiet SO *Ferienwohnungen*

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches wird als *Sondergebiet SO* gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Ferienhauswohnungen* festgesetzt. Zulässig sind im *SO-Gebiet* gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO nur Gebäude mit Ferienwohnungen, die nicht dem dauerhaften Wohnen dienen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im SO mit der Zahl der Vollgeschosse Z = II, einer Grundflächenzahl GRZ = 0,3 sowie einer Geschossflächenzahl GFZ = 0,6 festgesetzt.

3.1.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Der überbaubare Bereich orientiert sich entlang des Bestandsgebäudes der ehemaligen Gaststätte. Erweiterungen über die bisher genutzten Flächen hinaus sind nicht zulässig.

3.1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine maßvolle Entwicklung eines Ferienhausgebietes zu gewährleisten wird die Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen auf 7 Wohneinheiten festgesetzt. Es wird eine maßvolle Verdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angestrebt, die sich am vorhandenen Bestand orientiert.

Begründung:

Mit der Festsetzung des Sondergebietes soll lediglich der Bestand in eine neue Nutzung überführt werden. Daher werden überbaubarer Bereich, Ausnutzungsziffern in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung sowie die Anzahl zulässiger Ferienwohnungen reguliert. Städtebauliches Ziel der Stadt Tecklenburg an dieser Stelle ist zum einen eine Ergänzung des Tourismusangebotes in unmittelbarer Nähe zum Campingplatz ‚Regenbogen' mit seiner touristischen Infrastruktur. Zum anderen soll ein städtebaulicher Missstand in Form eines Leerstandes der alten Gaststätte überwunden werden. Eine (Nach)Nutzung als Gaststätte kommt unter derzeitigen Bedingungen nicht mehr in Betracht (Stichwort: Kneipensterben). Insofern ist die Stadt bemüht, sinnvolle Nachnutzungsoptionen, die eine Ergänzung zum vorhandenen Angebot darstellen, planungsrechtlich zu ermöglichen. Hierbei ist es der Stadt wichtig, dass lediglich eine maßvolle Entwicklung in einer sensiblen Lage des Ortes (Nähe Habichtswald, LSG) ermöglicht wird. Durch die angrenzenden Nutzungen des Sportvereines (Tennisplätze, Schießstand) ist zudem sichergestellt, dass eine weitere Expansion dieses Sondergebietes ausgeschlossen ist. Diese ist aber auch weder gewünscht, noch geplant.

3.2 *Private Grünflächen*, Zweckbestimmung *Schießsportanlage*

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes wird eine *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Schießsportanlage* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Zulässig ist hier eine Anlage für den Schießsport sowie die dazugehörigen Vereins-, Sozial und/oder Sanitärräume des Schützenvereins.

3.2.2 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Der überbaubare Bereich orientiert sich an der vorhandenen Schießanlage und dessen Bestandsgebäuden mit der Möglichkeit geringfügiger Erweiterungen.

Begründung:

Planungsrechtlich soll hier der Bestand der bereits seit Jahrzehnten betriebenen Schießanlage abgesichert werden. Durch die Festlegung eines überbaubaren Bereichs innerhalb der Grünfläche wird sichergestellt, dass die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage erforderlichen baulichen Anlagen sich lediglich innerhalb dieses Bereiches befinden dürfen. Somit wird die städtebauliche Ordnung sichergestellt. Der überbaubare Bereich umfasst – mit der Möglichkeit einer geringfügigen Erweiterung – den Bestand der Anlage. Größere Erweiterungen und bauliche Anlagen sind nicht geplant.

Es handelt sich bei der Festsetzung einer *Privaten Grünfläche* nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nicht um eine Nutzungsart gemäß BauNVO. Damit entfallen die zwingenden Ansprüche für Festsetzungen gemäß § 16 BauNVO. D. h., dass auf die Festsetzung von überbaubaren Bereichen, Geschossigkeit oder Grundflächenzahl verzichtet werden darf. Ein überbaubarer Bereich wird jedoch auch Gründen

der städtebaulichen Ordnung dennoch festgesetzt. Darüber hinaus greifen die gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nutzung eines Schützenhauses mit Schießsportanlage planungsrechtlich abgesichert werden. Daher erhält die *Private Grünfläche* die Zweckbestimmung *Schießsportanlage*. Somit genügt die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung.

3.3 *Private Grünflächen*, Zweckbestimmung *Tennisanlage*

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes wird eine *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Tennisanlage* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Zulässig sind hier Tennisplatzanlagen/-plätze sowie die dazugehörigen Vereins-, Sozial und/oder Sanitärräume.

3.3.2 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Der überbaubare Bereich soll die Möglichkeit eröffnen, Vereins-, Sozial und/oder Sanitärräume zu errichten. Für die Tennisplätze selbst werden keine überbaubaren Bereiche festgesetzt.

Begründung:

Planungsrechtlich soll hier der Bestand der bereits seit Jahrzehnten betriebenen Tennisplätze abgesichert werden. Durch die Festlegung eines überbaubaren Bereichs innerhalb der Grünfläche wird sichergestellt, dass die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage erforderlichen baulichen Anlagen sich lediglich innerhalb dieses Bereiches befinden dürfen. Somit wird die städtebauliche Ordnung sichergestellt. Der überbaubare Bereich umfasst einen quadratischen Bereich, der für die Errichtung von Vereins-, Sozial und/oder Sanitärräumen genutzt werden kann. Größere Erweiterungen und bauliche Anlagen sind nicht geplant.

Es handelt sich bei der Festsetzung einer *Privaten Grünfläche* nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nicht um eine Nutzungsart gemäß BauNVO. Damit entfallen die zwingenden Ansprüche für Festsetzungen gemäß § 16 BauNVO. D. h., dass auf die Festsetzung von überbaubaren Bereichen, Geschossigkeit oder Grundflächenzahl verzichtet werden darf. Ein überbaubarer Bereich wird jedoch auch Gründen der städtebaulichen Ordnung dennoch festgesetzt. Darüber hinaus greifen die gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nutzung der Tennisanlage planungsrechtlich abgesichert werden. Daher erhält die *Private Grünfläche* die Zweckbestimmung *Tennisanlage*. Somit genügt die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung.

3.4 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die Straße *Am Habichtswald* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner verkehrlichen Veränderung innerhalb des Geltungsbereiches.

3.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12

Abs. 6 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie auf dem gesamten Grundstück zulässig sind. Hierbei sind die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO zu berücksichtigen, wonach die im Sondergebiet festgesetzte GRZ von 0,3 für (1) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, (2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie (3) baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf. Somit ist im Sondergebiet ein maximaler Versiegelungsgrat von 45 % zulässig. Dies entspricht der derzeitigen Situation und führt zu keiner weiteren Versiegelung im Sondergebiet.

4. Verwirklichung des Bebauungsplanes

4.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehende Regen- und Abwasserkanalisation der Stadt Tecklenburg angeschlossen werden.

4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht berührt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" sind keine Baudenkmale betroffen.

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung und eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Integrativ werden auch die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Umweltbericht abgehandelt.

II. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu formulieren. Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung erfolgt eine Abfrage bei der Regionalplanungsbehörde, hier Bezirksregierung Münster, gemäß § 34 LPlG NRW. Vorliegende Grundlageninformationen dienen als Basisinformationen für die Beteiligung nach § 34 LPlG.

1. Bestehende Verhältnisse

Lage: Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 handelt es sich um die folgenden Flurstücke: 105, 132 und 148 sowie um Teilflächen des Flurstückes 149 der Flur Nr. 6, Gemarkung Leeden.

Die Fläche befindet sich rund 1,5 km nördlich der Ortslage Leeden östlich der Straße K 27 *Am Habichtswald*.

Bestehendes Planungsrecht: Die betreffende Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg als Grünfläche ausgewiesen, die westlich von einer Verkehrsfläche (Straße *Am Habichtswald*) begrenzt wird. Die nördlich, südlich und östlich der betreffenden Fläche angrenzenden Grünflächen sind mit Zweckbestimmungen für die Nutzungen Schießstand (Norden), Sportplatz (Süden) und Tennisplatz (Osten) belegt (siehe auch Lageplan). Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht.

Ziel der Planung ist zum einen die Erweiterung des touristischen Angebotes durch Ausweisung von Ferienwohnungen und zum anderen die rechtliche Sicherung und Erweiterung von Sport- und Freizeitflächen (Sportplatz, Schießstand). Anlass ist die Umnutzung einer leerstehenden Gaststätte in Ferienwohnungen, für die eine Umwandlung des aktuell im Flächennutzungsplan als Grünfläche (Zweckbestimmungen *Schießsportanlage*, *Tennisanlage* und *Sportplatz*) dargestellten Gaststättenareals in künftiges *Sondergebiet SO* (Zweckbestimmung *Ferienwohnungen*) erforderlich ist.

Bestehende Verhältnisse: Das Plangebiet wird derzeit durch drei Nutzungen geprägt. Dies sind eine leerstehende Gaststätte im Südwesten des Geltungsbereiches, ein Schießstand im Nordwesten sowie eine Tennisanlage mit drei Rotgrandplätzen im Osten. Der Geltungsbereich ist sowohl in den Randbereichen im Westen und Osten und teilweise im Süden als auch im Zentrum von Gehölzen durchzogen. Nördlich grenzt unmittelbar der Habichtswald an. Nach Süden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, westlich wird das Gebiet von der Straße *Am Habichtswald* begrenzt, an die sich wiederum der örtliche Campinglatz *Regenbogen* anschließt.

Schutzgebiete/-objekte:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-3713-0001 *Sundern, Habichtswald, Hagenberg*. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt entsprechen die vorhandenen Nutzungen des Änderungsbereiches und angrenzender Flächen nicht den besonderen Schutzzwecken gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG. Die anthropogen angelegten Sport- und Freizeitanlagen mitsamt des Gaststättenbetriebs besitzen keine maßgebliche Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet wird durch diese Bauleitplanung in seinem Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt. Somit ist eine Entlassung aus dem LSG im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich.

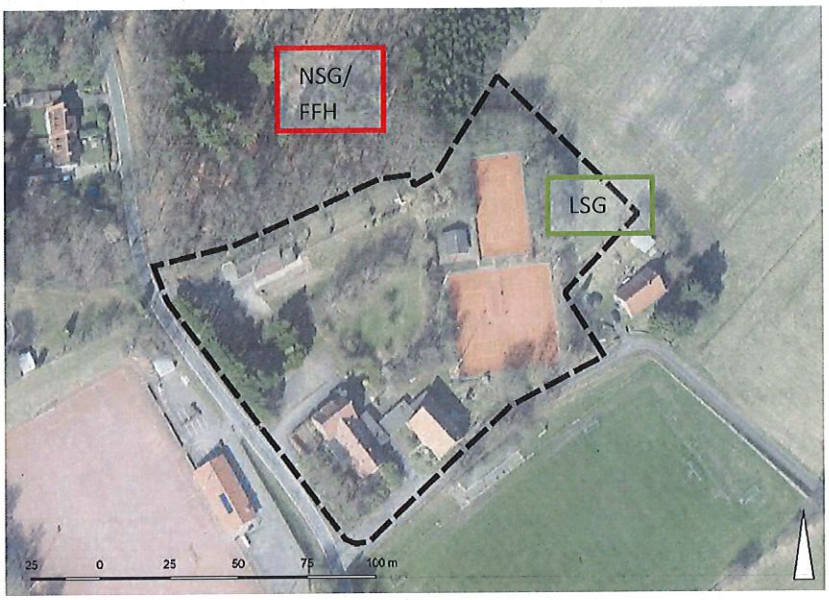


Abb.: Schutzgebiete am Geltungsbereich (Quelle: LINFOS NRW über https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/)

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der *Habichtswald*, der an dieser Stelle Schutzstatus als Naturschutzgebiet NSG ST-092 *Habichtswald* sowie als FFH-Gebiet DE-3713-302 *Habichtswald* hat.

Der Staatsforst Habichtswald ist ein geschlossenes Waldgebiet im Osnabücker Hügelland. Das hügelige, aus Kalk- und Sandsteinen des Jura aufgebaute und von Lösslehm überlagerte Relief weist eine hohe Standortvielfalt auf. Neben dem wertbestimmenden und zum Teil alten Buchenwald kommen auch Eichen- sowie Erlen-Eschenbestände, randlich auch Fichtenforste vor. Mehrere naturnahe Quellbäche entwässern das Gebiet nach Nordosten. Das FFH-Gebiet Habichtswald ist eines der größten Waldgebiete des westlichen Osnabrücker Hügellandes und vermittelt zum Waldkorridor des Teutoburger Waldes. Die Waldmeister-Buchenwaldgesellschaften des Habichtswaldes sind einer der nördlichsten Vorposten dieser Waldgesellschaft in der Norddeutschen Tiefebene. Vornehmliches Entwicklungsziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung und naturnahe Entwicklung eines geschlossenen Waldes und seiner Altholzbestände. Darüber hinaus sollte über eine naturnahe Waldbewirtschaftung ein Umbau der standortfremden Fichtenbestände in naturnahe, je nach Standort typische Laubwaldgesellschaften vorgenommen werden. Vordringlich wären solche Maßnahmen in den Quell- und Bachoberlaufbereiche durchzuführen. Zur Vermeidung von Zerschneidungswirkungen und auch zur Ruhigstellung gegenüber Freizeitaktivitäten wäre eine waldschonende Unterhaltung und gegebenenfalls ein Rückbau der Wirtschaftswege eine zusätzliche Maßnahme für eine ökologische Optimierung des Habichtswaldes.[1]

[1] Quelle: https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?

III. Verfahrensvermerk

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden" sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den .....

Der Bürgermeister

.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 27.01.2020
Lh/Mi/Su-305.198

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR