



# Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

## **Bebauungsplan Nr. 36 „Östliche Apfelallee“ 1. Änderung**

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

### **Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung**

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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
<b>I.    Träger öffentlicher Belange</b>	<b>1</b>
1.    Stadt Ibbenbüren	1
2.    Bezirksregierung Münster - Dezernat 33	1
3.    Stadt Lengerich	1
4.    Gemeinde Hagen a.T.W.	1
5.    Gemeinde Lotte	1
6.    Amprion GmbH	1
7.    Wasserverband Tecklenburger Land	1
8.    Evangelische Kirche von Westfalen	1
9.    Gemeinde Westerkappeln	1
10.    Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	1
11.    Gemeinde Ladbergen	1
12.    Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	1
13.    SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH	1
14.    Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	1
15.    Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	1
16.    Tönsmeier Emsland GmbH & Co. KG	1
17.    LWL-Archäologie für Westfalen	2
18.    Kreis Steinfurt	3

I. 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"> <li>1. <b>Stadt Ibbenbüren</b> vom 20.07.2018</li> <li>2. <b>Bezirksregierung Münster - Dezernat 33</b> vom 23.07.2018</li> <li>3. <b>Stadt Lengerich</b> vom 24.07.2018</li> <li>4. <b>Gemeinde Hagen a.T.W.</b> vom 26.07.2018</li> <li>5. <b>Gemeinde Lotte</b> vom 26.07.2018</li> <li>6. <b>Amprion GmbH</b> vom 27.07.2018</li> <li>7. <b>Wasserverband Tecklenburger Land</b> vom 30.07.2018</li> <li>8. <b>Evangelische Kirche von Westfalen</b> vom 02.08.2018</li> <li>9. <b>Gemeinde Westerkappeln</b> vom 02.08.2018</li> <li>10. <b>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen</b> vom 07.08.2018</li> <li>11. <b>Gemeinde Ladbergen</b> vom 08.08.2018</li> <li>12. <b>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</b> vom 09.08.2018</li> <li>13. <b>SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH</b> vom 14.08.2018</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>14. <b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</b> vom 17.08.2018</li> <li>15. <b>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</b> vom 14.08.2018</li> <li>16. <b>Tönsmeier Emsland GmbH &amp; Co. KG</b> vom 21.08.2018</li> </ol>

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	<b>17. LWL-Archäologie für Westfalen</b> vom 26.07.2018	
	<p>es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Aus-schachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden) muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Über-reste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir um Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Verände-rungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).</li> <li>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchun-gen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</li> </ol>	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Nebenstehende Anregungen werden wie folgt unter <i>Hinweise</i> in den Bebau-ungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„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.</i></p> <p><i>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontolo-gische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).</i></p> <p><i>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologi-sche und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“</i></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

<b>18. Kreis Steinfurt</b> vom 21.08.2018	
<p>Der rechtskräftige B-Plan liegt im Randbereich des LP Va „Talaue Haus Marck“. Dies bitte ich in der Begründung zu ergänzen. Die geplante Änderung bezieht jetzt Flächen des LP ein. Bei einem zukünftigen Änderungsverfahren des LP werde ich daher den neuen Grenzverlauf übernehmen.</p> <p>Die im Plan festgesetzte Maßnahmenfläche (Ostwiese) entspricht der Festsetzung des o.g. LP, der an dieser Stelle des Ortsrandes die Anlage einer Obstwiese vorsieht.</p> <p>Allerdings wird bezweifelt, dass die geplante Obstwiese die ihr zugeordnete Funktion entfalten können, da sie unmittelbar an die Freisitzflächen der neu entstandenen Bebauung angrenzt. Ich bitte darum, die konkrete Ausgestaltung mit mir abzustimmen.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Dänekas, Tel.: 02551.69-1420</p>	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Die Begründung wird ergänzt um die Information, dass sich das Plangebiet im Randbereich der LP Va „Talaue Haus Marck“ befindet.</p> <p>Um die geplante Funktion der Obstwiese sicherzustellen, wird folgende Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Die Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist verbindlich gemäß der in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes benannten Vorgaben für die Anlage der Obstwiese (Kapitel 5.5) anzulegen. Das angrenzende Waldstück erhält eine Waldmantelpflanzung aus Straucharten der Pflanzliste Nr. 4.</i></p> <p><i>Um die vorgesehene ökologische Funktion der Obstwiese zu gewährleisten, ist diese durch eine Heckenpflanzung gegenüber des Allgemeinen Wohngebietes abzugrenzen. Die Hecke wird als 3-reihige, ca. 5 m breite Strauchhecke angelegt. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen ca. 1,5 m. Zu verwendende Gehölzarten sind: Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>).</i></p> <p><i>Die Obstwiesenanlage einschließlich der Sortenauswahl der Obstgehölze ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.“</i></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Den Hinweisen wird gefolgt.</b></p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 06.09.2018  
Lh/Sp-305.196

.....  
(Der Bearbeiter)

