

Bedenken und Anregungen
zum Bebauungsplan Nr. 19 „Haddorfer Seen“, 6. Änderung

- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
1	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Kirchengemeinden, Bauwesen, Postfach 1366, 48135 Münster	15.10.2021	Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Ev. Kirche von Westfalen, -Bauamt- Alstädter Kirchplatz 5, 33602 Bielefeld	22.10.2021	Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Leisweg 12, 48653 Coesfeld	26.10.2021	Zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Haddorfer Seen“ bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Deutsche Glasfaser, c/o BORnet, Ostlandstraße 5, 46325 Borken	14.10.2021	Im Bereich der durch Sie angezeigten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 „Haddorfer Seen“ liegt eine Versorgungsleitung der Deutschen Glasfaser für die Außenbereiche Wettringen. In der untenstehenden Übersicht Rot dargestellt. Dies zu Ihrer Information und eventuellen Berücksichtigung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
7	Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	11.10.2021	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Straße 10 48369 Saerbeck	28.10.2021	Dem o.g. Planvorhaben stehen weiterhin keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Industrie- und Handelskammer, Postfach 40 24, 48022 Münster	21.10.2021	Zu dem Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 06.10.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Handwerkskammer Münster, Bismarckallee 1, 48151 Münster	06.10.2021	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung o.g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4(2) und 3(2) BauGB keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Westnetz GmbH, RZ Ems-Vechte, Prof.-Prakke-Straße 1, 48455 Bad Bentheim	18.10.2021	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.10.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf haben wir entnommen, dass die technische Erschließung vollumfänglich vorhanden und in der jetzigen Form genutzt werden soll. Daher gehen wir davon aus, dass kein Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Sollten sich diesbezüglich Planänderungen ergeben, bitten wir um zeitnahe Information.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
			<p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Wasser). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Bad Bentheim (Tel. 05922 7758 1016) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bauleitplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplannungen beachtet.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplannungen beachtet.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplannungen beachtet.</p> <p>Die Westnetz GmbH hat auf Nachfrage mitgeteilt: „<i>Unsere Aussage, dass frühere Stellungnahmen weiterhin maßgebend sind, bezieht sich auf die vorherigen Änderungen des Flächennutzungsplanes. Bei der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 19 haben wir keine Stellungnahme abgegeben.</i>“</p>
14	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland Albrecht-Thaer-Str. 22 48147 Münster	25.10.2021	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
17	Landrat des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt 48563 Steinfurt	12.11.2021	<p>Zur o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: Der Bedarf an der im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes geplanten Parkfläche im Umfang von etwa 1 ha ist anhand der Unterlagen nicht nachvollziehbar. Es ist nicht ersichtlich, warum der Bedarf nicht auch über die bereits vorhandenen Parkplätze östlich des Restaurants, am Restaurant, am Empfangs-/Verwaltungsgebäude sowie den südwestlich der geplanten Erweiterungsfläche gelegenen vorhandenen Parkplatz gedeckt werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche nicht nur Teil des Landschaftsschutzgebietes „Haddorf“ ist, sondern auch im Entwurf über die Änderung von Biotopverbundflächen des LANUV als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung vorgesehen ist. Des Weiteren kann der Einschätzung, dass die offizielle Ausweisung des Parkplatzes nicht mit einer zunehmenden Störung einhergeht, nicht zugestimmt werden. Eine offizielle Ausweisung des bisher inoffiziellen Parkplatzes, der lediglich saisonal genutzt wurde, wird sehr wahrscheinlich zu einem höheren Parkaufkommen führen. Eine zunehmende Störung auf die südlichen Freiflächen und die dort nachgewiesenen Vogelarten ist somit nicht auszuschließen. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass sich im angrenzenden Waldstück lichtsensible Fledermausarten befinden und eine Störung dieser durch eine mögliche Beleuchtung hervorgerufen wird. Im Sinne des Vermeidungsgebotes des § 15 Abs. 1 BNatSchG ist außerdem zunächst zu prüfen, ob der mit dem Eingriff verfolgte Zweck ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreicht werden kann. Andernfalls ist eine Begründung erforderlich. Falls ein Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen begründet werden kann, ist auch zu prüfen, ob diese auf anderen Flächen, z.B. zwischen Restaurant und Minigolf-Platz realisiert werden können.</p> <p>Auch der Bedarf für den Eingriff in die Wallhecke ist nicht ausreichend begründet. Zudem wird das Vorliegen der Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG nicht dargestellt. Hier ist ebenfalls das Vermeidungsgebot zu beachten.</p>	<p>Zwischenzeitlich ist für die Nutzung der Flächen südlich des Rheiner-Ohner-Damms als saisonaler Ausweichparkplatz eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Haddorf“ durch den Kreis Steinfurt erteilt worden ist. Daher besteht kein Bedarf mehr für eine bauleitplanerische Überplanung und es sind keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets sowie Biotopverbundflächen durch diese Bauleitplanung zu erwarten.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Von Eingriffen in die Wallhecke wird nach erneuter Prüfung abgesehen.</p>

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
			<p>Falls das Erfordernis für die Ausweisung des Parkplatzes und den Eingriff in die gesetzlich geschützte Wallhecke ausreichend begründet werden können, um den oben benannten Bedenken zu begegnen, sind dennoch Anpassungen an den Unterlagen und der Planung erforderlich. Hierzu wird im gegebenen Fall eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.</p> <p>Ich bitte ferner um Darstellung, ob die bereits vorhandenen Durchbrüche durch die Wallhecke sowie die bestehende Versiegelung im Bereich der Wallhecke gegenüber dem Verwaltungsgebäude rechtmäßig erstellt wurden und hierfür bereits Ausgleichsmaßnahmen geschaffen wurden oder ob diese in die vorliegende Bilanzierung mit aufgenommen wurden.</p> <p>Hinsichtlich der Erweiterung der Fläche des Zeltplatzes im Kiefernwald wird auf den Umweltbericht der 5. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes verwiesen. Demnach ist die Heidelandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Die entsprechenden Flächen wurden zum Erhalt festgesetzt und außerdem für Kompensationszwecke benannt und in die Bilanzierung eingestellt. Daher ist zu prüfen, ob durch die Erweiterung des Zeltplatzes vorhandene Kompensationsflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Zudem wird zu bedenken gegeben, dass die Erweiterung auf einer Fläche stattfindet, welche als Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung ausgewiesen ist, und zudem eine Pufferfläche zu der nördlich gelegenen Fläche des Geschützten Biotops darstellt.</p>	<p>Die vorhandenen Durchbrüche sind nicht in der vorliegenden Bilanzierung berücksichtigt worden. Die Prüfung einer rechtmäßigen Erstellung und Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens und daher gesondert zu betrachten.</p> <p>Durch diesen Bebauungsplan werden keine Flächen überplant, für die im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ein Erhaltungsgebot für Heide und Gehölzbestände festgesetzt wird. Insofern werden auch keine vorhandenen Kompensationsflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Im Rahmen der 5. Änderung sind die in Rede stehenden Flächen bereits vollständig als Fläche für gelegentliche Zeltlager festgesetzt worden. Allerdings war diese Fläche für gelegentliche Zeltlager bislang Bestandteil des Sondergebiets „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“. Dieses Sondergebiet umfasst allerdings im Allgemeinen die Freiflächen um den zentralen Badesee. Um eine klare Zuordnung zum Campingplatz zu dokumentieren, werden diese Bereiche nun in das Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ einbezogen.</p> <p>Diese Biotopverbundfläche mit herausragender Bedeutung („Heidefläche am Haddorfer See“) umfasst eine Heidefläche mit Wacholder- und Besenheide sowie Sandmagerrasen zwischen dem Haddorfer See im Westen und dem Badesee im Osten. Hauptziel sollte nach dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom März 2015 (Anhang 2) der Erhalt der Wacholderbestände und der offenen Heideflächen durch entsprechende Pflegemaßnahmen sein. Nach dem o.g. Fachbeitrag grenzt im Süden ein lichter Kiefernwald die Verbundfläche zu einem benachbarten Campingplatz ab.</p> <p>Die Ausweisung der Verbundfläche endet an der derzeitigen Einfriedung des bestehenden Campingplatzes und umfasst somit</p>

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
			<p>In den vorliegenden Gutachten wird zudem eine mögliche Störung durch Lärm und Beleuchtung in Folge der Erweiterung des Zeltplatzes nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Bestandsbewertung der Zeltwiese und des Basketballplatzes mit 3 Wertpunkten (nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW) relativ hoch erscheint. Im Planzustand wird die Fläche mit dem versiegelten Basketballplatz mit 2 Wertpunkten bewertet. Diese Bewertung kann nicht nachvollzogen werden, zumal der angrenzende Gehölzbestand nicht zum Erhalt festgesetzt ist.</p> <p>Die Campingflächen (SO-2 und SO-4) werden mit 2 Wertpunkten bewertet. Ich weise darauf hin, dass diese Flächen im aktuellen Bestand (gem. Luftbild) eine relativ dichte Bebauung bzw. Aufstellung von Wohnwagen, Zelten etc. aufweisen. Daher erscheint diese Bewertung ebenfalls sehr hoch.</p>	<p>auch den geplanten Erweiterungsbereich in einer Tiefe von ca. 20 m. Dieser Erweiterungsbereich ist allerdings Bestandteil des lichten Kiefernwalds, durch den die Verbundfläche abgegrenzt wird. Schützenswerte Wachholderbestände oder offene Heideflächen liegen hier nicht vor. Vielmehr liegt hier eine ebene, bearbeitete Bodenfläche vor. Daher kommt der Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan auch zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen im Plangebiet auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist hier aus Sicht der Gemeinde Wettringen vielmehr die Abgrenzung der Biotopverbundfläche zu prüfen. Die Inanspruchnahme dieser Biotopverbundfläche ist aus Sicht der Gemeinde Wettringen jedenfalls vertretbar. Daher wird an den städtebaulichen Planungszielen dieses Bebauungsplans festgehalten.</p> <p>Laut Artenschutzbeitrag ist in Beachtung der Belange des Besonderen Artenschutzes auf ein direktes Anstrahlen dieser potentiellen Nahrungshabitate zu verzichten. Auch ist die Lichtmenge durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen zu begrenzen, die auf diese benachbarten, bisher unbeleuchteten potentiellen Fledermaushabitate fällt. Dies erscheint grundsätzlich im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen umsetzbar, da auch der derzeit bereits genutzte Bereich zum Zelten unter Kiefern nur schwach beleuchtet ist.</p> <p>Die Bestands- und Planbewertung orientiert sich an den vergebenen Wertpunkten gemäß Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19. An der Bestandsbewertung wird festgehalten. Die Planzustandbewertung wird um 1 Wertpunkt (WP) auf 2 WP herabgesetzt, da nach den textlichen Festsetzungen von typischen Freiflächen innerhalb eines Sondergebietes auszugehen ist und diese grundsätzlich mit dem Grundwert P:2 zu betrachten sind. Die Abwertung berücksichtigt die bestehenden Nutzungen.</p> <p>Die Bestands- und Planbewertung orientiert sich an den vergebenen Wertpunkten gemäß Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19. An dieser wird festgehalten, da keine wesentlichen Änderungen im Bestand zu erwarten sind.</p>

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
			<p>Die Bewertung der Fläche SO-3 im Nordosten des Plangebietes (Intensiv-/Scherrasen als Aufstellfläche für Zelte mit der Möglichkeit, Sanitärgebäude aufzustellen) mit 3 Wertpunkten kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. Gem. Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW sind Intensivrasenflächen mit 2 Wertpunkten zu bilanzieren.</p> <p>Daher bitte ich um genauere Begründung und ggf. um Anpassung der Bewertungen für die o.g. Flächen.</p>	<p>Die Bestands- und Planbewertung orientiert sich an den vergebenen Wertpunkten gemäß Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19. An dieser wird festgehalten, da keine wesentlichen Änderungen im Bestand zu erwarten sind.</p>
17a	Landrat des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt 48563 Steinfurt	08.12.2021	<p>Wie bereits besprochen mache ich gerne allgemeine Angaben, zu der Hochwassersituation. Der Planbereich liegt in keinem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demnach bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die Gemeinde Wettringen muss sich gemäß der BRPH unabhängig davon mit den Risiken einer Überschwemmung auseinandersetzen. Es sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Hierzu zählt z.B. die Starkregenhinweiskarte NRW. Hier finden sie das Kartenmaterial zum Thema Hochwasserschutz: www.geoportal.de. Die Einschätzung gibt die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung ab. Hierbei geht es auch um die Schutzwürdigkeit der Raumnutzung. Die Erläuterung hierzu finden Sie in der Planbegründung (Anlage zur Verordnung, C Planbegründung - I.1.1) der BRPH.</p> <p>Hinsichtlich des Wasserschutzgebietes bestanden bereits im FNP-Verfahren keine Bedenken seitens der Unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Klimawandels insbesondere durch Starkregen werden unter Bezugnahme auf den zwischenzeitlich in Kraft getretenen BRPH und die Starkregengefahrenkarte NRW redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	Gemeinde Neuenkirchen, FB III Planen u. Bauen, Hauptstraße 16, 48485 Neuenkirchen	16.11.2021	<p>Zu den vorgenannten Bauleitverfahren der Gemeinde Wettringen werden von der Gemeinde Neuenkirchen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
21	Stadt Ochtrup, FB Planen, Bauen und Umwelt, Postfach 1364, 48602 Ochtrup	25.10.2021	Seitens der Stadt Ochtrup werden in der o.g. Angelegenheit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Kreisstadt Steinfurt, Fachdienst Stadtplanung & Bauordnung, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt	13.10.2021	Gegen die 67 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettringen sowie die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Haddorfer Seen“ werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	Gemeinde Salzbergen, Fachbereich IV, Bauverwaltung und Gemeindeentwicklung, Franz-Schratz-Straße 12 48499 Salzbergen	15.10.2021	Nach Überprüfung der zur Verfügung stehenden Planunterlagen werden seitens der Gemeinde Salzbergen zum o.g. Verfahren im Bereich der Haddorfer Seen weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

H:\WETTRIN\218523\TEXTE\BP\abw220921_bpl_Entwurf.docx