

Regierungsbezirk Münster

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Festlegung eines Gewerbe- und
Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Rahmen eines
Flächentausches

Niederlegungsexemplar

Bezirksregierung
Münster



Inhalt

- I. Ausfertigungsvermerk
- II. Rechtsbehelfsbelehrung
- III. Planbegründung inkl. zusammenfassender Erklärung und Anlagen:
 - Anlage 1: Zeichnerische Festlegung der Regionalplanänderung
 - Anlage 2: Umweltbericht
 - Anlage 3: Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Anlage 4: Erörterungsprotokoll
 - Anlage 5: Untersuchung der Stadt Lengerich zur Gewerbeflächenentwicklung
Betrachtung Erweiterungspotentiale der Bestandsbereiche 2019
(Alternativenprüfung)
 - Anlage 6: Liste der Verfahrensbeteiligten

I. Ausfertigungsvermerk

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 1. Februar 2021 die Aufstellung der 30. Änderung des Regionalplans Münsterland beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 LPIG NRW).

Der mit diesem Vermerk verbundene Plan stimmt mit der Beschlussfassung des Regionalrates überein.

Das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen hat als Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 24. März 2021 Az. 51.12.03.05-000003-2021-0001164 - mitgeteilt, dass keine Einwendungen gegen die 30. Änderung des Regionalplans Münsterland erhoben werden (§ 19 Abs. 6 Satz 3 LPIG NRW).

Die 30. Änderung des Regionalplans Münsterland wird in der vorliegenden Fassung bei der Regionalplanungsbehörde Münster, dem Kreis Steinfurt und bei der Stadt Lengerich gem. § 14 LPIG NRW zur Einsichtnahme für jedermann niedergelegt.

Münster, den

12.4.2021



Matthias Schmied

(Leiter Dezernat 32, Bezirksregierung Münster)

II. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die 30. Änderung des Regionalplans Münsterland kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht des Landes Nordrhein-Westfalen in Münster erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Änderung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW (GV.NRW) zu erheben.

Planbegründung:

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung	2
1.1.	Beschreibung der Änderungsbereiche (Leng 01 und Leng 02)	2
1.2.	Bedarfsbetrachtung	3
2.	Verfahrensablauf	3
2.1.	Erarbeitungsbeschluss (§ 9 Abs. 1 LPIG i.V.m. § 19 Abs. 1 LPIG)	3
2.2.	Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 ROG)	3
2.3.	Unterrichtung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (§ 9 Abs. 1 ROG) sowie Konsultationsverfahren (gem. § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG; Scoping)	3
2.4.	Behördenbeteiligung (§ 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPIG)	4
2.5.	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 ROG Abs. 2 i.V.m. § 13 LPIG)	4
2.6.	Beteiligung eines anderen Staates (§ 9 Abs. ROG i.V. m. § 13 LPIG)	4
2.7.	Erörterung (§ 13 Abs. 3 LPIG)	4
3.	Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 3 ROG)	5
3.1.	Rechtliche Grundlagen	5
3.2.	Einbeziehung der Umwelterwägungen in die Regionalplanänderung	5
3.3.	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens	6
3.4.	Alternativenbetrachtung	16
3.5.	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt	17
4.	Regionalplanerische Bewertung (Planrechtfertigung)	18
5.	Weiteres Verfahren	26

Anlagen

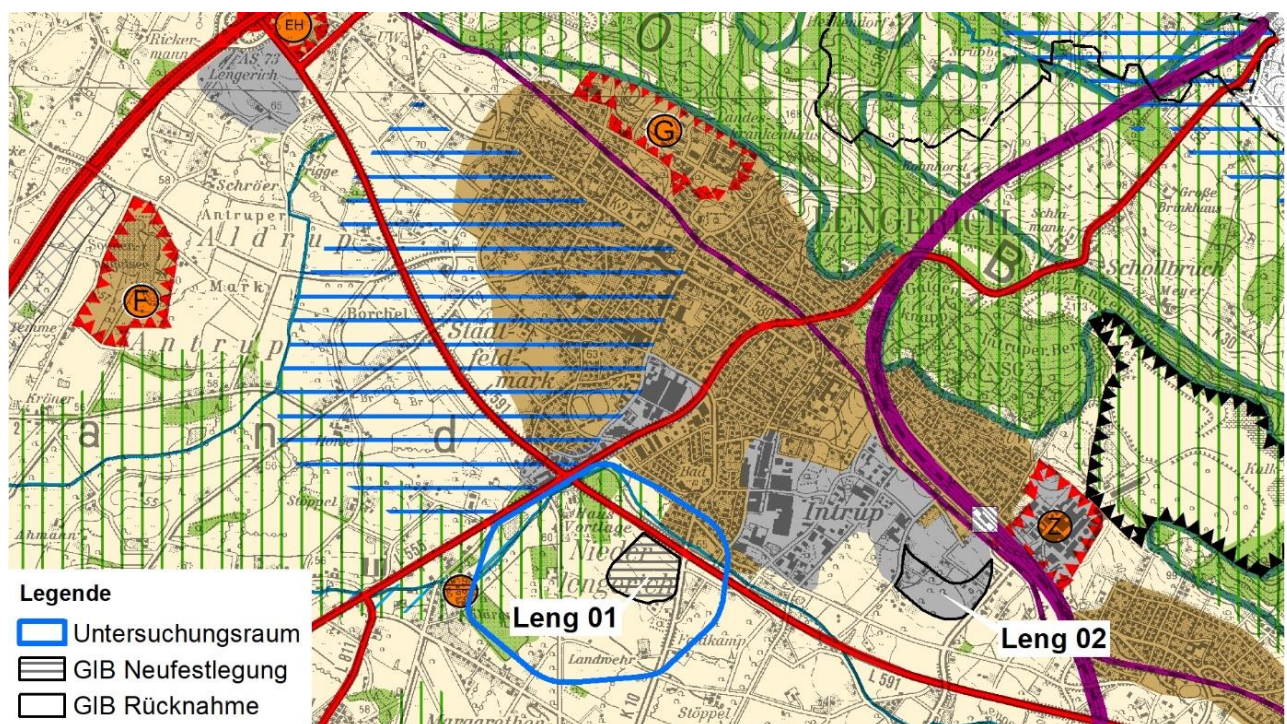
- Anlage 1 zeichnerische Festlegungen u. Planzeichenerläuterung
- Anlage 2 Umweltbericht
- Anlage 3 Zweispalter (Stellungnahmen/Meinungsausgleichsvorschläge)
- Anlage 4 Erörterungsprotokoll
- Anlage 5 Untersuchung der Stadt Lengerich zur Gewerbeflächenentwicklung - Betrachtung Erweiterungspotentiale der Bestandsbereiche 2019 (Alternativenprüfung)
- Anlage 6 Liste der Verfahrensbeteiligten

1. Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung

Aufgrund der weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen und der nicht Verfügbarkeit von Flächen innerhalb der im Regionalplan festlegten GIB hat die Stadt Lengerich die Siedlungsränder von Lengerich hinsichtlich einer weiteren gewerblich-industrielle Entwicklung untersucht.

Im Ergebnis wurde die Fläche des Änderungsbereichs Leng 01 als mögliche Entwicklungsfläche identifiziert. Die Stadt Lengerich hat hierfür durch Kaufverträge den Zugriff auf ca. 13,5 ha für zukünftige gewerbliche Entwicklungen gesichert.

Die Stadt Lengerich hat mit Schreiben vom 15. Juli 2019 die Änderung des Regionalplans Münsterland zur Festlegung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) südlich des Südrings (L 591) / westlich Ringeler Straße (K 10) beantragt.



; Auszug aus dem Regionalplan m. Lage der Änderungsbereiche (unmaßstäblich)

1.1. Beschreibung der Änderungsbereiche (Leng 01 und Leng 02)

Der geplante ca. **13,5 ha** umfassende GIB Änderungsbereich **Leng 01** liegt südlich der Ortslage Lengerich. Die in Rede stehenden Flächen südlich der L 591 (Südring) / westlich der Ringeler Straße werden aktuell landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt und sind verkehrlich über eine Auf- und Abfahrt an der Ringeler Straße auf die L 591 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Im Rahmen dieser Regionalplanänderung soll der hier vorhandene Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) umgewandelt werden. Gleichzeitig wird in gleichem Flächenumfang (13,5 ha) ein nicht umsetzbarer Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) des Standortes „Lohesch“ in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) umgewandelt. Innerhalb des Rücknahmebereiches **Leng 02** befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, mehrere zum Teil ausgedehnte Gehölzstreifen, sowie Hof- und Wohngebäude.

1.2. Bedarfsbetrachtung

Ziel 6.1-1 des LEP NRW gibt vor, dass im Regionalplan bedarfsgerecht Siedlungsraum festzulegen ist. Für die Stadt Lengerich ist im geltenden Regionalplan Münsterland bedarfsgerecht Siedlungsraum festgelegt. Daher ist gem. Ziel 6.1-1 Satz 3 LEP NRW bei einer Neufestlegung ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder dem Freiraum zuzuführen (Flächentausch).

Die Festlegung des Änderungsbereichs Leng 01 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgt flächensparend, orientiert sich am Bedarf der örtlichen Wirtschaft und ist an den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet.

Der nachfolgenden Tabellen ist zu entnehmen, in welcher Größenordnung GIB im Rahmen dieser Regionalplanänderung neu festgelegt werden soll:

Änderungsbereich	zeichnerische Festlegung im Regionalplan		Flächengröße
	Bestand	geplante Änderung	
Leng 01	AFAB	GIB	13,5 ha
Leng 02	GIB	AFAB	13,5 ha

2. Verfahrensablauf

2.1. Erarbeitungsbeschluss (§ 9 Abs. 1 LPIG i.V.m. § 19 Abs. 1 LPIG)

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 23. September 2019 die Erarbeitung der 30. Änderung des Regionalplans Münsterland zur Festlegung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Rahmen eines Flächentausches auf dem Gebiet der Stadt Lengerich auf Grundlage der Sitzungsvorlage 48/2018 beschlossen.

2.2. Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 ROG)

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung in der Amtsblattausgabe Nr. 40/2019 der Bezirksregierung Münster vom 4. Oktober 2019 über die Erarbeitung der 30. Änderung des Regionalplanes Münsterland unterrichtet.

2.3. Unterrichtung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (§ 9 Abs. 1 ROG) sowie Konsultationsverfahren (gem. § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG; Scoping)

Die in Anlage 6 aufgeführten in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurden mit Schreiben vom 24. September 2019 über das Verfahren zur 30. Änderung des Regionalplans informiert und aufgefordert, Aufschluss über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können.

Mit diesem Schreiben wurden diese öffentlichen Stellen auch zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung, einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts, beteiligt (Scoping).

Die Planungsabsicht war auch auf den Internetseiten der Bezirksregierung Münster einsehbar.

Im Scoping haben von den 45 Beteiligten 9 Beteiligte wesentliche Anregungen und Hinweise vorgebracht, die im Umweltbericht (Anlage 2) berücksichtigt worden sind.

2.4. Behördenbeteiligung (§ 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPIG)

Mit Schreiben vom 25. Mai 2020 wurden 45 öffentliche Stellen (Anlage 6) zur Abgabe einer Stellungnahme zur geplanten 30. Änderung des Regionalplans Münsterland aufgefordert. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 17. Juli 2020.

Von den 45 Verfahrensbeteiligten haben sich insgesamt 24 Beteiligte geäußert. Davon haben fünf Beteiligte Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wurden den Verfahrensbeteiligten in einer Zusammenfassung (Zweispalter) mit Schreiben vom 10. September 2020 zur Kenntnis gegeben (Anlage 3).

2.5. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 ROG Abs. 2 i.V.m. § 13 LPIG)

Der Entwurf zur 30. Änderung des Regionalplanes Münsterland lag vom 8. Juni bis 14. Juli 2020 beim Kreis Steinfurt und bei der Bezirksregierung Münster öffentlich aus. Diese Auslegung wurde im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster vom 22. Mai 2020, Nr. 21/2020, bekannt gemacht. Anregungen und Bedenken konnten in dieser Zeit abgegeben werden.

Zugleich wurde die geplante Regionalplanänderung auch auf den Internetseiten der Bezirksregierung Münster veröffentlicht.

Aus der Öffentlichkeit ist innerhalb der Frist keine Stellungnahme eingegangen.

2.6. Beteiligung eines anderen Staates (§ 9 Abs. ROG i.V. m. § 13 LPIG)

Da nicht mit Landesgrenzen überschreitenden Auswirkungen zu rechnen ist, wurde auf die Beteiligung anderer Staaten verzichtet.

2.7. Erörterung (§ 13 Abs. 3 LPIG)

Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurden am 24. September 2020 erörtert (Erörterungsprotokoll siehe Anlage 4).

3. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 3 ROG)

3.1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 10 Abs. 3 ROG ist dem Raumordnungsplan - neben dem Plan und seiner Begründung - eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie beinhaltet die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie ggf. über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Abs. 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

3.2. Einbeziehung der Umwelterwägungen in die Regionalplanänderung

Nach § 8 Raumordnungsgesetz (ROG) ist bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung auf die Schutzgüter

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Landschaft
- kulturelles Erbe
- Wasser
- Boden
- Fläche, Luft und Klima
- Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Nach § 33 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist die Strategische Umweltprüfung (SUP) ein unselbständiger Teil behördlicher Planungsverfahren und bedarf daher der Integration in ein Trägerverfahren bzw. in ein Planungsverfahren der SUP-pflichtigen Pläne und Programme. Im vorliegenden Fall stellt das Verfahren der 30. Änderung des Regionalplans Münsterland das Trägerverfahren dar.

Der Umweltbericht basiert auf Informationen der Fachbehörden bzw. -verbände (z. B. Geologischer Dienst, LANUV, Landwirtschaftskammer) sowie dem Umweltbericht zum Regionalplan Münsterland (12.09.2013) und liegt als eigenständiger Teil bei (siehe Anlage 2).

Die umweltrelevanten Hinweise und Informationen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt (Scoping, § 8 Abs. 2 ROG). Die Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf die Themenbereiche: Alternativenprüfung, Erweiterung des Untersuchungsraumes, Baudenkmäler (einschließlich der Raumwirkung), Vorkommen Planungsrelevanter Arten (Großer Brachvogel), Boden, schutzwürdige Böden, Grundwasserschutz und sonstige Sachgüter, wie die vorhandenen Telekommunikationslinien, vorhandene Bergrechte sowie den Wunsch einer teilweisen Erweiterung verschiedener Prüfkriterien im Bereich der Umweltmedien.

Der Untersuchungsraum umfasst den GIB-Erweiterungsbereich Leng 01 sowie ein Umfeld in mit einem Radius von 300 m bzw. einer weiteren Ausdehnung Richtung Westen und Süden, um die Kulturdenkmäler Gutsanlage mit Mühle – Haus Vortlage mit zu erfassen.

Der Änderungsbereich Leng 02 wurde keiner vertiefenden Bewertung unterzogen, da mit der Umwandlung GIB in AFAB keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Bedarf für GIB in Lengerich ist vorhanden. Die Stadt Lengerich hat Anfang 2019 ihr Stadtgebiet hinsichtlich möglicher Erweiterungspotenziale der GIB-Bestandsbereiche umfassend untersucht (Alternativenbetrachtung). Im Ergebnis wurde festgehalten, dass vor allem aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit die vorhandenen GIB nicht ausreichend erweiterungsfähig sind. ("Gewerbeflächenentwicklung - Betrachtung Erweiterungspotentiale der Bestandsbereiche", Stadt Lengerich, Februar 2019). Alternative Flächen zur geplanten GIB-Neufestlegung Leng 01 sind aktuell nicht vorhanden. Auch kommt eine Nullvariante aufgrund der Nachfrage und des Bedarfs nach Gewerbeflächen nicht in Betracht.

Der im Regionalplan bereits festgelegte und für eine Rücknahme vorgesehene GIB kann, bedingt durch vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Fläche und mangelnde Verfügbarkeit, für die gewerbliche Entwicklung nicht genutzt werden und steht daher als Tauschfläche zur Verfügung.

Der Änderungsbereich Leng 01 liegt südlich der L 591 (Südring). Der Bereich zeichnet sich durch die Nähe zu den Siedlungsbereichen der Stadt Lengerich und die guten verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten aus.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass durch diese Regionalplanänderung im Bereich des geplanten GIB Leng 01 ca. 13,5 ha schutzwürdiger Boden Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte verloren gehen wird. Dadurch sind erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Die Bewertung hat keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gezeigt. Bei weiteren Schutzgütern wurden auf der Ebene der Regionalplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt. Die Umweltprüfung hat keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf raumordnerischer Ebene gezeigt.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind jedoch Umweltauswirkungen zu untersuchen und entsprechende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter festzulegen. Dies gilt vor allem, wenn das Vorkommen der planungsrelevanten Art „Großer Brachvogel“ bestätigt werden sollte, bei Verlust des schutzwürdigen Bodens „Plaggenesch“ sowie zur Berücksichtigung der umliegenden Kulturdenkmäler „Gutsanlage mit Mühle – Haus Vortlage“ und „Haus Vortlage“.

3.3. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Nachdem der Regionalrat Münster in seiner Sitzung am 23. September 2019 die Erarbeitung der 30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich auf Grundlage der Sitzungsvorlage 48/2019 beschlossen hat, wurden die

Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen entsprechend der rechtlichen Vorgaben unterrichtet und beteiligt.

Von den 45 Verfahrensbeteiligten haben sich insgesamt 24 Beteiligte im Rahmen der Beteiligung gem. § 9 Abs. 2 ROG geäußert. Davon haben fünf Beteiligte Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Geologischer Dienst (GD)
- Landwirtschaftskammer NRW (LWK)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)
- Landesbüro der Anerkannten Naturschutzverbände NRW
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Eine Zusammenstellung aller Stellungnahmen mit entsprechenden Meinungsausgleichsvorschlägen (Zweispalter) ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 3).

Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG wurden die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken mit den öffentlichen Stellen (Anlage 6) mit dem Ziel des Meinungsausgleichs erörtert.

Das LANUV hat schriftlich Meinungsausgleich zu den von ihnen vorgetragenen Bedenken erklärt.

Die Beteiligten Geologischer Dienst und LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen haben weder an der Erörterung teilgenommen noch sich schriftlich zu Meinungsausgleichsvorschlägen geäußert. Daher wird, wie in dem Schreiben der Regionalplanungsbehörde an die Beteiligten vom 10. September 2020 ausgeführt, das Einverständnis zu den Meinungsausgleichsvorschlägen unterstellt.

An der Erörterung am 24. September 2020 (Anlage 4) haben neben Vertretern der Stadt Lengerich Vertreter der Landwirtschaftskammer NRW (LWK), der anerkannten Naturschutzverbände NRW und der Stadt Lengerich teilgenommen. Mit LWK und den anerkannten Naturschutzverbänden konnte **kein** Meinungsausgleich zu den von Ihnen vorgetragenen Bedenken erzielt werden.

Beschlussvorschläge zum Umgang mit den nicht ausgeräumten Bedenken

Nachfolgend sind die nicht ausgeräumten Bedenken

- **der Landwirtschaftskammer NRW und**
- **der Anerkannten Naturschutzverbände NRW**

mit Beschlussvorschlag der Regionalplanungsbehörde aufgeführt:

Landwirtschaftskammer NRW (Beteiligten Nr. 108/118)

- Bedenken gegen den Verlust landwirtschaftlicher Flächen sowohl für Siedlungs-, Verkehrs- und Ausgleichsflächen
- Bedenken gegen die nicht ausreichende Alternativenprüfung
- Bedenken gegen die Annahme der Gleichwertigkeit der Erweiterungs- und Rücknahmefläche

Stellungnahme der LWK vom 17.07.2020

Allgemein:

„Flächenverbrauch in NRW: ‚NRW verliert täglich 23 ha Agrarland‘, das ist die Überschrift einer Veröffentlichung, bezogen auf das Jahr 2018, aus dem landwirtschaftlichen Wochenblatt (Ausgabe 39/2019). Dort heißt es: ‚Markant ist die seit 2014 deutliche Zunahme der Gehölzflächen, die im letzten Jahr um fast 17 ha täglich zulegen.‘

Von 2008 bis 2018 war im Kreis Steinfurt ein Verlust an Landwirtschaftsfläche von 1,4 ha pro Tag zu verzeichnen.

Daraus resultiert die Forderung aus Sicht der Agrarstruktur, die den ländlichen Raum betreffende Planung mit Augenmaß zu betreiben und Lösungen zur Eindämmung des Flächenfraßes zu berücksichtigen.

Bedenken:

Flächenverlust: Eingangs wurde auf den Flächenverbrauch von täglich 1,4 ha im Kreis Steinfurt hingewiesen. Das ist bei den Münsterlandkreisen mit Abstand der höchste Wert. Der landwirtschaftliche Boden ist unabhängig von der theoretischen Bodenwertzahl > 55 Bodenpunkte die Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft schlechthin. In der Planbegründung (S. 13, LEP Grundsatz 7.5-1 u. 7.5-2) muss der Darstellung, das es nicht bekannt sei, das grundsätzlich agrarstrukturelle Belange besonders berührt werden, ganz entschieden widersprochen werden. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ein gravierender landwirtschaftlicher Belang.

Das Plangebiet Leng 01 liegt in unmittelbarer Nähe zum Haus Vortlage, dessen Flächen als Biotopverbundflächen NRW von besonderer Bedeutung (grüne Schattierung) festgesetzt sind. Der Untersuchungsraum (300 m Radius) um das GIB ragt weit in den Schutzbereich der Biotopverbundflächen hinein.

Durch die räumliche Nähe zu den Biotopverbundflächen ist im Zuge der nachfolgenden Planungen von erheblichen Kompensationsumfang auszugehen.

Auch wenn die Kompensation nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, wird aber mit der Änderung des Regionalplans und der Festlegung von Leng 01 als neues GIB der Grundstein für einen nicht abzuschätzenden landwirtschaftlichen Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Fläche selbst und in Form von Ersatz- und Ausgleichsflächen gelegt die möglicherweise durch einen anderen Standort erheblich verringert werden könnte.

Im aktuellen Umweltbericht wird bei Durchführung für das Plangebiet 'Leng 01' auf eine mögliche Folgeauswirkung (CEF) mit 10 ha Kompensation für ein festgestelltes Brutpaar 'Großer Brachvogel' hingewiesen.

Alternativenprüfung: Im Übrigen ist die von der Landwirtschaftskammer geforderte Alternativenprüfung nicht in dem notwendigen gleichwertigen Umfang erfolgt. Der Bereich zwischen 'Leng 02' (Rücknahme) und der L 591, beidseitig der Iburger Straße sollte als Standort GIB geprüft werden.

Der Bereich nördlich der L 591, beidseitig Iburger Straße ist nach unserem Kenntnisstand weder im Regionalplan noch in anderen Planverfahren als außerordentlich schützenswert und damit kompensationssträchtig einzustufen.

Gleichwertigkeit der Flächen: Innerhalb des Rücknahmebereichs (Leng 02) sind lt. Umweltbericht nur 0,6 ha Plaggenesch vorhanden, das neue Plangebiet Leng 01 (13,5 ha) besteht vollständig aus schützenswertem Plaggenesch. Es besteht somit ein grobes Missverhältnis hinsichtlich Gleichwertigkeit der schutzwürdigen Böden. Es findet kein gleichwertiger Tausch statt.

Fazit:

In Kenntnis der Probleme und Auswirkungen (Flächenverlust durch GIB und Kompensation) für die Agrarstruktur zum jetzigen Zeitpunkt ist die Verlagerung auf die nächste Ebene des Planverfahrens ein falsches Signal und wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Es sind auf dieser Planungsebene bekannte absehbare Probleme zu lösen und nicht zu verlagern.“

Meinungsausgleichsvorschläge der BRMS

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Der Flächenverbrauch in NRW ist zwar noch immer beträchtlich, jedoch ist festzustellen, dass die Flächeninanspruchnahme für Verkehrs- und Siedlungsentwicklungen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen ist. Während sie in den Jahren 2011 bis 2015 noch bei ca. 10 ha/Tag lag, betrug sie nach der amtlichen Statistik im Jahr 2018 noch 5,16 ha/Tag. Im Münsterland lag die tägliche Flächeninanspruchnahme in 2018 bei 0,16 ha. Daher ist die zitierte Veröffentlichung „NRW verliert täglich 23 ha Agrarland“ nicht nachvollziehbar, auch der behauptete Flächenverlust für den Kreis Steinfurt von 1,4 ha/Tag kann nicht nachvollzogen werden. In den Westfälischen Nachrichten vom 11.08.2020 wurde z.B. berichtet, dass die Landwirte in NRW in 2020 rund 1,1 Millionen ha Ackerland bewirtschafteten und dies im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um mehr als ein Prozent bedeute.

Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass die Agrarstruktur in der Region durch die beabsichtigte Regionalplanänderung nicht berührt wird. So ist von dem Vorhaben keine Hofstelle direkt betroffen, ferner sind die Flächen für die Stadt Lengerich kurzfristig verfügbar: Nach Aussage der Stadt Lengerich sei der Eigentümer der Fläche verkaufsbereit. Die Fläche werde zwar aktuell durch einen Pächter intensiv landwirtschaftlich genutzt, jedoch sei auch der Pächter zu einer vorzeitigen Kündigung des Pachtvertrages bereit.

Der Bodenwert liegt bei 25 – 40, bzw. wird mit „gering“ bewertet, gleiches gilt für den Rücknahmebereich, hier liegt der Bodenwert ebenfalls bei 25 – 40. Der Rücknahmebereich wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der

Rücknahme des GIB und der Festlegung von AFAB an diesem Standort (Flächentausch) stehen die Flächen damit langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Es wird Aufgabe der nachfolgenden Planungsebene sein, Maßnahmen, wie z.B. Flächentausch oder privatrechtliche Lösungen, in Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten zu erarbeiten, um die Auswirkungen auf die Agrarstruktur so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sollte die Betrachtung von alternativen Ausgleichs- und Kompensationsszenarien dahingehend erweitert werden, dass hierdurch weitergehende Verluste landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden werden (z.B. multifunktionaler Ausgleich usw.).

Auf Nachfrage hat die Stadt Lengerich mitgeteilt, dass der Hinweis hinsichtlich der Möglichkeit eines multifunktionalen Ausgleichs insbesondere mit Blick auf den Aspekt der Flächenschonung in die Kompensation – soweit möglich - eingestellt werde. Zusätzlich verfüge die Stadt Lengerich derzeit bereits über ca. 5 ha zusätzliche Ausgleichsfläche im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.

Die Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung wird von dem Änderungsbereich nicht tangiert. Die Stadt Lengerich gibt an, durch einen Übergangsstreifen mit Anpflanzungsmaßnahmen zwischen dem gewerblichen Bereich und dem Umfeld sowohl visuelle als auch akustische Störwirkungen minimieren können.

Die Stadt Lengerich hat auf Nachfrage der Regionalplanungsbehörde erklärt, dass sie bereit und grundsätzlich in der Lage sei, ausreichend Flächen für die Umsetzung ggf. erforderlicher CEF-Maßnahmen bereitzustellen. Der erforderliche Umfang und die Art der Kompensationsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen hängt jedoch von den konkret geplanten Baumaßnahmen, dem in einer Artenschutzprüfung (ASP) ermittelten Artenspektrum sowie den daraus resultierenden Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren ab und kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden.

In Rahmen der nachfolgenden Planverfahren sollte die mögliche Betrachtung von alternativen Ausgleichs- und Kompensationsszenarien dahingehend erweitert werden, dass es hierüber nicht zwingend zu weitergehenden Verlusten landwirtschaftlich genutzter Flächen kommen muss (z.B. multifunktionaler Ausgleich usw.).

Die Betrachtung von Erweiterungspotenzialen der GIB-Bestandsbereiche ist aus Sicht der Regionalplanung ausreichend. Die Flächen nördlich der L 591, beidseitig Iburger Straße, auf die die LWK verweist, sind nicht explizit untersucht worden, da der Bereich nördlich der Iburger Straße bis 2010 als GIB im Vorgänger-Regionalplan enthalten war. Im Rahmen einer damaligen Regionalplanänderung wurde diese GIB-Festlegung gegen eine Erweiterung des GIB an der BAB 1 getauscht. Dieser Tausch war notwendig, da eine Nachfrage nach Flächen in Lengerich bestand und die Flächen nördlich der Iburger Straße für eine Entwicklung nicht verfügbar waren. Die Stadt Lengerich hat auf Nachfrage nochmals bestätigt, dass diese Flächen auch weiterhin vor allem aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung stehen. Auch die Festlegung eines Siedlungsbereiches südlich der Iburger Straße stellt keine alternative Flächenentwicklungsmöglichkeit dar, da - neben dem fehlenden Anschluss an einen bestehenden Siedlungsbereich (vgl. Ziel 6.3-3 LEP NRW) - auch für diese Flächen keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer besteht.

Außerdem befinden sich ein Regenrückhaltebecken und Ausgleichsflächen in dem Raum, die eine theoretische durchgehende gewerbliche Entwicklung erschweren würden.

Nach den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW bezieht sich die geforderte Gleichwertigkeit von neuer Fläche im Vergleich zur Tauschfläche sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität der Freiraumfunktionen nach LPIG-DVO. Diese Anforderung wird insofern erfüllt, dass im Regionalplan Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gegen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) in gleicher Größenordnung getauscht werden.

Bezogen auf den vollständigen Verlust des schutzwürdigen Bodens Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte findet auf Ebene der Regionalplanung allerdings kein gleichwertiger Flächentausch statt. In der Strategischen Umweltprüfung wird für das Schutzgut „Schutzwürdiger Boden“ der vollständige Verlust beschrieben und es werden erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Da keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, müsste zum Erhalt des schutzwürdigen Bodens auf eine Gewerbeentwicklung in Lengerich verzichtet werden. Daher wird in diesem Fall der Erhalt des schutzwürdigen Bodens Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung abgewogen.

Der Regionalplan als übergeordnetes und rahmensetzendes Planwerk legt keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung nachgewiesenen nachteiligen Auswirkungen fest. Die Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfes erfolgt im Rahmen der bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsermittlung schutzgut- und funktionsbezogen.

Zu den Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen für den Verlust von schutzwürdigen Böden (siehe Seite 4ff) siehe auch die ergänzenden Hinweise des Geologischen Dienstes vom 04.08.2020 auf Seite 4 ff.

Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass der Regionalplan ein übergeordnetes, Rahmen setzendes Planwerk ist. Im Rahmen einer Regionalplanänderung wird, wie hier, z. B. ein GIB ohne Kenntnis der konkret geplanten folgenden Baumaßnahmen festgelegt. Die konkreten Baumaßnahmen einschließlich der sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen usw. können erst im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung schutzgut- und funktionsbezogen ermittelt und festgelegt werden.

Ergebnisse der Erörterung am 24.09.2020

Der Vertreter der LWK wies zunächst darauf hin, dass die Bezirksstelle Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer NRW die Belange der allgemeinen Agrarstruktur und nicht die Belange von einzelnen Flächeneigentümern oder -pächtern vertrete. Dennoch würde durch den Entzug einzelner Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ein Flächendruck insbesondere auf den Pachtmarkt insgesamt entstehen.

Die Vertreter der Stadt Lengerich erläuterten, dass durch die parallele GIB-Rücknahme (Leng 02) insgesamt betrachtet keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen erfolge

und zudem bei der neu geplanten Fläche weniger landwirtschaftliche Betriebe und Pächter betroffen wären.

Der Vertreter der LWK führte aus, dass eine Regionalplanänderung für nur eine Flächeninanspruchnahme zwar nicht ausschlaggebend für die allgemeine Agrarstruktur sei, allerdings werde durch die Summe aller Flächen, die der Landwirtschaft auch durch anderweitige Nutzungen, wie z.B. Siedlung, Verkehr, Kompensation/Ausgleich entzogen werden, aus Sicht der LWK die allgemeine Agrarstruktur sehr wohl beeinträchtigt. Daher sind die Bedenken, die im Rahmen dieser Änderung zu den allgemeinen agrarstrukturellen Belangen vom LWK vorgetragen wurden, aufrechterhalten worden.

zu den Daten zum Flächenverbrauch:

Zahlen und Daten der LWK und der Bezirksregierung zum Flächenverbrauch in NRW weichen offensichtlich voneinander ab, obwohl sich beide Einrichtungen auf Daten von IT.NRW beziehen. Daher wurde ein Datenabgleich angeregt, um die Differenzen nachvollziehen zu können. Die Vertreter der Stadt Lengerich haben ergänzend auf einen Presseartikel aus den Westfälischen Nachrichten vom 04.09.2020 hingewiesen, der der Stadt Lengerich einen niedrigen Flächenverbrauch attestiere.

zum Bodenwert:

Die Vertreter der Bezirksregierung erläuterten hierzu, dass anhand von Bodenwertzahlen die Ertragsfähigkeit von Böden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werde. Die Ertragsfähigkeit des neu geplanten GIB sowie der Tauschfläche sind vergleichbar. Die Schutzwürdigkeit der Böden werde darüber hinaus gesondert betrachtet. Der Vertreter der LWK führte dazu aus, dass für die Landwirtschaft im Münsterland nicht ausschließlich Bodenart und Bodenwertzahl von Bedeutung seien, sondern vielmehr sei die Fläche an sich ausschlaggebend. Die Bedenken blieben daher bestehen.

zu Ausgleichsflächen im Umfeld

Die Vertreter der Stadt Lengerich erläuterten, dass ca. 5 ha Ausgleichsflächen von der Stadt vom gleichen Eigentümer wie die Flächen des GIB-Änderungsbereiches aufgekauft wurden. Dabei handelte es sich um kleinere Flächen, die für Naturschutzmaßnahmen geeignet seien, da sie vor allem an vorhandene ökologische Strukturen anschließen, diese funktional ergänzen und als Trittsteine für den regionalen Biotopverbund von Bedeutung sein können. Diese Flächen seien ausschließlich als Ausgleichflächen für diese Gewerbegebietsplanung reserviert.

Diese weitergehende Erläuterung war für den Vertreter der LWK nachvollziehbar.

zum Untersuchungsraum

Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde erläuterten hinsichtlich der Bedeutung des Untersuchungsraumes auf Nachfrage, dass vorhandene Strukturen und Vorkommen im Untersuchungsraum Auswirkungen auf den Änderungsbereich an sich haben können. So würde z.B. ein im Untersuchungsraum vorhandenes FFH-Gebiet eine FFH-Vorprüfung erfordern und ggfls. einen Abstand zu einer künftigen Gewerbegebietsplanung auslösen. Andere Festlegungen, wie z.B. ein schutzwürdiger Boden im Untersuchungsraum, wirken sich dagegen nicht aus, wenn er nicht angetastet bzw. in Anspruch genommen werde. Die im Regionalplanänderungsverfahren ermittelten Hinweise zum Untersuchungsraum können auch bei den nachfolgenden gemeindlichen Planungen hilfreich sein, um die weiteren Planungen hinsichtlich der Umsetzung besser prüfen zu können.

Die Vertreter der anerkannten Naturschutzverbände NRW wiesen daraufhin, dass eine Verlagerung der Fragestellungen auf die nachfolgenden Planungsebenen unbefriedigend sei. Sie regten daher an, das Thema der Kompensation schon auf Regionalplanebene abzuarbeiten. Die Vertreter der Bezirksregierung erläuterten, dass ohne Kenntnis der konkreten baulichen Nutzung der Fläche eine Ermittlung sowohl von Art als auch Höhe der erforderlichen Kompensation nicht möglich sei.

zur Alternativenprüfung

Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde erläuterten nochmal das Vorgehen bei der Untersuchung alternativer Flächen an den Siedlungsrändern von Lengerich und beschrieben die von der Stadt durchgeführte Prüfung als vorbildlich.

Die Landwirtschaftskammer hat Ihre Bedenken diesbezüglich dennoch aufrechterhalten.

Zu den Bedenken der LWK konnte insgesamt kein Meinungsausgleich erzielt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Regionalrat wird vorgeschlagen, den Bedenken des LWK NRW nicht zu folgen.

Anerkannte Naturschutzverbände NRW (Beteiligten Nr. 151)

- Bedenken gegen das Entstehen eines neuen Siedlungsansatzes südl. der Umgehungsstraße
- Bedenken gegen die fehlende Berücksichtigung des Vorkommens des Großen Brachvogels
- Bedenken gegen die angegebene Größe von 10 ha für CEF-Maßnahmen
- Bedenken gegen die Verlagerung der Konfliktlösungen auf die Ebene der Bauleitplanung

Stellungnahme der Anerkannte Naturschutzverbände NRW vom 08.07.2020

„Die Naturschutzverbände lehnen die Änderung ab.

Durch die Planung wird ein neuer Siedlungsansatz im Freiraum begründet. Dies ist nach Auffassung der Naturschutzverbände nicht mit den besonderen Schutzansprüchen des Freiraums zu vereinbaren.

Auch wenn die Stadt Lengerich eine umfangreiche Betrachtung der Erweiterungsoptionen in den Bestandsbereichen vorlegt, ist dies als Alternativenprüfung nicht ausreichend. Es sind stattdessen andere Flächen, die sich besser in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügen, aber derzeit nicht als GIB dargestellt sind, einzubeziehen.

Gegen die Änderung spricht auch ganz klar das Vorkommen des Großen Brachvogels auf der Fläche.

Der Große Brachvogel ist eine Verantwortungsart für den Kreis Steinfurt. Das bedeutet, dass der Kreis eine besondere Verantwortung für den Erhalt dieser Art hat. Wenn die Stadt Lengerich angibt, mindestens 10 ha Ausgleichsfläche für entsprechende CEF-Maßnahmen zur Verfügung stellen zu können, überzeugt dies nicht. Es muss sich um geeignete Flächen handeln,

- *die eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen und eine ausreichende Störungsarmut bezüglich Erholungsnutzung (Spaziergänger, freilaufende Hunde, Modellflugzeug-flieger etc.) sowie*
- *(weitgehend) freien Horizont, ohne hohe, geschlossene Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen, große Hofanlagen) und Stromleitungen in der Nähe bis mind. 100 m aufweist.*

Des Weiteren ist zu beachten, dass 10 ha die Minimalgröße für eine sinnvolle CEF-Maßnahme darstellt.

Eine Verlagerung dieses Aspektes auf die Ebene der Bauleitplanung ist nicht zielführend, da ohne entsprechende Ausgleichsflächen eine Umsetzung der Planung nicht möglich ist.

Die Stadt Lengerich muss die infrage kommenden Ausgleichsflächen bereits in diesem Verfahren konkret benennen.“

Meinungsausgleichsvorschläge der BRMS

Raumordnerisch ist das Vorhaben nicht als neuer Siedlungsansatz zu werten. In Ziel 6.3-3 LEP wird lediglich der „unmittelbare Anschluss“ an bestehende Siedlungsbereiche

gefordert. In den Erläuterungen zu Ziel 6.3-3 wird klargestellt, dass Bandinfrastrukturen, wie z.B. die Umgehungsstraße, dieser Vorgabe nicht entgegenstehen. Damit wird Ziel 6.3-3 beachtet, insbesondere liegt die geplante GIB-Festlegung aus raumordnerischer Sicht nicht isoliert im Freiraum, sondern erweitert die im Regionalplan für Lengerich festgelegten Siedlungsbereiche. Der geplante GIB verfügt zudem mit der Ringeler Straße über eine kurzwegige und verkehrsgünstige Anbindung sowohl zu dem Siedlungsraum nördlich des Südrings wie auch über den Südring an das überörtliche Straßennetz.

Die von der Stadt Lengerich durchgeführte Betrachtung von Entwicklungsmöglichkeiten für emittierendes Gewerbe und Industrie ist aus Sicht der Raumordnung ausreichend und nachvollziehbar. Ergänzend wird von der Stadt Lengerich ausgeführt, dass nach dem Leitbild 1 des „Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)“ für die Stadt Lengerich die westlichen und südwestlichen Flächen, die an den vorhandenen Siedlungsraum Lengerichs angrenzen, zur Arrondierung für Wohn- und wohnverträglichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen.

Wie an anderer Stelle bereits ausgeführt kann die Betroffenheit eines etwaigen Vorkommens der planungsrelevanten Art Großer Brachvogel durch die Planungen der 30. Regionalplanänderung zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da aber kein Brutnachweis vorliegt und das Vorkommen im Kreis Steinfurt als nicht verfahrenskritisch beschrieben wird, kann auf Ebene der Regionalplanung keine erhebliche Umweltauswirkung festgestellt werden.

In der Regionalplanung werden grundsätzlich keine Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen festgelegt. Daher ist eine konkrete Nennung und Verortung für die Regionalplanung nicht erforderlich. Dennoch werden bereits im Regionalplanverfahren bekannte Artenschutzbelange berücksichtigt und benannt, sodass erkennbar wird, ob es in nachgeordneten Verfahren zu Konflikten aus Artenschutzgründen kommen kann. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist dann eine detailliertere Betrachtung erforderlich, z.B. in Form einer Artenschutzprüfung (ASP).

In welcher Art und in welchem Umfang CEF-Maßnahmen erforderlich werden, hängt von der konkret geplanten Baumaßnahme und den geplanten Minimierungsmaßnahmen in den nachfolgenden Planverfahren ab und kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden. Die Prüfung erfolgt daher vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene.

Die Stadt Lengerich hat bestätigt, dass Flächen für erforderliche CEF-Maßnahmen vorhanden sind. Die Stadt Lengerich verfügt derzeit bereits über ca. 5 ha potenzielle Ausgleichsflächen im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet. Der konkret erforderliche Umfang, die Art und die detaillierte Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist zwischen der Stadt Lengerich und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen. Auf der Ebene der Regionalplanung ist dies nicht möglich und nicht erforderlich.

Ergebnisse der Erörterung am 24.09.2020

Die Naturschutzverbände sehen durch den Südring eine eindeutige Zäsur zwischen Siedlungsraum und Außenbereich. Dieses Überspringen werde von den

Naturschutzverbänden grundsätzlich kritisch gesehen, da damit in der Regel ein neuer Siedlungsansatz im Außenbereich geschaffen werden würde und zukünftige Erweiterungen dieses neuen Siedlungsansatzes absehbar seien.

Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde erläuterten, dass die Regelungen im geltenden LEP nicht automatisch dazu führen, dass ohne weitere Begründungen bandartige Strukturen, die bisher den Siedlungsraum begrenzen, übersprungen werden könnten. Vielmehr seien, wie in diesem Fall erfolgt, Flächenalternativen an den Siedlungsrändern zu untersuchen und zu bewerten, um das „Überspringen“ von Zäsuren detailliert zu begründen.

Die Naturschutzverbände halten ihre Bedenken aufrecht.

zum Flächenumfang- /-bedarf für CEF-Maßnahmen:

Die Vertreter der anerkannten Naturschutzverbände NRW erläuterten nochmal die Aussagen der Biologischen Station, dass diese das Vorhandensein des Großen Brachvogels im Änderungsbereich zwischen 2017-2019 bestätigt habe. Auch wenn diese Fläche „nur“ eine Ausweichfläche und kein Brutplatz darstelle, so sei dieses bereits im Planverfahren zu berücksichtigen und der Verlust ggf. zu kompensieren. Als CEF-Maßnahmen für den Großen Brachvogel seien „geeignete“ Flächen in einem Umfang von mehr als 5 ha erforderlich.

Die Vertreter der Stadt führten aus, dass auf dem Stadtgebiet ausreichende geeignete Flächen für die Umsetzung ggf. notwendiger CEF-Maßnahmen vorhanden seien. Jedoch können weitere Flächenankäufe erst dann erfolgen, wenn eine definitive Bestätigung des Vorkommens mit Ermittlung der konkret erforderlichen Flächengrößen für CEF-Maßnahmen vorliege. Dazu sei die im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführende Artenschutzprüfung abzuwarten.

Die Naturschutzverbände bleiben bei der Anregung, dass die erforderlichen Kompensationsflächen (Lage und Größe) bereits auf der Ebene der Regionalplanung festzuschreiben seien.

Zu den Bedenken der anerkannten Naturschutzverbände konnte insgesamt kein Meinungsausgleich erzielt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Regionalrat wird vorgeschlagen, den Bedenken der **Anerkannten Naturschutzverbände** nicht zu folgen.

3.4. Alternativenbetrachtung

Die Stadt Lengerich hat Anfang 2019 ihr Stadtgebiet hinsichtlich möglicher Erweiterungspotenziale der GIB-Bestandsbereiche untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass vor allem aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit die vorhandenen GIB nicht ausreichend erweiterungsfähig sind bzw. unbebaute Flächen innerhalb der GIB

des Regionalplans Münsterland nicht verfügbar sind (Anlage 5). Daher sind Alternativen mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt derzeit nicht vorhanden.

3.5. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 8 (4) ROG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung bzw. Umsetzung der Raumordnungspläne auf die Umwelt zu überwachen und die Maßnahmen dafür im Umweltbericht **zu benennen. Zweck der Überwachung ist unter anderem, frühzeitig unvorhergesehene** negative Auswirkungen zu ermitteln, und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Nach § 4 Abs. 4 LPIG NRW ist die Aufgabe der Überwachung den Regionalplanungsbehörden im jeweiligen Planungsgebiet übertragen worden.

Die Regionalplanung ist eine rahmensetzende Planung, die keine konkrete Genehmigung zur Realisierung eines Vorhabens darstellt. Vielmehr sind die durch die Regionalplanung getroffenen Festlegungen je nach Bindungswirkung in nachfolgend durchzuführenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Da das Monitoring erst nach Umsetzung der Planinhalte einsetzt, fehlt der Regionalplanungsbehörde i.d.R. grundsätzlich die Zuständigkeit für die Erarbeitung konkreter Überwachungsmaßnahmen. Vielmehr hat die Belegenheitsgemeinde nach § 4 c BauGB die Verantwortung und auch die Instrumente für die Durchführung der Überwachung auf Ebene der Bauleitplanung. Insofern beschränkt sich das Monitoring auf der regionalplanerischen Ebene darauf zu überwachen, wie die Festlegungen der Raumordnung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren umgesetzt bzw. eingehalten werden.

Dies ist durch die Beteiligung der Bezirksregierung im Zuge der Bauleitplanung sowie insbesondere im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung („Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung“) nach § 34 Abs. 1 und 5 LPIG NRW gewährleistet.

4. Regionalplanerische Bewertung (Planrechtfertigung)

Bei der geplanten Neufestlegung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich sind die im Landesentwicklungsplan NRW enthaltenden Ziele der Raumordnung zu beachten, sowie die Grundsätze **der Raumordnung zu berücksichtigen**.

In der nachfolgenden Aufstellung sind die durch die Planung betroffenen Ziele und Grundsätze des gültigen LEP und des zurzeit im Entwurf vorliegenden LEP (Ziele in Aufstellung) dargestellt.

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
<p>LEP Ziel 2-1 Zentralörtliche Gliederung</p> <p><i>Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.</i></p>	<p>Lengerich ist nach dem Zentrale Orte System ein Mittelzentrum. Der im Regionalplan festgelegte Siedlungsraum enthält die notwendigen Einrichtungen, die für eine mittelzentrale Versorgung erforderlich sind. Die Neufestlegung des GIB ist eine unmittelbare Erweiterung des bestehenden Siedlungsraumes.</p>
<p>LEP Ziel 2-3, Satz 2 Siedlungsraum und Freiraum (inhaltlich vgl. m. dem Ziel 14.2 des Regionalplans Münsterland)</p> <p><i>"(...) Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. (...)"</i></p>	<p>Mit der GIB-Erweiterung werden grundlegende raumordnerische Voraussetzungen zur Vereinbarkeit von möglichen Bauleitplanungen für künftige Gewerbeentwicklung mit den Zielen der Raumordnung geschaffen (§ 1 (4) BauGB).</p>
<p>LEP Ziel 3-1 32 Kulturlandschaften</p> <p><i>Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Dabei ist die in Abbildung 2 dargestellte Gliederung des Landes in 32 historisch gewachsene Kulturlandschaften zu Grunde zu legen.</i></p> <p>(...)</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Kulturlandschaftsbereichs „Ostermünsterland“. Diese Kulturlandschaft der „Münsterländer Parklandschaft“ besteht aus unterschiedlichen Bereichen, wie der Niederungsbereich der Ems, dem Mosaik von Heckenlandschaft, Feuchtwiesenbereiche und Eschlandschaften. Leitbild sind nach dem Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) aus dem Jahr 2007 u.a. der Erhalt und die ortsbezogene Weiterentwicklung der Vielgestaltigkeit, wie z.B. Heckenlandschaften oder auch Schutz und Erhalt der Boden- und Baudenkmäler.</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
	Das Plangebiet selber ist eine zusammenhängende Fläche ohne gliedernde Elemente, wie hecken oder Gräben.
<p>LEP Grundsatz 3-2 Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche</p> <p><i>„Die in Abbildung 2 gekennzeichneten 29 „landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche“ sollen unter Wahrung ihres besonderen kulturlandschaftlichen Wertes entwickelt werden.</i></p> <p><i>Ihre wertgebenden Elemente und Strukturen sollen als Zeugnisse des nordrhein-westfälischen landschafts-, bau- und industriekulturellen Erbes erhalten werden.</i></p> <p><i>Ihre landesbedeutsamen archäologischen Denkmäler und Fundbereiche sollen gesichert oder vor notwendigen Eingriffen erkundet und dokumentiert werden.</i></p> <p><i>In der Regionalplanung sollen ergänzend weitere „bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ mit ihren wertgebenden Elementen und Strukturen berücksichtigt werden.“</i></p>	<p>Das Plangebiet befindet sich nach dem Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen vom Landschaftsverband Westfalen Lippe (LVL) aus dem Jahr 2007 weder in einem „bedeutsamen“ noch in einem „landesbedeutsamen“ Kulturlandschaftsbereich.</p> <p>Der Grundsatz ist für dieses Regionalplanänderung somit nicht relevant.</p>
<p>LEP Grundsatz 3-3 Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten</p> <p><i>„Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sollen Struktur und Erscheinungsbild historischer Stadt- und Ortskerne gewahrt werden.</i></p> <p><i>Denkmäler und Denkmalbereiche einschließlich ihrer Umgebung und der kulturlandschaftlichen Raumbezüge sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Landschaftselemente, Orts- und Landschaftsbilder sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt werden. Dabei sollen angemessene Nutzungen ermöglicht werden.“</i></p>	<p>Die Sichtbeziehung vom Änderungsbereich Leng 01 hin zum Stadtkern ist durch den Südring (L 591) und dem nördlich des Südrings anschließenden Siedlungsraum sehr eingeschränkt.</p> <p>Rund 170 m westlich des geplanten GIB Leng 01 liegt das Haus Vortlage. Die Gräftenanlage mit Herrenhaus ist von alten Bäumen umgrenzt, „geeignete“ Flächen, südlich befindet sich ein großzügiger Park- und Nutzgarten. Ebenso befindet sich hier eine zum ehemaligem Gut gehörende Wassermühle. Die Gebäude, Gräften und Freiflächen bilden eine raumprägende Einheit.</p> <p>Eine Berücksichtigung und Minimierung von Auswirkungen z.B. auf Sichtbeziehungen oder auf den Wasserstand der Gräftenanlage durch Siedlungstätigkeit im Bereich des geplanten GIB Leng 01 auf vorhandene und</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
	ggf. weitere potenzielle Kulturdenkmale hat vorhaben- bzw. standortbezogen auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebene zu erfolgen.
<p>LEP Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</p> <p><i>"Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.</i></p> <p><i>Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.</i></p> <p><i>Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).</i></p> <p><i>(...)"</i></p>	<p>Dem Ziel der bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung wird entsprochen. Es erfolgt ein Flächentausch. Grundlage für die Bedarfsbetrachtung ist Ziel 6.1-1 LEP NRW. Diese im Vergleich zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Regionalplans veränderte Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass der im Regionalplan Münsterland für die Stadt Lengerich festgelegte GIB den Bedarf nach den Berechnungsvorgaben des Ziels 6.1-1 LEP NRW nicht übersteigt. Der nach dieser Berechnungsmethode ermittelte Wirtschaftsbedarf wird nicht überschritten.</p> <p>Für den zurückzunehmenden GIB Leng 02 wird AFAB festgelegt. Damit ist der Tausch für die Entwicklungsfläche nach den Freiraumfunktionen der LPIG-DVO gleichwertig.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.1-3 Leitbild „dezentrale Konzentration“</p> <p><i>"Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der „dezentralen Konzentration“ entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen."</i></p>	<p>Lengerich ist ein Mittelzentrum. Der Regionalplan Münsterland legt für Lengerich Siedlungsbereiche (ASB und GIB) fest. Lengerich verfügt über einen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) mit einer Ausstattung an mittelzentralen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.</p> <p>Weitere Siedlungsentwicklung ist u.a. eine Voraussetzung dafür, dass auch künftig die vorhandenen Versorgungsstrukturen gesichert werden können. Der geplante GIB schließt unmittelbar an vorhandenen Siedlungsbereiche an. Hinsichtlich der Dichte der künftigen Bebauung gibt es auf der Ebene</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
	<p>der Regionalplanung keine verbindliche Vorgabe. Dies ist den nachfolgenden Bauleitplänen und der Planungshoheit der planenden Kommune auch unter Berücksichtigung des § 1a (2) BauGB vorbehalten.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.1-5 Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“</p> <p><i>"Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.</i></p> <p><i>Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.</i></p> <p><i>Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden."</i></p>	<p>Eine siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten wird durch den unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche erzielt. Es handelt sich hier im Verhältnis zur gesamten Stadt um eine angemessene Erweiterung.</p> <p>Die Berücksichtigung der im Grundsatz 6.1-5 LEP NRW genannten Kriterien zur kompakten Stadt, der geschlechtergerechten Zuordnung, der Reduzierung von Verkehrsaufkommen, der Gliederung durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem, sowie der Gestaltung der Ortsränder ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.1-6 Vorrang der Innenentwicklung</p> <p><i>"Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen."</i></p>	<p>Die Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung obliegt, wie in den Erläuterungen zum Grundsatz ausgeführt, der Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde.</p> <p>Die Stadt Lengerich wird darauf hingewiesen, dass sie in ihren nachfolgenden Bauleit- und Fachplanungen den Grundsatz 6.1-6 LEP NRW zu berücksichtigen hat. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat die Stadt Lengerich diese Berücksichtigung der Regionalplanungsbehörde im Rahmen des Verfahrens gem. § 34 LPlG NRW nachzuweisen.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.1-7 und Ziel 10.1-4</p>	<p>Die Stadt Lengerich hat ein integriertes Klimaschutzkonzept. Ein Klimamanagement</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
<p>Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung</p> <p><i>"Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.</i></p> <p><i>Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern</i></p> <p>Kraft-Wärme-Kopplung</p> <p><i>Die Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung und der Nutzung von Abwärme sind zum Zwecke einer möglichst effizienten Energienutzung in der Regional- und Bauleitplanung zu nutzen."</i></p>	<p>soll für die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Lengerich sorgen.</p> <p>Die Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien innerhalb des neuen Gewerbegebietes können über die Bauleitplanung begünstigt werden.</p> <p>Die Stadt Lengerich wird darauf hingewiesen, dass sie in ihren nachfolgenden Bauleit- und Fachplanungen den Grundsatz 6.1-7 und Ziel 10.1-4 LEP NRW „Kriterien zur Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung“ zu berücksichtigen hat.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.1-9 Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten</p> <p><i>„Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.“</i></p>	<p>Von der Stadt Lengerich sind die voraussichtlichen Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p>
<p>LEP Ziel 6.3-1 Flächenangebot</p> <p><i>„Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.“</i></p>	<p>Im Regionalplan sind bedarfsgerecht Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen für Lengerich festgelegt. Diese Regionalplanänderung im Rahmen eines Flächentausches ist jedoch erforderlich, da die im Plan verorteten GIB u.a. nicht für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe geeignet bzw. verfügbar sind.</p> <p>Der neue Standort Leng 01 wurde durch eine Standortanalyse der Stadt Lengerich als</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
	Standort u.a. für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ermittelt.
<p>LEP Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p><i>"Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen (...)"</i></p>	<p>Ziel 6.3-3 LEP NRW fordert, neue GIB unmittelbar an vorhandene Siedlungsbereiche anzuschließen. In den geänderten Erläuterungen aus 2019 zu dem Ziel ist dazu ergänzend ausgeführt, dass „Bandinfrastrukturen und andere linienhafte Regionalplanfestlegungen (wie z.B. Gewässer)“ dieser Forderung nicht entgegenstehen.</p> <p>Der Südring (L 591) als Bandinfrastruktur und das Gewässer „Lengericher Aabach“ sind im Regionalplan festgelegt und begrenzen bisher den ASB nördlich des Südrings.</p> <p>Die geplante Neufestlegung eines GIB südlich des Südrings (L 591) schließt nach den Erläuterungen zu Ziel 6.3-3. LEP dennoch unmittelbar an den nördlich festgelegten ASB an.</p> <p>Damit wird Ziel 6.3-3 LEP NRW beachtet.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.3-4 Interkommunale Zusammenarbeit</p> <p><i>„(...) Auch bei der Umsetzung von unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließenden Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.“</i></p>	<p>Eine interkommunale Zusammenarbeit bietet aktuell keine alternative Möglichkeit zur Deckung des kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Lengerich.</p> <p>Im Rahmen der anstehenden Anpassung des Regionalplans an den geltenden LEP NRW sollen jedoch mit der Erarbeitung eines Regionalen Gewerbeflächenkonzeptes gem. Ziel 6.3-1 LEP NRW auch die Möglichkeiten der Entwicklung interkommunaler GIB betrachtet werden.</p>
<p>LEP Grundsatz 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p><i>"Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder</i></p>	<p>Die beabsichtigte GIB-Neufestlegung kann über die Ringeler Straße direkt an den Südring (L 591) und somit an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen werden.</p> <p>Eine direkte Anbindung an weitere Verkehrsträger ist nicht möglich, multimodale Schnittstelle sind nicht vorhanden.</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
<p><i>geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstandorte genutzt werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sollen neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dort festgelegt werden, wo die Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien möglich ist.</i></p>	<p>Nach der vorhandenen Datenlage und der zugrundeliegenden Auswertung des Informationssystems Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000 ist an diesem Standort in der Nutzungstiefe 1,2 – 1,5 m mit einer mittleren geothermischen Ergiebigkeit zu rechnen. Die für diesen Standort abgefragte geothermische Ergiebigkeit wird bei den Sondenlängen von 40 bis 100 m jeweils mit mittel (Klasse 3b) bewertet (Quelle: www.geothermie.nrw.de). Die Nutzung von Wärmepotentialen aus dem Boden ist somit nicht ausgeschlossen.</p> <p>Erneuerbaren Energiequelle sind aktuell in der näheren Umgebung für eine Nutzung nicht vorhanden.</p>
<p>LEP Grundsatz 7.1-1 Freiraumschutz</p> <p><i>"Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden.</i></p> <p><i>Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>(...)"</i></p>	<p>Im Rahmen der neuen GIB-Festlegung werden Hinweise auf die Minimierung der Beeinträchtigungen von Freiraumleistungen und -funktionen gegeben, z.B. Minimierung der Versiegelung, Einhaltung von Artenschutzmaßnahmen, bodenfunktionsbezogener Ausgleich, Vermeidung von Klimabeeinträchtigungen durch Platzierung, Ausrichtung und Gestaltung von Baukörpern. Der Grundsatz wird berücksichtigt und auf nachfolgender Planungsebene vertieft.</p>
<p>LEP Ziel 7.1-2 Freiraumsicherung in der Regionalplanung</p> <p><i>"Die Regionalplanung hat den Freiraum insbesondere durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern. Sie hat den Freiraum durch Festlegung spezifischer Freiraumfunktionen und -nutzungen zu ordnen und zu entwickeln und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen im Freiraum zu treffen."</i></p>	<p>Durch die 30. Änderung des Regionalplans Münsterland werden ca. 13,5 ha der festgelegten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) überplant. Gleichzeitig wird aufgrund des Flächentausches bisheriger Siedlungsbereich im Umfang der Neuinanspruchnahme wieder als Freiraum festgelegt.</p> <p>Darüber hinaus wird durch Berücksichtigung der Untersuchungsräume der Schutz der dort liegenden Biotopstrukturen gewahrt.</p> <p>Die Zielvorgabe, den Freiraum durch spezifische Freiraumfunktionen zu ordnen</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
	und zu entwickeln, wird mit der 30. Änderung beachtet.
<p>LEP Grundsatz 7.1-4 Bodenschutz</p> <p><i>"Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Geschädigte Böden, insbesondere versiegelte, verunreinigte oder erosionsgeschädigte Flächen sollen auch im Freiraum saniert und angemessenen Nutzungen und Freiraumfunktionen zugeführt werden.</i></p> <p><i>Bei der Festlegung von neuen Siedlungsgebieten in erosionsgefährdeten Gebieten soll ausreichende Vorsorge zur Vermeidung von erosionsbedingten Schäden getroffen werden."</i></p>	<p>Durch die Neufestlegung des GIB Leng 01 kann ein vollständiger Verlust von 13,5 ha Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte einhergehen.</p> <p>Mögliche Bodenschutzmaßnahmen sind auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Da keine alternativen Flächen mit geringeren Umweltauswirkungen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, wird der Verlust von 13,5 ha Plaggenensch zugunsten der Gewerbeentwicklung abgewogen.</p>
<p>LEP Grundsatz 7.4-1 Leitungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer</p> <p>„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Gewässer mit ihren vielfältigen Leistungen und Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.“</p>	<p>Durch die 30. Änderung des Regionalplans werden keine Oberflächengewässer überplant.</p>
<p>LEP Ziel 7.4-3 Sicherung von Trinkwasservorkommen</p> <p><i>„Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den</i></p>	<p>Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper "Niederung der Oberen Ems" (Greven/Ladbergen).</p> <p>Mögliche Auswirkungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind in den der nachfolgenden Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>

Betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Betroffenheit/ Bewertung zur Vereinbarkeit
<p><i>Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern“</i></p>	
<p>LEP Grundsätze 7.5-1 und 7.5-2</p> <p>Räumliche Voraussetzung der Landwirtschaft</p> <p><i>"Im Rahmen der Sicherung des Freiraums sollen die räumlichen Voraussetzungen dafür erhalten werden, dass sich die Landwirtschaft in allen Landesteilen, insbesondere in den überwiegend ländlich strukturierten Räumen Nordrhein-Westfalens, als raumbedeutsamer und für die Kulturlandschaft bedeutsamer Wirtschaftszweig entwickeln kann.</i></p> <p><i>Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden."</i></p>	<p>Nach den Grundsätzen des LEP NRW sollen landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten werden und wertvolle landwirtschaftliche Böden (Bodenwertzahl > 55 Punkte) sollen möglichst nicht für Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden. Zudem sollen landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Für den Änderungsbereich Leng 01 wird kein Boden mit hohem oder sehr hohem Ertragspotential überplant.</p> <p>Innerhalb der Änderungsbereiches liegen keine Hofstellen. Die Fläche wird zwar aktuell landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt, jedoch besteht nach Aussage der Stadt Lengerich eine Verkaufsbereitschaft durch den Eigentümer, der aktuelle Pächter ist ebenfalls zu einer vorzeitigen Beendigung des Pachtverhältnisses bereit.</p> <p>Zudem werden durch die Rücknahme des GIB Leng 02 und die Festlegung als AFAB Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen zurückgewonnen.</p> <p>Hinweise darauf, dass grundsätzliche agrarstrukturelle Belange besonders berührt seien, sind nicht bekannt.</p>
<p>LEP Grundsatz 9.1-1 Standortgebundenheit von Rohstoffvorkommen</p> <p><i>„Bei allen räumlichen Planungen soll berücksichtigt werden, dass Vorkommen energetischer und nichtenergetischer Rohstoffe (Bodenschätze) standortgebunden, begrenzt und nicht regenerierbar sind. (...)"</i></p>	<p>Im Änderungsbereich Leng 01 sind keine hochwertigen oberflächennahen Lagerstätten von Rohstoffen vorhanden.</p>

5. Weiteres Verfahren

Dem Regionalrat des Regierungsbezirks Münster wird empfohlen, der Aufstellung der 30. Änderung des Regionalplanes Münsterland zuzustimmen.

Nach Fassung eines Aufstellungsbeschlusses wird die Änderung der Landesplanungsbehörde gem. § 19 Abs. 4 LPIG vorgelegt.

Diese Regionalplanänderung bedarf gem. § 19 Abs. 6 LPIG nicht der Genehmigung, sondern ist der Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

Die Bekanntmachung der Regionalplanänderung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW (GV.NRW) erfolgt, wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung unter Angabe von Gründen im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhoben hat

Regierungsbezirk Münster

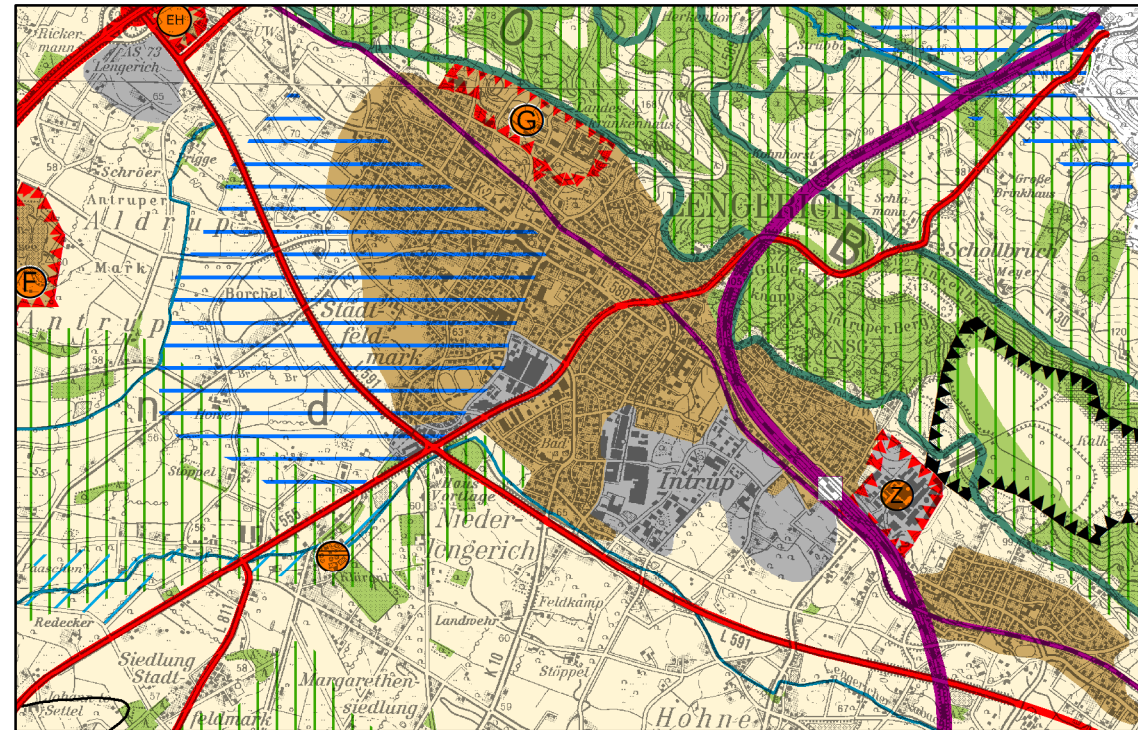
30. Änderung des Regionalplans Münsterland

Erweiterung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Rahmen eines Flächentausches auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

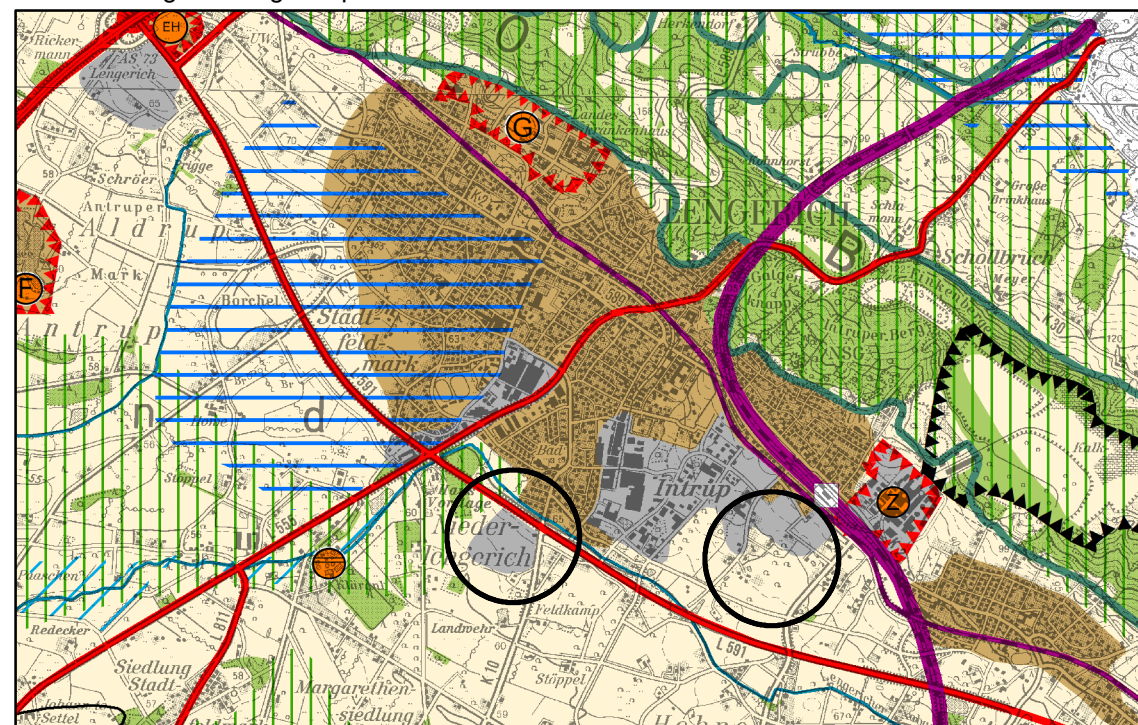
Stand:

Aufstellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 LPIG

Regionalplan Münsterland



30. Änderung des Regionalplans Münsterland



1. Siedlungsraum

- a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u. a.:
 - ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
 - bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens
 - bc) Einrichtungen des Bildungswesens
 - bd) Militärische Nutzungen
 - be) Standorte für großflächigen Einzelhandel
 - bf) Technologiepark
- c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u. a.:
- d) Kraftwerksstandorte gem. LEP NRW
- e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u. a.:
 - ea) Übermäßige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus
 - eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs
 - ec) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe
 - ed) Standorte der Baustoffindustrie
 - ee) Abfallbehandlungsanlagen
 - ef) Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am FMO
 - eg) Standorte für Regenerative Energiegewinnung

2. Freiraum

- a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- b) Waldbereiche
- c) Oberflächengewässer
- d) Freiraumfunktionen
 - da) Schutz der Natur
 - db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
 - dd) Grundwasser- und Gewässerschutz
 - de) Überschwemmungsbereiche
- e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen
 - ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u. a.:
 - ea-1) Abfalldeponien
 - ea-2) Halden
 - eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
 - ec) Sonstige Zweckbindungen, u. a.:
 - ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen
 - ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
 - ec-3) Militärische Nutzungen
 - ec-4) Standorte für Regenerative Energiegewinnung
 - f) Windenergiebereiche

3. Verkehrsinfrastruktur

- a) Straßen unter Angabe der Anschlußstellen
 - aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
 - aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 - aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 - ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
 - ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 - ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 - ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)
 -
 - b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen
 - ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr
 - ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 - ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 - bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
 - bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 - bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 - bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)
 -
 - c) Wasserstrassen unter Angabe der Güterumschlagshäfen
 - ca) Fliessgewässer
 -
 - d) Flugplätze
 - da) Flughafen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
 -
 - e) Grenzen der Lärmschutzbereiche
 -
- Nachrichtliche Darstellung der aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland (Teil 1 und Teil 2)- übernommenen Abgrabungsbereiche für den Rohstoff Kalkstein
- Nachrichtliche Darstellung der aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland (Teil 1 und Teil 2)- übernommenen Abgrabungsbereiche für den Rohstoff Kalkstein

Änderungsbereich

Bezirksregierung Münster

Umweltbericht

gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Nach § 48 UVPG wird eine strategische Umweltprüfung für einen Raumordnungsplan nach den Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (Umweltprüfung gem. § 8 ROG) durchgeführt.

30. Änderung des Regionalplans Münsterland

Neufestlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Rahmen eines Flächentausches auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Rechtsgrundlagen.....	3
1.2	Methodik und Ziele der Umweltprüfung im Regionalplanänderungsverfahren	3
1.3	Kurzdarstellung des Inhalts der Regionalplanänderung.....	4
1.4	Relevante Ziele des Umweltschutzes	5
2	Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung (Nullvariante)	10
2.1	Bestand Änderungsbereich Leng 01	10
2.2	Bestand – Änderungsbereich Leng 02 (Rücknahme).....	11
2.3	Auswirkung auf die Änderungsbereiche bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung (Nullvariante).....	11
3	Beschreibung und Bewertung der potentiellen erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Regionalplanänderung einschließlich möglicher Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	12
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes beim Änderungsbereich	12
3.1.1	Schutzwürdige Böden	12
3.1.2	Wechselwirkung der Schutzgüter.....	12
3.1.3	Mögliche Umweltauswirkungen auf den nachfolgenden Planungsebenen... ..	12
4	Alternativenprüfung / Nullvariante	12
5	Darlegung von geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	13
6	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14
7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
8	Gesamtbetrachtung (Zusammenfassung).....	15
8.1	Fazit.....	17
9	Quellenangaben	18

1. Einleitung

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Regionalplan als Teil des mehrstufigen Planungsprozesses legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) die raumordnerischen Ziele und Grundsätze auf regionaler Ebene für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen fest. Dadurch sollen die vielfältigen Ansprüche und Anforderungen an den Raum – unter Berücksichtigung sämtlicher Interessen wie bspw. Gewerbe, Naturschutz, Erholungsstätten, Landwirtschaft, Verkehrsinfrastruktur, Wohnen etc. – aufeinander abgestimmt werden.

Durch die geplante 30. Änderung des Regionalplans Münsterland soll ein Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) neu festgelegt werden. Dafür wird Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) überplant. Gleichzeitig wird GIB an anderer Stelle in gleichem Umfang reduziert und hier Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt.

Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG i.V.m Nr. 1.5 Anlage 5 zum UVPG ist eine strategische Umweltprüfung (§ 33 UVPG) mit Umweltbericht (§ 40 UVPG) durchzuführen.

Nach § 48 UVPG wird die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung für den Raumordnungsplan nach den Vorschriften des Raumordnungsgesetzes durchgeführt. Die rechtlichen Vorgaben für den Ablauf der Umweltprüfung sowie die Inhalte des Umweltberichts sind in § 8 ROG sowie in Anlage 1 zu § 8 Abs. 1 ROG geregelt. Nach den Regelungen des Baugesetzbuches ist nachfolgend die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Neben den raumordnerischen Vorgaben (u.a. LEP, ROG, LPIG NRW) sind Fachplanungen wie z. B. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder der Bundesverkehrswegeplan sowie das Wasserrecht (WRRL u. a.) zu beachten.

1.2 Methodik und Ziele der Umweltprüfung im Regionalplanänderungsverfahren

Die Umweltprüfung ist integrativer Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung und Änderung von Regionalplänen und beinhaltet die frühzeitige, systematische und transparente Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Plans einschließlich der planerischen Alternativen. Bei Planänderungen umfasst der Prüfgegenstand ausschließlich die zur Entscheidung anstehenden geänderten Inhalte des Plans.

Prüfgegenstand der Umweltprüfung für die Regionalplanänderung ist die zeichnerische Festlegung zur Erweiterung von GIB auf dem Gebiet der Stadt Lengerich. Die o.g. Änderung der bisherigen zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans erfolgt nach den rechtlichen Vorgaben des ROG, LPIG NRW, des LEP NRW und des Regionalplans Münsterland. Eine Abweichung bzw. Änderung der textlichen Ziele und Grundsätze ist nicht Gegenstand der 30. Änderung des Regionalplans, diese werden daher auch in diesem Umweltbericht nicht einer erneuten Umweltprüfung unterzogen. Es ist zu prüfen, ob bzw. inwieweit erhebliche Umweltauswirkungen positiver oder negativer Art auftreten können. Die Prüfindensität sowie die angewendeten Prognosemethoden orientieren sich an der Maßstäblichkeit der regionalplanerischen Festlegungen. Dabei wird ggf. auf vorliegende

Prognosen aus dem Umweltbericht zum Regionalplan Münsterland zurückgegriffen. Detailfragen werden ausschließlich auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung und Genehmigungsplanung erörtert.

Von besonderer Bedeutung für das methodische Vorgehen bei der Umweltprüfung sind die für dieses Regionalplanänderungsverfahren maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes, die gem. Anlage 1 Nr. 1b zu § 8 Abs. 1 ROG bzw. § 40 Abs. 2 Nr. 2 UVPG im Umweltbericht darzustellen sind.

Den Zielen des Umweltschutzes, die im Zusammenhang mit diesem Änderungsverfahren für die Erweiterung eines Siedlungsraumes von sachlicher Relevanz sind, werden geeignete Kriterien zugeordnet, um eine Beschreibung des Umweltzustands bzw. der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Änderung sowie der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Verfahrens vornehmen zu können (vgl. Umweltprüfung Regionalplan Münsterland, S. 6 ff).

Im Rahmen der Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 24.09.2019 bis 28.10.2019 zur Festlegung des Untersuchungsrahmens, zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichts haben von den 45 Beteiligten 9 Beteiligte wesentliche Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die umweltrelevanten Hinweise und Informationen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt (Scoping, § 8 Abs. 2 ROG). Die Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf die Themenbereiche: Alternativenprüfung, Erweiterung des Untersuchungsraumes, Baudenkmale einschließlich der Raumwirkung, Vorkommen Planungsrelevanter Arten (Großer Brachvogel), Boden, schutzwürdige Böden, Grundwasserschutz und sonstige Sachgüter, wie die vorhandenen Telekommunikationslinien, vorhandene Bergrechte sowie den Wunsch einer teilweisen Erweiterung verschiedener Prüfkriterien im Bereich der Umweltmedien.

Der Untersuchungsraum umfasst den zu ändernden Bereich und zusätzlich in der Regel ein Umfeld im Abstand von rund 300 m um den Änderungsbereich. Auf Anregung eines Beteiligten im Rahmen des Scoping ist der Untersuchungsraum im Westen und Südwesten im Bereich des Hauses Vortlage erweitert worden.

1.3 Kurzdarstellung des Inhalts der Regionalplanänderung

Die Stadt Lengerich hat mit Schreiben vom 15. Juli 2019 eine Regionalplanänderung zur Neufestlegung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (Leng 01) bei gleichzeitiger Rücknahme eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (Leng 02) im Rahmen eines Flächentausches beantragt. Begründet wird dieser Antrag mit der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen, der nicht Verfügbarkeit von Flächen innerhalb der im Regionalplan festlegten GIB, sowie der kurz- bis mittelfristigen Entwicklungsoption aufgrund der Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers.

Der Änderungsbereich Leng 01 hat eine Größe von 13,5 ha und liegt südlich der L 591-Südring. Der Rücknahmebereich Leng 02 hat ebenfalls eine Größe von 13,5 ha und ist derzeit nicht umsetzbar aufgrund vorhandenen Wohngebäude innerhalb der Fläche und mangelnder Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer.

Den nachfolgenden Tabellen ist zu entnehmen, in welcher Größenordnung GIB im Rahmen dieser Regionalplanänderung neu festgelegt bzw. gegen Freiraumfestlegungen getauscht werden soll:

Erweiterung GIB:

Änderungsbereich	zeichnerische Festlegung im Regionalplan		Größe in ha
	Bestand	geplante Änderung	
Leng 01	AFAB	GIB	13,5
Summe			13,5

Rücknahme GIB (Tauschflächen):

Änderungsbereich	Zeichnerische Festlegung im Regionalplan		Größe in ha
	Bestand	geplante Änderung	
Leng 02	GIB	AFAB	13,5
Summe			13,5

1.4 Relevante Ziele des Umweltschutzes

Unter den Zielen des Umweltschutzes sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustands der Umwelt gerichtet sind. Die Ziele werden schutzgutbezogen und querschnittsorientiert entsprechend der bundes- und landesrechtlichen Vorgaben aufgeführt. Ergänzend werden EU-rechtliche Umweltziele und Formulierungen der einzelnen Schutzgebietsverordnungen – bei Bedarf – berücksichtigt. Querschnittsorientierte Umweltziele werden neben den Fachgesetzen zusätzlich aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) entnommen, z.B. § 2 (2) Nr. 6 ROG: „Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. [...]“

Einen Überblick bietet der Umweltbericht zum Regionalplan Münsterland. Daraus werden die zu betrachtenden Ziele entsprechend sachlicher Relevanz für den Änderungsbereich abgeleitet:

Schutzgut	Ziele des Umweltschutzes	Kriterien
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG, § 10 LNatSchG NRW) • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht (Umgebungslärm-richtlinie 2002/49/EG, § 47 a-f BImSchG, § 2 ROG, §§ 1, 48 BImSchG, 16., 18., 26. und 39. BImSchV, TA Lärm) • Schutz vor schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luftverunreinigung (Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa, § 2 ROG, Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL, Nationale Nachhaltigkeitsstrategie, §§ 1, 48 BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft) 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Erholungsfunktionen • Auswirkungen durch Immissionen • Auswirkungen auf Kurorte bzw. Kurgemeinden
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der biologischen Vielfalt (FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG, Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, §§ 1, 23, 30, 32, 33, 44 BNatSchG, § 42 LNatSchG, § 2 ROG) • Sicherung sämtlicher Gewässer als Bestandteil des 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf naturschutzrechtlich festgesetzte Schutzgebiete • Auswirkungen auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevante Pflanzen- und Tierarten • Auswirkungen auf geschützte Biotope • Auswirkungen auf die BSN

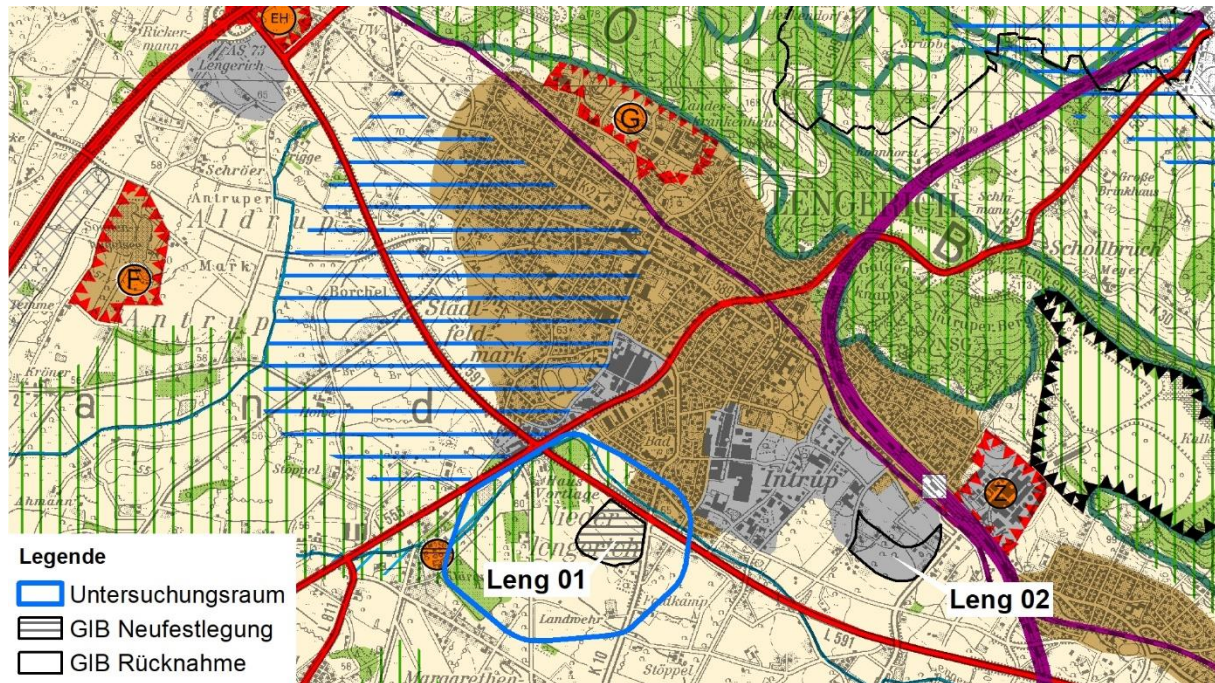
	<p>Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 6 WHG, § 2 LWG, § 1 BNatSchG, § 2 ROG)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG) 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Quantifizierte Vorgabe zur Verringerung der Flächenneuanspruchnahme (ROG) • Begrenzung der Bodenversiegelung (BauGB); sparsamer Umgang mit Grund und Boden (BauGB, LBodSchG NRW) • Vorrangige Innenentwicklung vor Freiraumanspruchnahme im Außenbereich (BNatSchG, BauGB) • Bewahrung großflächiger unzerschnittener Freiräume vor weiterer Zerschneidung (BNatSchG) • Wiedernutzbarmachung von Flächen (ROG, BauGB) • Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkung auf Flächenneuanspruchnahme (Vermeidung) • Auswirkungen auf Flächennutzungseffizienz (Innenentwicklung, Recycling, Revitalisierung von Brachflächen, Nutzung von Baulücken, Entsiegelung im Bestand) • Auswirkungen auf Flächennutzungsqualität (Zerschneidungsgrad)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1 LBodSchG) • Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf schutzwürdige Böden • Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sowie auf naturnahe Böden

	<p>1 BBodSchG, § 1 BNatSchG, § 1 LBodSchG, § 2 ROG)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind zu sanieren (§ 1 BBodSchG, § 1 LBodSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Böden mit hohem Ertragspotential bzw. bedeutender Regulations- und Pufferfunktion
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen (Kommunale Abwasserrichtlinie 91/271/EWG sowie Richtlinie über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch 98/83/EG, § 27 WHG) • Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG, Art. 4 WRRL) • Erreichen eines guten ökologischen Zustands/Potentials und eines guten chemischen Zustands der Oberflächengewässer (§ 29 WHG, Art. 4 WRRL) • Vorbeugung der Entstehung von Hochwasserschäden und Schutz von Überschwemmungsgebieten (§§ 72-78 WHG, Art. 1 Hochwasserrisikomanagementrichtlinie 2007/60/EG, § 1 BNatSchG, § 2 ROG) • Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung (§§ 48, 50, 51, 52 WHG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf die Zonen I bis III aller festgesetzten und geplanten Trinkwasser- u. Heilquellenschutzgebiete, Einzugsgebiete von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen und Reservengebiete • Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete • Auswirkungen auf alle Oberflächengewässer / Grundwasser • Auswirkungen auf die Gewässer hinsichtlich der Ziele der EU-Wasserrahmen- und der Hochwassermanagementrichtlinie
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf klimatische und lufthygienische Ausgleichsmaßnahmen

	des Klimas (§ 1 BNatSchG, § 1 BImSchG)	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG) • Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf naturschutzrechtlich geschützte Bereiche (Landschaftsbestandteile) • Auswirkungen auf das Landschaftsbild • Auswirkungen auf die Funktionen der BSLE
Kultur- und sonstige Sachgüter/ Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Bodendenkmäler, Denkmalbereiche, Bodendenkmäler / archäologischen Fundstellen, Kulturdenkmäler (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG, §§ 1 und 2 DSchG NW) • Bewahrung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG) • Nichtenergetische Rohstoffvorkommen • Leitungstrassen • Agrarstrukturelle Belange • Verliehene Bergrechte 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Denkmäler / denkmalgeschützte Bereiche • Auswirkungen auf bedeutsame Kulturlandschaften • Auswirkung auf die oberirdischen Rohstoffvorkommen • Leitungstrassen § 16 NABEG (Veränderungssperre) • Auswirkung auf grundlegende agrarstrukturelle Belange

2. Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung (Nullvariante)

Übersicht Lageplan (M. 1:50.000)



2.1 Bestand Änderungsbereich Leng 01

Für den Bereich Leng 01 am südlichen Ortsrand von Lengerich soll der im Regionalplan festgelegte Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) geändert werden.

Die beabsichtigte GIB-Festlegung **Leng 01** umfasst insgesamt **rd. 13,5 ha**. Der Änderungsbereich liegt südlich der Ortslage Lengerich im Freiraum, südlich der L 591 – Südring und dem im Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der Änderungsbereich grenzt an die L 591 – Südring und die Ringeler Straße. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die verkehrliche Erschließung kann über die L 591 – Südring und die Ringeler Straße erfolgen.

Beschreibung des Umfeldes (Untersuchungsraum):

Der Untersuchungsraum ist durch folgende bauliche Strukturen geprägt: Baudenkmäler Haus Vortlage - ehemaliges Rittergut und Gutsanlage mit Mühle - Haus Vortlage, Doppelkotten Kuhdamm, Kuhdamm 12 und Kotten, Kuhdamm 16 sowie Kleingartenanlage, konzentrierte Wohnbebauung nördlich der L 561, vereinzelte Wohnbebauung südlich der L 591. Die Gebäude Ringeler Str. 126 und Ringeler Str. 116 könnten ggf. denkmalwürdig sein, sind bisher aber noch nicht überprüft worden.

Der Untersuchungsraum ist landschaftlich geprägt durch landwirtschaftliche Flächen, kleineren und größeren Gehölzbeständen, Heckenstrukturen und Alleen, die Fließgewässer Lengericher Aabach und Mühlenbach, Hagenbach, drei Teiche nördlich der L 591, Gräfte und Teich bei Haus Vorlage und mehrere Teiche in Privatgärten.

Die Beschreibungen zu allen folgenden, bestehenden und ggf. betroffenen Schutzgütern: Mensch und menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen, und biologische Vielfalt; Landschaft; kulturelles Erbe; Wasser; Boden; Luft und Klima; Kultur- und sonstige Sachgüter; Fläche; Wechselwirkungen zwischen den Faktoren;

können dem Abschnitt 2 („Ermittlung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen“) des Prüfbogen der strukturierten Umweltprüfung entnommen werden (siehe Anlage 3).

2.2 Bestand – Änderungsbereich Leng 02 (Rücknahme)

Der im geltenden Regionalplan festgelegte GIB - Rücknahmebereich **Leng 02 mit 13,5 ha** liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lengerich und wird derzeit tlw. landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche befinden sich mehrere zum Teil ausgedehnte Gehölzstreifen. Im Westen und Osten sind mehrere Wohngebäude und Hofstellen vorhanden.

Die Fläche liegt in der Kulturlandschaft KL 6 Ostmünsterland; LR-IIIa-008 s.o., Landschaftsraum LR-IV-006 „Sandstein- und Kalkschichtkämme mit südlichem Vorland (\"Tecklenburger Osning\") und einem Sichtbereich der Denkmalpflege.

Die Fläche weist vorwiegend den Boden Podsol-Gley auf und im Nordosten auf einer kleinen Teilfläche (ca.0,6 ha) Plaggenesch, jeweils mit einem geringem Bodenwert (25-40). Bei dem Plaggenesch handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Gemäß Rohstoffkarte NRW ist der Rohstoff Sand mit einer Mächtigkeit von 7,5 - 17,5 m vorhanden.

Für den Rücknahmebereich Leng 02 wird AFAB festgelegt.

2.3 Auswirkung auf die Änderungsbereiche bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung des Plans werden sich keine derzeit erkennbaren Verbesserungen bzw. Verschlechterungen des Umweltzustandes ergeben. Der Bereich **Leng 01** bleibt weiterhin als AFAB im Regionalplan Münsterland festgelegt und wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. In dem Änderungsbereich **Leng 02** kann es bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung zu einer gewerblichen Entwicklung mit allen damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt des Raumes (z.B. Versiegelung, Verlust der Bodenfunktion usw.) kommen.

3. Beschreibung und Bewertung der potentiellen erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Regionalplanänderung einschließlich möglicher Wechselwirkungen der Schutzgüter

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes beim Änderungsbereich

Die Ermittlung der Bestandssituation, die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter und die Bewertung der Umweltauswirkungen sind im Prüfbögen (Anlage I) erfasst. Auf dieser Grundlage sind nur bei den nachfolgend aufgeführten Schutzgüter weitergehenden Ausführungen sinnvoll bzw. erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans nicht auszuschließen:

3.1.1 Schutzwürdige Böden

Innerhalb des Plangebietes ist vollständig der schutzwürdige Boden Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte vorhanden. Es ist eine **erhebliche Umweltauswirkung** zu erwarten, da die Planung zu einem vollständigen Verlust von 13,5 ha Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte führt. Innerhalb des Rücknahmebereiches ist zwar ebenfalls ca. 0,6 ha Plaggenesch im Bereich einer Hofanlage vorhanden, der derzeit jedoch bereits tlw. bebaut ist.

3.1.2 Wechselwirkung der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen werden über die Auswirkungen der einzelnen Schutzfunktionen erfasst. Die Bewertung hat Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gezeigt.

3.1.3 Mögliche Umweltauswirkungen auf den nachfolgenden Planungsebenen

Bei der nachfolgenden Umsetzung der geplanten gewerblichen Entwicklung im Änderungsbereich Leng 01 sind Umweltauswirkungen in den Bereichen

- Planungsrelevante Arten: Brutpaar Großer Brachvogel
- Schutzwürdige Böden: Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte
- Kulturdenkmale: Gutsanlage mit Mühle – Haus Vortlage und Haus Vortlage, Ort mit Raumwirkung zu erwarten.

Es ist Aufgabe der nachfolgenden Planungsebenen sich mit den möglichen Auswirkungen detailliert auseinander zu setzen. Dies erfolgt im Rahmen einer auf die entsprechende Planungsebene bezogenen Umweltprüfung.

4. Alternativenprüfung / Nullvariante

Grund für die vorliegende Regionalplanänderung ist der anhaltende Bedarf nach gewerblichen Flächen auf dem Gebiet der Stadt Lengerich. Der Änderungsbereich Leng 01 liegt südlich der L 591 Südring. Der Bereich zeichnet sich durch die Nähe zu den Siedlungsbereichen der Stadt Lengerich und die guten verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten aus.

Zudem ist der Zugriff auf die Flächen zu gewerblichen Zwecken an diesem Standort möglich.

Flächen, die bereits im Regionalplan als GIB festgelegt sind, sind dagegen nicht verfügbar. Alternative Standorte, die mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung einhergehen und deren Inanspruchnahme möglich wäre, sind ebenfalls nicht verfügbar. In dem Zusammenhang wird auf die Untersuchung der Stadt Lengerich verwiesen: Gewerbeflächenentwicklung, Erweiterungspotentiale Bestandsbereiche, 02.2019.

Durch die Änderung des Regionalplans können auf kommunaler Ebene die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Gewerbeflächenentwicklung geschaffen werden.

Auch die Nullvariante kommt aufgrund der hohen Nachfrage und der notwendigen Angebotsplanung für Gewerbeunternehmen nicht in Betracht (s. auch Kapitel 2).

5. Darlegung von geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundsätzlich kann der Regionalplan als übergeordnetes, zusammenfassendes und rahmensetzendes Planwerk keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der im Rahmen der Umweltprüfung nachgewiesenen nachteiligen Auswirkungen festlegen. Diese werden in den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsverfahren, insbesondere im Rahmen der Eingriffsregelung, konkret dargestellt. Dennoch werden insbesondere im Rahmen der vertieften Prüfung der Bereichsfestlegungen – soweit dies auf regionalplanerischer Ebene möglich ist – Hinweise für mögliche Maßnahmen auf den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen gegeben (vgl. Umweltbericht zum Regionalplan Münsterland, S. 81).

Zu nennen ist diesbezüglich insbesondere die Optimierung der Abgrenzung von Bereichsfestlegungen auf den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen, wodurch sich Eingriffe in bedeutende Schutzgutbereiche (z.B. schutzwürdige Böden, planungsrelevante Arten, Kulturdenkmale usw.) ggfls. deutlich verringern und zum Teil sogar vermeiden lassen.

Jedoch lassen sich erst auf den weiteren Planungsebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B.

- Minimierung der Versiegelung,
- Maßnahmen als Sicht- und Immissionsschutz,
- Durchführung von Baumaßnahmen außerhalb von Brut- und Laichzeiten, insb. Maßnahmen der Vegetationsbeseitigung,
- Einhaltung von Artenschutzmaßnahmen durch Prüfung von Ausweichhabitaten etc.,
- sachgemäße Behandlung von Oberböden,
- Lager- und Abstellflächen während der Bauphase nur innerhalb des Gewerbegebietes,

- Grundwasserschutzmaßnahmen wie z.B. Vermeidung von Einträgen,
- Vermeidung von Senkungen des Grundwasserstandes,
- Vermeidung von Klimabeeinträchtigungen durch Platzierung, Ausrichtung und Gestaltung von Baukörpern,
- Maßnahmen zur Verminderung von Emissionen,
- Prüfung und Konkretisierung von Lichtkonzentration und Wahl geeigneter Beleuchtung in Hinblick auf die Fauna,
- Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen raumprägenden Kulturgüter, Baudenkmale, Alleen und Sichtbeziehungen,
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ggf. in einem Umfang von ca. 10 ha, bei Bestätigung des Vorkommens der planungsrelevanten Art „Großer Brachvogel“; Umsetzung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Stadt Lengerich hat am 14.01.2020 bestätigt, dass falls erforderlich – CEF-Maßnahmen realisiert werden können.
- Für das Schutzgut Boden kann eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19635-2018-05 in den nachgelagerten Planverfahren zur Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen beitragen.

Auch wenn ein funktionaler Ausgleich für den Verlust des schützenswerten Bodens Plaggenesch nicht möglich ist, so können Konzepte für boden- und flächenbezogene Kompensationen, wie z.B. der Schutz einer gleichgroßen Eschfläche an anderer Stelle durch den Eintrag einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch, das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG, das Festsetzen entsprechender MSPE Flächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB / FNP) an anderer Stelle oder ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauG ansatzweise Auswirkungen minimieren.

umsetzen.

6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Auswahl von Untersuchungskriterien und die Bewertung der GIB-Erweiterung folgen dem Vorgehen im Umweltbericht zum Regionalplan Münsterland. Es erfolgt die detaillierte Prüfung der Bereichsfestlegungen unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien. Bei der Auswahl dieser Kriterien wurde unter anderem berücksichtigt, dass notwendige Daten- und Informationsgrundlagen für den Geltungsbereich des Regionalplans nicht flächendeckend vorliegen, woraus sich die teilweise limitierte Auswahl der im Rahmen der Umweltprüfung herangezogenen Kriterien begründet.

Faunistische Gutachten liegen für den Änderungsbereich nicht vor, sodass diese im Rahmen der nachgeordneten Bauleitplanverfahren zu erstellen sind. Das Zusammenstellen

der Angaben zu den Kultur- und Bodendenkmälern stellte eine Schwierigkeit dar, da hier kein Zugriff auf ein einheitliches Informationssystem besteht.

Konkrete Daten über Eingriffe u.a. in den Boden (z.B. Versiegelung, Verdichtung) sowie der Verlust von Lebensräumen oder Verkehrsaufkommen werden erst im weiteren Planungsprozess bekannt bzw. erhoben und entsprechend beachtet bzw. ausgeglichen.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 8 Abs. 4 ROG sind auf Grundlage der in der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 3 ROG genannten Überwachungsmaßnahmen die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt von den für die Raumordnung zuständigen Stellen zu überwachen.

Nach § 4 Abs. 4 LPIG NRW ist die Aufgabe der Überwachung den Regionalplanungsbehörden im jeweiligen Planungsgebiet übertragen worden.

Die Regionalplanung ist als untere Ebene der Raumordnung eine rahmensetzende Planung, die keine konkrete Genehmigung zur Realisierung eines Vorhabens darstellt. Vielmehr sind die durch die Regionalplanung getroffenen Festlegungen je nach Bindungswirkung in nachfolgend durchzuführenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Da das Monitoring erst nach Umsetzung der Planinhalte einsetzt, fehlt der Regionalplanungsbehörde i.d.R. grundsätzlich die Zuständigkeit für die Erarbeitung konkreter Überwachungsmaßnahmen. Vielmehr hat die Belegenheitsgemeinde nach § 4 c BauGB die Verantwortung und auch die Instrumente für die Durchführung der Überwachung auf Ebene der Bauleitplanung. Insofern beschränkt sich das Monitoring auf der regionalplanerischen Ebene darauf zu überwachen, wie die Festlegungen der Raumordnung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren umgesetzt bzw. eingehalten werden.

Dies ist durch die Beteiligung der Bezirksregierung im Zuge der Bauleitplanung sowie insbesondere im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung (Anpassung der Bauleitplanung) nach § 34 Abs. 1 und 5 LPIG NRW gewährleistet.

8. Gesamtbetrachtung (Zusammenfassung)

Mit der 30. Änderung des Regionalplans Münsterland wird ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt und gleichzeitig an einem anderen Standort im Rahmen eines sogenannten Flächentausches GIB reduziert und hier Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt.

Erweiterung GIB

Änderungsbereich	zeichnerische Festlegung im Regionalplan		Größe in ha
	Bestand	geplante Änderung	
Leng 01	AFAB	GIB	13,5
Summe			13,5

Rücknahme GIB (Tauschflächen)

Änderungsbereich	Zeichnerische Festlegung im Regionalplan		Größe in ha
	Bestand	geplante Änderung	
Leng 02	GIB	AFAB	13,5
Summe			13,5

Da bei der Festlegung des GIB Leng 01 Umweltauswirkungen nicht auszuschließen sind, wurde eine Strategische Umweltprüfung (§ 48 UVPG i.V.m. § 8 ROG) durchgeführt und dieser Umweltbericht (§ 8 ROG) erstellt.

Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die Umweltauswirkungen, die durch die Planänderung entstehen können, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Dabei wird zunächst der Bestand erfasst und für die Planänderung die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Menschen und menschlich Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen, Wald und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Luft und Klima,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter

beschrieben und bewertet.

Im methodischen Vorgehen werden den Zielen des Umweltschutzes, die sachbezogen aus den Fachgesetzten ausgewählt werden, Kriterien zugeordnet. Anhand dieser Kriterien wird der Ist-Zustand bewertet. Untersucht wurden dann mögliche Umweltauswirkungen auf die vorstehend genannten Schutzgüter, die durch die Erweiterung des ASB zu erwarten sind.

Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den GIB-Erweiterungsbereich des Änderungsbereiches **Leng 01** und das Umfeld in der Regel mit einem Radius von 300 m. Aufgrund der Anregung eines Beteiligten im Rahmen des Scoping wurde der Untersuchungsraum nach Westen und nach Süden im Bereich der Kulturdenkmäler Gutsanlage mit Mühle – Haus Vortlage und Haus Vortlage erweitert.

Der Änderungsbereich **Leng 02** wurde keiner vertiefenden Bewertung unterzogen, da mit der Umwandlung GIB in AFAB keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Änderungsbereich Leng 01 - Erweiterung

Der Regionalplan Münsterland legt für den Änderungsbereich (13,5 ha) Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Der Änderungsbereich Leng 01 liegt südlich der L 591 Südring. Der Bereich zeichnet sich durch die relative Nähe zu den Siedlungsbereichen

der Stadt Lengerich und die guten verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten aus. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind für folgendes Schutzgut zu erwarten:

- Schutzwürdiger Boden: Vollständiger Verlust von 13,5 ha Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte durch dauerhafte Inanspruchnahme für Siedlungszwecke.

Änderungsbereich Leng 02 – Rücknahme

Der im geltenden Regionalplan festgelegte GIB-Rücknahmebereich Leng 02 mit 13,5 ha liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lengerich und wird derzeit tlw. landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche befinden sich mehrere zum Teil ausgedehnte Gehölzstreifen. Im Westen und Osten befinden mehrere Wohngebäude und Hofstellen. Die Fläche liegt in der Kulturlandschaft KL 6 Ostmünsterland; LR-IIIa-008 s.o., Landschaftsraum LR-IV-006 „Sandstein- und Kalkschichtkämme mit südlichem Vorland ("Tecklenburger Osning") und einem Sichtbereich der Denkmalpflege. Die Fläche weist vorwiegend den Boden Podsol-Gley auf und im Nordosten auf einer kleinen Teilfläche (ca.0,6 ha) Plaggenesch, jeweils mit einem geringem Bodenwert (25-40). Bei dem Plaggenesch handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Gemäß Rohstoffkarte NRW ist der Rohstoff Sand mit einer Mächtigkeit von 7,5 - 17,5 m vorhanden.

8.1 Fazit

Der Bedarf für GIB in Lengerich ist vorhanden. Die Stadt Lengerich hat Anfang 2019 ihr Stadtgebiet hinsichtlich möglicher Erweiterungspotenziale der GIB-Bestandsbereiche untersucht. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass vor allem aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit, die vorhandenen GIB nicht ausreichend erweiterungsfähig sind. ("Gewerbeflächenentwicklung - Betrachtung Erweiterungspotentiale der Bestandsbereiche", Stadt Lengerich, Februar 2019). Alternative Flächen zur geplanten GIB Neufestlegung Leng 01 sind aktuell nicht vorhanden. Auch kommt eine Nullvariante aufgrund der Nachfrage und des Bedarfs nach Gewerbeflächen aktuell nicht in Betracht.

Der im Regionalplan bereits festgelegte und für eine Rücknahme vorgesehene GIB kann, bedingt durch vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Fläche und mangelnde Verfügbarkeit, für die gewerbliche Entwicklung nicht genutzt werden und steht daher als Tauschfläche zur Verfügung.

Der Änderungsbereich Leng 01 liegt südlich der L 591 Südring. Der Bereich zeichnet sich durch die relative Nähe zu den Siedlungsbereichen der Stadt Lengerich und die guten verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten aus.

In der Gesamtbetrachtung und Gesamtabwägung aller Schutzgüter der Planfläche Leng 01 und der Tauschfläche Leng 02 sind insgesamt bei einem Schutzgut - Schutzwürdiger Boden, erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei weiteren Schutzgütern wurden auf der Ebene der Regionalplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt.

Die Bewertung hat keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gezeigt.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind jedoch Umweltauswirkungen zu untersuchen und entsprechende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter festzulegen. Dies gilt vor allem wenn das Vorkommen der planungsrelevanten Art „Großer Brachvogel“ bestätigt werden sollte, bei Verlust des schutzwürdigen Bodens „Plaggensch“ sowie zur Berücksichtigung der umliegenden Kulturdenkmäler „Gutsanlage mit Mühle – Haus Vortlage“ und „Haus Vortlage“.

9. Quellenangaben

- Regionalplan Münsterland, Hrsg.: Bezirksregierung Münster -Regionalplanungsbehörde-, 48128 Münster, aktueller Stand, incl. der vorliegenden Fachbeiträge
- Umweltbericht Regionalplan Münsterland, Hrsg.: Bezirksregierung Münster -Regionalplanungsbehörde-, 48128 Münster, 27. Juni 2014; erstellt vom Büro Bosch & Partner, 44623 Herne, 12.09.2013
- Informationsdienste des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten_und_informationsdienste/infosysteme_und_datenbanken
- Fachinformationen des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (www.elwasweb.nrw.de)
- Geodatenbasis der Kommunen und des Landes NRW, Bodenkarte (BK 50) des Geologischen Dienstes über www.geoportal.nrw.de
- Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung des Geologischen Dienstes 3. Auflage 2018- Entwurf
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag des Landschaftsverband Westfalen-Lippe 2012 zum Regionalplan Münsterland
- Geodatenatlas Kreis Steinfurt: Altlasten, usw.
<https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com/home/index.html>
- Fachinformationen des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (ELWAS-WEB)
- Gutachten Stadt Lengerich: Gewerbeflächenentwicklung, Erweiterungspotentiale Bestandsbereiche, 02.2019

Darüber hinaus wurde auf die fachgesetzlichen Grundlagen und raumordnerischen Vorgaben zurückgegriffen.

Prüfbogen SUP

Regionalplan-Änderungsverfahren:

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich
Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB), im Rahmen eines Flächentausches

1.		Allgemeine Informationen	Kartenausschnitt
1.01	Kreis	Steinfurt	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Untersuchungsraum GIB Neufestlegung GIB Rücknahme
1.02	Stadt	Lengerich	
1.03	Ortsteil	Lengerich	
1.04	Gebietsbezeichnung	Leng 01	
1.05	Größe / Länge	13,5 ha	
1.06	Geplante Regionalplanfestlegung	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)	
1.07	Bisherige Regionalplanfestlegung	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB)	
1.08	FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft	
1.09	Landschaftsplan	Nein	
1.10	Realnutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Acker)	
1.11	Verkehrsanbindung/ Infrastruktur	L 591 – Südring, L 555 – Ladberger Straße, K 10 – Ringe-ler Straße	
1.12	Bemerkung	Neufestlegung eines GIB im Rahmen eines Flächentausches. Der Untersuchungsraum umfasst -über den üblichen 300 m Radius hinaus, den Bereich Haus Vortlage mit allen baulichen und freiraumbezogenen Anlagen z.B. Küchengarten, Vortlager Esch, Allee usw. , einschließlich weiterer Baudenkmäler	
1.13	Beschreibung Plangebiet	Der Änderungsbereich liegt südlich der Ortslage Lengerich, südlich der L 591 – Südring im Freiraum, ohne direkte Anbindung an vorhandene Gewerbeflächen und wird derzeit ackerbaulich genutzt.	

1.14	Beschreibung Untersuchungsraum (300m regelmäßig, hier: im Süden + Westen deutlich erweitert)	<p>Beschreibung näheres Umfeld: Nördlich grenzt die L 591 – Südring an, die das PLangebiet von den vorhandenen Siedlungsbereichen trennt. Östlich der Ringeler Straße befinden sich mehrere Wohnhäuser mit großen Privatgärten. Südlich angrenzend befindet sich die Hoflage Walbaum mit mehreren Gebäuden (Ringeler Str. 126), umgeben von einem ca. 2,4 ha großen Wald- / Gehölzbestand. Nördlich angrenzend (Ringeler Str. 116) liegt ein Wohngebäude mit großem Garten. Die Gebäude Ringeler Str. 126 und Ringeler Str. 116 könnten ggf. denkmalwürdig sein, sind bisher aber noch nicht überprüft worden.</p> <p>Beschreibung weiteres Umfeld: Der Untersuchungsraum ist durch folgende bauliche Strukturen geprägt: Baudenkmäler Haus Vortlage - ehemaliges Rittergut und Gutsanlage mit Mühle - Haus Vortlage, Doppelkotten Kuhdamm, Kuhdamm 12 und Kotten, Kuhdamm 16 sowie Kleingartenanlage, konzentrierte Wohnbebauung nördlich der L 561 und vereinzelte Wohnbebauung südlich der L 591. Der Untersuchungsraum ist landschaftlich geprägt durch landwirtschaftliche Flächen, kleineren und größeren Gehölzbeständen, Heckenstrukturen und Alleen, die Fließgewässer Lengricher Aabach und Mühlenbach, Hagenbach, 3 Teiche nördlich L 591, Gräfte und Teich bei Haus Vorlage und mehreren Teichen in Privatgärten.</p>
------	---	--

Ermittlung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen								
2.	Schutzgut	Betroffenheit		Plangebiet: Bestand, Beschreibung, derzeitiger Umweltzustand	Umfeld: Bestand, Beschreibung, derzeitiger Umweltzustand	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen		
		Plan- gebiet	Um- feld					
2.1.1	Mensch, menschliche Gesundheit	Kurorte, Kurgelände	NEIN	NEIN			NEIN	
		Erholung	NEIN	NEIN			NEIN	
		Immissionen	JA	JA	Schadstoff-, Lärm- und Lichtbelas-tung durch angrenzende Straßen L 591 - Südring, K 10 - Ringeler Str.	Schadstoff-, Lärm- und Lichtbelas-tung durch angrenzende Straßen L 591 - Südring, L 555 - Ladberger Str. , K 10 - Ringeler Str.	NEIN	Auswirkungen des Plangebietes können nur und werden vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene geprüft
	FFH / Vogelschutzgebiet	NEIN	NEIN		Hinweis: außerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich in ca. 2 km Entfernung nördlich der Stadt Lengrich das FFH-Gebiet DE-3813-302 "Nördliche Teile des Teutoburger Waldes mit Intruper Berg". Aufgrund der Lage nördlich der Stadt Lengrich ist eine Beein-trächtigung nicht zu erwarten.	NEIN	Auswirkungen des Plangebietes können nur und werden vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene geprüft.	
	Naturschutzgebiet	NEIN	NEIN			NEIN		
	Nationalpark	NEIN	NEIN			NEIN		
	Landschaftsschutzgebiet	NEIN	NEIN			NEIN		
	regionale Biotopverbundfläche - Kernfläche = Bereich zum Schutz der Natur (BSN)	NEIN	NEIN		Verbundfläche besonderer Bedeutung: VB-MS-3812-005 „Nie- derungskomplex zwischen Lenge- rich und Ladbergen	NEIN	Keine Inanspruchnahme von Biotopverbundflächen regionaler Bedeutung (keine Kernfläche)	

2.1.2	Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt	Schutzwürdige Biotope	NEIN	JA		BK-3813-0002 Geschützer Landschaftsbestandteil „Haus Vortlage mit angrenzendem Wald bei Niederlengerich“. AL-ST-0007 „Zweireihige Allee am Vortlager Damm“ Schutz gem. § 41 LNatSchG (§ 29 BNatSchG). AL-ST-0007 „Zweireihige Allee am Vortlager Damm“ Schutz gem. § 41 LNatSchG (§ 29 BNatSchG).	NEIN	Keine Flächeninanspruchnahme von NSG würdigen Biotopen oder Biotopen mit regionaler Bedeutung. Auswirkungen des Plangebietes können nur und werden vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene geprüft.
		Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LNatSchG NRW	NEIN	NEIN			NEIN	
		geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG	NEIN	JA		BK-3813-0002 Geschützer Landschaftsbestandteil „Haus Vortlage mit angrenzendem Wald bei Niederlengerich“. AL-ST-0007 „Zweireihige Allee am Vortlager Damm“ Schutz gem. § 41 LNatSchG (§ 29 BNatSchG). AL-ST-0007 „Zweireihige Allee am Vortlager Damm“ Schutz gem. § 41 LNatSchG (§ 29 BNatSchG).	NEIN	Keine Flächeninanspruchnahme von geschützten Gebieten. Auswirkungen des Plangebietes können nur und werden vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene geprüft.
		Planungsrelevante Arten Tiere	JA	JA	Brutpaar Großer Brachvogel - Meldung Kreis Steinfurt		NEIN	Nein, da keine verfahrenskritische planungsrelevante Art betroffen ist. Zwar ist ein Vorkommen der planungsrelevanten Art (Großer Brachvogel) betroffen, aber die Art ist auf Ebene der Regionalentwicklung nicht verfahrenskritisch. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung ist die Art in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt zu berücksichtigen: Die Art fällt unter Art. 4 (2) VS-Richtlinie und ist streng geschützt. Sie unterliegt den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und ist als verfahrenskritisch einzustufen. Das Vorkommen dieser Art erfordert vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in einem Umfang

		Planungsrelevante Arten Pflanzen	NEIN	NEIN			von ca. 10 ha. Hinweis: Die Stadt Lengerich bestätigt am 14.01.2020, dass erforderliche CEF-Maßnahmen realisiert werden können.
		Waldbereich	NEIN	JA		westlich und südlich mehrere Waldbereiche	NEIN keine direkte Flächeninanspruchnahme
		Wald gem § 1 LFoG	NEIN	JA		Wald westlich und südlich tlw.mit den Waldfunktionen: Immissionsschutz, Klimaschutz, Lärmschutz, Erholungswald Stufe 1+2, Erosionsschutz Wind	NEIN Keine direkte Flächeninanspruchnahme
		Naturpark	NEIN	NEIN			NEIN
2.1.3	Landschaft	Kulturlandschaft	JA	JA	KL 6 Ostmünsterland; Landschaftsraum LR-IIIa-008 „Niederungsbereiche südlich des Teutoburger Waldes“ Umfeld: LR-IIIa-008 s.o., Landschaftsraum LR-IV-006 „Sandstein- und Kalkschichtkämme mit südlichem Vorland ("Tecklenburger Osning")	siehe Plangebiet	NEIN Keine Inanspruchnahme eines landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs
		Landschaftsbild	NEIN	NEIN			NEIN

2.1.4	kulturelles Erbe	Kulturdenkmale/ Denkmalbereiche	NEIN	JA		In ca. 170 m Entfernung auf ca. 4,5 ha: Nr. 40 – Haus Vortlage, Ort mit Raumwirkung. Ursprünge des ehem. Rittergutes im 13. Jahrh.. Gräftenanlage mit Herrenhaus aus dem 18. Jahrh. u. Nebengebäuden ist dicht von alten Bäumen um-grenzt. Südl. großzügiger Park- und Nutzgarten. Westl. begrenzt Wald Haus Vortlage. Die weiträumige Anlage in Richtung Süden bildet den Übergang zur freien Landschaft und prägt im besonderen den Ort. Nr. 39 - Gutsanlage mit Mühle – Haus Vortlage. Die ehem. Wassermühle gehört zum "Gut Vortlage", 1782 in Fachwerkbauweise erbaut. Zusammen mit dem Haus Vortlage und den umgebenden Freiflächen bildet die Mühle eine raumprägende Einheit. Doppelkotten Kuhdamm 12 und Kotten Kuhdamm 16. Nördl. der L 591 befindet sich ein Denkmalpflegesichtbereich	NEIN	Mögliche Auswirkungen auf vorhandene und ggf. weitere potenzielle Kulturdenkmale können nur und werden vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene geprüft. Hinweis: Die Stadt Lengerich bestätigt am 14.01.2020 die geplante Prüfung von Minimierungsmaßnahmen
		Bodendenkmale	NEIN	NEIN			NEIN	Mögliche Auswirkungen auf potenzielle Bodendenkmale werden vorhaben-, standortbezogen auf nachgeordneter Ebene im Rahmen der Voruntersuchungen geprüft
2.1.5	Wasser	Wasserschutzgebiet	NEIN	NEIN			NEIN	
		Heilquellen	NEIN	NEIN			NEIN	
		Grundwasser	JA	JA	Grundwasserkörper "Niederung der Oberen Ems" (Greven/Ladbergen)	siehe Plangebiet	NEIN	Keine zusätzliche Flächenversiegelung, da es sich um einen Flächentausch handelt. Mögliche Auswirkungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden vorhaben-, standortbezogen auf nachgeordneter Ebene geprüft.

		Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserrisiko	NEIN	JA		Lengericher Aabach / Mühlenbach	Nein	Keine direkte Inanspruchnahme. Mögliche Auswirkungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden auf nachgeordneter Ebene geprüft.
		Oberflächengewässer	NEIN	JA		Lengericher Aabach, Mühlenbach, Hagenbach, 3 Teiche nördlich L 591, Gräfte + Teich bei Haus Vorlage, mehrere Teiche in Privatgärten	NEIN	Keine direkte Inanspruchnahme. Mögliche Auswirkungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden auf nachgeordneter Ebene geprüft.
2.1.6	Boden	Schutzwürdige Böden	JA	JA	L3912_mE851SW2: Plaggenesch, hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte	siehe Plangebiet	Ja	Es ist von einem nahezu vollständigen Verlust von 13,5 ha Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte auszugehen. Ein bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19635-2018-05 in den nachgelagerten Planverfahren kann Bodenbeeinträchtigungen vermindern. Ergänzend können Konzepte für boden- und flächenbezogene Kompensationen, wie z.B. der Schutz einer gleichgroßen Eschfläche an anderer Stelle durch den Eintrag einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch, das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG, das Festsetzen entsprechender MSPE Flächen an anderer Stelle oder ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB Auswirkungen minimieren.
						L3912_HN031GW1: Niedermoor-Moorböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopotenzial für Extremstandorte		
		Boden / Bodenwert	JA	JA	L3912_mE851SW2: Plaggenesch, Bodenwert 25-40 = gering	siehe Plangebiet	NEIN	Keine Inanspruchnahme von Böden mit hohem oder sehr hohem Ertragspotential
		L3811_P-G841GW2: Podsol-Gley, Bodenwert 20-30 = gering						
					L3912_HN031GW1: Niedermoor, Bodenwert 25-35 = gering			

		Altlasten	NEIN	JA		2 Altlastenverdachtsflächen (Nr. 10-5 + 10-42)	NEIN	Die Verdachtsflächen werden vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene berücksichtigt.
2.1.7	Klima	Thermische Situation/ Bedeutung der Ausgleichsfunktion	JA	JA	Freilandklima mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion, Klasse 8	jeweils in unterschiedlichen Anteilen im gesamten Umfeld: Siedlungsflächen insbesondere im Norden mit günstigen - ungünstigen Thermischen Situationen der Klassen 2 - 4 Freilandflächen, Wald im Westen, Süden, Osten mit geringer bis sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion der Klassen 6 - 8	NEIN	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas, weitere Prüfung vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene
		Klimawandelvorsorgebereich	NEIN	NEIN			NEIN	
		Luftaustausch: Richtung und Stärke des Kaltluftvolumenstroms (KVS)	NEIN	NEIN			NEIN	
2.1.8	sonstige Sachgüter		JA	JA	Rohstoffvorkommen Sand mit einer Mächtigkeit von 7,5 – 15 m, überlagerst von Ton/Schluff mit 7,5 – 12,5 m	siehe Plangebiet	Nein	Die Rohstoffkarte NRW und die Sicherung der Rohstoffversorgung wird im Regionalplan bei der Festlegung der BSAB (Bereiche für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen), gem. der vom LEP NRW vorgegebenen Versorgungszeiträume, berücksichtigt. Über den im LEP NRW vorgegebenen Versorgungszeitraum hinaus werden zusätzlich in der Erläuterungskarte „V-2 Wertvolle oberflächennahe Lagerstätten“ weitere Flächen für die langfristige Rohstoffversorgung gesichert. Im Bereich Leng 01 ist gem. der Entscheidung des Regionalrates, kein BSAB und keine Wertvolle Lagerstätte vorhanden.
						nördlich, östlich und südlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung	Nein	Die Auswirkungen der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet werden vorhaben- und standort-bezogen auf der nachgeordneten Planungsebene geprüft.

2.1.9	Fläche		JA	JA	Die Gesamtfläche für den GIB hat eine Größe von ca. 13,5 ha	siehe Plangebiet	NEIN	Zwar wird die regionalplanerische Grundlage für die dauerhafte neue Inanspruchnahme von 13,5 ha für GIB geschaffen, aber bei gleichzeitiger Rücknahme von 13,5 ha GIB an anderer Stelle sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen Faktoren		NEIN	NEIN			NEIN	Wechselwirkungen werden über die Bestandserfassung der Schutzgutfunktionen erfasst

3.		Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung						
3.01	Nullvariante (Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung)	Entsprechend der Festlegungen zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Regionalplan Münsterland, landwirtschaftliche Nutzung.						
3.02	Alternativen	Die Stadt Lengerich hat Anfang 2019 ihr Stadtgebiet hinsichtlich möglicher Erweiterungspotenziale der GIB-Bestandsbereiche untersucht. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass vor allem aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit, die vorhandenen GIB nicht ausreichend erweiterungsfähig sind. ("Gewerbeflächenentwicklung - Betrachtung Erweiterungspotentiale der Bestandsbereiche", Stadt Lengerich, Februar 2019). Alternative Flächen zur geplanten GIB Neufestlegung Leng 01 sind aktuell nicht vorhanden. Auch kommt eine Nullvariante aufgrund der Nachfrage und des Bedarfs nach Gewerbeflächen nicht in Betracht.						
3.03	Gründe für die Wahl des geprüften Bereichs	Das Plangebiet ist Marktverfügbar und kurzfristig umsetzbar. Anschluss an vorhandene Infrastrukturen sind vorhanden bz. möglich.						
3.04	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung oder des Ausgleichs von negativen Umweltauswirkungen sind auf nachgeordneter Ebene - nach Optimierung der Abgrenzung des Plangebietes - zu prüfen. Z.B. könnten hinsichtlich der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich vorgenommen werden, Berücksichtigung / Schutz der räumlich funktionalen Ausstrahlung des benachbarten Rittergutes Haus Vortlage, der weiteren vorhandenen Baudenkmäler und ggf. sonstigen schutzwürdigen Gebäude, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ggf. in einem Umfang von ca. 10 ha für den Großen Brachvogel usw..						
3.05	Maßnahmen der Überwachung	Gemäß § 8 Abs. 4 ROG sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Raumordnungsplänen eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Konkrete Monitoringmaßnahmen können auf Ebene der Regionalplanung jedoch noch nicht definiert werden, da in der Regel erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung rechtsverbindliche Festsetzungen für die zukünftige Flächenentwicklung vorgegeben werden, die Kontrollmöglichkeiten bieten. Auf der Ebene der Regionalplanung wird gem. § 34 LPlG die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung geprüft. Für das Schutzgut Fläche wird ein GIS gestütztes Siedlungsflächenmonitoring durchgeführt.						

3.06	weitergehende Umweltprüfung auf nachfolgenden Planebenen	<p>Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 9 Abs. 1 ROG ist auf den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen weiter zu konkretisieren (insbesondere im Rahmen der UVP und Eingriffsregelung). Insbesondere sind die Auswirkungen auf das folgende schutzgutbezogene Kriterium "schutzwürdiger Boden" zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist von einem nahezu vollständigen Verlust von 13,5 ha schutzwürdigem Boden "Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte" auszugehen. Ein bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19635-2018-05 in den nachgelagerten Planverfahren kann Bodenbeeinträchtigungen vermindern. Ergänzend können Konzepte für boden- und flächenbezogene Kompensationen, wie z.B. der Schutz einer gleichgroßen Eschfläche an anderer Stelle durch den Eintrag einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch, das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG, das Festsetzen entsprechender MSPE Flächen an anderer Stelle oder ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB Auswirkungen minimieren.</p>
------	---	---

4.	Gesamtbewertung	
	erhebliche Umweltauswirkung	<p>Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich bei einem Schutzgut erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:</p> <p>Schutzwürdiger Boden: Vollständiger Verlust von 13,5 ha Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte, durch dauerhafte Inanspruchnahme für Siedlungszwecke.</p>
	JA	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Im Rahmen der Beteiligung zur 30. Änderung des Regionalplans wurden von folgenden Beteiligten **BEDENKEN** vorgetragen:

- Beteiligter 110 - Geologischer Dienst (GD)
- Beteiligter 108/118 - Landwirtschaftskammer NRW (LWK)
- Beteiligter 119 - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)
- Beteiligter 151 - Landesbüros der Anerkannten Naturschutzverbände NRW
- Beteiligter 212 - Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Die Wortlaute der Stellungnahmen und unsere Meinungsausgleichsvorschläge zu den Bedenken sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
Beteiligter: 045 Kreis Steinfurt	
<p>22.06.2020</p> <p>Ausdrücklich unterstützt der Kreis Steinfurt die im Betreff genannte Planungsabsicht der Stadt Lengerich, bedarfsgerecht Flächen für die gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die von mir zu vertretenden Belange werden in den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nachvollziehbar dargestellt und für die Ebene des Regionalplans aus meiner Sicht ausreichend gewürdigt.</p> <p>Weiteres bleibt der konkreten Bauleitplanung der Stadt Lengerich vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beteiligter: 051 Stadt Lengerich	
<p>17.06.20.20</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Seitens der Stadt Lengerich werden im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Stellen gem. §9 Abs. 2 ROG zur 30. Änderung des Regionalplans Münsterland keine Anregungen vorgetragen.</p>	
<p>Beteiligter: 058 Gemeinde Ladbergen</p>	
<p>18.06.2020</p> <p>Bezüglich der o.g. 30. Änderung des Regionalplanes Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich werden seitens der Gemeinde Ladbergen keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 060 Gemeinde Lienen</p>	
<p>04.06.2020</p> <p>gegen die 30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich werden seitens der Gemeinde Lienen weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 100-1 Deutsche Bahn AG</p>	
<p>29.05.2020</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtst- ellungnahme:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen</p>	
<p>Beteiligter: 106 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)</p>	
<p>03.06.2020</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 109 Regionalforstamt Münsterland</p>	
<p>03.06.2020</p> <p>Bezüglich oben genannter Maßnahme bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der folgenden Bauleitplanung sind Inanspruchnahmen von Waldbereichen (inklusive Windschutzstreifen/Wallhecken) zu kompensieren. Eine Wallhecke verläuft z.B. im nördlichen Bereich von Leng 01.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis an die Stadt Lengerich für die nachfolgenden Bauleitplanungen weitergeleitet.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Beteiligter: 110 Geologischer Dienst (GD)</p>	
<p>01.07.2020</p> <p>aus Sicht des Bodenschutzes erhebe ich Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Regionalplanes.</p> <p>Der „Flächentausch“ stellt hier sehr inadäquate Flächen gegenüber:</p> <p>Durch den angestrebten Flächentausch wird die Vernichtung einer 13,5 ha großen Plaggenesch-Fläche (Änderungsbereich „Leng 01“: vollständiger Verlust von 13,5 ha Plaggenesch als schutzwürdigem Boden wegen hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte) billigend in Kauf genommen.</p> <p>Der Rücknahmebereich „Leng 02“ hat ebenfalls eine Größe von 13,5 ha; dort sind lediglich ca. 0,6 ha Plaggenesch (teilweise bereits überbaut!) im Bereich einer Hofanlage vorhanden.</p> <p>Die im Umweltbericht dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind für den Verlust von 13,5 ha Plaggenesch-Fläche irrelevant!</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW bezieht sich die geforderte Gleichwertigkeit von neuer Fläche zur Tauschfläche sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität der Freiraumfunktionen nach LPIG-DVO. Diese Anforderung wird insofern erfüllt, dass im Regionalplan Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gegen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) in gleicher Größenordnung getauscht wird.</p> <p>Bezogen auf den <u>vollständigen Verlust des schutzwürdigen Bodens</u> Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte findet auf Ebene der Regionalplanung allerdings <u>kein gleichwertiger</u> Flächentausch statt. In der Strategischen Umweltprüfung wird für das Schutzgut „Schutzwürdiger Boden“ der vollständige Verlust beschrieben und erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p> <p>Da keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, müsste zum Erhalt des schutzwürdigen Bodens auf eine Gewerbeentwicklung in Lengerich verzichtet werden. Daher wird in diesem Fall der Erhalt des schutzwürdigen Bodens Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung abgewogen.</p> <p>Der Regionalplan als übergeordnetes und rahmensetzendes Planwerk legt keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung nachgewiesenen nachteiligen Auswirkungen fest. Die Ermittlung des bodenbezogenen</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><u>Ergänzende Hinweise vom 04.08.2020 auf Nachfrage der BRMS:</u></p> <p>Ein funktionaler Ausgleich des verlustig gehenden o.g. Bodens der Archiv- und Kulturgeschichte ist nicht möglich, jedoch der Schutz einer gleichgroßen Eschfläche an anderer Stelle durch den Eintrag einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch:</p> <p>Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 eignen sich als ergänzende Kartengrundlage zum Maßstab 1: 50.000 zur Auswahl von Eschflächen zwecks langfristigen Erhaltens und zum Schutz gegen weitere Überbauung. Mit Hilfe eines Eintrages einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch wäre eine boden- und flächenbezogene Kompensation ansatzweise gewährleistet.</p> <p>Weitere Konzepte für boden- und flächenbezogene Kompensationen sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG, • das Festsetzen entsprechender MSPE Flächen (<i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>) gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB / FNP) an anderer Stelle, oder • ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB. 	<p>Kompensationsbedarfes erfolgt im Rahmen der bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsermittlung schutzgut- und funktionsbezogen.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise des Geologischen Dienstes zu den Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen für den Verlust von schutzwürdigen Böden vom 04.08.2020 werden an die Stadt Lengerich für nachfolgenden Planverfahren weitergeleitet.</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Weitere Hinweise / Quellen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/umwelt/pdf/leitfaden_schutzgut_boden.pdf Ziel des neu vorliegenden Leitfadens der Stadt Aachen ist es, einen einheitlichen Standard für die Bewertung des Schutzgutes Boden bei der Eingriffsbewertung zu installieren und damit dem Bodenschutz in allen raumwirksamen Planungsvorhaben auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben Rechnung zu tragen. Durch ein solches Bewertungssystem wird in den entsprechenden Entscheidungsprozessen ein sorgfältiger und fachgerechter Interessenabgleich unter Berücksichtigung bodenschutzfachlicher Anforderungen ermöglicht. 2. http://www.lanuv.nrw.de/veroeffentlichungen/arbeitsblatt/arbla15/arbla15.pdf Die Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit wird im LANUV-Arbeitsblatt 15 [2010] zusammengefasst: Darin werden vorliegende Konzepte und Empfehlungen zur Berücksichtigung der Naturnähe von Böden beschrieben sowie Auswertungsmöglichkeiten aufgezeigt. 3. Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (PDF 1.049 kb) Dieses Bewertungsverfahren erlaubt der betreffenden Kommune 	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>oder Unteren Landschafts- bzw. Naturschutzbehörde aufgrund seines modularen Aufbaus eigene Schwerpunkte zu setzen, insbesondere bei der Betroffenheit von Forstflächen: TÜV-zertifiziertes Standardverfahren zur Eingriffs- und - Forstpraxis.de www.forstpraxis.de/tuev-zertifiziertes-standardverfahren-eingriffs-22. Sept. 2010 – ... handelt es sich um das erste zertifizierte Biotopwertverfahren bundesweit. ... Anne Grimm & Burkhard Herzig... Wald-Zentrum der Westfälischen Wilhelms - Universität Münster....</p> <p>4. In NRW ist zusätzlich die Möglichkeit zur <i>Ausweisung von Gebieten mit schutzwürdigen Böden</i> und <i>Bodenschutzgebieten</i> in den Landesbodenschutzgesetzen explizit genannt: § 12 Abs. 1 Buchst. c LbodSchG bietet einen rechtlichen Zugang, Gebiete mit schutzwürdigen Böden als Bodenschutzgebiete auszuweisen; die Schutzwürdigkeit kann entweder durch die besondere Ausprägung der natürlichen Bodenfunktionen oder der Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte begründet sein. Leitfaden zur Ausweisung von Bodenschutzgebieten FELDWISCH 2004. www.umwelt.nrw.de/umwelt/pdf/m_bsg_arbeitshilfe_aktuell.pdf</p> <p>Mutterboden , hier Eschauflage Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im</p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	
Beteiligter: 112 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB)	
22.06.2020 der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Münster hat keine Hinweise, Anregungen für das Planungsgebiet. Es bestehen somit keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 115 Industrie- u. Handelskammer Nord Westfalen (IHK)	
01.07.2020 Zu dem vorgenannten Regionalplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.05.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 108 Der Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter (LWK) 118 Landwirtschaftskammer NRW Kreisst. Coesfeld/Recklinghausen BSt. Agrarstruktur Münsterland	
17.07.2020 Allgemein: Flächenverbrauch in NRW: „NRW verliert täglich 23 ha Agrarland“, das ist die Überschrift einer Veröffentlichung, bezogen auf das Jahr 2018, aus dem landwirtschaftlichen Wochenblatt (Ausgabe 39/2019). Dort heißt es: Markant ist die seit 2014 deutliche Zunahme der Gehölzflächen, die im letzten Jahr um fast 17 ha täglich zulegen.“ Von 2008 bis 2018 war im Kreis Steinfurt ein Verlust an Landwirtschaftsfläche von 1,4 ha pro Tag zu verzeichnen. Daraus resultiert die Forderung aus Sicht der Agrarstruktur,	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Flächenverbrauch in NRW ist zwar noch immer beträchtlich, jedoch ist festzustellen, dass die Flächeninanspruchnahme für Verkehrs- und Siedlungsentwicklungen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen ist. Während sie in den Jahren 2011 bis 2015 noch bei ca. 10 ha/Tag lag, betrug sie nach der amtlichen Statistik im Jahr 2018 noch 5,16

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>die den ländlichen Raum betreffende Planung mit Augenmaß zu betreiben und Lösungen zur Eindämmung des Flächenfraßes zu berücksichtigen.</p> <p>Bedenken: Flächenverlust: Eingangs wurde auf den Flächenverbrauch von täglich 1,4 ha im Kreis Steinfurt hingewiesen. Das ist bei den Münsterlandkreisen mit Abstand der höchste Wert. Der landwirtschaftliche Boden ist unabhängig von der theoretischen Bodenwertzahl > 55 Bodenpunkte die Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft schlechthin. In der Planbegründung (S. 13, LEP Grundsatz 7.5-1 u. 7.5-2) muss der Darstellung, das es nicht bekannt sei, das grundsätzlich agrarstrukturelle Belange besonders berührt werden, ganz entschieden widersprochen werden. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ein gravierender landwirtschaftlicher Belang.</p>	<p>ha/Tag. Im Münsterland lag die tägliche Flächeninanspruchnahme in 2018 bei 0,16 ha. Daher ist die zitierte Veröffentlichung „NRW verliert täglich 23 ha Agrarland“ nicht nachvollziehbar, auch der behauptete Flächenverlust für den Kreis Steinfurt von 1,4 ha/Tag kann nicht nachvollzogen werden. In den Westfälischen Nachrichten vom 11.08.2020 wurde z.B. berichtet, dass die Landwirte in NRW in 2020 rund 1,1 Millionen ha Ackerland bewirtschafteten und dies im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um mehr als ein Prozent bedeute.</p> <p>Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass die Agrarstruktur in der Region durch die beabsichtigte Regionalplanänderung nicht berührt wird. So ist von dem Vorhaben keine Hofstelle direkt betroffen, ferner sind die Flächen für die Stadt Lengerich kurzfristig verfügbar: Nach Aussage der Stadt Lengerich sei der Eigentümer der Fläche verkaufsbereit. Die Fläche werde zwar aktuell durch einen Pächter intensiv landwirtschaftlich genutzt, jedoch sei auch der Pächter zu einer vorzeitigen Kündigung des Pachtvertrages bereit.</p> <p>Der Bodenwert liegt bei 25 – 40, bzw. wird mit gering bewertet, gleiches gilt für den Rücknahmebereich, hier liegt der Bodenwert ebenfalls bei 25 – 40. Der Rücknahmebereich wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der Rücknahme des GIB und der Festlegung von AFAB an diesem Standort stehen die Flächen damit langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Es wird Aufgabe der nachfolgenden Planungsebene sein, Maßnahmen, wie z.B. Flächentausch oder privatrechtliche Lösungen, in Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten zu erarbeiten, um die Auswirkungen auf die Agrarstruktur so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sollte die Betrachtung von alternativen Ausgleichs- und</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	<p>Kompensationsszenarien dahingehend erweitert werden, dass hierdurch weitergehende Verluste landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden werden (z.B.: Multifunktionaler Ausgleich usw.).</p> <p>Auf Nachfrage hat die Stadt Lengerich mitgeteilt, dass der Hinweis hinsichtlich der Möglichkeit eines multifunktionalen Ausgleichs insbesondere mit Blick auf den Aspekt der Flächenschonung in die Kompensation – soweit möglich - eingestellt werde. Zusätzlich verfüge die Stadt Lengerich derzeit bereits über ca. 5 ha zusätzliche Ausgleichsfläche im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.</p>
<p>Das Plangebiet Leng 01 liegt in unmittelbarer Nähe zum Haus Voltlage, dessen Flächen als Biotopverbundflächen NRW von besonderer Bedeutung (grüne Schattierung) festgesetzt sind. Der Untersuchungsraum (300 m Radius) um das GIB ragt weit in den Schutzbereich der Biotopverbundflächen hinein.</p> <p>Durch die räumliche Nähe zu den Biotopverbundflächen ist im Zuge der nachfolgenden Planungen von erheblichen Kompensationsumfang auszugehen. Auch wenn die Kompensation nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, wird aber mit der Änderung des Regionalplans und der Festlegung von Leng 01 als neues GIB der Grundstein für einen nicht abzuschätzenden landwirtschaftlichen Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Fläche selbst und in Form von Ersatz- und Ausgleichsflächen gelegt, die möglicherweise durch einen anderen Standort erheblich verringert werden könnte. Im aktuellen Umweltbericht wird bei Durchführung für das Plangebiet 'Leng 01' auf eine mögliche Folgeauswirkung (CEF) mit 10 ha Kompensation für ein festgestelltes Brutpaar 'Großer Brachvogel' hingewiesen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung wird von dem Änderungsbereich nicht tangiert. Die Stadt Lengerich gibt an, durch einen Übergangstreifen mit Anpflanzungsmaßnahmen zwischen dem gewerblichen Bereich und dem Umfeld sowohl visuelle als auch akustische Störwirkungen minimieren können.</p> <p>Die Stadt Lengerich hat auf Nachfrage der Regionalplanungsbehörde erklärt, dass sie bereit und grundsätzlich in der Lage sei, ausreichend Flächen für die Umsetzung erforderlicher CEF-Maßnahmen bereit zu stellen. Der erforderliche Umfang und die Art der Kompensationsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen hängt jedoch von den konkret geplanten Baumaßnahmen, dem in einer Artenschutzprüfung (ASP) ermittelten Artenspektrum sowie den daraus resultierenden Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren ab und kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	<p>In Rahmen der nachfolgenden Planverfahren sollte die mögliche Betrachtung von alternativen Ausgleichs- und Kompensationsszenarien dahingehend erweitert werden, dass es hierüber nicht zwingend zu weitergehenden Verlusten landwirtschaftlich genutzter Flächen kommen muss (z.B.: Multifunktionaler Ausgleich usw.).</p>
<p><u>Alternativenprüfung:</u> Im Übrigen ist die von der Landwirtschaftskammer geforderte Alternativenprüfung nicht in dem notwendigen gleichwertigen Umfang erfolgt. Der Bereich zwischen 'Leng 02' (Rücknahme) und der L 591, beidseitig der Iburger Straße sollte als Standort GIB geprüft werden.</p> <p>Der Bereich nördlich der L 591, beidseitig Iburger Straße ist nach unserem Kenntnisstand weder im Regionalplan noch in anderen Planverfahren als außerordentlich schützenswert und damit kompensationssträftig einzustufen.</p>	<p>Die Betrachtung von Erweiterungspotenzialen der GIB-Bestandsbereiche ist aus Sicht der Regionalplanung ausreichend, auch wenn die Flächen nördlich der L 591, beidseitig Iburger Straße nicht expliziert untersucht wurden.</p> <p>Der Bereich nördlich der Iburger Straße war bis 2010 als GIB im Vorgänger-Regionalplan enthalten. Im Rahmen einer damaligen Regionalplanänderung wurde diese GIB-Festlegung gegen eine Erweiterung des GIB an der BAB 1 getauscht. Dieser Tausch war notwendig, da eine Nachfrage nach Flächen in Lengerich bestand und die Flächen nördlich der Iburger Straße für eine Entwicklung nicht verfügbar waren. Die Stadt Lengerich hat auf Nachfrage nochmals bestätigt, dass diese Flächen auch weiterhin vor allem aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Auch die Festlegung eines Siedlungsbereiches südlich der Iburger Straße stellt keine Alternative Flächenentwicklungsmöglichkeit dar, da - neben dem fehlenden Anschluss an einen bestehenden Siedlungsbereich (vgl. Ziel 6.3-3 LEP NRW) - auch für dies Flächen keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer besteht.</p> <p>Außerdem befinden sich ein Regenrückhaltebecken und Ausgleichsflächen in dem Raum, die eine theoretische durchgehende gewerbliche Entwick-</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	<p>lung erschweren würden. (https://www.kreis-steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Umwelt-%20und%20Planungsamt/Natur%20und%20Landschaft/Kompensationsverzeichnis)</p>
<p><u>Gleichwertigkeit der Flächen:</u> Innerhalb des Rücknahmebereichs (Leng 02) sind lt. Umweltbericht nur 0,6 ha Plaggenesch vorhanden, das neue Plangebiet Leng 01 (13,5 ha) besteht vollständig aus schützenswertem Plaggenesch. Es besteht somit ein grobes Missverhältnis hinsichtlich Gleichwertigkeit der schutzwürdigen Böden. Es findet kein gleichwertiger Tausch statt.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW bezieht sich die geforderte Gleichwertigkeit von neuer Fläche zur Tauschfläche, sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität der Freiraumfunktionen nach LPIG-DVO. Diese Anforderung wird insofern erfüllt, dass im Regionalplan Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gegen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) in gleicher Größenordnung getauscht wird.</p> <p>Bezogen auf den vollständigen Verlust des schutzwürdigen Bodens Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte findet auf Ebene der Regionalplanung allerdings kein gleichwertiger Flächentausch statt. In der Strategischen Umweltprüfung wird für das Schutzgut „Schutzwürdiger Boden“ der vollständige Verlust beschrieben und erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p> <p>Da keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, müsste zum Erhalt des schutzwürdigen Bodens auf eine Gewerbeentwicklung in Lengerich verzichtet werden. Daher wird in diesem Fall der Erhalt des schutzwürdigen Bodens Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung abgewogen.</p> <p>Der Regionalplan als übergeordnetes und rahmensetzendes Planwerk legt keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	<p>Ausgleich der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung nachgewiesenen nachteiligen Auswirkungen fest. Die Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfes erfolgt im Rahmen der bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsermittlung schutzgut und funktionsbezogen.</p> <p>Zu den Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen für den Verlust von schutzwürdigen Böden (siehe Seite 4ff) siehe auch die ergänzenden Hinweise des Geologischen Dienstes vom 04.08.2020 auf Seite 4 ff.</p>
<p>Fazit: In Kenntnis der Probleme und Auswirkungen (Flächenverlust durch GIB und Kompensation) für die Agrarstruktur zum jetzigen Zeitpunkt ist die Verlagerung auf die nächste Ebene des Planverfahrens ein falsches Signal und wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Es sind auf dieser Planungsebene bekannte absehbare Probleme zu lösen und nicht zu verlagern.</p>	<p>Das Fazit wird zur Kenntnis genommen und auf die vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Bedenken verwiesen.</p> <p>Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass der Regionalplan ein übergeordnetes, Rahmen setzendes Planwerk ist. Im Rahmen einer Regionalplanänderung wird, wie hier, z. B. ein GIB festgelegt, ohne Kenntnis der konkret geplanten folgenden Baumaßnahmen. Die konkreten Baumaßnahmen einschließlich der sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen usw. werden erst im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung schutzgut- und funktionsbezogen ermittelt und festgelegt.</p>
<p>Beteiligter: 119 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)</p>	
<p>14.07.2020 Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt das LANUV wie folgt Stellung.</p>	

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Grundsätzlich wird seitens des LANUV die neue Entwicklung des Gewerbegebietes im Freiraum kritisch gesehen. Durch die Ausweisung südlich des „Südrings“, der eine deutliche Zäsur zwischen Bebauung und Freiraum darstellt, wird eine Siedlungsentwicklung in den Freiraum zugelassen, die aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht erwünscht ist.</p>	<p>Die Umgehungsstraße stellt nach den 2019 geänderten Erläuterungen zum Ziel 6.3-3 LEP „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ als sog. „Bandinfrastruktur“ ausdrücklich keine Abgrenzung des Siedlungsraumes dar. Die geplante GIB-Festlegung liegt damit nicht isoliert im Freiraum, sondern erweitert die im Regionalplan für Lengerich festgelegten Siedlungsbereiche. Bandinfrastrukturen und andere linienhafte Regionalplanfestlegungen stehen dem geforderten unmittelbaren Anschluss nach den Erläuterungen zum Ziel 6.3-3 LEP in der Regel nicht entgegen. Der geplante GIB verfügt zudem mit der Ringeler Straße über eine kurzwegige und verkehrsgünstige Anbindung sowohl zu dem bebauten Siedlungsraum nördlich des Südrings wie auch über den Südring an das überörtliche Straßennetz.</p>
<p>Des Weiteren wird das Kulturdenkmal Haus Vortlage und die Gutsanlage mit Mühle durch das Gewerbegebiet in ihrer Raumwirkung beeinträchtigt. Die hier vorhandene noch gut strukturierte Landschaft ist Teil des Niederungskomplexes zwischen Lengerich und Ladbergen und besitzt eine besondere Bedeutung als Verbindungsraum im landesweiten Biotopverbund. Im Süden grenzt ein Gehölz-Acker-Grünlandkomplex mit besonderer Bedeutung an das Gebiet an. Beide Bereiche unterstreichen die Wertigkeit des gut strukturierten Freiraums, die durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht unerheblich beeinträchtigt würde.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Untersuchungsraum, nicht aber der Änderungsbereich, ist geprägt von verschiedenen Baudenkmalern mit visuellen, funktionalen bzw. räumlichen Bezügen. Der Gesamttraum bleibt ein gut strukturierter Freiraum, der tlw. Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes ist.</p> <p>Gem. Ziel 3-1 LEP ist die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Gem. Grundsatz 3-2 LEP sollen insbesondere die landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche entwickelt werden. In der Regionalplanung sollen ergänzend weitere „bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ mit ihren wertgebenden Elementen und</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	<p>Strukturen berücksichtigt werden. Gem. Grundsatz 3-3 LEP sollen Denkmäler und Denkmalbereiche einschließlich ihrer Umgebung und der kulturlandschaftlichen Raumbezüge sowie kulturhistorische Raumbezüge sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Landschaftselemente, Orts- und Landschaftsbilder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt werden. Dabei sollen angemessene Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p>Der LEP sieht mit Ziel 3-1 LEP und Grundsätzen die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaften auch im Zusammenhang mit anderen Nutzungen vor. Ob eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden, sondern hängt von den konkret geplanten Baumaßnahmen und den geplanten Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren ab. Die Prüfung erfolgt vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene.</p> <p>Die Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung wird von dem Änderungsbereich nicht tangiert. Dieser ist im Regionalplan weder als BSN noch BSLE festgelegt. Als Grundlage für die Ausweisung dieser Freiraumkategorien dienen die im Fachbeitrag Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführten Kernflächen und Verbindungsflächen des regionalen Biotopverbundes.</p> <p>Die Stadt Lengerich gibt an, durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren, wie z.B. einen Übergangsstreifen mit Anpflanzungsmaßnahmen zwischen dem gewerbli-</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	<p>chen Bereich und dem Umfeld und/oder Dachbegrünungen, sowohl visuelle als auch akustische Störwirkungen minimieren zu können. Eine insektenfreundliche Beleuchtung werde ebenfalls thematisiert. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Beteiligung der Stadt im Rahmen des Projektes „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“ hingewiesen (www.lengerich.de/Wirtschaft/Gewerbeflächen/nachhaltige-Gewerbegebiete; www.gewerbegebiete-im-wandel.de)</p>
<p>Zum Umweltbericht</p> <p>3.1.3 Mögliche Umweltauswirkungen auf den nachfolgenden Planungsebenen</p> <p>Bei der nachfolgenden Umsetzung der geplanten gewerblichen Entwicklung sind Auswirkungen auf die planungsrelevante Art Großer Brachvogel zu erwarten. Die hierzu in der SUP getroffene Aussage, es sei keine verfahrenskritische planungsrelevante Art betroffen, ist so formuliert unrichtig, auch wenn dahingehend relativiert wird, dass zwar ein Vorkommen der planungsrelevanten Art betroffen ist, diese aber auf Ebene der Regionalentwicklung nicht verfahrenskritisch sei.</p> <p>Diese Aussage kann seitens des LANUV mitgetragen werden, da die Brachvogelbrutvorkommen im Kreis Steinfurt derzeit nicht als verfahrenskritisch anzusehen sind.</p> <p>Die hier vorgeschlagenen und auch als durchführbar bestätigten CEF-Maßnahmen in einem Umfang von 10 ha erscheinen grundsätzlich ausreichend, wenn die Lokalpopulation eher eng abgegrenzt wird. Dennoch wird im LA-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Biologische Station Kreis Steinfurt e.V. hat mit Email vom 16.12.2019 mitgeteilt, dass eine Brutzeitfeststellung des Großen Brachvogels aus den Jahren 2017 – 2019 betätigt werden könne. Des Weiteren wird in der Email ausgeführt, dass sich hier wahrscheinlich zeitweise ein weiteres Brachvogelpaar aufhalte, welches in der Regel in einem anderen Gebiet siedelet und nur bei Störungen hierhin ausweiche. In einzelnen Jahren könnte dieses Paar jedoch im Plangebiet ein Revier besetzen oder sogar ein Gelegezeitigen.</p> <p>Zwar kann die Betroffenheit eines etwaigen Vorkommens der planungsrelevanten Art (Großer Brachvogel) durch die Planungen der 30. Regionalplanänderung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da aber kein Brutnachweis vorliegt und das Vorkommen im Kreis Steinfurt als nicht verfahrenskritisch beschrieben wird, kann auf Ebene der Regionalplanung keine erhebliche Umweltauswirkung festgestellt werden.</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>NUV eine Umsiedlung für problematisch gehalten, da Anpassungen an Veränderungen von Kulturlandbrutplätze nicht nur Raum für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sondern auch ein umfassendes Monitoring bedürfen.</p>	<p>Grundsätzlich beziehen sich die Aussagen in der Strategischen Umweltprüfung, insbesondere zu den Bewertungen möglicher Umweltauswirkungen nur auf die Ebene der Regionalplanung im Maßstab 1:50 000. In den nachfolgenden Planverfahren ist eine detailliertere Betrachtung (z.B. in Form einer Artenschutzprüfung (ASP)) erforderlich. Dennoch werden bereits in dem Regionalplanverfahren bekannte Artenschutzbelange berücksichtigt und benannt, sodass erkennbar wird, ob es in nachgeordneten Verfahren zu Konflikten aus Artenschutzgründen kommen kann.</p> <p>Der erforderliche Umfang, die Art und die Umsetzung möglicher notwendiger CEF-Maßnahmen ist im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren zwischen der Stadt Lengerich und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Dazu hat die Stadt Lengerich bestätigt, dass Flächen für erforderliche CEF-Maßnahmen vorhanden seien. Die Stadt Lengerich verfüge derzeit bereits über ca. 5 ha potenzielle Ausgleichsflächen im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.</p>
<p>Insgesamt und auch mit Hinblick auf die Anforderungen an die nachgeordnete Planungsebene wird daher aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege die geplante Neuerschließung eines Gewerbegebietes als bedenklich eingestuft.</p>	<p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen und auf und auf die vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Bedenken verwiesen.</p>
<p>Beteiligter: 151 Landesbüros der Anerkannten Naturschutzverbände NRW</p>	
<p>08.07.2020</p>	

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Die Naturschutzverbände lehnen die Änderung ab.</p> <p>Durch die Planung wird ein neuer Siedlungsansatz im Freiraum begründet. Dies ist nach Auffassung der Naturschutzverbände nicht mit den besonderen Schutzansprüchen des Freiraums zu vereinbaren.</p> <p>Auch wenn die Stadt Lengerich eine umfangreiche Betrachtung der Erweiterungsoptionen in den Bestandsbereichen vorlegt, ist dies als Alternativenprüfung nicht ausreichend. Es sind stattdessen andere Flächen, die sich besser in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügen, aber derzeit nicht als GIB dargestellt sind, einzubeziehen.</p>	<p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Raumordnerisch ist das Vorhaben nicht als neuer Siedlungsansatz zu werten. In Ziel 6.3-3 LEP wird lediglich der „unmittelbare Anschluss“ an bestehende Siedlungsbereiche gefordert. In den Erläuterungen zu Ziel 6.3-3 wird klargestellt, dass Bandinfrastrukturen, wie z.B. die Umgehungsstraße, dieser Vorgabe nicht entgegenstehen. Damit wird Ziel 6.3-3 beachtet, insbesondere liegt die geplante GIB-Festlegung aus raumordnerischer Sicht nicht isoliert im Freiraum, sondern erweitert die im Regionalplan für Lengerich festgelegten Siedlungsbereiche. Der geplante GIB verfügt zudem mit der Ringeler Straße über eine kurzwegige und verkehrsgünstige Anbindung sowohl zu dem Siedlungsraum nördlich des Südrings wie auch über den Südring an das überörtliche Straßennetz.</p> <p>Die von der Stadt Lengerich durchgeführte Betrachtung von Entwicklungsmöglichkeiten für emittierendes Gewerbe und Industrie ist aus Sicht der Raumordnung ausreichend und nachvollziehbar. Ergänzend wird von der Stadt Lengerich ausgeführt werden, dass nach dem Leitbild 1 des „Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)“ für die Stadt Lengerich die westlichen und südwestlichen Flächen, die an den vorhandenen Siedlungsraum Lengerichs angrenzen, zur Arrondierung für Wohn- und wohnverträglichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen (www.lengerich.de/stadtentwicklung/leitbild-und-isek).</p>
<p>Gegen die Änderung spricht auch ganz klar das Vorkommen des Großen Brachvogels auf der Fläche.</p> <p>Der Große Brachvogel ist eine Verantwortungsart für den Kreis Steinfurt. Das bedeutet, dass der Kreis eine besondere Verantwortung für den Erhalt</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie an anderer Stelle bereits ausgeführt (s.o.) kann die Betroffenheit eines etwaigen Vorkommens der planungsrelevanten Art (Großer Brachvogel) durch die Planungen der 30. Regionalplanänderung zwar nicht gänzlich</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>dieser Art hat. Wenn die Stadt Lengerich angibt, mindestens 10 ha Ausgleichsfläche für entsprechende CEF-Maßnahmen zur Verfügung stellen zu können, überzeugt dies nicht. Es muss sich um geeignete Flächen handeln, die</p> <p>eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen und eine ausreichende Störungsarmut bezüglich Erholungsnutzung (Spaziergänger, freilaufende Hunde, Modellflugzeug-flieger etc.) sowie</p> <p>(weitgehend) freien Horizont, ohne hohe, geschlossene Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen, große Hofanlagen) und Stromleitungen in der Nähe bis mind. 100 m aufweist.</p> <p>Des Weiteren ist zu beachten, dass 10 ha die Minimalgröße für eine sinnvolle CEF-Maßnahme darstellt.</p> <p>Eine Verlagerung dieses Aspektes auf die Ebene der Bauleitplanung ist nicht zielführend, da ohne entsprechende Ausgleichsflächen eine Umsetzung der Planung nicht möglich ist.</p> <p>Die Stadt Lengerich muss die infrage kommenden Ausgleichsflächen bereits in diesem Verfahren konkret benennen.</p>	<p>ausgeschlossen werden, da aber kein Brutnachweis vorliegt und das Vorkommen im Kreis Steinfurt als nicht verfahrenskritisch beschrieben wird, kann auf Ebene der Regionalplanung keine erhebliche Umweltauswirkung festgestellt werden.</p> <p>In der Regionalplanung werden grundsätzlich keine Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen festgelegt. Daher ist eine konkrete Nennung und Verortung für die Regionalplanung nicht erforderlich. Dennoch werden bereits im Regionalplanverfahren bekannte Artenschutzbelange berücksichtigt und benannt, sodass erkennbar wird, ob es in nachgeordneten Verfahren zu Konflikten aus Artenschutzgründen kommen kann. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist dann eine detailliertere Betrachtung erforderlich, z.B. in Form einer Artenschutzprüfung (ASP).</p> <p>In welcher Art und in welchem Umfang CEF-Maßnahmen erforderlich werden, hängt von der konkret geplanten Baumaßnahme und den geplanten Minimierungsmaßnahmen in den nachfolgenden Planverfahren ab und kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden. Die Prüfung erfolgt daher vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene.</p> <p>Die Stadt Lengerich hat bestätigt, dass Flächen für erforderliche CEF-Maßnahmen vorhanden sind. Die Stadt Lengerich verfügt derzeit bereits über ca. 5 ha potenzielle Ausgleichsflächen im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.</p> <p>Der konkrete erforderliche Umfang, die Art und die detaillierte Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist zwischen der Stadt Lengerich und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
	Auf der Ebene der Regionalplanung ist dies nicht erforderlich.
Beteiligter: 153 Telekom	
<p>25.06.2020</p> <p>Gegen die vorgelegte 30. Änderung des Regionalplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Sollten bereits im vorliegenden Verfahren Lagepläne mit dem Bestand der Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitte ich um entsprechende Rückmeldung. Ansonsten werden Ihnen Lagepläne im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplanung zur Verfügung gestellt. Die Telekom wird im Rahmen der dem Regionalplan zugehörigen Bebauungspläne entsprechend Stellung nehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise an die Stadt Lengerich für die nachfolgenden Bauleitplanungen weitergeleitet.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Beteiligter: 153 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p>	
<p>17.07.2020</p> <p>Im Zusammenhang mit der Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) auf dem Gebiet Lengerich gebe ich die nachstehenden Hinweise:</p> <p>Die Erschließung des geplanten GIB -Gebietes wird erst in den folgenden konkretisierenden Planungsstufen geregelt. Neue Anbindungen und die wesentliche Änderung bestehender Anbindungen an der freien Strecke der Landesstraße sind genehmigungspflichtig und im Rahmen der späteren verbindlichen Planungen mit der Straßenbauverwaltung unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs einvernehmlich abzustimmen.</p> <p>Vorsorglich weise ich bereits darauf hin, dass die anbaurechtlichen Regelungen, Anbaubeschränkungszone nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW), in den nachgeordneten Verfahren zu beachten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise an die Stadt Lengerich für die nachfolgenden Bauleitplanungen weitergeleitet.</p>
<p>Beteiligter: 212 Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen</p>	
<p>07.07.2020</p> <p><i>Zu der beabsichtigten Regionalplanänderungen haben wir bereits im vorangehenden Planungsschritt gem. § 9 (1) ROG Hinweise gegeben und Bedenken geäußert. Da sich die Planung hinsichtlich Gegenstand und Umfang nicht geändert hat, halten wir diese aufrecht.</i></p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Untersuchungsraum ist geprägt von verschiedenen Baudenkmalern mit visuellen, funktionalen bzw. räumlichen Bezügen. Der Gesamttraum ist ein gut strukturierter Freiraum, der tlw. Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes ist.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>Die Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut <u>kulturelles Erbe</u> verbunden. Zudem sind nach heutigem Erkenntnisstand im weiteren Planungsverfahren erhebliche denkmalpflegerische Bedenken gegen diese Planung zu erwarten.</i></p> <p><i>Im Umweltbericht wird zwar nunmehr eine Prüfung von <u>Minimierungsmaßnahmen</u> in Aussicht gestellt.</i></p> <p><i>Jedoch bleibt offen, ob sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen tatsächlich verringern lassen.</i></p> <p><i>Die Inanspruchnahme eines <u>kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodens</u> ist irreversibel. Dieser Konflikt bleibt auch bei einer Verlagerung der auf die nachgeordnete Ebene erhalten.</i></p> <p><i>Gern kann ich Ihnen noch einmal die Unterlagen zur Kulturlandschaft zukommen lassen, die den Raumbezug von Haus Vortlage erläutern (vgl. Informationen per E-Mail vom 28.11.2019 und 12.12.2019).</i></p> <p><u><i>Ergänzende Hinweise vom 19.08.2020 auf Nachfrage der BRMS:</i></u></p> <p><i>Zur Konkretisierung meiner Stellungnahme vom 07.07.2020 zur geplanten 30. Änderung des Regionalplans Münsterland erhalten Sie im Nachgang noch einmal die zusammengefassten Hinweise und Bedenken aus dem vorangegangenen Verfahrensschritt:</i></p>	<p>Gem. Ziel 3-1 LEP ist die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Gem. Grundsatz 3-2 LEP sollen insbesondere die landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche entwickelt werden. In der Regionalplanung sollen ergänzend weitere „bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ mit ihren wertgebenden Elementen und Strukturen berücksichtigt werden. Gem. Grundsatz 3-3 LEP sollen Denkmäler und Denkmalbereiche einschließlich ihrer Umgebung und der kulturlandschaftlichen Raumbezüge sowie kulturhistorische Raumbezüge sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Landschaftselemente, Orts- und Landschaftsbilder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt werden. Dabei sollen angemessene Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p>Der LEP sieht mit den o.g. Ziel und Grundsätzen die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaften auch im Zusammenhang anderen Nutzungen vor. Ob eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden, sondern hängt von der konkret geplanten Baumaßnahme und den geplanten Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren ab. Prüfung vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene erforderlich.</p> <p>Die Stadt Lengerich gibt an, durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren, wie z.B. einen</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3


30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>Der beabsichtigte Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung liegt auf dem Vortlager Esch. Die Umweltprüfung hat hierbei die Aufgabe, nicht nur die besondere Bedeutung dieses <u>seltene und schutzwürdigen Bodens</u> zu berücksichtigen, sondern auch dessen <u>kulturgeschichtliche Bedeutung</u>. Es besteht hier sicherlich ein historischer Nutzungszusammenhang der traditionell aufgedüngten und ackerbaulich genutzten Eschfläche mit dem Rittergut Haus Vortlage. Die Überplanung des Vortlager Esches würde zu einem entsprechenden Funktionsverlust führen.</i></p> <p><i>Weiterhin ist in der Umweltprüfung die alleinige Betrachtung landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche beim Schutzgut <u>Kulturelles Erbe</u> ungenügend. Vielmehr sind die dafür aufbereiteten Informationen aus dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland auszuwerten. Dort finden Sie auch weitergehende Informationen zur räumlich-funktionalen Ausstrahlung des benachbarten Rittergutes Haus Vortlage (Nr. 39 und 40 des Fachbeitrages). Dieses bedeutende Denkmal mit seiner großen Raumwirkung liegt benachbart zu der vorgesehenen Planung. Erhebliche denkmalpflegerische Bedenken sind hierbei nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>Der <u>Untersuchungsraum</u> sollte gemäß der blauen Linie in der folgenden Skizze erweitert werden, um die kulturlandschaftlichen Zusammenhänge</i></p>	<p>Übergangsstreifen mit Anpflanzungsmaßnahmen zwischen dem gewerblichen Bereich und dem Umfeld, visuelle als auch akustische Störwirkungen minimieren können</p> <p>Bezogen auf den <u>vollständigen Verlust des schutzwürdigen Bodens</u> Plaggensch als Archiv der Kulturgeschichte findet auf Ebene der Regionalplanung <u>kein gleichwertiger</u> Flächentausch statt. In der Strategischen Umweltprüfung wird für das Schutzgut „Schutzwürdiger Boden“ der vollständige Verlust beschrieben und erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p> <p>Da keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, müsste zum Erhalt des schutzwürdigen Bodens auf eine Gewerbeentwicklung in Lengerich verzichtet werden. Daher wird in diesem Fall der Erhalt des schutzwürdigen Bodens Plaggensch als Archiv der Kulturgeschichte zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung abgewogen.</p> <p>Zur Inanspruchnahme eines kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodens verweise ich auf die ergänzenden Hinweise des Geologischen Dienstes zu den Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen für den Verlust von schutzwürdigen Böden vom 04.08.2020 (siehe Seite 4 ff).</p> <p>Siehe oben</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
 <p><i>Denkmäler im Untersuchungsgebiet: 1. Alte Mühle Haus Vortlage, Vortlager Damm 6 (Funktionsbezug Aabach, Gräfte, Mühlstau) 2. Doppelkotten Kuhdamm, Kuhdamm 12 3. Kotten Kuhdamm 16 4. Haus Vortlage mit erweitertem Denkmalumfang, §3 Denkmalliste, Erweiterung durch Bescheid vom 19.09.2006: Das Denkmal besteht neben Zuwegungen, Hof- und Wirtschaftsflächen aus folgenden Teilen: a) Hauptgebäude b) landschaftlich ge-</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>stalteter Garten c) Brückenanlage zur Hausinsel, bez. 1730 d) Gräftenanlage e) Ökonomiegebäude f) Remise g) ehemaliger Hundezwinger h) Lattenstall neben dem Hundezwinger i) Mauerrest des ehemaligen Fischteiches j) Fundamente des achteckigen Gartenpavillon k) Gartenbrücke l) Tor zur Garteninsel m) Garteninsel südlich der Hausinsel n) Begräbnisinsel o) Toranlage zur Garteninsel p) Vortlager Allee, von der Gutenbergstraße bis zum Niederlengericher Damm Als erhaltenswerte Bausubstanz gern. § 25 DSchG NRW gelten die Remise und das ehemalige Verwalterhaus auf der Garteninsel.</i></p> <p><i>Beschreibung Als Lehngut der Münsteraner Bischöfe und später als Sitz eines Ministerialen der Grafen von Tecklenburg wurde das ab dem 16. Jahrhundert nachweisbare landtagsfähige Rittergut</i></p> <p><i>Vortlage um die Wende vom 13. zum 14. Jahrhundert von der Adelsfamilie von Münster bewohnt, das ihn vermutlich durch Heirat von den Rittern von Vortlage erhalten hatte. Zu späteren Eigentümern, die das um 1730 an den heutigen Standort verlegte Haus Vortlage bewohnten, gehören die Familien von Westerholt, von Grote (von 1734 bis 1752 hatte der preußische Landrat Alexander von Grote seinen Wohn- und Amtssitz auf Vortlage) und von Biomberg. Die Familie von Biomberg verkaufte das Rittergut um 1830 an die Kaufleute und Fabrikanten Gebrüder Kröner (Lengerich und Amsterdam). Über die Familien Rickmers und Lochte gelangte Haus Vortlage an die heutigen Eigentümerinnen der Hausinsel bzw. den Eigentümer der Garteninsel.</i></p> <p><i>Im Einzelnen</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>a) <i>Hauptgebäude Das im Kern alte Herrenhaus, in seinem heutigen Erscheinungsbild Neubarockbau im Villentypus um 1900 bis 1910 mit weitgehend bewahrter historischer Innenaufteilung und wandfesten Verkleidungen im Villenstil der Erbauungszeit mit großem Mansardendach, Mittelrisalit mit Dreiecksgiebel und ovalem Giebelfenster</i></p> <p>b) <i>landschaftlich gestalteter Garten Auf der Hausinsel umschließt die gepflasterte Vorfahrt zum Herrenhaus ein nach Westen spitz zulaufendes Pflanzbeet. Die Zufahrt mit der Beetanlage, die Wiesenflächen und die mächtigen alten Bäume (Roskastanien, Stieleiche, Trauerbuche, Linde, Platane, Mammutbaum, Tulpenbaum, Thuja) sind Reste der einfachen landschaftlichen Gartengestaltung aus dem frühen 19. Jahrhundert.</i></p> <p>c) <i>Brückenanlage zur Hausinsel, bez. 1730 Über die Gräfte zur Hausinsel führt eine aufwändig gestaltete, einbogige Brückenanlage aus Sandstein mit geschwungener Brüstung, vier Brückenpfeifern mit Kugel- bzw. Pinienzapfenaufsätzen und zwei Torpfeilern mit Vasenaufsätzen; die Brückenanlage ist mit 1730 bezeichnet.</i></p> <p>D) <i>Gräftenanlage Die Gräfte mit Stau- und Überlaufvorrichtungen wird vom Lengericher Aabach gespeist. Zur Regulierung des Wasserstandes dienen zwei Mönche, einer im Nordwesten, der andere im Südwesten der Gräfte, außerdem reguliert noch heute die kleine Wassermühle, deren Ziegelfachwerk 1782 datiert ist, die Stauhöhe.</i></p> <p>e) <i>Okonomiegebäude hinter dem Haupthaus Gestreckter Fachwerkbau mit ehemals zwei Durchfahrten (quer erschlossen), im Kern 18. Jahrhundert, Anbauten des 19. Jahrhundert: linksseitig massiver Stallanbau, eine Giebel-</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>front ehemals als Krüppelwalm ausgebildet, später wurde die Dachform geändert. f) Remise Fachwerkbau aus 2. Hälfte 19. Jahrhunderts mit Backsteingefache, in der Drempelzone Andreaskreuze.</i></p> <p><i>g) ehern. Hundezwinger Ein ehemaliger Hundezwinger aus dem 19. Jahrhundert bis 1900 auf quadratischem Grundriss, Fachwerkplattenbau mit Pfannendeckung. h) Lattenstall Aus dem 19. Jahrhundert bis um 1900. i) Mauerrest am ehemaligen Fischteich j) Fundamente Das achteckige Steinfundament markiert wohl die Lage eines ehemaligen Gartenpavillons. k) Gartenbrücke Die Hausinsel ist mit der Garteninsel über eine einbogige Brücke aus Sandsteinmauerwerk verbunden. Die Sandsteinauflage und das heute vorhandene schmiedeeiserne Geländer sind in den 1980er Jahren angebracht worden. Ursprünglich befand sich nördlich der Brücke ein inneres eisernes Tor an der Brücke, das erst in den 1960er Jahren abgebrochen wurde; die Steine auf denen das Tor ruhte sind erhalten, auch das Loch für die Verriegelung.</i></p> <p><i>l) Tor zur Garteninsel Südlich Im Anschluss an die Brücke auf der Garteninsel zweiflügeliges Lanzengitter, flankiert von zwei Pfeilern aus Sandstein mit Blumenrankenornament, umlaufenden Einkerbungen, pyramidenförmigen Abdeckungen und Kugelaufsätzen. Die Brückenpfeiler sind nach Auskunft von Zeitzeugen erst nach dem 2. Weltkrieg dort aufgestellt worden. Ursprünglicher Standort nicht bekannt, möglicherweise standen sie am Beginn der Vortlager Allee.</i></p> <p><i>m) Garteninsel Ob die mehr als 3 ha große Garteninsel (überlieferl hat sich auch die Bezeichnung</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>"Hopfengarten) im 18. und 19. Jahrhundert als Nutz- und Obstgarten bewirtschaftet wurde, ist zu vermuten, denn der Stückvermessungsgrundriss von ca. 1828 und der Übersichtshandriss von 1828 zeigen ein durch ein Rondell, regelmäßig angelegte Beete und Wege gegliedertes Areal. Beete und Wege sind heute einer Weidefläche mit Obstbäumen und einem kleinen Nutzgarten im Norden gewichen. Leichte Bodenmodellierungen deuten auf ein ehemals vorhandenes orthogonales Wegenetz hin. Die heutige Nutzung als Schafweide, Nutz- und Obstgarten steht in der Tradition der historisch überlieferten Bewirtschaftung der Garteninsel. Der Zufahrtsweg vom Tor zum Wohnhaus ist in seiner heutigen Gestaltung ebenso wenig denkmalwert wie das in jüngerer Zeit gestaltete unmittelbare Umfeld des Wohnhauses (ehemaliges Verwalterhaus).</i></p> <p><i>n) Begräbnisinsel (auch "Nachtigalleninsel" genannt) Eine vermutlich Ende 18. Jahrhundert oder Anfang 19. Jahrhundert durch einen schmalen Graben vom Galten abgetrennte und über eine Brücke zugängliche Begräbnisinsel mit einer Gruft der Familie von Blomberg und Grabstätten der Familien Lochte und Rickmers (Urne 1935 in die Feldherrnhalle nach München überführt) sowie der heutigen Eigentümerfamilie.</i></p> <p><i>0) Toranlage Das Tor zur Garteninsel an der Vortlager Allee bestehend aus hohen Torpfeilern aus Sandstein mit Kugelaufsätzen und niedrigeren Endpfeilern mit eingelassenen Feldern (verm. Zweitverwendung); Tor- und Endpfeiler verbunden durch geschwungene Mauern aus Backsteinen mit leicht auskragenden Sandsteinplatten als oberem Abschluss; die hölzernen Torflügel sind neu, ebenso die Vasenaufsätze der Endpfeiler, beides nicht denkmalwert).</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>p) Vortlager Allee Die nördlich der L 555 und im Bereich von Haus Vortlage zweireihige, ansonsten vierreihige Prachtallee zwischen der Gutenbergstraße und den Niederlengericher Damm wurde vermutlich in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts gepflanzt, nachgepflanzt oder ergänzt. Es handelt sich um eine die heutige Gemeindestraße " Vortlager Damm" begleitende Allee mit einem breiten Hauptweg in der Mitte und schmalen Seitenwegen. Der Abstand der inneren Baumreihen beträgt 6,50 m, bei den Seitenwegen ist der Abstand 2 m. Der Abstand der Bäume innerhalb einer Reihe liegt zwischen 4,5 und 5,5 m. Die Baumabstände sind so gewählt, dass sich die Bäume der beiden inneren Baumreihen paarweise gegenüber stehen. Die Bäume der äußeren Baumreihen sind gegenüber den inneren Baumreihen um ca. 1 m versetzt, stehen aber wiederum einander paarweise gegenüber. Die Vortlager Allee ist eine freiwachsende Allee, das heißt, der natürliche Habitus der Bäume bestimmt den Aufriss der Allee. In der Vortlager Allee kommen drei Hauptbaumarten zur Verwendung: Von der Gutenbergstraße bis zur L 555 ist die Allee zweireihig mit Linden bepflanzt, dann folgt eine zweireihige Stieleichenallee bis zur Einfahrt zum Haus Vortlage, die dann in die vierreihige Stieleichenallee übergeht; vom Abzweig Kuhdamm/Vortlager Damm ist die Allee bis zum Niederlengericher Damm vierreihig mit Rotbuchen bepflanzt. Die Allee ist in ihrer gesamten Länge erhalten, unterbrochen ist sie nur an den Stellen, an denen Gebäude unmittelbar an den Vortlager Damm angrenzen, so zum Beispiel im Bereich der Mühle von Haus Vortlage oder im Kreuzungsbereich mit der L 555. Die repräsentative, die zum Haus Vortlage gehörenden Ländereien durchziehende Allee hatte neben ihrer erschließenden und verbindenden Verkehrsfunktion auch eine schattenspendende und raumbildende Wirkung in der im 18. und 19. Jahrhundert weitgehend offenen, unbewaldeten Landschaft</i></p>	

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>der Vortlager Esch / Niederlengericher Mark. Die Remise nordöstlich der Toranlage zur Garteninsel besteht aus zweitverwendetem Fachwerk, der mit 1783 datierte Torbalken mit eingraviertem Spruch und Hinweis auf die Familie von Blomberg lässt vermuten, dass das Tor von einem Gebäude der Hausinsel stammt. Der Stückvermessungsgrundriss von ca. 1828 und der Übersichtshandriss von 1828 zeigen die Remise noch nicht. Aufgrund der Ausfachung mit Ziegeln im Reichsformat, der abgesägten und mit Bitumenpappe unterlegten Fachwerkständer und der Verwendung von Fichtenrundhölzern als Dachsparren ist die Remise nach 1871 errichtet und im 20 Jahrhundert renoviert worden. Die Dachdeckung und die innere Ausgestaltung sind neu. Aufgrund der Veränderungen ist die Remise nicht denkmalwert, aber als erhaltenswerte Bausubstanz kulturlandschaftsprägend und zu erhalten.</i></p> <p><i>Es existiert ein Bauantrag für eine Scheune von 1916. Im Aufbau entspricht dieser der bestehenden Scheune, allerdings fehlen die beiden Seitenteile mit den Toren. Insofern kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, ob der Bauantrag und die bestehende Scheune zusammengehören. Zum ehemaligen Verwalterhaus gibt es eine Bauakte von 1907. Der Bauantrag wurde am 11. April 1907 gestellt und das Gebäude am 28. Dezember 1907 von der Baupolizei abgenommen. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Fachwerkhaus. Die Konstruktion besteht aus relativeng gestellten Ständern und zwei Riegelketten. In den Eckgefachen sind wandhohe Andreaskreuze eingebaut. Die Hauptseite besitzt ein hohes Zwerchhaus. Die Eindeckung besteht aus Doppelmuldenpfannen. Das Gebäude wurde in den 1980er Jahren</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>saniert und 1986 mit einem Wintergarten versehen. Das Gebäude ist als erhaltenswerte Bausubstanz kulturlandschaftsprägend und als erhaltenswert einzustufen.</i></p> <p><i>Begründung</i></p> <p><i>... Für die Erhaltung und Nutzung von Haus Vortlage liegen wissenschaftliche, historische bzw. gartenhistorische Gründe vor. Ein Stückvermessungsgrundriss von ca. 1828 zeigt gärtnerische Nutzflächen auf beiden Inseln der Zwei-Insel-Anlage, die auf der Garteninsel durch ein regelmäßiges Wegesystem in einzelne Beete gegliedert sind. Offensichtlich wurden die Garteninsel und Teile der Hauptinsel als Gemüse- und Obstgarten für die Eigenversorgung der Bewohner von Haus Vortlage genutzt.</i></p> <p><i>Im frühen 19. Jahrhundert ging man daran, das kultivierte Nutzgartengelände auf der Hausinsel landschaftlich zu gestalten. Diese Umgestaltung und die neu eingebrachten, nach Habitus und Laubfarbe ausgewählten Gehölze entsprachen der zeitgenössischen Auffassung der Gartenkunst und dokumentieren -gemeinsam mit der wohl zeitgleich gepflanzten Vortlager Allee den repräsentativen Anspruch der adeligen Besitzer und geben Kenntnis von zeitgenössischen Wesensmerkmalen historischer Garten- und Freiraumgestaltung. Mit der Anlage der Begräbnisinsel wurde ein weiteres Gestaltungselement des Landschaftsgartens aufgenommen. Dass die Garteninsel nicht landschaftlich überformt wurde, verdeutlicht, dass man auf den Anbau von Nahrungsmitteln zur Eigenversorgung angewiesen war.</i></p> <p><i>Das heute noch bestehende Park- und Nutzgartengelände sowie die Vortlager Allee dokumentieren die Entwicklung, die Haus Vortlage insbesondere</i></p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p><i>im 19. Jahrhundert genommen hat. Das nun in dem Denkmalumfang eingeschlossene Areal der Garteninsel und der Vortlager Allee sind für das Verständnis der Gesamtanlage von Haus Vortlage unverzichtbar</i></p>	
<p>Beteiligter: 233 Amprion GmbH</p>	
<p>28.05.2020</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 237 Thyssengas GmbH</p>	
<p>05.06.2020</p> <p>Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns z.Z. nicht vorgesehen. Ihre Nachfrage liegt außerhalb unseres Netzgebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 238 Nowega GmbH</p>	
<p>29.05.2020</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>Beteiligter: 239 Westnetz GmbH</p>	
<p>14.07.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.05.2020 in obiger Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die o. g. Änderung bestehen.</p> <p>Im Maßnahmenbereich unterhalten und planen wir keine Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 235 Open Grid Europe GmbH 240 PLEdoc GmbH</p>	
<p>04.06.2020</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise an die Stadt Lengerich für die nachfolgenden Bauleitplanungen weitergeleitet.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<ul style="list-style-type: none"> • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
Beteiligter: 534 Landkreis Osnabrück	
18.06.2020	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde
<p>aus Sicht des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die 30. Änderung des Regionalplans Münsterland keine Bedenken. Anregungen werden bezüglich der Veränderung der Festlegung von GIB und ASB, welche im Rahmen eines Flächentausches erfolgt, nicht vorgebracht.</p>	
<p>Beteiligter: 540 Gemeinde Hagen a.T.W.</p>	
<p>10.07.2020 die Gemeinde Hagen a.T.W hat von der Bauleitplanung Kenntnis genommen. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 3



30. Änderung des Regionalplans Münsterland

Festlegung eines Bereiches für Gewerbe- und Industriebereiche (GIB)
auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Protokoll zur Erörterung

am 24. September 2020, um 09:30 Uhr

Bezirksregierung Münster

Domplatz 1-3, 48143 Münster, Raum 214/215

Teilnehmer (s. Anlage II):

Verhandlungsleitung:

- Herr Schmied (Bezirksregierung Münster (Regionalplanungsbehörde))

Verfahrensbeteiligte:

- Herr Bürgermeister Möhrke, Herr Lammert, Herr Rhode (Stadt Lengerich)
- Frau Becker (Landesbüro der Anerkannten Naturschutzverbände NRW)
- Herr Lütke (NABU Kreis Steinfurt)
- Herr Hessel (Landwirtschaftskammer NRW)

Bezirksregierung Münster (Regionalplanungsbehörde)

- Frau Deipenbrock (Freiraum)
- Frau Wilken (Siedlung)

1. Allgemeine Hinweise zum Erörterungstermin

Den Teilnehmern wurden die Hygienebestimmungen der BR, bedingt durch die Corona-Pandemie, erläutert. Zudem wies Herr Schmied daraufhin, dass es sich bei dem Erörterungstermin um eine nichtöffentliche Sitzung handele.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die erhobenen persönlichen Daten aus der Teilnehmerliste zum Verfahrensvorgang genommen und archiviert werden.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Der Erörterungstermin ist den Verfahrensbeteiligten am 25.08.2020 bekanntgegeben worden. Die Einladung zum Erörterungstermin erfolgte fristgerecht, sie ist inkl. der Synopse (Stellungnahmen und Ausgleichsvorschläge) am 10.09.2020 versendet worden. Es sind alle Verfahrensbeteiligten zur Erörterung eingeladen worden, auch wenn keine Anregungen vorgebracht worden sind.

3. Bisheriges Verfahren

Herr Schmied erläuterte kurz das bisherige Verfahren der 30. Regionalplanänderung:

- I. Antrag der Stadt Lengerich auf Regionalplan-Änderung vom 15.07.2019
- II. Der Erarbeitungsbeschluss wurde durch den Regionalrat am 23.09.2019 gefasst.
- III. Das Scoping fand vom 24.09.2019 bis 28.10.2019 statt.
- IV. Anschließend erfolgte die Erarbeitung der Planbegründung und des Umweltberichts durch Regionalplanungsbehörde (Dez. 32).
- V. Die Beteiligung (gem. § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPIG)
 - der öffentlichen Stellen (Schreiben vom 25.05.2020) erfolgte mit einer Frist bis zum 17.07.2020
 - der Öffentlichkeit fand vom 08.06. bis 14.07.2020 statt.
- VI. Ergebnis der Beteiligung:
 - Von den 45 Verfahrensbeteiligten wurden insgesamt 24 Stellungnahmen abgegeben, davon haben fünf Beteiligte (der Geologischer Dienst, die Landwirtschaftskammer, das LANUV, die Naturschutzverbände und der LWL-Denkmalpflege) Anregungen und Bedenken geäußert.
 - Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

4. Inhalt der Erörterung (s. Anlage I)

Verhandelt wurden zunächst die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der anwesenden Verfahrensbeteiligten (LWK und Naturschutzverbände). Das LANUV hat im Vorfeld der Erörterung eine Teilnahme abgesagt und sich schriftlich zu den Meinungsausgleichsvorschlägen geäußert. Mit Schreiben vom 24.09.2020 hat das LANUV allen Meinungsausgleichsvorschlägen zugestimmt.

Die Ergebnisse der Erörterung wie auch die schriftliche Äußerung des LANUV vom 24.09.2020 sind der Anlage I sind zu entnehmen

Anschließend wurde allen anwesenden Beteiligten die Möglichkeit gegeben, auch die Anregungen und Bedenken der weiteren Beteiligten zu diskutieren. Davon wurde allerdings kein Gebrauch gemacht.

5. Das weitere Vorgehen

Dieses Protokoll geht allen Verfahrensbeteiligten zu. Bis zum 09.10.2020 besteht die Möglichkeit, sich zur Protokollierung zu äußern. Inhaltliche Änderungen sind nach dem Erörterungstermin nicht mehr möglich.

Es ist beabsichtigt, die Regionalplanänderung dem Regionalrat in der Sitzung am 14.12.2020 zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses vorzulegen. Dazu wird eine Vorlage für den Regionalrat erstellt, worin die nicht ausgeräumten Bedenken dargelegt werden und eine Beschlussempfehlung seitens der Regionalplanungsbehörde abgegeben wird. Bei einem positiven Votum folgt anschließend ein 3-monatiges Anzeigeverfahren bei der Landesplanungsbehörde. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW wird die Planänderung rechtskräftig.

Die Schließung des Erörterungstermins erfolgte durch die Verhandlungsleitung um 11:37 Uhr.

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Stellungnahmen	Meinungsausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde	Ergebnisse der Erörterung am 24.09.2020
<p>Beteiligter: 108 Der Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter (LWK) 118 Landwirtschaftskammer NRW Kreisst. Coesfeld/Recklinghausen BSt. Agrarstruktur Münsterland</p>		
<p>17.07.2020</p> <p>Allgemein: Flächenverbrauch in NRW: „NRW verliert täglich 23 ha Agrarland“, das ist die Überschrift einer Veröffentlichung, bezogen auf das Jahr 2018, aus dem landwirtschaftlichen Wochenblatt (Ausgabe 39/2019). Dort heißt es: Markant ist die seit 2014 deutliche Zunahme der Gehölzflächen, die im letzten Jahr um fast 17 ha täglich zulegen.“ Von 2008 bis 2018 war im Kreis Steinfurt ein Verlust an Landwirtschaftsfläche von 1,4 ha pro Tag zu verzeichnen. Daraus resultiert die Forderung aus Sicht der Agrarstruktur, die den ländlichen Raum betreffende Planung mit Augenmaß zu betreiben und Lösungen zur Eindämmung des Flächenfraßes zu berücksichtigen.</p> <p>Bedenken: Flächenverlust: Eingangs wurde auf den Flächenverbrauch von täglich 1,4 ha im Kreis Steinfurt hingewiesen. Das ist bei den Münsterlandkreisen mit Abstand der höchste Wert. Der landwirtschaftliche Boden ist unabhängig von der theoretischen Bodenwertzahl > 55 Bodenpunkte die Pro-</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Der <u>Flächenverbrauch</u> in NRW ist zwar noch immer beträchtlich, jedoch ist festzustellen, dass die Flächeninanspruchnahme für Verkehrs- und Siedlungsentwicklungen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen ist. Während sie in den Jahren 2011 bis 2015 noch bei ca. 10 ha/Tag lag, betrug sie nach der amtlichen Statistik im Jahr 2018 noch 5,16 ha/Tag. Im Münsterland lag die tägliche Flächeninanspruchnahme in 2018 bei 0,16 ha. Daher ist die zitierte Veröffentlichung „NRW verliert täglich 23 ha Agrarland“ nicht nachvollziehbar, auch der behauptete Flächenverlust für den Kreis Steinfurt von 1,4 ha/Tag kann nicht nachvollzogen werden. In den Westfälischen Nachrichten vom 11.08.2020 wurde z.B. berichtet, dass die Landwirte in NRW in 2020 rund 1,1 Millionen ha Ackerland bewirtschafteten und dies im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um mehr als ein Prozent bedeute.</p>	<p>Herr Hessel weist zunächst darauf hin, dass die Bezirksstelle Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer NRW die Belange der allgemeinen Agrarstruktur und nicht die Belange von einzelnen Flächeneigentümern oder -pächtern vertrete.</p> <p>Dennoch würde durch den Entzug einzelner Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ein Flächendruck insbesondere auf den Pachtmarkt insgesamt entstehen.</p> <p>Die Vertreter der Stadt Lengerich erläuterten, dass durch die parallele GIB-Rücknahme keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen erfolge und zudem bei der neu geplanten Fläche weniger landwirtschaftliche Betriebe und Pächter betroffen wären.</p> <p>Herr Hessel führte aus, dass eine Regionalplanänderung für nur <i>eine</i> Flächeninanspruchnahme nicht für die allgemeine Agrarstruktur ausschlaggebend sei. Er stellte aber nochmal klar, dass die Summe aller Flächen, die der Landwirtschaft auch durch anderweitige Nutzungen wie z.B. Siedlung,</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

<p>duktionsgrundlage für die Landwirtschaft schlechthin. In der Planbegründung (S. 13, LEP Grundsatz 7.5-1 u. 7.5-2) muss der Darstellung, das es nicht bekannt sei, das grundsätzlich agrarstrukturelle Belange besonders berührt werden, ganz entschieden widersprochen werden. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ein gravierender landwirtschaftlicher Belang.</p>	<p>Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass die Agrarstruktur in der Region durch die beabsichtigte Regionalplanänderung nicht berührt wird. So ist von dem Vorhaben keine Hofstelle direkt betroffen, ferner sind die Flächen für die Stadt Lengerich kurzfristig verfügbar: Nach Aussage der Stadt Lengerich sei der Eigentümer der Fläche verkaufsbereit. Die Fläche werde zwar aktuell durch einen Pächter intensiv landwirtschaftlich genutzt, jedoch sei auch der Pächter zu einer vorzeitigen Kündigung des Pachtvertrages bereit.</p> <p>Der <u>Bodenwert</u> liegt bei 25 – 40, bzw. wird mit gering bewertet, gleiches gilt für den Rücknahmebereich, hier liegt der Bodenwert ebenfalls bei 25 – 40. Der Rücknahmebereich wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der Rücknahme des GIB und der Festlegung von AFAB an diesem Standort stehen die Flächen damit langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Es wird Aufgabe der nachfolgenden Planungsebene sein, Maßnahmen, wie z.B. Flächentausch oder privatrechtliche Lösungen, in Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten zu erarbeiten, um die Auswirkungen auf die Agrarstruktur so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sollte die Betrachtung von alternativen Ausgleichs- und Kompensationszenarien dahingehend erweitert werden, dass</p>	<p>Verkehr, Kompensation/Ausgleich entzogen werden, aus Sicht der LWK die allgemeine Agrarstruktur beeinträchtigen.</p> <p>Daher werden die Bedenken, die im Rahmen dieser Änderung zu den allgemeinen agrarstrukturellen Belangen vom LWK vorgetragen wurden, aufrechterhalten.</p> <p><u>zu den verwendeten Daten zum Flächenverbrauch:</u> Es sei zu erkennen, dass die Zahlen und Daten der LWK und der Bezirksregierung zum Flächenverbrauch in NRW voneinander abweichen. Beide Schlussfolgerungen seien auf der Grundlage von Daten von IT.NRW erstellt worden. Herr Schmied regte für die Zukunft einen Abgleich der Daten mit der LWK an. Der Bürgermeister und die Vertreter der Stadt Lengerich haben ergänzend auf einen Presseartikel aus den Westfälischen Nachrichten vom 04. 09.2020 hingewiesen, der der Stadt Lengerich einen niedrigeren Flächenverbrauch attestiere.</p> <p>Herr Lütke nahm im Zusammenhang mit dem Flächenverbrauch auf den im LEP bis 2019 enthaltenen Grundsatz 6.2-1 Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“ Bezug. Herr Schmied erläuterte, dass auch ohne diesen Grundsatz die Inanspruchnahme von Flächen durch Ziele zum Bedarf</p>
---	--	---

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>hierdurch weitergehende Verluste landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden werden (z.B.: Multifunktionaler Ausgleich usw.). Auf Nachfrage hat die Stadt Lengerich mitgeteilt, dass der Hinweis hinsichtlich der Möglichkeit eines multifunktionalen Ausgleichs insbesondere mit Blick auf den Aspekt der Flächenschonung in die Kompensation – soweit möglich - eingestellt werde. Zusätzlich verfüge die Stadt Lengerich derzeit bereits über ca. 5 ha zusätzliche Ausgleichsfläche im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.</p>	<p>(u.a. Ziel 6.1-1 LEP) normiert sei. Frau Becker ergänzt dazu, dass bereits schon auf der regionalplanerischen Ebene eine Reduzierung des Flächenverbrauchs weiterhin im Fokus bleiben sollte und daran weitergearbeitet werden müsse. Seitens der LWK wurde angeregt, bereits auf der Ebene der Regionalplanung auch die Verfügbarkeiten von Flächen mit zu berücksichtigen, um ständige Änderungsverfahren des Plans zu vermeiden. Herr Schmied erläuterte dazu die geplante Vorgehensweise zur künftigen Festlegung von sog. Siedlungsflächenpotentialen in der anstehenden Regionalplananpassung. Das Kriterium Verfügbarkeit greife jedoch nur bedingt, da u.a. die einzelnen Verkaufsentscheidungen oftmals erst kurzfristig getroffen werden würden und daher für den Planungshorizont des Regionalplans nicht unbedingt Bestand hätten.</p>
<p>Das Plangebiet Leng 01 liegt in unmittelbarer Nähe zum Haus Voltlage, dessen Flächen als Biotopverbundflächen NRW von besonderer Bedeutung (grüne Schattierung) festgesetzt sind. Der Untersuchungsraum (300 m Radius) um das GIB ragt weit in den Schutzbereich der Biotopverbundflächen hinein. Durch die räumliche Nähe zu den Biotopverbundflächen ist im Zuge der nachfolgenden Planungen von erheblichen Kompensationsumfang auszugehen. Auch wenn die Kompensation nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, wird aber mit der Änderung des Regionalplans und der Festlegung von Leng 01 als neues GIB der Grundstein für einen nicht abzuschätzenden landwirtschaftlichen Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Fläche selbst und in Form von Ersatz- und Ausgleichsflä-</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung wird von dem Änderungsbereich nicht tangiert. Die Stadt Lengerich gibt an, durch einen Übergangsstreifen mit Anpflanzungsmaßnahmen zwischen dem gewerblichen Bereich und dem Umfeld sowohl visuelle als auch akustische Störwirkungen minimieren können. Die Stadt Lengerich hat auf Nachfrage der Regionalplanungsbehörde erklärt, dass sie bereit und grundsätzlich in der Lage sei, ausreichend Flächen für die Umsetzung erforderlicher CEF-Maßnahmen bereit zu stellen. Der erforderliche Umfang und die Art der Kompensationsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen hängt jedoch von den konkret geplanten Baumaßnahmen, dem in einer Artenschutzprüfung (ASP) ermittelten Artenspektrum</p>	<p>In Zusammenhang mit einer Reduzierung des Flächenverbrauchs allgemein hält es Herr Lütke für interessant zu ermitteln, wie die Flächen in den Gewerbegebieten ausgenutzt z.B. im Hinblick auf die Anzahl der Geschosse bebaut seien. <u>zum Bodenwert:</u> Die Vertreter der Bezirksregierung erläuterten hierzu, dass anhand von Bodenwertzahlen die Er-</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

<p>chen gelegt, die möglicherweise durch einen anderen Standort erheblich verringert werden könnte. Im aktuellen Umweltbericht wird bei Durchführung für das Plangebiet 'Leng 01' auf eine mögliche Folgeauswirkung (CEF) mit 10 ha Kompensation für ein festgestelltes Brutpaar 'Großer Brachvogel' hingewiesen.</p>	<p>sowie den daraus resultierenden Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren ab und kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>In Rahmen der nachfolgenden Planverfahren sollte die mögliche Betrachtung von alternativen Ausgleichs- und Kompensationsszenarien dahingehend erweitert werden, dass es hierüber nicht zwingend zu weitergehenden Verlusten landwirtschaftlich genutzter Flächen kommen muss (z.B.: Multifunktionaler Ausgleich usw.).</p>	<p>tragsfähigkeit von Böden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werde. Es wurde festgestellt, dass die Ertragsfähigkeit des neu geplanten GIB sowie der Tauschfläche ähnlich seien. Die Schutzwürdigkeit der Böden werde extra betrachtet. Herr Hessel führte dazu aus, dass für die Landwirtschaft im Münsterland nicht ausschließlich Bodenart und Bodenwertzahl von Bedeutung seien, sondern vielmehr sei die Fläche an sich ausschlaggebend. Die Bedenken bleiben daher bestehen.</p> <p><u>zu Ausgleichsflächen im Umfeld</u></p>
<p><u>Alternativenprüfung:</u> Im Übrigen ist die von der Landwirtschaftskammer geforderte Alternativenprüfung nicht in dem notwendigen gleichwertigen Umfang erfolgt. Der Bereich zwischen 'Leng 02' (Rücknahme) und der L 591, beidseitig der Iburger Straße sollte als Standort GIB geprüft werden.</p> <p>Der Bereich nördlich der L 591, beidseitig Iburger Straße ist nach unserem Kenntnisstand weder im Regionalplan noch in anderen Planverfahren als außerordentlich schützenswert und damit kompensationssträchtig einzustufen.</p>	<p>Die Betrachtung von Erweiterungspotenzialen der GIB-Bestandsbereiche ist aus Sicht der Regionalplanung ausreichend, auch wenn die Flächen nördlich der L 591, beidseitig Iburger Straße nicht expliziert untersucht wurden.</p> <p>Der Bereich nördlich der Iburger Straße war bis 2010 als GIB im Vorgänger-Regionalplan enthalten. Im Rahmen einer damaligen Regionalplanänderung wurde diese GIB-Festlegung gegen eine Erweiterung des GIB an der BAB 1 getauscht. Dieser Tausch war notwendig, da eine Nachfrage nach Flächen in Lengerich bestand und die Flächen nördlich der Iburger Straße für eine Entwicklung nicht verfügbar waren. Die Stadt Lengerich hat auf Nachfrage nochmals bestätigt, dass diese Flächen</p>	<p>Die Vertreter der Stadt Lengerich erläuterten, dass ca. 5 ha Ausgleichsflächen von der Stadt vom gleichen Eigentümer wie die Flächen des GIB-Änderungsbereiches aufgekauft wurden. Dabei handele es sich um kleinere Flächen, die geeignet seien für Naturschutzmaßnahmen, da sie vor allem an vorhandene ökologische Strukturen anschließen, diese funktional ergänzen und als Trittsteine für den regionalen Biotopverbund von Bedeutung sein können.</p> <p>Diese Flächen seien ausschließlich als Ausgleichsflächen für diese Gewerbegebietsplanung reserviert.</p> <p>Diese weitergehende Erläuterung ist für Herrn Hessel nachvollziehbar.</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>auch weiterhin vor allem aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Auch die Festlegung eines Siedlungsbereiches südlich der Iburger Straße stellt keine Alternative Flächenentwicklungsmöglichkeit dar, da - neben dem fehlenden Anschluss an einen bestehenden Siedlungsbereich (vgl. Ziel 6.3-3 LEP NRW) - auch für dies Flächen keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer besteht.</p> <p>Außerdem befinden sich ein Regenrückhaltebecken und Ausgleichsflächen in dem Raum, die eine theoretische durchgehende gewerbliche Entwicklung erschweren würden. (https://www.kreissteinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Umwelt-%20und%20Planungsamt/Natur%20und%20Landschaft/Kompensationsverzeichnis)</p>	<p><u>zum Untersuchungsraum</u></p> <p>Auf Nachfrage von Herrn Hessel zur Bedeutung des Untersuchungsraums erläuterten die Vertreter der Bezirksregierung, dass vorhandene Strukturen und Vorkommen im Untersuchungsraum Auswirkungen auf den Änderungsbereich an sich haben können, aber nicht unbedingt müssen. So würde z.B. ein im Untersuchungsraum vorhandenes FFH-Gebiet eine FFH-Vorprüfung erfordern und ggfls. einen Abstand zu einer künftigen Gewerbegebietsplanung auslösen. Andere Festlegungen wie z.B. ein schutzwürdiger Boden im Untersuchungsraum wirken sich dagegen nicht aus, wenn er nicht ange-tastet bzw. in Anspruch genommen wird.</p> <p>Die im Regionalplanänderungsverfahren ermittelten Hinweise zum Untersuchungsraum können auch bei den nachfolgenden gemeindlichen Planungen hilfreich sein, um die weiteren Planungen hinsichtlich der Umsetzung besser prüfen zu können.</p>
<p><u>Gleichwertigkeit der Flächen:</u> Innerhalb des Rücknahmebereichs (Leng 02) sind lt. Umweltbericht nur 0,6 ha Plaggenesch vorhanden, das neue Plan-gebiet Leng 01 (13,5 ha) besteht vollständig aus schützenswertem Plaggenesch. Es besteht somit ein grobes Missverhältnis hinsichtlich Gleichwertigkeit der schutzwürdigen Böden. Es findet kein gleichwertiger Tausch statt.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW bezieht sich die geforderte Gleichwertigkeit von neuer Fläche zur Tauschfläche, sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität der Freiraum-funktionen nach LPIG-DVO. Diese Anforderung wird insofern erfüllt, dass im Regionalplan Berei-che für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p>	<p>Frau Becker weist daraufhin, dass eine Verlage-rung der Probleme und der Umgang damit auf die nachfolgenden Planungsebenen unbefriedigend sei und regte an, das Thema der Kompensation schon auf Regionalplanebene abzuarbeiten.</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>(GIB) gegen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) in gleicher Größenordnung getauscht wird.</p> <p>Bezogen auf den vollständigen Verlust des schutzwürdigen Bodens Plaggensch als Archiv der Kulturgeschichte findet auf Ebene der Regionalplanung allerdings kein gleichwertiger Flächentausch statt. In der Strategischen Umweltprüfung wird für das Schutzgut „Schutzwürdiger Boden“ der vollständige Verlust beschrieben und erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p> <p>Da keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, müsste zum Erhalt des schutzwürdigen Bodens auf eine Gewerbeentwicklung in Lengerich verzichtet werden. Daher wird in diesem Fall der Erhalt des schutzwürdigen Bodens Plaggensch als Archiv der Kulturgeschichte zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung abgewogen.</p> <p>Der Regionalplan als übergeordnetes und rahmensetzendes Planwerk legt keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung nachgewiesenen nachteiligen Auswirkungen fest. Die Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfes erfolgt im Rahmen der bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsermittlung schutzgut und funktionsbezogen.</p>	<p>Die Vertreter der Bezirksregierung erläuterten, dass ohne Kenntnis über die genau bauliche Entwicklung der Fläche eine Ermittlung sowohl von Art als auch Höhe der erforderlichen Kompensation nicht möglich ist.</p> <p><u>zur Alternativenprüfung</u></p> <p>Die Landwirtschaftskammer hält Ihre Bedenken, dass nicht ausreichend alternative Flächenoptionen geprüft worden seien, aufrecht.</p> <p>Herr Schmied erläuterte nochmal das Vorgehen bei der Untersuchung alternativer Flächen an den Siedlungsändern von Lengerich ausführlich und beschrieb die von der Stadt durchgeführte Prüfung als vorbildlich.</p> <p>Zu den Bedenken der LWK konnte insgesamt kein Meinungsausgleich erzielt werden.</p>
--	--	--

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>Zu den Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen für den Verlust von schutzwürdigen Böden (siehe Seite 4ff) siehe auch die ergänzenden Hinweise des Geologischen Dienstes vom 04.08.2020 auf Seite 4 ff.</p>	
<p>Fazit: In Kenntnis der Probleme und Auswirkungen (Flächenverlust durch GIB und Kompensation) für die Agrarstruktur zum jetzigen Zeitpunkt ist die Verlagerung auf die nächste Ebene des Planverfahrens ein falsches Signal und wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Es sind auf dieser Planungsebene bekannte absehbare Probleme zu lösen und nicht zu verlagern.</p>	<p>Das Fazit wird zur Kenntnis genommen und auf die vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Bedenken verwiesen.</p> <p>Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass der Regionalplan ein übergeordnetes, Rahmen setzendes Planwerk ist. Im Rahmen einer Regionalplanänderung wird, wie hier, z. B. ein GIB festgelegt, ohne Kenntnis der konkret geplanten folgenden Baumaßnahmen. Die konkreten Baumaßnahmen einschließlich der sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen usw. werden erst im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung schutzgut- und funktionsbezogen ermittelt und festgelegt.</p>	
<p>Beteiligter: 119 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)</p>		
<p>14.07.2020 Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt das LANUV wie folgt Stellung. Grundsätzlich wird seitens des LANUV die neue Entwicklung des Gewerbegebietes im Freiraum kritisch gesehen. Durch die Ausweisung südlich des</p>	<p>Die Umgehungsstraße stellt nach den 2019 geänderten Erläuterungen zum Ziel 6.3-3 LEP „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ als sog. „Bandinfrastruktur“ ausdrücklich</p>	<p>Mit Schreiben vom 24.09.2020 erklärt das LANUV zu allen Bedenken Meinungsausgleich.</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

<p>„Südrings“, der eine deutliche Zäsur zwischen Bebauung und Freiraum darstellt, wird eine Siedlungsentwicklung in den Freiraum zugelassen, die aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht erwünscht ist.</p>	<p>keine Abgrenzung des Siedlungsraumes dar. Die geplante GIB-Festlegung liegt damit nicht isoliert im Freiraum, sondern erweitert die im Regionalplan für Lengerich festgelegten Siedlungsbereiche. Bandinfrastrukturen und andere linienhafte Regionalplanfestlegungen stehen dem geforderten unmittelbaren Anschluss nach den Erläuterungen zum Ziel 6.3-3 LEP in der Regel nicht entgegen. Der geplante GIB verfügt zudem mit der Ringeler Straße über eine kurzwegige und verkehrsgünstige Anbindung sowohl zu dem bebauten Siedlungsraum nördlich des Südrings wie auch über den Südring an das überörtliche Straßennetz.</p>	
<p>Des Weiteren wird das Kulturdenkmal Haus Vortlage und die Gutsanlage mit Mühle durch das Gewerbegebiet in ihrer Raumwirkung beeinträchtigt. Die hier vorhandene noch gut strukturierte Landschaft ist Teil des Niederungskomplexes zwischen Lengerich und Ladbergen und besitzt eine besondere Bedeutung als Verbindungsraum im landesweiten Biotopverbund. Im Süden grenzt ein Gehölz-Acker-Grünlandkomplex mit besonderer Bedeutung an das Gebiet an. Beide Bereiche unterstreichen die Wertigkeit des gut strukturierten Freiraums, die durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht unerheblich beeinträchtigt würde.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Untersuchungsraum, nicht aber der Änderungsbereich, ist geprägt von verschiedenen Baudenkmalern mit visuellen, funktionalen bzw. räumlichen Bezügen. Der Gesamttraum bleibt ein gut strukturierter Freiraum, der tlw. Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes ist.</p> <p>Gem. Ziel 3-1 LEP ist die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Gem. Grundsatz 3-2 LEP sollen insbesondere die landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche entwickelt werden. In der</p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>Regionalplanung sollen ergänzend weitere „bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ mit ihren wertgebenden Elementen und Strukturen berücksichtigt werden. Gem. Grundsatz 3-3 LEP sollen Denkmäler und Denkmalbereiche einschließlich ihrer Umgebung und der kulturlandschaftlichen Raumbezüge sowie kulturhistorische Raumbezüge sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Landschaftselemente, Orts- und Landschaftsbilder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt werden. Dabei sollen angemessene Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p>Der LEP sieht mit Ziel 3-1 LEP und Grundsätzen die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaften auch im Zusammenhang mit anderen Nutzungen vor. Ob eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden, sondern hängt von den konkret geplanten Baumaßnahmen und den geplanten Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren ab. Die Prüfung erfolgt vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene.</p> <p>Die Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung wird von dem Änderungsbereich nicht tangiert. Dieser ist im Regionalplan weder als BSN</p>	
--	--	--

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>noch BSLE festgelegt. Als Grundlage für die Ausweisung dieser Freiraumkategorien dienen die im Fachbeitrag Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführten Kernflächen und Verbindungsflächen des regionalen Biotopverbundes.</p> <p>Die Stadt Lengerich gibt an, durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren, wie z.B. einen Übergangstreifen mit Anpflanzungsmaßnahmen zwischen dem gewerblichen Bereich und dem Umfeld und/oder Dachbegrünungen, sowohl visuelle als auch akustische Störwirkungen minimieren zu können. Eine insektenfreundliche Beleuchtung werde ebenfalls thematisiert. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Beteiligung der Stadt im Rahmen des Projektes „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“ hingewiesen (www.lengerich.de/Wirtschaft/Gewerbeflächen/nachhaltige-Gewerbegebiete; www.gewerbegebiete-im-wandel.de)</p>	
<p>Zum Umweltbericht</p> <p>3.1.3 Mögliche Umweltauswirkungen auf den nachfolgenden Planungsebenen</p> <p>Bei der nachfolgenden Umsetzung der geplanten gewerblichen Entwicklung sind Auswirkungen auf die planungsrelevante Art Großer Brachvogel zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Biologische Station Kreis Steinfurt e.V. hat mit Email vom 16.12.2019 mitgeteilt, dass eine Brutzeitfeststellung des Großen Brachvogels aus den Jahren 2017 – 2019 betätigt werden könne. Des Weiteren wird in der Email ausgeführt, dass sich</p>	

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

erwarten. Die hierzu in der SUP getroffene Aussage, es sei keine verfahrenskritische planungsrelevante Art betroffen, ist so formuliert unrichtig, auch wenn dahingehend relativiert wird, dass zwar ein Vorkommen der planungsrelevanten Art betroffen ist, diese aber auf Ebene der Regionalentwicklung nicht verfahrenskritisch sei.

Diese Aussage kann seitens des LANUV mitgetragen werden, da die Brachvogelbrutvorkommen im Kreis Steinfurt derzeit nicht als verfahrenskritisch anzusehen sind.

Die hier vorgeschlagenen und auch als durchführbar bestätigten CEF-Maßnahmen in einem Umfang von 10 ha erscheinen grundsätzlich ausreichend, wenn die Lokalpopulation eher eng abgegrenzt wird. Dennoch wird im LANUV eine Umsiedlung für problematisch gehalten, da Anpassungen an Veränderungen von Kulturlandbrutplätze nicht nur Raum für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sondern auch ein umfassendes Monitoring bedürfen.

hier wahrscheinlich zeitweise ein weiteres Brachvogelpaar aufhalte, welches in der Regel in einem anderen Gebiet siede und nur bei Störungen hierhin ausweiche. In einzelnen Jahren könnte dieses Paar jedoch im Plangebiet ein Revier besetzen oder sogar ein Gelege zeitigen.

Zwar kann die Betroffenheit eines etwaigen Vorkommens der planungsrelevanten Art (Großer Brachvogel) durch die Planungen der 30. Regionalplanänderung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da aber kein Brutnachweis vorliegt und das Vorkommen im Kreis Steinfurt als nicht verfahrenskritisch beschrieben wird, kann auf Ebene der Regionalplanung keine erhebliche Umweltauswirkung festgestellt werden.

Grundsätzlich beziehen sich die Aussagen in der Strategischen Umweltprüfung, insbesondere zu den Bewertungen möglicher Umweltauswirkungen nur auf die Ebene der Regionalplanung im Maßstab 1:50 000. In den nachfolgenden Planverfahren ist eine detailliertere Betrachtung (z.B. in Form einer Artenschutzprüfung (ASP)) erforderlich. Dennoch werden bereits in dem Regionalplanverfahren bekannte Artenschutzbelange berücksichtigt und benannt, sodass erkennbar wird, ob es in nachgeordneten Verfahren zu Konflikten aus Artenschutzgründen kommen kann.

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>Der erforderliche Umfang, die Art und die Umsetzung möglicher notwendiger CEF-Maßnahmen ist im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren zwischen der Stadt Lengerich und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Dazu hat die Stadt Lengerich bestätigt, dass Flächen für erforderliche CEF-Maßnahmen vorhanden seien. Die Stadt Lengerich verfüge derzeit bereits über ca. 5 ha potenzielle Ausgleichsflächen im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.</p>	
<p>Insgesamt und auch mit Hinblick auf die Anforderungen an die nachgeordnete Planungsebene wird daher aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege die geplante Neuerschließung eines Gewerbegebietes als bedenklich eingestuft.</p>	<p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen und auf und auf die vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Bedenken verwiesen.</p>	
<p>Beteiligter: 151 Landesbüros der Anerkannten Naturschutzverbände NRW</p>		
<p>08.07.2020</p> <p>Die Naturschutzverbände lehnen die Änderung ab. Durch die Planung wird ein neuer Siedlungsansatz im Freiraum begründet. Dies ist nach Auffassung der Naturschutzverbände nicht mit den besonderen Schutzansprüchen des Freiraums zu vereinbaren.</p>	<p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Raumordnerisch ist das Vorhaben nicht als neuer Siedlungsansatz zu werten. In Ziel 6.3-3 LEP wird lediglich der „unmittelbare Anschluss“ an bestehende Siedlungsbereiche gefordert. In den Erläuterungen zu Ziel 6.3-3 wird klargestellt, dass Bandinfrastrukturen, wie z.B. die Umgehungsstraße,</p>	<p>Die Naturschutzverbände sehen hier nach wie vor eine eindeutige Zäsur zwischen Siedlungsraum und dem Außenbereich durch den Südring.</p> <p>Das Überspringen von Zäsuren werde von den Naturschutzverbänden grundsätzlich kritisch gesehen, da damit in der Regel ein neuer Siedlungsansatz im Außenbereich geschaffen werden würde</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

<p>Auch wenn die Stadt Lengerich eine umfangreiche Betrachtung der Erweiterungsoptionen in den Bestandsbereichen vorlegt, ist dies als Alternativenprüfung nicht ausreichend. Es sind stattdessen andere Flächen, die sich besser in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügen, aber derzeit nicht als GIB dargestellt sind, einzubeziehen.</p>	<p>dieser Vorgabe nicht entgegenstehen. Damit wird Ziel 6.3-3 beachtet, insbesondere liegt die geplante GIB-Festlegung aus raumordnerischer Sicht nicht isoliert im Freiraum, sondern erweitert die im Regionalplan für Lengerich festgelegten Siedlungsbereiche. Der geplante GIB verfügt zudem mit der Ringeler Straße über eine kurzwegige und verkehrsgünstige Anbindung sowohl zu dem Siedlungsraum nördlich des Südrings wie auch über den Südring an das überörtliche Straßennetz.</p> <p>Die von der Stadt Lengerich durchgeführte Betrachtung von Entwicklungsmöglichkeiten für emittierendes Gewerbe und Industrie ist aus Sicht der Raumordnung ausreichend und nachvollziehbar. Ergänzend wird von der Stadt Lengerich ausgeführt werden, dass nach dem Leitbild 1 des „Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)“ für die Stadt Lengerich die westlichen und südwestlichen Flächen, die an den vorhandenen Siedlungsraum Lengerichs angrenzen, zur Arrondierung für Wohn- und wohnverträglichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen (www.lengerich.de/stadtentwicklung/leitbild-und-isek).</p>	<p>und zukünftige Erweiterungen dieses neuen Siedlungsansatzes absehbar seien.</p> <p>Herr Schmied erläuterte, dass die Regelungen im geltenden LEP nicht automatisch dazu führen, dass ohne weitere Begründungen bandartige Strukturen, die bisher den Siedlungsraum begrenzen, übersprungen werde könnten. Vielmehr seien, wie in diesem Fall erfolgt, Flächenalternativen an den Siedlungsrändern zu untersuchen und zu bewerten, um das „Überspringen“ von Zäsuren, hier des Südrings, zu begründen. Die von der Stadt Lengerich vorgenommenen umfangreiche und von der Regionalplanung nachvollziehbare Betrachtung alternativer Flächenoptionen führte zu dieser 30. Regionalplanänderung.</p> <p>Die Naturschutzverbände halten ihre Bedenken aufrecht.</p>
<p>Gegen die Änderung spricht auch ganz klar das Vorkommen des Großen Brachvogels auf der Fläche.</p> <p>Der Große Brachvogel ist eine Verantwortungsart für den Kreis Steinfurt. Das bedeutet, dass der</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie an anderer Stelle bereits ausgeführt (s.o.) kann die Betroffenheit eines etwaigen Vorkommens der planungsrelevanten Art (Großer Brach-</p>	<p>Frau Becker erläutert zunächst den Begriff „verfahrenskritisch“ wie dieser aus ihrer Sicht hier anzuwenden ist. Neben der Population des Vorkommens sei dabei auch die besondere Bedeutung des Großen Brachvogels als Verantwortungsart des</p>

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Kreis eine besondere Verantwortung für den Erhalt dieser Art hat. Wenn die Stadt Lengerich anbietet, mindestens 10 ha Ausgleichsfläche für entsprechende CEF-Maßnahmen zur Verfügung stellen zu können, überzeugt dies nicht. Es muss sich um geeignete Flächen handeln, die eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen und eine ausreichende Störungsarmut bezüglich Erholungsnutzung (Spaziergänger, freilaufende Hunde, Modellflugzeug-flieger etc.) sowie (weitgehend) freien Horizont, ohne hohe, geschlossene Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen, große Hofanlagen) und Stromleitungen in der Nähe bis mind. 100 m aufweist.

Des Weiteren ist zu beachten, dass 10 ha die Minimalgröße für eine sinnvolle CEF-Maßnahme darstellt.

Eine Verlagerung dieses Aspektes auf die Ebene der Bauleitplanung ist nicht zielführend, da ohne entsprechende Ausgleichsflächen eine Umsetzung der Planung nicht möglich ist.

Die Stadt Lengerich muss die infrage kommenden Ausgleichsflächen bereits in diesem Verfahren konkret benennen.

vogel) durch die Planungen der 30. Regionalplanänderung zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da aber kein Brutnachweis vorliegt und das Vorkommen im Kreis Steinfurt als nicht verfahrenskritisch beschrieben wird, kann auf Ebene der Regionalplanung keine erhebliche Umweltauswirkung festgestellt werden.

In der Regionalplanung werden grundsätzlich keine Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen festgelegt. Daher ist eine konkrete Nennung und Verortung für die Regionalplanung nicht erforderlich. Dennoch werden bereits im Regionalplanverfahren bekannte Artenschutzbelange berücksichtigt und benannt, sodass erkennbar wird, ob es in nachgeordneten Verfahren zu Konflikten aus Artenschutzgründen kommen kann. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist dann eine detailliertere Betrachtung erforderlich, z.B. in Form einer Artenschutzprüfung (ASP).

In welcher Art und in welchem Umfang CEF-Maßnahmen erforderlich werden, hängt von der konkret geplanten Baumaßnahme und den geplanten Minimierungsmaßnahmen in den nachfolgenden Planverfahren ab und kann auf der Ebene der Regionalplanung als übergeordnetes, rahmensetzendes Planwerk nicht abschließend bewertet werden. Die Prüfung erfolgt daher vorhaben- bzw. standortbezogen auf nachgeordneter Ebene.

Kreises Steinfurt, sowie die Sicherung von geeigneten Kompensationsflächen für die erforderlichen CEF-Maßnahmen relevant.

Die Vertreter der Regionalplanung werden sich für die anstehenden Regionalplananpassung intensiver mit diesem Thema befassen.

zum Flächenumfang- /-bedarf für CEF-Maßnahmen

Frau Becker erläuterte nochmal die Aussagen der Biologischen Station, dass diese eindeutig das Vorhandensein des Großen Brachvogels im Änderungsbereich zwischen 2017-2019 bestätigt habe. Auch wenn diese Fläche „nur“ eine Ausweichfläche und kein Brutplatz darstelle, so sei dieses bereits im Planverfahren zu berücksichtigen und der Verlust ggfs. zu kompensieren. Sie sagte, dass für CEF-Maßnahmen für den Großen Brachvogel mehr als 5 ha „geeignete“ Flächen erforderlich sein werden.

Ergänzend schilderte Herr Lütke, dass der Große Brachvogel durchaus z.B. auf Maisäckern brüten kann, wenn von den Flächenbewirtschaftern entsprechend Rücksicht genommen wird. Dazu verwies er auf ein Vorkommen zwischen Hopsten und Schale.

Die Vertreter der Stadt führten aus, dass sie davon ausgehen, dass auf dem Stadtgebiet ausreichende geeignete Flächen für die Umsetzung notwendiger

30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

	<p>Die Stadt Lengerich hat bestätigt, dass Flächen für erforderliche CEF-Maßnahmen vorhanden sind. Die Stadt Lengerich verfügt derzeit bereits über ca. 5 ha potenzielle Ausgleichsflächen im direkten und nahen Umfeld zum Änderungsgebiet.</p> <p>Der konkrete erforderliche Umfang, die Art und die detaillierte Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist zwischen der Stadt Lengerich und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung ist dies nicht erforderlich.</p>	<p>CEF-Maßnahmen vorhanden seien. Jedoch können weitere Flächenankäufe erst dann erfolgen, wenn eine definitive Bestätigung des Vorkommens mit Ermittlung der konkret erforderlichen Flächengrößen für CEF-Maßnahmen vorliegt. Dazu sei die im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführende Artenschutzprüfung abzuwarten.</p> <p>Die Naturschutzverbände bleiben bei der Anregung, dass die erforderlichen Kompensationsflächen (Lage und Größe) bereits auf der Ebene der Regionalplanung bereits festzuschreiben seien.</p> <p>Herr Rohde weist im Zusammenhang mit der Lage von bestehenden Kompensations- und Ausgleichsflächen auf das Kataster des Kreises Steinfurt zu den hin.</p> <p>Zu den Bedenken der Anerkannten Naturschutzverbände konnte insgesamt kein Meinungsabgleich erzielt werden.</p>
--	--	---



Teilnehmerliste

Veranstaltung:

Erörterung der 30. Änderung des Regionalplans Münsterland

Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Rahmen eines Flächentausches auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Ort: Bezirksregierung Münster, Domplatz 1-3, 48143 Münster, Raum 214/215

Datum: 24.09.2020

Name	Behörde	Telefon/E-Mail	Unterschrift
Frau Becker	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	0208-88055-20 lupo@lb-naturschutz-nrw.de	
Herr Lütke	NABU Steinfurt	0178 88 39 375 geschaeftsjuhr@nabu-kr-steinfurt.de	
Herr Hessel	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	025421910-267 christoph.hessel@lwk.nrw.de	

Herr Möhrke	Bürgermeister Stadt Lengerich	05481/33421	
Herr Lammert	Stadt Lengerich Beigeordneter	05481/33-524	
Herr Rhode	Stadt Lengerich Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	05481/33540	

Matthias Schmied	BR Münster	0251 / 4111780 matthias.schmied@brms.nrw.de	
Nicola Deipenbrock Ulrike Freßmann	BR Münster	0251 / 4111774 1793 ulrike.fressmann@brms.nrw.de	
Annette Wilken	BR Münster	0251 / 4111628 annette.wilken@brms.nrw.de	

- Arbeitspapier -



Gewerbeflächenentwicklung

Betrachtung Erweiterungspotentiale der Bestandsbereiche

Stand: 2019-02

Inhalt

1. **Aufgabe**
2. **Betrachtung gewerblicher Entwicklungspotentiale auf Basis Siedlungsflächenmonitoring**
3. **Weiteres Vorgehen**
4. **Betrachtung Einzelstandorte**
 - A Standort „Teutopark“;
Bebauungsplangebiet Nr. 123
 - B Standort „Gewerbepark Antrup“;
Bebauungsplangebiet Nr. 120
 - C Standort W+H, „Münsterstraße“ (oben)
 - D Standort W+H, „Münsterstraße“ (unten)
 - E Standort „An den Burwiesen“;
Bebauungsplangebiet Nr. 29
 - F Standort „Fritz - Reuter - Straße“;
Bebauungsplangebiet Nr. 32
 - G Standort „Gutenbergstraße“;
Bebauungsplangebiet Nr. 32
 - H Altstandort „Oppermann“, „Ladberger Straße“;
Bebauungsplangebiet Nr. 113
 - I Gewerbegebiet „Lohesch“;
Bebauungsplangebiete Nrn. 115, 116
 - J Gewerbegebiet „Poststraße“;
Bebauungsplangebiet Nr. 118
 - K Gewerbegebietserweiterung „Lohesch“;
Bebauungsplangebiet Nr. 126
5. **Fazit**
6. **Weiteres Vorgehen**
- **Anhang**
 - Auszug aus dem Regionalplan Münsterland für den Bereich Lengerich (Blatt4)
 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich
 - Übersichtsplan Erweiterungsbereich „Lohesch“

1. Aufgabe

Der Stadt Lengerich bietet sich derzeit die Möglichkeit, größere zusammenhängende, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erwerben. Diese Flächen sind derzeit dem Außenbereich zuzurechnen, grenzen aber an den südlichen Rand des Kernstadtbereiches sowie an Hauptverkehrsstraßen.

Strategisch ist von Seiten der Stadt beabsichtigt, diese Flächen entgegen der derzeitigen Darstellung des Regionalplanes einer gewerblichen Entwicklung zuzuführen. Hierzu soll dieser Bereich im Regionalplan zukünftig als GIB („Bereich für gewerbliche, industrielle Nutzung“) dargestellt werden, damit darauf aufbauend die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das zur Entwicklung notwendige Bauleitverfahren erfolgen können.

Im Rahmen der Konkretisierung dieser Planungsabsicht sind bereits erste Vorgespräche mit der Bezirksregierung geführt worden.

Als Ergebnis hieraus ist festzuhalten, dass als Grundlage für weiterreichende Gespräche dargestellt werden muss,

- **warum bestehendes gewerbliches Entwicklungspotential in gewerblichen Bestandsbereichen auf Basis des Regionalplanes nicht umgesetzt werden kann,**
- **warum an gewerblichen Bestandsbereichen - unabhängig von der derzeitigen Darstellung des Regionalplanes - kein Erweiterungspotential gegeben ist.**

Anmerkung:

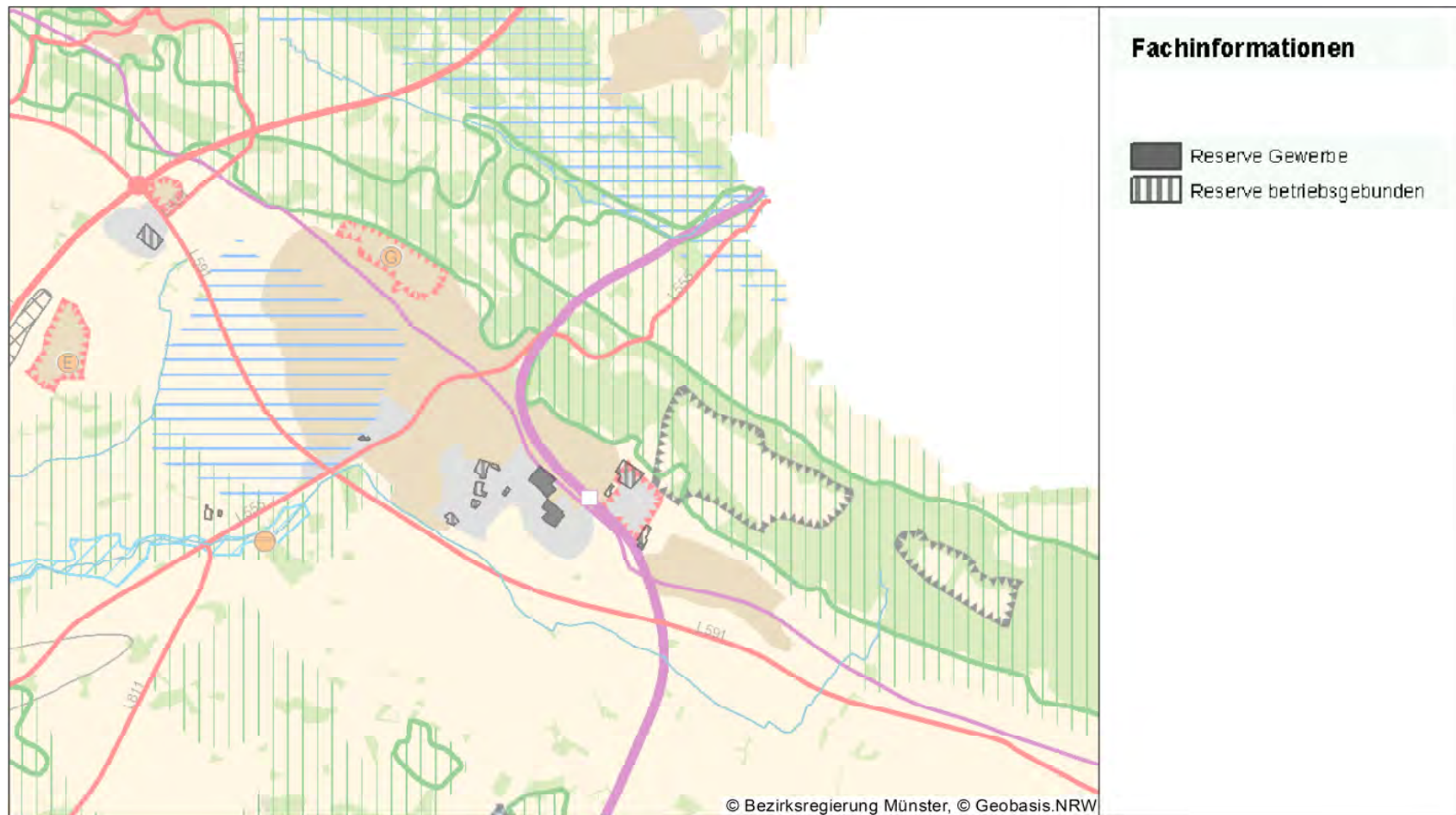
Die nicht entwickelbaren gewerblichen Flächenanteile aus dem derzeitigen Regionalplan könnten dann im Rahmen eines Flächentausches an anderer Stelle (siehe oben) dargestellt werden.

Für den Bereich Dyckerhoff wird keine Betrachtung durchgeführt, da es sich dort um kein Gewerbegebiet im Sinne der Vorhaltung von gewerblichen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben handelt, sondern inklusive der angrenzenden Abgrabungsflächen um einen ortsgebundenen Betrieb (Kalksteinvorkommen) mit einer Abgrabegenehmigung bis 2027 und 12 weiteren Jahren bei Tieferlegung handelt.

2. Betrachtung bestehender gewerblicher Entwicklungspotentiale auf Basis Siedlungsflächenmonitoring

Siedlungsflächenmonitoring, gewerbliches Entwicklungspotential

Stand: Februar 2019



Ohne Maßstab!

Bezüglich des im Siedlungsflächenmonitoring dargestellten Entwicklungspotentials soll nachfolgend erläutert werden, warum bestehendes gewerbliches Entwicklungspotential auf Basis des Regionalplanes nicht umgesetzt wird bzw. es sich meist um betriebsgebundenes Reservepotential handelt. Basis der hier berücksichtigten Flächen ist ein vorhandener Bebauungsplan oder zumindest eine entsprechende Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan.

Im Folgenden werden die einzelnen Flächen tabellarisch aufgezeigt und erläutert:

Reserve Gewerbe

Bezeichnung aus dem Flächenmonitoring	Planungsrecht	Flächenkategorie	Darstellung im FNP / Bebauungsplan	Flächengröße	Restriktionen / Bemerkungen
Poststraße / Lohesch	§ 30 B-Plan	Reserve Gewerbe	Gewerbegebiet (GE)	4,47	privater Eigentümer nicht verkaufsbereit
Poststraße / Deetweg	§ 30 B-Plan	Reserve Gewerbe	Gewerbegebiet (GE)	3,51	die Flächen befinden sich zurzeit in der Vermarktung
Gesamt (in ha)				7,98	

Reserve betriebsgebunden

Bezeichnung aus dem Flächenmonitoring	Planungsrecht	Flächenkategorie	Darstellung im FNP	Flächengröße	Restriktionen / Bemerkungen
Antruper Esch	FNP	betriebsgebundene Reserve	Gewerbegebiet (GE)	3,49	Betriebsreserve Windmüller & Hölischer KG
Dyckerhoff I	FNP	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Bauflächen (G)	1,48	Betriebsreserve Dyckerhoff GmbH; Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft
Dyckerhoff II	FNP	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Bauflächen (G)	4,47	Betriebsreserve Dyckerhoff GmbH; Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft
Dyckerhoff III	FNP	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Bauflächen (G)	0,45	Betriebsreserve Dyckerhoff GmbH; Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft
Hullmanns Damm II	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Industriegebiet (GI)	1,18	Betriebsreserve Bischof + Klein GmbH & Co.
Hullmanns Damm III	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Gewerbegebiet (GE)	0,32	Betriebsreserve Bischof + Klein GmbH & Co.
Hullmanns Damm IV	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Gewerbegebiet (GE)	1,74	Betriebsreserve Bischof + Klein GmbH & Co.
Hullmanns Damm V	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Industriegebiet (GI)	0,29	Betriebsreserve Bischof + Klein GmbH & Co.
Lohesch II	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Bauflächen (G)	0,58	Betriebsreserve Bischof + Klein GmbH & Co.
Münsterstraße	FNP	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Bauflächen (G)	0,27	Betriebsreserve Windmüller & Hölischer

					KG; Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft
Oppermann I	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Industriegebiet (GI)	0,79	Betriebsreserve Baustoffhandel Tecklenburger Handel GmbH & Co KG
Oppermann II	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Industriegebiet (GI)	0,21	Betriebsreserve Baustoffhandel Tecklenburger Handel GmbH & Co KG
Otto-Hahn-Straße	§ 30 B-Plan	betriebsgebundene Reserve	Gewerbegebiet (GE)	0,99	Betriebsreserve Meyer Logistik GBR
Gesamt (in ha)				16,26	

zu: Reserve Gewerbe

Fläche „Poststraße“ / „Lohesch“

Die Fläche „Poststraße/Lohesch“ ist seit dem 15.06.1983 im Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“ als Gewerbegebietsfläche (GE) planungsrechtlich festgesetzt.

Der Eigentümer dieser Fläche ist nicht verkaufsbereit, deshalb und mit Blick auf die vorhandenen angrenzenden Gewerbebetriebe wird die Fläche als gewerbliche Reserve gesehen.

Fläche „Deetweg“ / „Poststraße“

Die Fläche „Deetweg“ / „Poststraße“ ist seit dem 11.10.2017 im Bebauungsplan Nr. 126 „Deetweg“ / „Poststraße“, II. Abschnitt planungsrechtlich als Gewerbegebietsfläche (GE) festgesetzt.

Die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft ist Eigentümer dieser Fläche. Die Umsetzung des Bebauungsplanes sowie die Vermarktung laufen derzeit.

zu: Reserve betriebsgebunden

Fläche „Antruper Esch“

Die Fläche „Antruper Esch“ ist seit dem 26.04.2011 im Flächennutzungsplan (11. Änderung) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Die Firma Windmüller & Hölcher KG hat diese Fläche vor kurzem erworben. Für die Firma stellt diese Fläche eine notwendige Reserve dar, da aufgrund der Erweiterung bzw. Verlagerung der Firma Garant (Tochterfirma von W+H) in den Gewerbepark „Antruper Esch“ keine weiteren Flächen für eine Entwicklung bzw. Expansion zur Verfügung stehen.

Flächen „Dyckerhoff I-III“

Die Flächen „Dyckerhoff I-III“ sind seit dem 25.04.1992 im Flächennutzungsplan (Ursprung) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Diese Flächen stellen die betriebsgebundene Reserve der Firma Dyckerhoff GmbH dar. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ist aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eine gewerbliche Umsetzung dieser Flächen schwierig.

Flächen „Hullmanns Damm III und IV“

Die Flächen „Hullmanns Damm III und IV“ sind seit dem 15.06.1983 im Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“ als Gewerbegebietsfläche (GE) planungsrechtlich festgesetzt.

Diese Flächen stellen die betriebsgebundene Reserve der Firma Bischoff + Klein GmbH & Co dar.

Flächen „Hullmanns Damm II und Lohesch“

Die Flächen „Hullmanns Damm II und Lohesch“ sind seit dem 23.04.1999 im Bebauungsplan Nr. 116 „Lohesch“, 1. Änderung als Industriegebietsfläche (GI) planungsrechtlich festgesetzt.

Diese Flächen stellen die betriebsgebundene Reserve der Firma Bischoff + Klein GmbH & Co dar.

Fläche „Hullmanns Damm V“

Die Fläche „Hullmanns Damm“ ist seit dem 05.06.2010 im Bebauungsplan Nr. 115 „Intruper Weg“, 5. Änderung als Industriegebietsfläche (GI) planungsrechtlich festgesetzt.

Es handelt sich um eine private Fläche, die aber als mögliche Erweiterung des westlich angrenzenden Betriebes angedacht ist.

Fläche „Münsterstraße“

Die Fläche „Münsterstraße“ ist seit dem 25.04.1992 im Flächennutzungsplan (Ursprung) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Diese Fläche stellt die betriebsgebundene Reserve der Firma Windmüller & Hölscher dar. Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung ist aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eine gewerbliche Umsetzung dieser Flächen schwierig.

Flächen „Oppermann I und II“

Die Flächen „Oppermann I und II“ sind seit dem 29.04.1975 im Bebauungsplan Nr. 113 „Ladberger Straße“ als Industriegebietsfläche (GI) planungsrechtlich festgesetzt.

Diese Flächen stellen die betriebsgebundene Reserve der Firma Baustoffhandel Tecklenburger Handel GmbH & Co KG dar.

Flächen „Otto-Hahn-Straße“

Die Fläche „Otto-Hahn-Straße“ ist seit dem 15.09.2007 planungsrechtlich als Gewerbegebietsfläche (GE) festgesetzt.

Diese Flächen stellen die betriebsgebundene Reserve der Firma Betriebsreserve Meyer Logistik GBR dar.

Fazit:

Bei ca. 16 ha der insgesamt ca. 24 ha Reservefläche „Gewerbe“ handelt es sich um betriebsgebundenen Reserven der größten Betriebe Lengerichs. Mit ca. 10 ha stellt hierbei die Firma Dyckerhoff den größten Anteil.

Ungefähr 10 ha der **betriebsgebundenen Gewerbeflächen** sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Rest ca. 6 ha sind bereits durch rechtsverbindliche Bebauungspläne als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet planungsrechtlich festgesetzt worden.

Ca. 4 ha der insgesamt ca. 8 ha Fläche „**Reserve Gewerbe**“ sind durch die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE) derzeit in der Vermarktung. Die restlichen ca. 4 ha baureife Gewerbegebietsfläche sind infolge der Nichtverkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht verfügbar.

Aufgrund des hohen Anteils betriebsgebundener Reserveflächen sowie der Nichtverfügbarkeit einer Alternativfläche besteht für die Stadt Lengerich das einzige gewerbliche Entwicklungspotential auf der Fläche „Deetweg / Poststraße“.

3. Weiteres Vorgehen

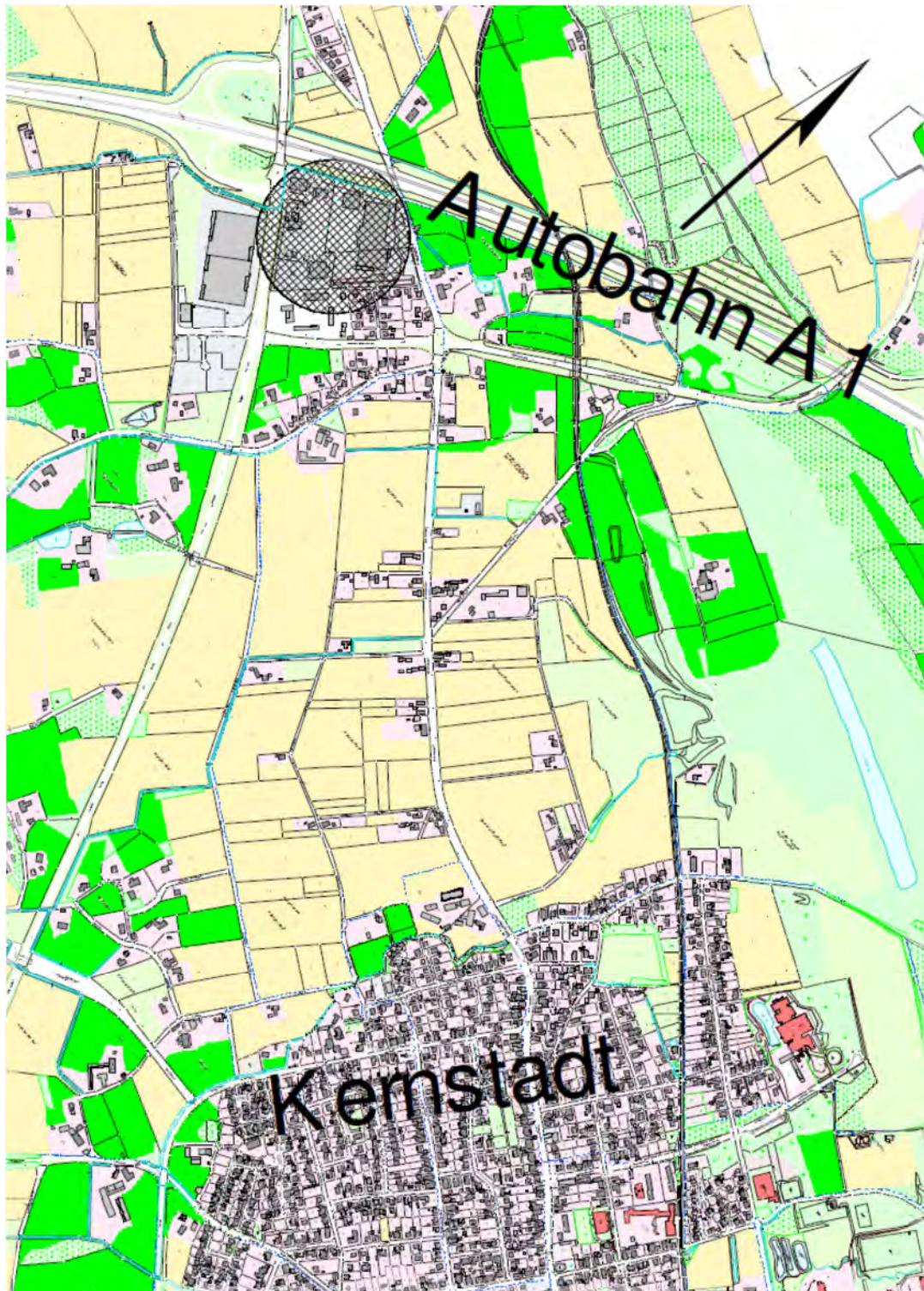
Im Folgenden werden die Bestandsgewerbegebiete ausgehend vom westlichen Standort „Teutopark“ in Richtung Osten einzeln in Bezug auf ihre derzeitigen planungsrechtlichen Grundlagen und relevanten Rahmenbedingungen in Bezug auf Erweiterung betrachtet.

4. Betrachtung Einzelstandorte

A Standort „Teutopark“; Bebauungsplangebiet Nr. 123

Der Bereich „Teutopark“ liegt im westlichen Stadtbereich, direkt angrenzend zur Autobahn A1, oberhalb der Umgehungsstraße „Südring“.

ÜBERSICHT



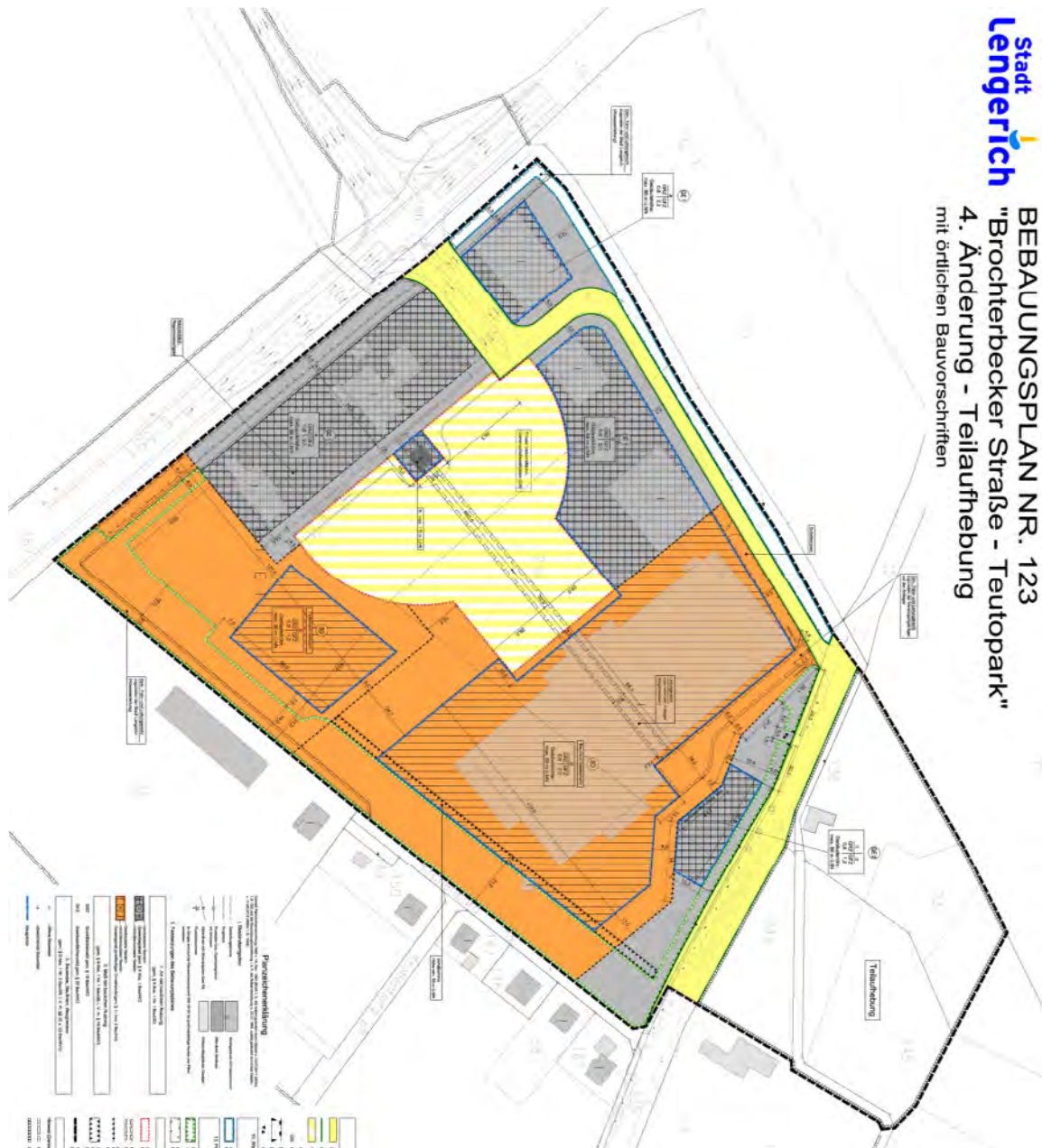
Ohne Maßstab!

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich (10. und 16. Änderung) stellt für diese gewerblichen Flächen „Gewerbliche Baufläche“ sowie „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ dar.

Die gewerblichen Flächen sind vom Bebauungsplan 123, 4. Änderung erfasst, der für die insgesamt gewerblich genutzten Bereiche sowohl „Gewerbegebiet“ als auch „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ sowie „Reitsport“ festsetzt.

Die hier gewerblich entwickelten Flächen sind inzwischen insgesamt einer Nutzung unterzogen (GE-Flächen unterhalb der „Brochterbecker Straße“ sind derzeit im Antragsverfahren).

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 123, 4. ÄNDERUNG



Stadt
Lengerich
BEBAUUNGSPLAN NR. 123
"Brochterbecker Straße - Teutopark"
4. Änderung - Teilaufhebung
mit örtlichen Bauvorschriften

Ohne Maßstab

Der Regionalplan stellt für diesen Bereich insgesamt ASB „Allgemeinen Siedlungsbereich“ mit der Zweckbestimmung „Standort für großflächigen Einzelhandel“ dar, wobei die derzeitige dort getroffene Flächendarstellung kein weiteres Entwicklungspotential bereithält.

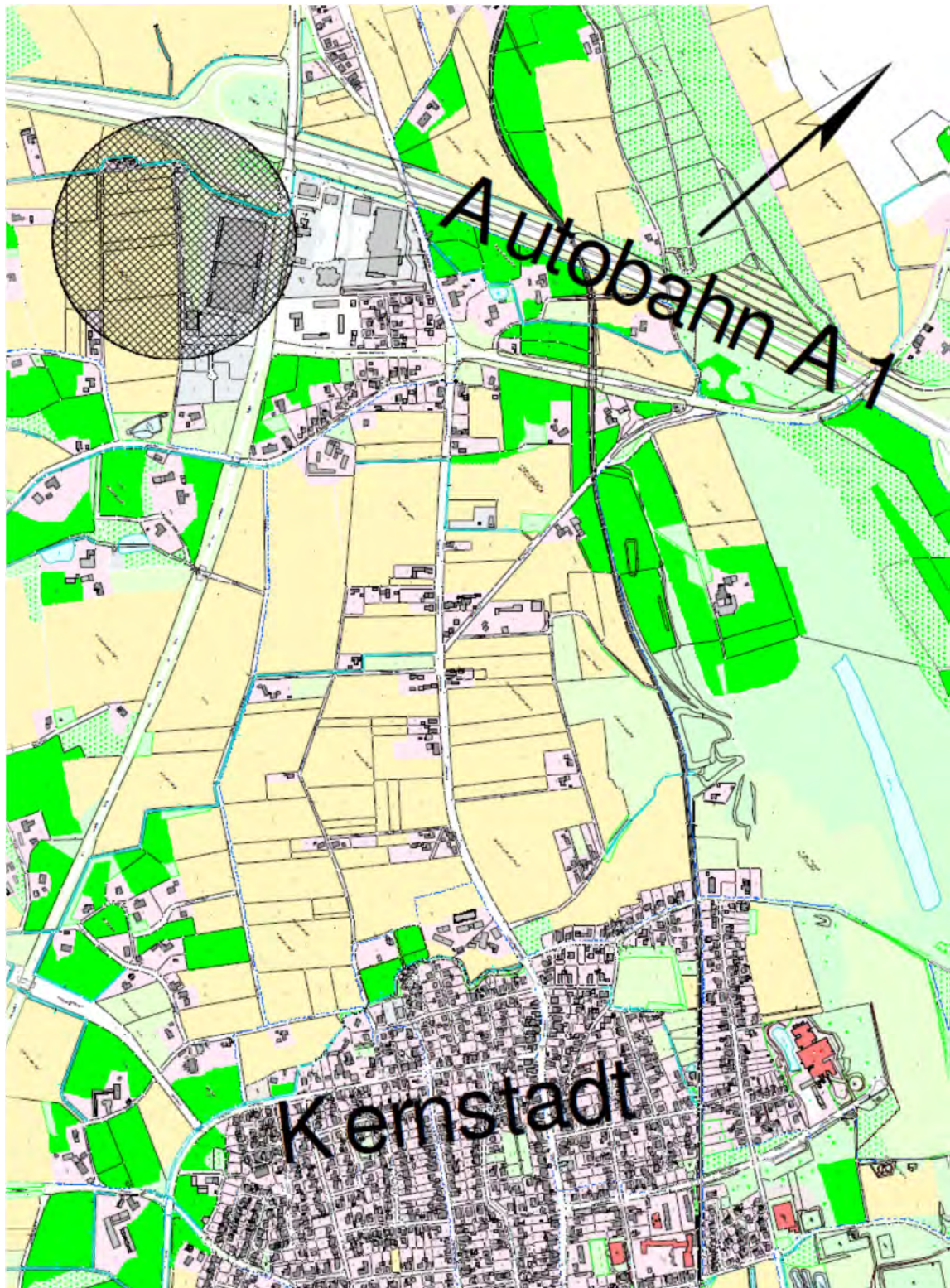
Die vorstehend bezeichneten Gewerbe- und Sondergebietsflächen grenzen im Westen direkt an die Autobahn A1, im Süden direkt an den „Südring“, im Norden direkt an die „Brochterbecker Straße“. Im Osten folgen direkt angrenzend ein durch Bebauungsplan festgesetztes „Allgemeines Wohngebiet“ sowie eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Autobahnmeisterei“ (Bebauungsplan Nr. 123 Ursprung und 3. Änderung). Im weiteren Verlauf südlich der Straße „Südring“ folgt der Gewerbepark Antrup“. **Entsprechend dem Vorstehenden bleibt festzustellen, dass mit Bezug auf die direkt angrenzenden vorhandenen baulichen sowie planerisch festgelegten Nutzungen eine Ausweitung der gewerblichen Flächen in Richtung Osten, Süden und Westen auszuschließen ist.** Nördlich oberhalb der „Brochterbecker Straße“ sind vom Bebauungsplan 123 (Ursprung) „Mischgebietsflächen“ festgesetzt. Die dort westlich in Richtung Autobahn A1 vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen, waren vom Ursprungsbebauungsplan 123 als Ausgleichsflächen vorgesehen. Bereits diese Planung wurde von den Eigentümern nicht mitgetragen, so dass **eine – theoretische – kleinteilige Ausweitung gewerblicher Bauflächen in diesen Bereich ausgeschlossen werden muss.** Darüber hinaus stehen die benachbarten Wohnnutzungen, ein Gewässerverlauf, ein im Rahmen des Autobahnausbaus geplantes Regenrückhaltebecken sowie Leitungsverläufe (u.a. Hauptwasserversorgungsleitung) diesem Ansatz entgegen. **Ansonsten bleibt entsprechend der vorstehenden Darstellung festzuhalten, dass allein schon bedingt durch die baulich angrenzende Nutzung eine Erweiterung dieses gewerblichen Bereiches nicht möglich ist.**

Im Ergebnis bleibt insgesamt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

B Standort „Gewerbepark Antrup“; Bebauungsplangebiet Nr. 120

Der „Gewerbepark Antrup“ liegt im westlichen Stadtbereich, direkt angrenzend zur Autobahn A1, unterhalb der Umgehungsstraße „Südring“.

ÜBERSICHT



Ohne Maßstab!

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich (11. Änderung) stellt für diese gewerblichen Flächen „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Die gewerblichen Flächen sind vom Bebauungsplan 120, I. Abschnitt, 1., 2. und 3. Änderung sowie Bebauungsplan 120, II. Abschnitt, 2. Änderung und Erweiterung erfasst, der für diese gewerblich genutzten Bereiche „Gewerbegebiet“ festsetzt.

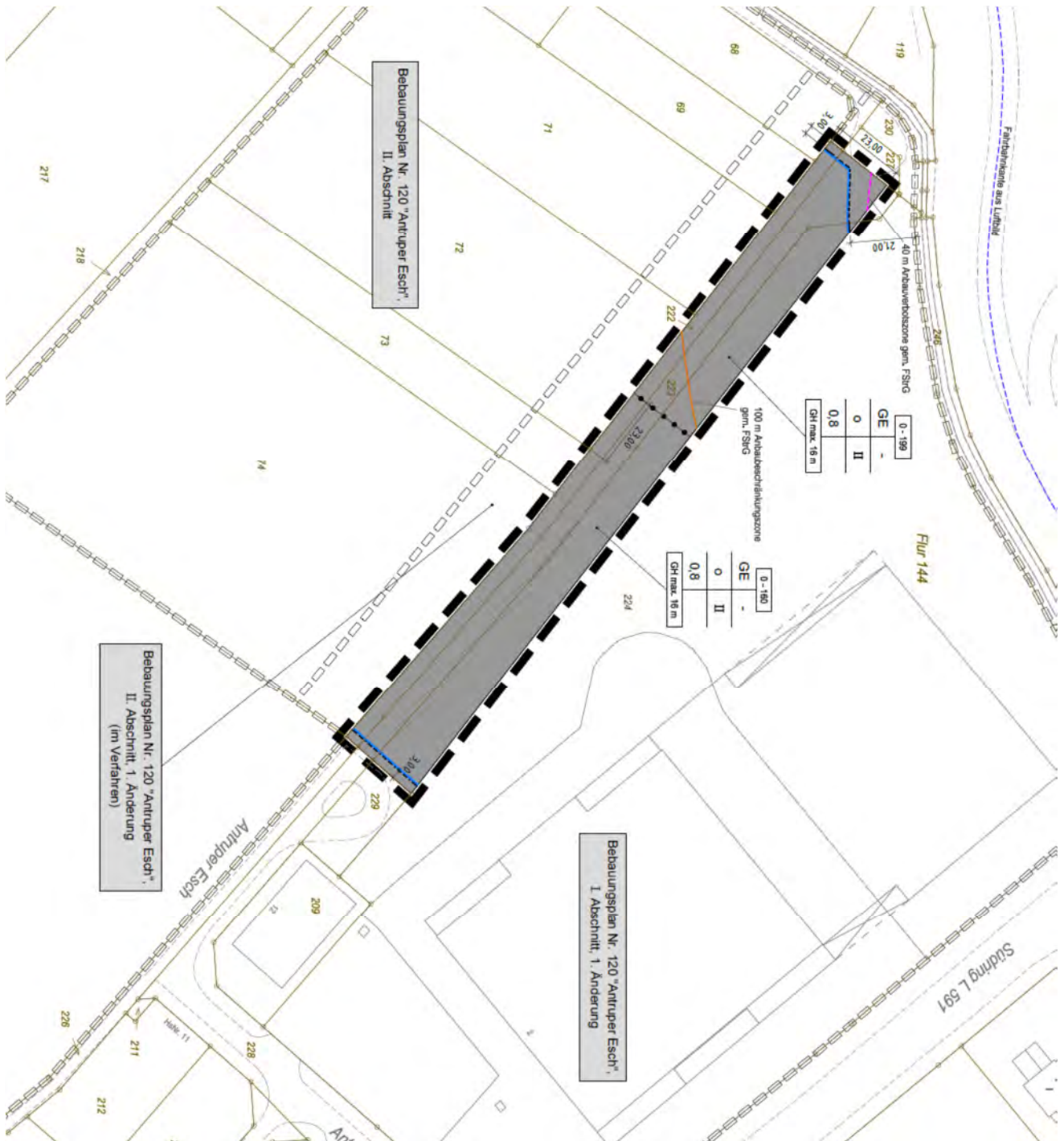
Die Gewerbegebietsflächen sind insgesamt vermarktet und größtenteils bereits baulich genutzt.

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 120, I. ABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG



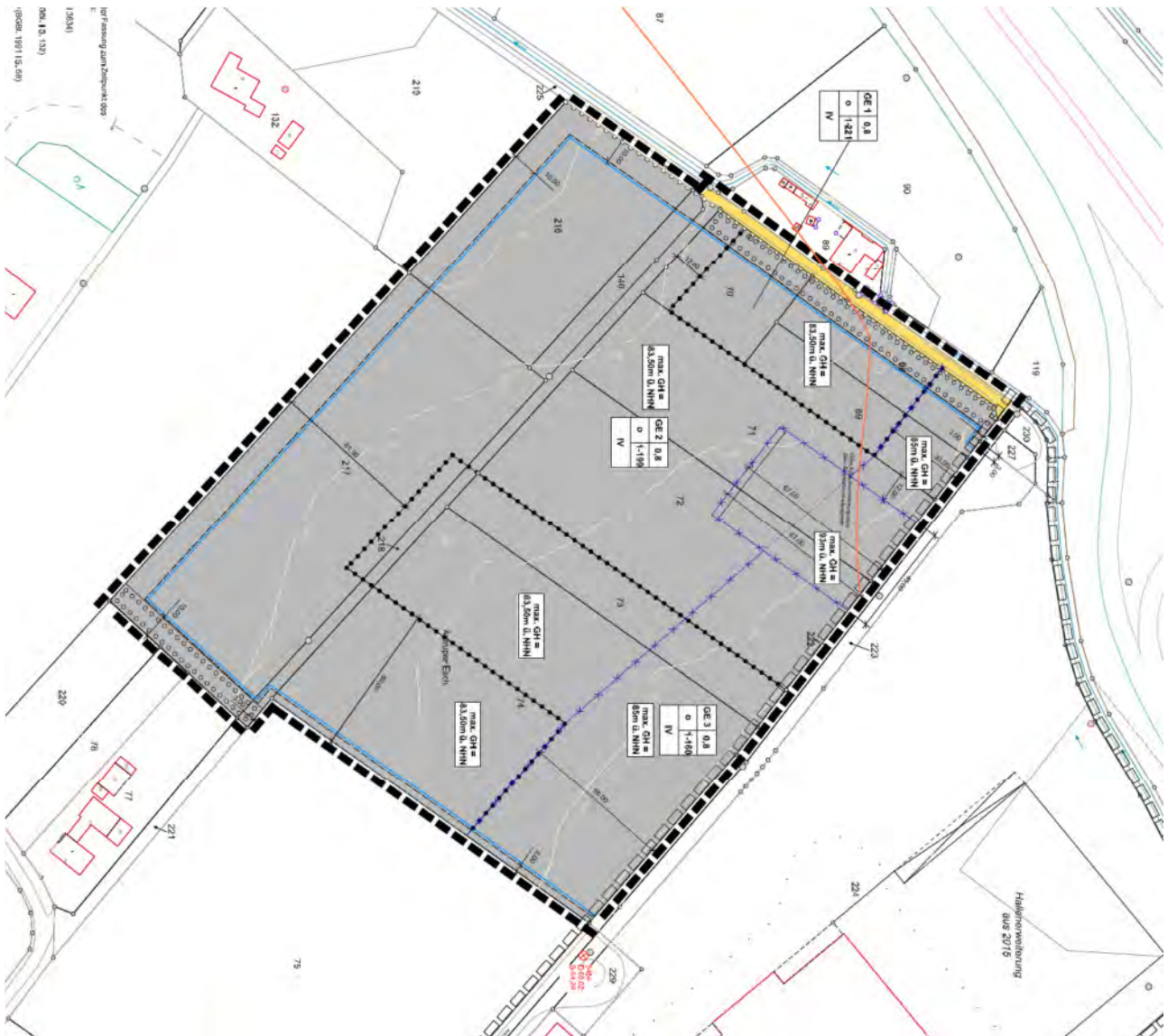
Ohne Maßstab

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 120, I. ABSCHNITT, 2. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 120, II. ABSCHNITT, 2. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab

Der Regionalplan stellt für diesen Bereich insgesamt GIB „Bereich für gewerbl. und industrielle Nutzung“ dar, wobei die derzeitig dort getroffene Flächendarstellung noch kleinteiliges Entwicklungspotential in Richtung Osten und Westen bereithält.

Eingangs ist darauf hinzuweisen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter Berücksichtigung der Sicherstellung einer geeigneten Erschließung „lediglich“ noch Entwicklungspotential für die zwischen dem zweiten Abschnitt und dem Regenrückhaltebecken befindliche Freifläche als dritten Abschnitt bestehen. **Jedoch kann bereits jetzt festgestellt werden, dass durch den zwischenzeitlich erfolgten Erwerb dieser Fläche durch den hauptansässigen Gewerbetrieb W+H keine neuen Betriebe dort angesiedelt werden können. Somit können südliche Erweiterungen dieses Gewerbebereiches über die Flächen des jetzigen Gewerbeparks / der jetzigen Bebauungsplanbereiche bzw über die derzeitige Darstellung des Regionalplanes mit**

Blick auf die Eigentumsverhältnisse maximal auch nur für die bereits jetzt ansässigen Betriebe (d.h. hier W+H) genutzt werden. Aber auch hierfür gilt, dass die Leistungsfähigkeit des Erschließungsknotenpunktes zum „Südring“ nachgewiesen werden muss. Zusätzlich ist zu beachten, dass insbesondere unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und auch als Ergebnis aus den bislang geführten Verfahren bezüglich der Bebauungspläne 120 I. und II. Abschnitt die Entwässerungssituation für diese Flächen neu geklärt werden muss.

Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass zusätzliche südliche Flächen über die jetzige Darstellung des Regionalplanes hinaus eine neue eigenständige Erschließung voraussetzen, die nicht über den bestehenden Bebauungsplan geregelt werden kann. **Inhaltlich bedeutet dies, dass diese Flächen somit über den Außenbereich verkehrlich neu erschlossen werden müssen, was im Sinne einer verträglichen Entwicklung insbesondere mit Blick auf vorhandene Wohnnutzungen (hier vorhandene Satzung über bebaute Bereiche im Außenbereich, Bereich VI; = Siedlung im Bereich „Antruper Straße“) aus Sicht der Stadt abzulehnen ist.** Aus Sicht der Stadt sind für die Neuausweisung von Gewerbegebietsbereichen vorrangig Standorte zu wählen, die bereits über entsprechende verkehrliche Erschließungsansätze verfügen (z.B. Lage im Umfeld von Haupterschließungsstraßen).

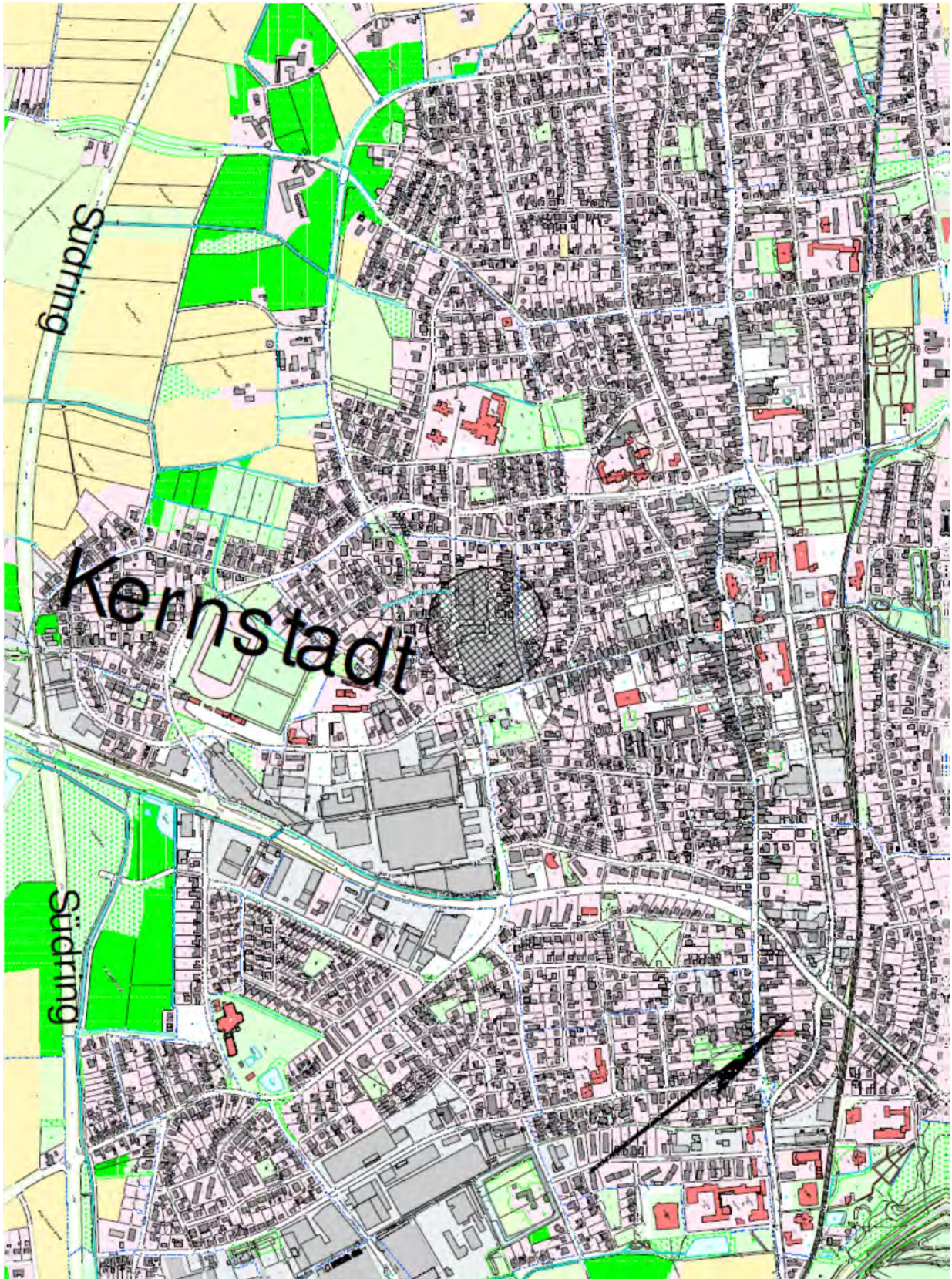
Entsprechend dem Vorstehenden bleibt somit festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential nicht festgestellt werden kann.

C Standort W+H; „Münsterstraße“ (oben)

Die Betriebsfläche W+H (hier obere „Münsterstraße“) liegt im Kernstadtbereich, benachbart zur Innenstadt.

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt für diese gewerbliche Fläche „Gewerbliche Baufläche“ benachbart zu „Wohnbau-“ und „Gemischter Baufläche“ dar. Für den Bereich liegt zurzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Basis des § 34 BauGB. **Die gewerblichen Flächen sind derzeit bereits insgesamt von der Fa. W+H baulich genutzt** und befinden sich momentan in einer umfangreichen Modernisierungsmaßnahme.

ÜBERSICHT



Ohne Maßstab!

Die vorbezeichnete Gewerbefläche ist im Norden, Osten und Süden von direkt angrenzenden Straßenflächen gefasst („Hermann-Hölscher-Straße“, „Münsterstraße“, „Schillerstraße“).

Die im Anschluss an die „Hermann-Hölscher-Straße“ nördlich folgenden Flächen sind insgesamt bereits einer baulichen Nutzung unterzogen. Für die hier für den Stellplatznachweis des Betriebes W+H befindliche Stellplatzanlage liegt ein Bebauungsplan vor, wogegen die übrigen hier liegenden Flächen nach §34 BauGB beurteilt werden und vorrangig mit Wohnbebauung belegt sind.

Die südlich der „Schillerstraße“ gelegenen Flächen sind sowohl insgesamt bereits einer baulichen Nutzung unterzogen als auch von einem Bebauungsplan erfasst (Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung sowie deren 1. vereinfachten Änderung). Der bis auf eine - kleinere - Stellplatzanlage für den Betrieb W+H im Rahmen der Ausweisung als „Gewerbegebiet“ nur „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt.

Die östlich der „Münsterstraße“ gelegene Fläche ist in Teilen mit einem Bebauungsplan belegt. Dieser regelt auch hier die Zulässigkeit einer Stellplatzanlage für diesen Betrieb. Die im Kreuzungsbereich „Ringeler Straße“ / „Münsterstraße“ gelegene Fläche ist bislang nur zurückhaltend bebaut. Auch diese gehört insgesamt W+H. Neben Grünanlagen befinden sich auch dort Stellplatzanlagen sowie ein unter Denkmalschutz stehendes Villengebäude. Bislang erfolgt hier die Beurteilung gem. §34 BauGB. Über den derzeitigen Bestand hinausgehende Planungen bedürfen einer Bauleitplanung. Hierzu sind mit dem Betrieb W+H auch schon Vorgespräche geführt worden, daraus kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der Lage dieser Fläche im direkten Zugangsbereich zur Innenstadt als auch der angrenzenden Wohnbebauung und des Denkmalschutzes dort keine massive gewerbliche Bebauung entwickelt werden kann. Die derzeitigen Überlegungen gehen in die Richtung, dass dort ggfls. eine betriebliche Schulungseinrichtung eingeplant werden soll, wobei sich die Bebauung hinsichtlich ihres Volumens und ihrer Positionierung an den Bestand östlich der „Münsterstraße“ orientieren soll. In jedem Fall ist festzuhalten, dass entsprechend der Lage der Fläche eine Erweiterung des Betriebes W+H im Sinne der Errichtung von Produktionsgebäuden hier nicht umsetzbar ist. Darüber hinaus bedingt die Lage im Eingangsbereich zum Innenstadtbereich, dass hier auch aus Sicht der Stadt Lengerich kein gewerblicher Entwicklungsbereich gesehen wird.

Westlich grenzt die Betriebsfläche direkt an vorhandene Wohnbebauung, die in Teilbereichen zwischenzeitlich durch Neubebauungen ersetzt worden ist. Auch westlich über den „Widumweg“ als Abgrenzung dieses Gevierts weiterführend folgt ausnahmslos Wohnbebauung.

Als Ergebnis der vorstehenden Betrachtung bleibt festzustellen, dass hier im direkten Umfeld dieser Betriebsfläche der Fa. W+H kein Erweiterungspotential gegeben ist. Sowohl die vorhandene bauliche Nutzung als auch die Lage der Fläche im direkten Eingangsbereich zur Innenstadt stehen diesem Planungsansatz entgegen.

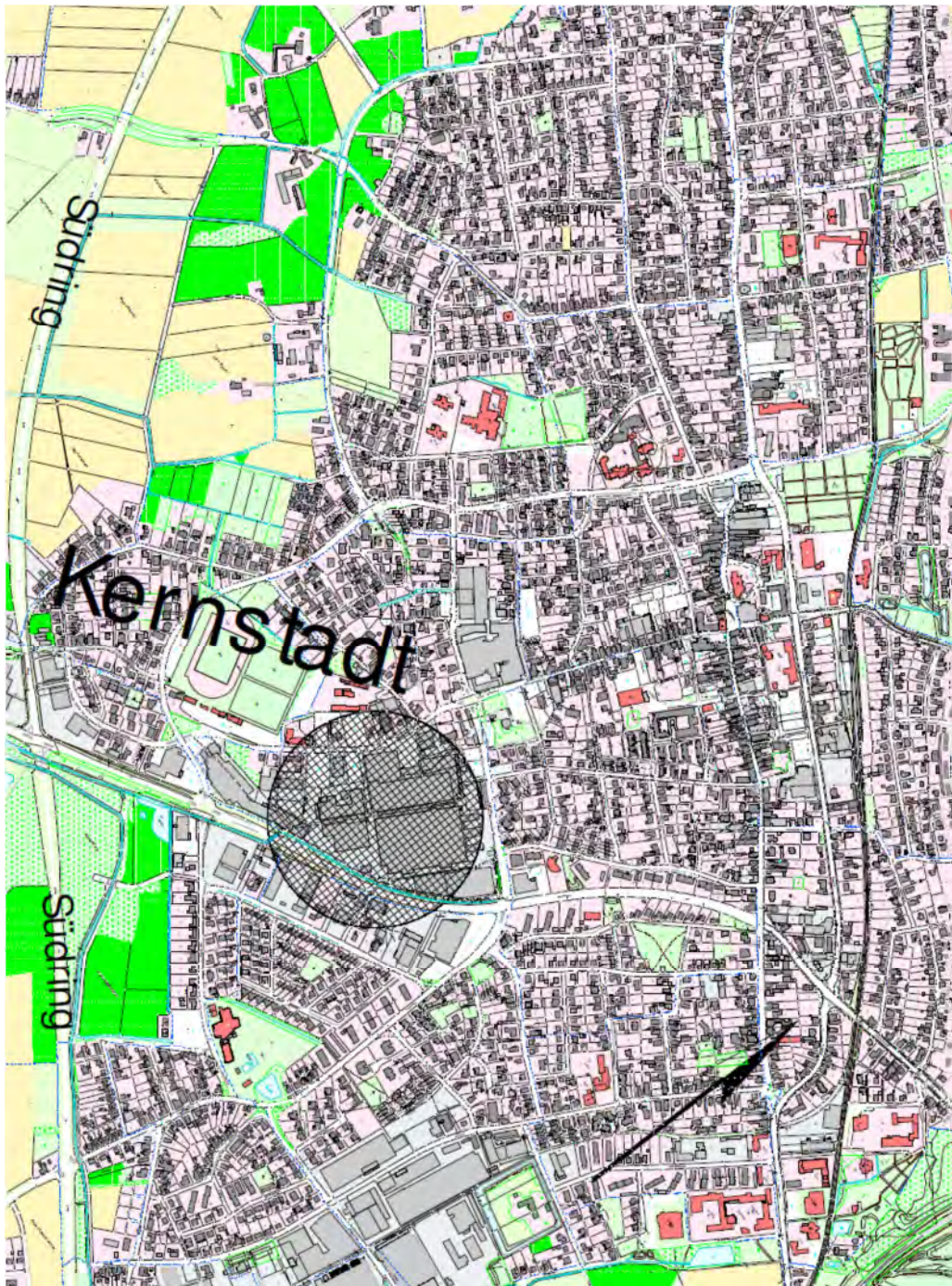
Diese planerische Beschränkung zeigt sich auch in der Darstellung des Regionalplanes für diesen Bereich, die hier insgesamt ASB „Allgemeinen Siedlungsbereich“ zeigt.

Entsprechend dem Vorstehenden bleibt somit festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential nicht festgestellt werden kann.

**D Standort W+H;
„Münsterstraße“ (unten)**

Die Betriebsfläche W+H (hier untere „Münsterstraße“) liegt im Kernstadtbereich unterhalb der „Ringeler Straße“.

ÜBERSICHT



Ohne Maßstab!

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt für diese gewerbliche Fläche „Gewerbliche Baufläche“ dar.
Für den Bereich liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Basis des §34 BauGB.

Bei der vorstehend bezeichneten Gewerbefläche handelt es sich um einen Bereich, der bezogen auf die tatsächlich gewerblichen Produktionsanlagen innerhalb des durch die „Münsterstraße“, „Ringeler Straße“, „Ladberger Straße“ und „Bodelschwinghstraße“ begrenzten Gevierts liegt. **Dieses Geviert ist derzeit bereits insgesamt baulich genutzt.** Hinsichtlich der vorstehenden Abgrenzung durch die angrenzenden Straßenbereiche ist zu betonen, dass die „Ladberger Straße“ als Landstraße mit ihrem Ausbauniveau eine deutliche Zäsur gegenüber den östlich folgenden Flächen darstellt. Einzelne Stellplatzanlagen für den Betrieb liegen außerhalb des zuvor beschriebenen Gevierts auf der anderen Straßenseite im Bereich der „Münsterstraße“ und der „Ringeler Straße“. **Entsprechend der Trennwirkung der „Ladberger Straße“ ist eine theoretische Ausweitung der gewerblichen Nutzung somit maximal über die „Ringeler Straße“, „Münsterstraße“ oder „Bodelschwinghstraße“ denkbar.** In Bezug auf die „Ringeler Straße“ ist bereits zuvor (siehe unter C) auf die dort gegebenen Hindernisse einer gewerblichen Ausweitung hingewiesen worden. **Einer angedachten Ausweitung über die „Münsterstraße“ bzw. „Bodelschwinghstraße“ steht die insgesamt in diesen Bereichen bereits vorhandene bauliche Nutzung entgegen.** Insbesondere bezogen auf die „Münsterstraße“ bleibt festzuhalten, dass eine gewerbliche Ausweitung die Rücknahme der derzeitigen Bebauung voraussetzen würde, was insbesondere bezogen auf den Standort des dortigen Stadions allein schon aufgrund der fehlenden Standortalternativen in Leere läuft. **Entsprechend bleibt festzuhalten, dieses so abgegrenzte Geviert bedingt durch die vorhandenen baulichen Nutzungen auf den anderen Straßenseiten „lediglich“ eine gewerbliche Entwicklung innerhalb dieser Fläche zulässt.**

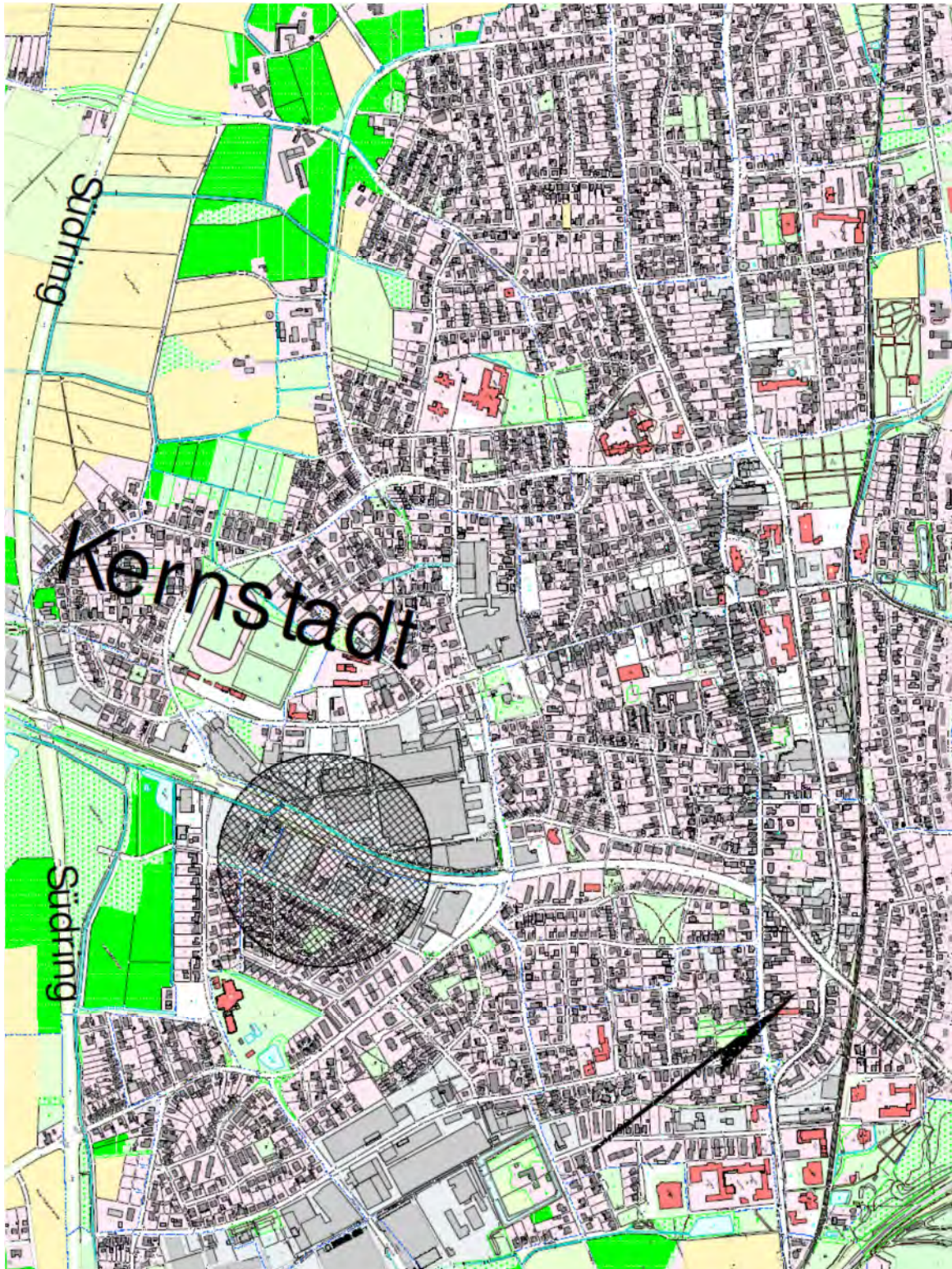
Der Regionalplan stellt für diese Fläche GIB „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dar, wobei die dortige Flächenabgrenzung der Abgrenzung des eingangs definierten Gevierts entspricht.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

E Standort „An den Burwiesen“; Bebauungsplangebiet Nr. 29

Die gewerblichen Flächen im Bereich der Straße „An den Burwiesen“ liegen am südlichen Rand des Kernstadtbereiches, benachbart zur „Ladberger Straße“ (L555).

ÜBERSICHT

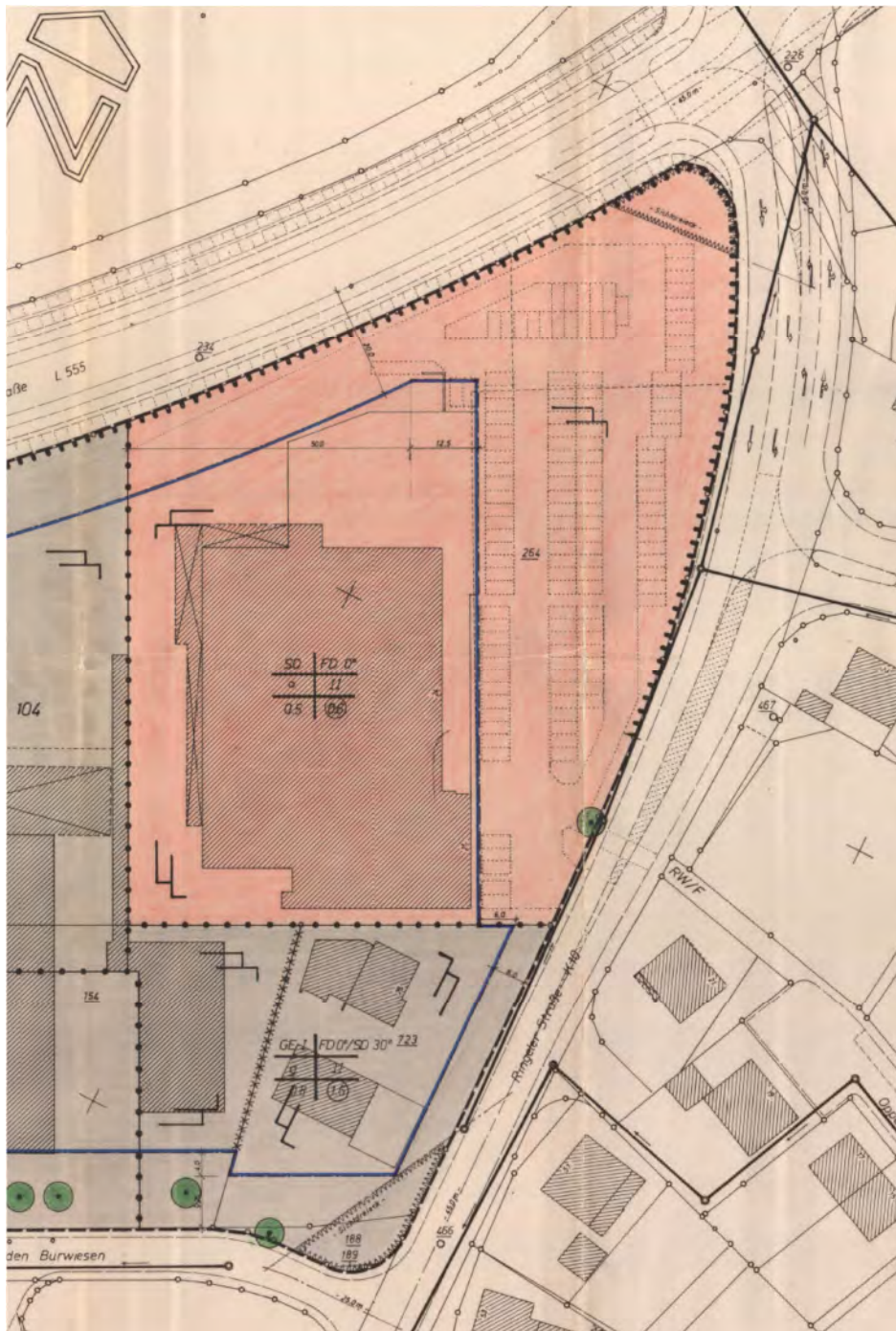


Ohne Maßstab!

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt für diese gewerblichen Flächen „Gewerbliche Baufläche“ und „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung

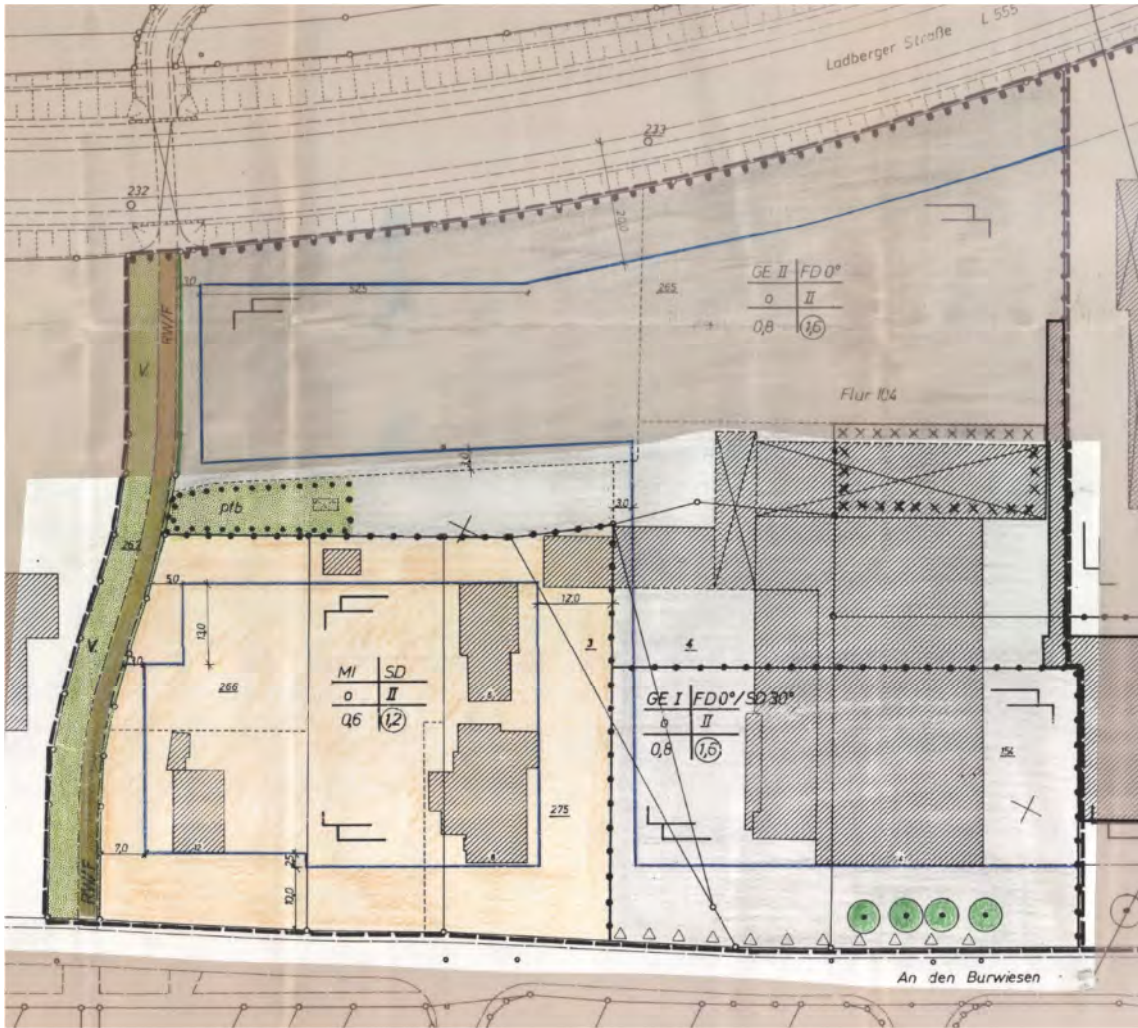
„Handel“ benachbart zu „Wohnbauflächen“ dar. Insgesamt ist hier der Bereich baulich abschließend genutzt. **Es bestehen keine noch entwickelbaren Freiflächen.** Diese Flächen sind von den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 29, I. Abschnitt und des Bebauungsplanes Nr. 29, II. Abschnitt bzw. deren Änderungen erfasst, die für diese gewerblich genutzten Bereiche „Gewerbegebiet“ bzw. „Sondergebiet“ mit Zweckbestimmungen in Bezug auf Lebensmitteleinzelhandelnutzungen festsetzen.

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 29, I. ABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG



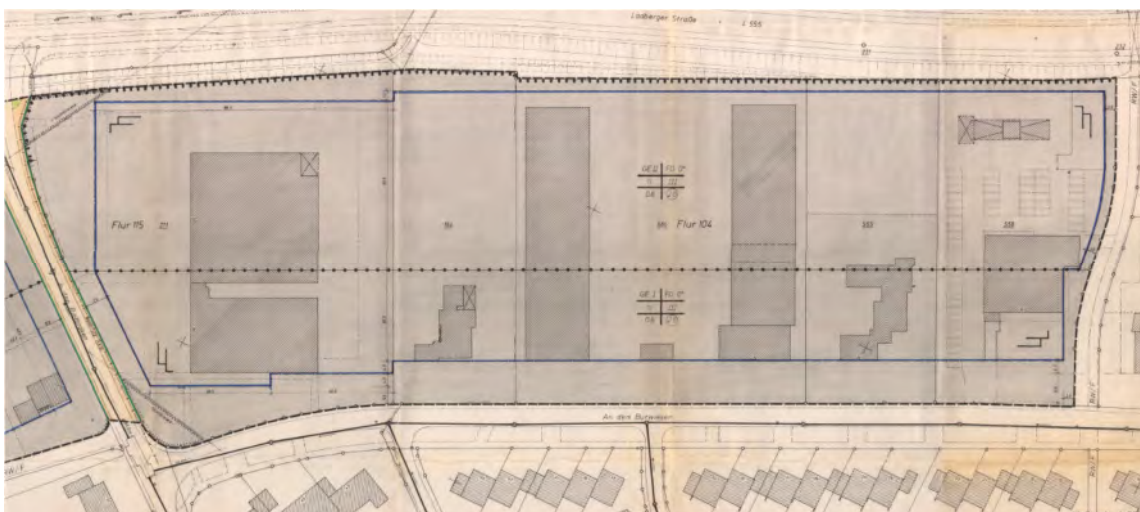
Ohne Maßstab!

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 29, I. ABSCHNITT, 2. ÄNDERUNG



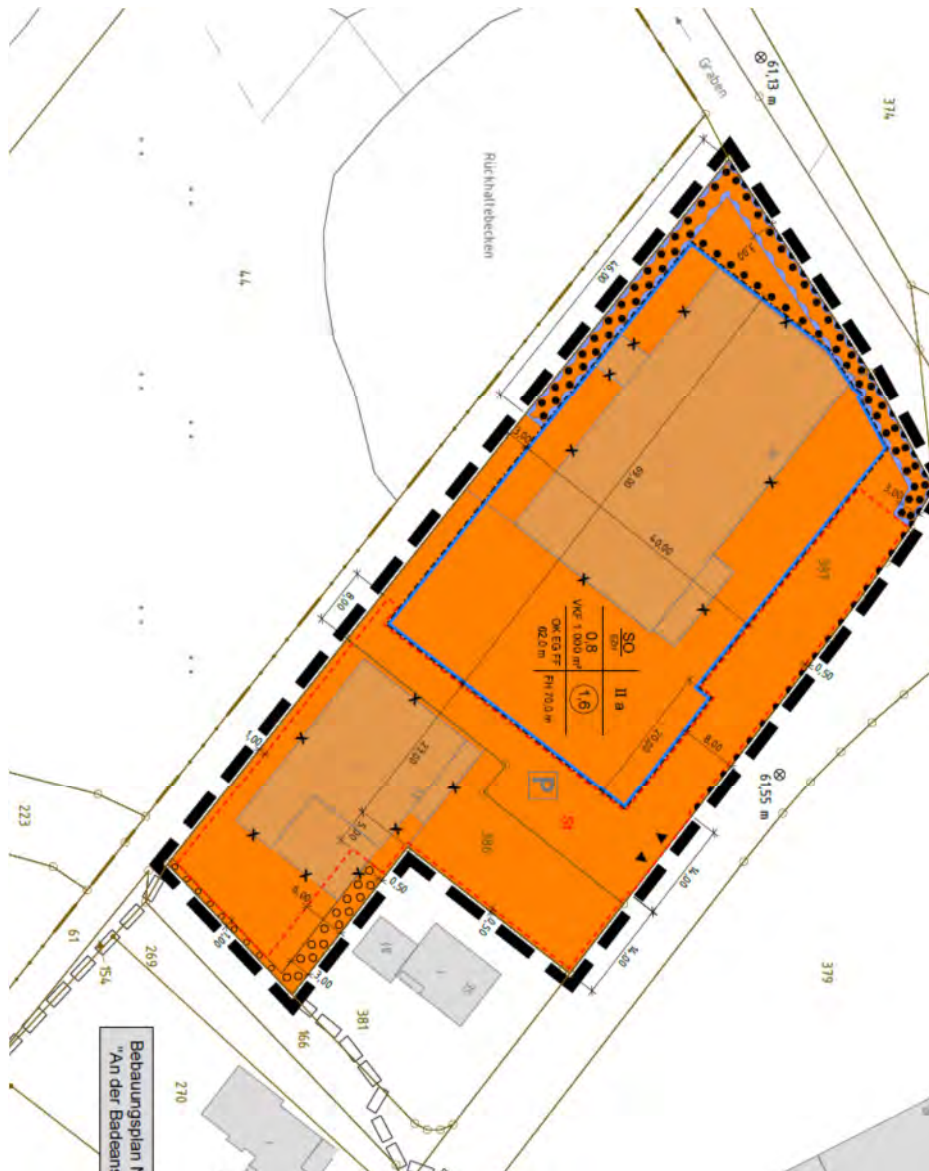
Ohne Maßstab!

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 29, II. ABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab!

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 29, II. ABSCHNITT, 4. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab!

Mit Blick auf die Lage dieser gewerblichen Flächen ist festzuhalten, dass der hauptsächliche Teil dieses Bereiches als Geviert durch die Straßenbereiche „An den Burwiesen“, „In den Rietbrosen“, „Ladberger Straße“ und „Ringeler Straße“ begrenzt ist. Hierbei ist zu betonen, dass die „Ladberger Straße“ als Landstraße mit ihrem Ausbauniveau eine deutliche Zäsur gegenüber den westlich folgenden Flächen darstellt (siehe hierzu auch unter D).

Der Regionalplan stellt für diesen Bereich insgesamt ASB „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.

Die an die Straßenbereiche „An den Burwiesen“ und „Ringeler Straße“ angrenzenden Flächen sind als Innenbereichsflächen des Kernstadtbereiches baulich und

planerisch bereits so weit entwickelt, dass eine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen nicht darstellbar ist.

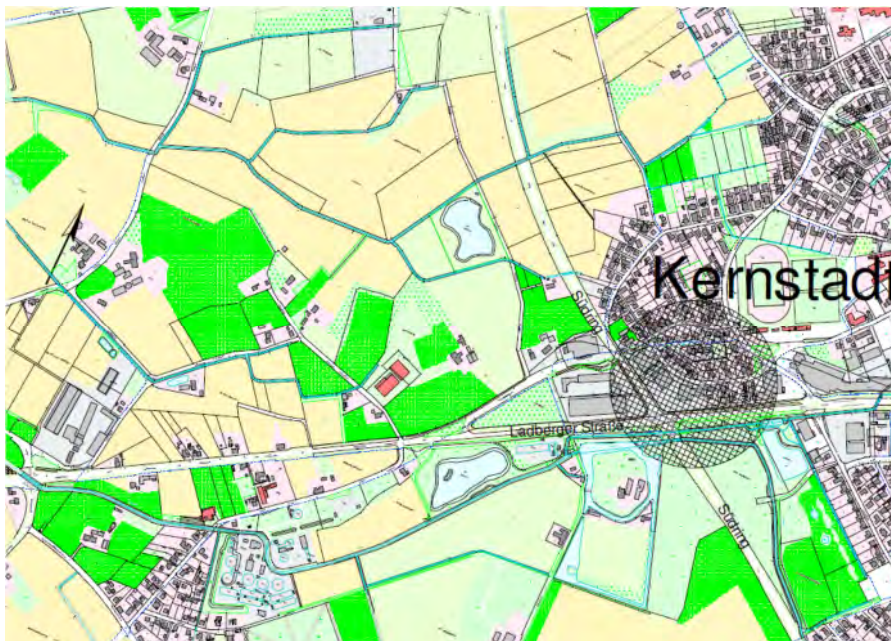
Für die Sondergebietsfläche südlich der Straße „In den Rietboken“ kann, ebenfalls mit Blick auf die Lage, Gleiches in Bezug auf eine Erweiterung in Richtung Norden, Osten und Westen direkt festgestellt werden. In Richtung Süden zeigen sich Freiflächen, die zumindest eine theoretische Erweiterung annehmen lassen. Hierbei ist jedoch, unabhängig von etwaigen Erschließungsfragen, zu berücksichtigen, dass hier ein Gewässer verläuft und Regenrückhaltebecken, Ausgleichsflächen und Biotope angelegt worden sind. Der Regionalplan stellt für diesen Bereich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientiert Erholung“ dar. Entsprechend dieser Wertigkeit **scheidet eine – auch kleinteilige – Entwicklung in diesem Bereich aus.**

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen insgesamten Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

F Standort „Fritz - Reuter - Straße“; Bebauungsplangebiet Nr. 32

Die gewerblichen Flächen im Bereich der Straße „Fritz-Reuter-Straße“ liegen ebenfalls am südlichen Rand des Kernstadtbereiches, oberhalb der Umgehungsstraße „Südring“ und benachbart zur „Ladberger Straße“ (L555).

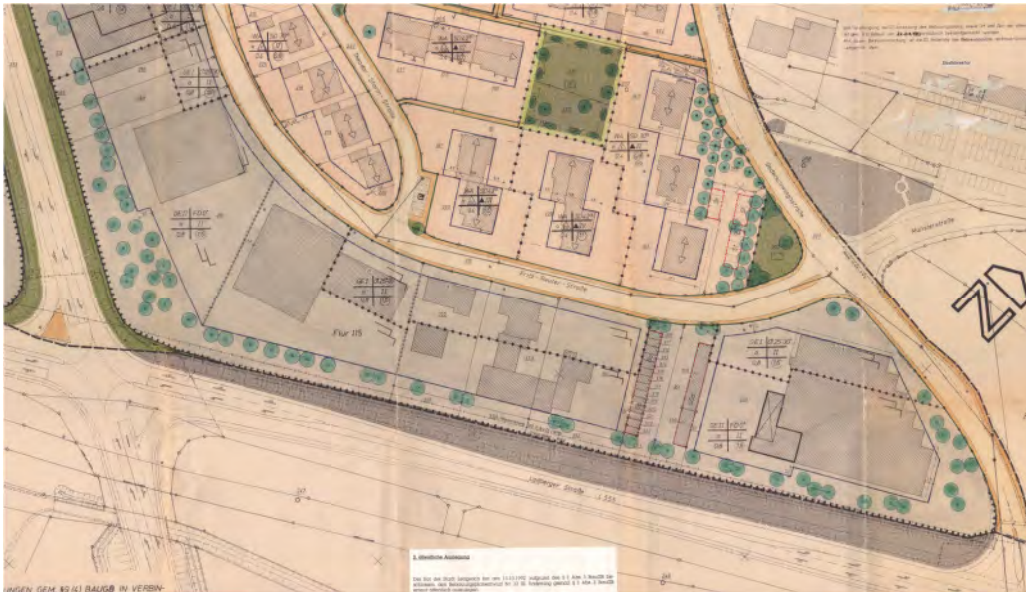
ÜBERSICHT



Ohne Maßstab

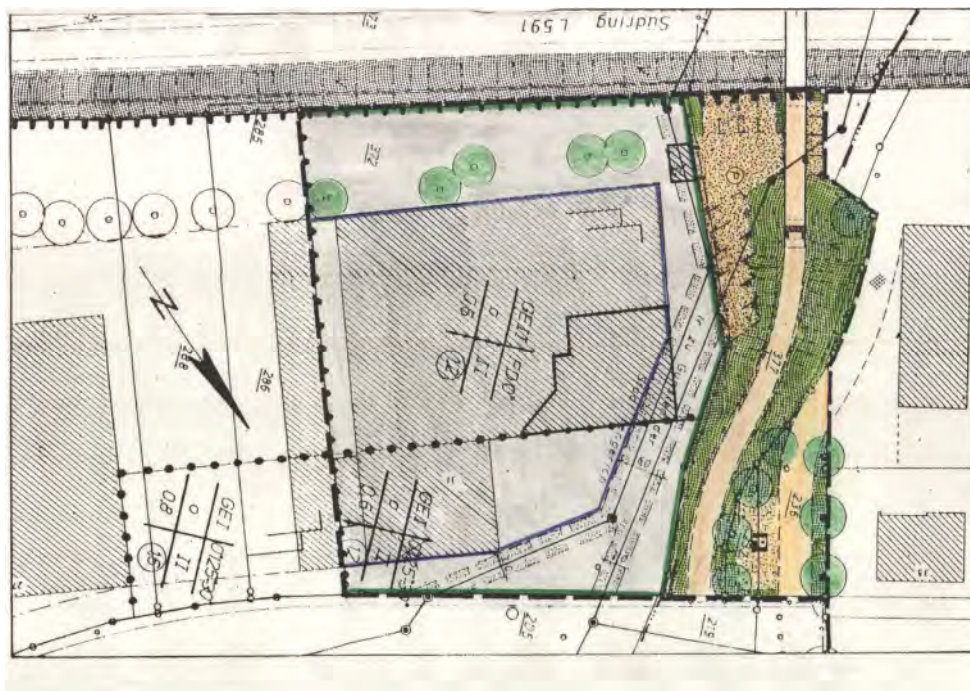
Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt für diese gewerblichen Flächen „Gewerbliche Baufläche“ benachbart zu „Wohnbauflächen“ dar. Diese Flächen sind von den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 32, 3. Änderung bzw. deren 1. vereinfachten Änderung erfasst, die für diese gewerblich genutzten Bereiche „Gewerbegebiet“ festsetzen. **Der Bereich verfügt derzeit über keine Freiflächen, die baulich noch entwickelt werden könnten.**

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 3. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Ohne Maßstab

Mit Blick auf die Lage dieser gewerblichen Flächen ist festzuhalten, dass der hauptsächlichste Teil dieses Bereiches durch die Straßen „Südring“, „Ladberger Straße“, „Fritz-Reuter-Straße“ und „Bodelschwingstraße“ begrenzt ist.

Zu berücksichtigen ist, dass sowohl der „Südring“ als Umgehungsstraße als auch die „Ladberger Straße“ als Landstraße mit ihrem Ausbauniveau eine deutliche Zäsur gegenüber den anschließenden Flächen darstellen. Entsprechend bleibt festzuhalten, dass unabhängig von angrenzender Bebauung auf den dort folgenden Flächen eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung dorthin nicht gegeben ist. Eine dort ansetzende gewerbliche Bebauung wäre als eigenständiger Neuansatz zu werten. Auf die Beschränkungen für die Freiflächen östlich der „Ladberger Straße“ ist zuvor (siehe unter E) bereits eingegangen worden. Die Flächen südlich der Straße „Südring“ sind bereits durch gewerbliche Bebauung genutzt (siehe nachfolgend unter G).

Die an den Straßenbereich „Fritz-Reuter-Straße“ nördlich angrenzenden Flächen sind als Innenbereichsflächen des Kernstadtbereiches baulich und planerisch als „Allgemeines Wohngebiet“ bereits so weit entwickelt, dass eine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen dorthin nicht darstellbar ist.

Den westlichen Abschluss dieses gewerblichen Bereiches bildet funktional als auch gestalterisch die Fußgängerbrücke über den „Südring“. Der dort westlich folgende Bestand beinhaltet Wohnbebauung und einen Floristikbetrieb. Auch hier bleibt festzuhalten, dass dort die bauliche Entwicklung bereits so weit erfolgt ist, dass **eine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen dorthin nicht darstellbar ist.**

Der Regionalplan stellt für diesen Bereich insgesamt GIB „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dar.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

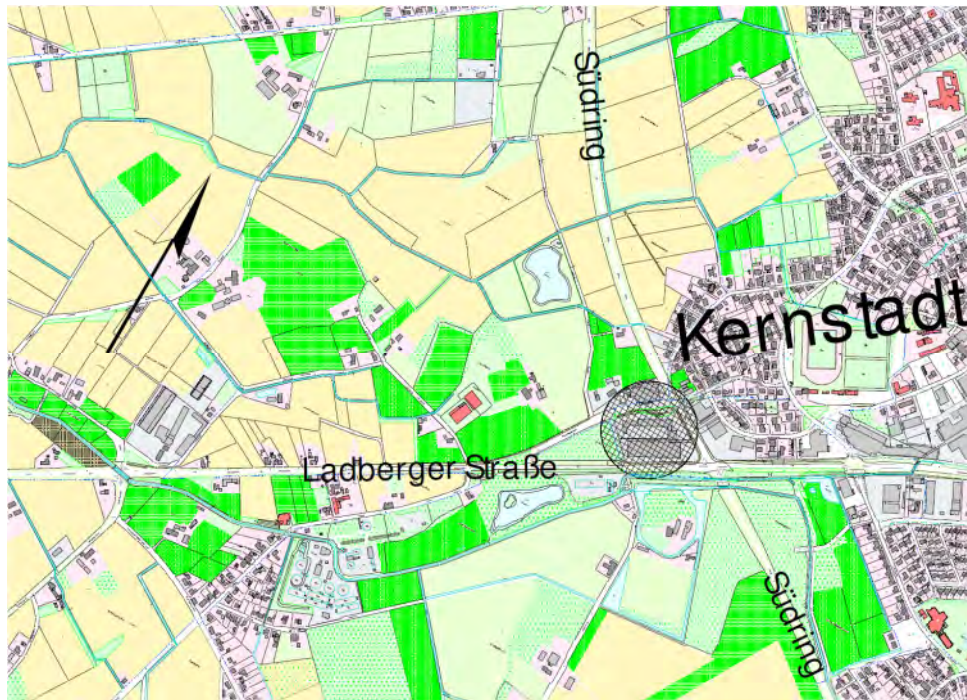
G Standort „Gutenbergstraße“; Bebauungsplangebiet Nr. 32

Die gewerblichen Flächen im Bereich der „Gutenbergstraße“ liegen ebenfalls am südlichen Rand des Kernstadtbereiches, unterhalb der Umgehungsstraße „Südring“ und benachbart zur „Ladberger Straße“ (L555).

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich stellt für diese gewerblichen Flächen „Gewerbliche Baufläche“ benachbart zu „Flächen für die Landwirtschaft“, „Wald“ sowie „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ dar.

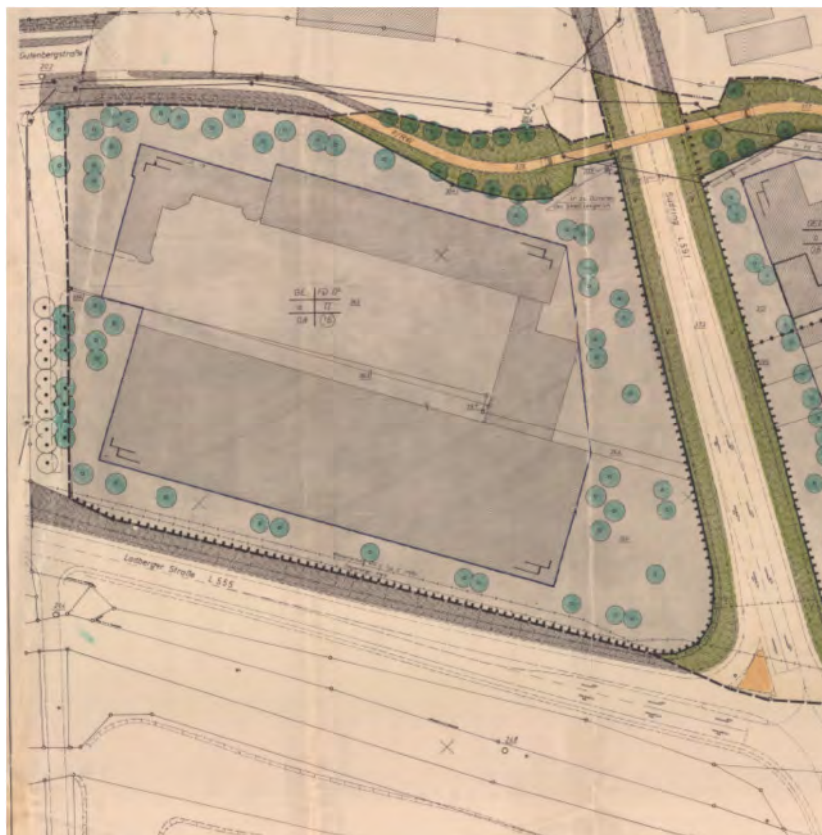
Diese gewerblichen Flächen sind von den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 32, 3. Änderung und 5. Änderung erfasst, die diese gewerblich genutzten Bereiche als „Gewerbegebiet“ ausweisen.

ÜBERSICHT



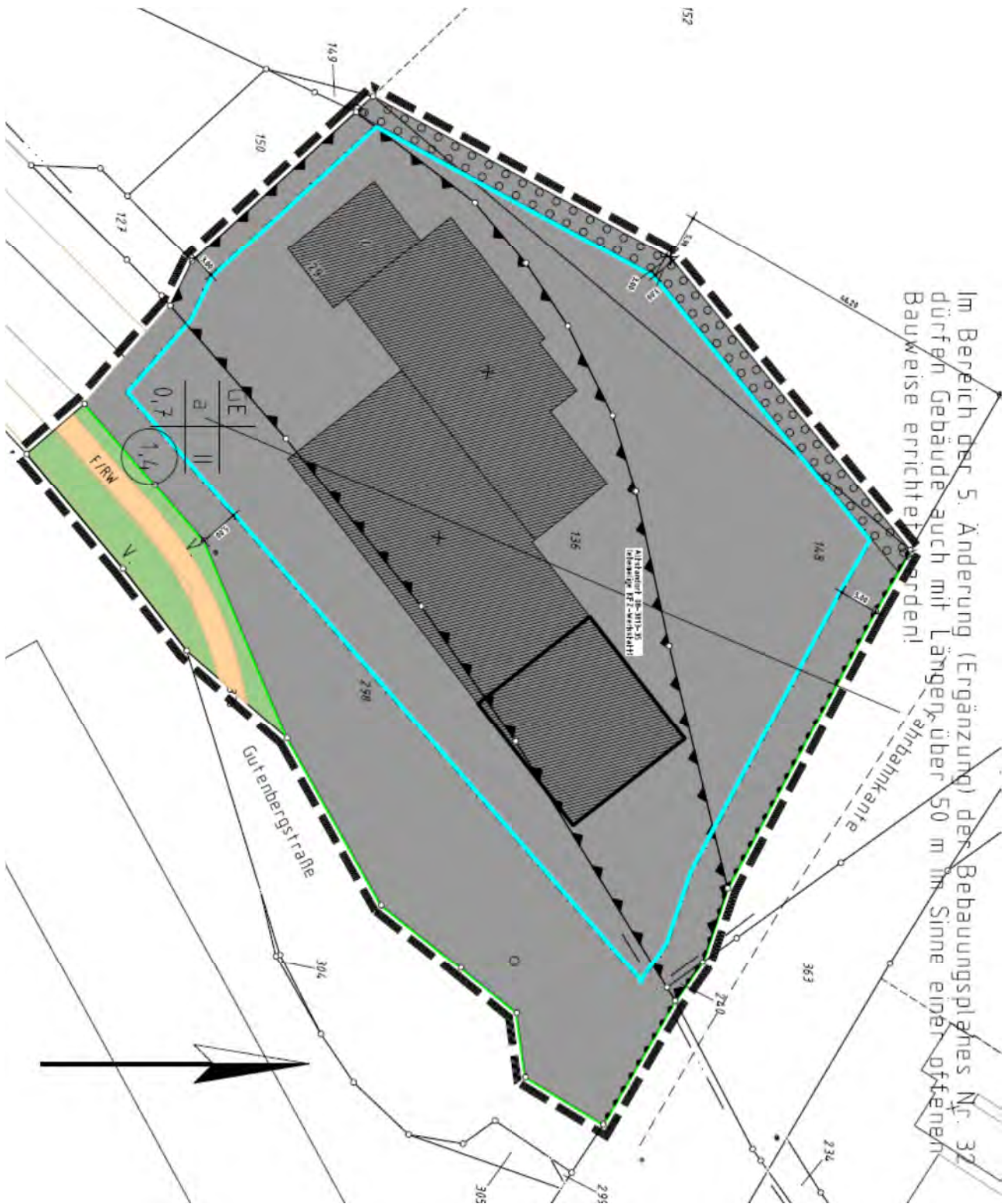
Ohne Maßstab

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 3. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab!

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 5. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab!

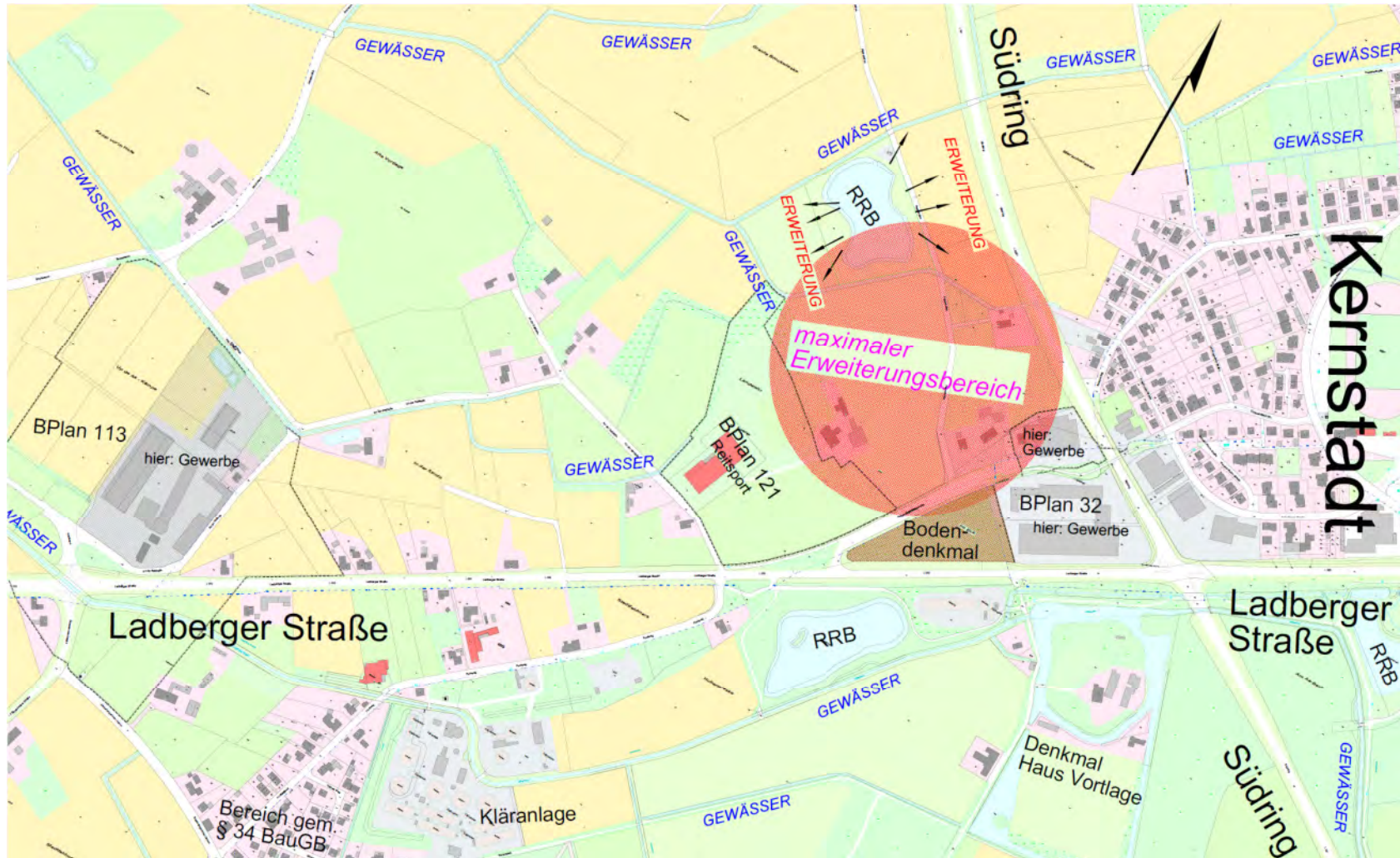
Die hier maßgeblichen Gewerbeflächen liegen westlich der „Ladberger Straße“ und südlich der Straße „Südring“. Wie zuvor bereits ausgeführt (siehe u.a. unter F) bilden beide

Straßenbereiche obschon ihres Ausbauniveaus unabhängig von der dort ggfls. folgenden Bebauung eine Zäsur, sodass eine Ausweitung des bestehenden Gewerbegebietes über diese Straßenbereiche nicht gegeben ist. **Die Flächen sind insgesamt vermarktet und baulich entwickelt.**

Der Regionalplan stellt für diese Fläche GIB „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dar, wobei die dortige Abgrenzung dem Geltungsbereich des hier maßgeblichen Bebauungsplanes (inkl. Änderungen) entspricht.

Begleitend zu dem Vorstehenden ist zu berücksichtigen, dass **dieser gewerbliche Bereich mit seiner Lage südlich des „Südrings“ an den Außenbereich angrenzt**, sodass hier insbesondere eine angedachte **Erweiterung in südlicher und westlicher Richtung inhaltlich eine Ausweitung der baulichen Nutzung in den Außenbereich beinhaltet**. **Südlich** zu dieser Fläche liegt zwischen „Ladberger Straße“ und „Gutenbergstraße“ eine im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche, die zusätzlich ein Bodendenkmal ist. **Folglich ist hier eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung (auch kleinteilig) nicht umsetzbar**. Entsprechend dem Vorstehenden bleibt somit festzuhalten, dass somit **„lediglich“ eine Ausweitung der gewerblichen Flächen in westlicher Richtung denkbar sein könnte**. Der Regionalplan stellt für diese Flächen begleitend zur Darstellung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ „Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz“ sowie südlich folgend „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Außerdem ist berücksichtigen, dass die Flächen westlich des vorgenannten Waldstücks teilweise von einem Bebauungsplan erfasst sind, der dort „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ festsetzt. Zusätzlich befindet sich in diesem Umfeld ein Regenrückhaltebecken sowie Gewässerverlauf. Bezüglich des Regenrückhaltebeckens ist darauf hinzuweisen, dass hier aufgrund der erforderlichen Verbesserung hinsichtlich des innerstädtischen Entwässerungskomforts Erweiterungsbedarf besteht, was eine Verfügbarkeit angrenzender Flächen für gewerbliche Entwicklung weiter einschränkt. Von den Eigentumsverhältnissen ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der hier theoretisch andenk바ren Flächen dem Sondergebiet Reitsport zuzurechnen ist. **Folglich ist sowohl von den planerischen Voraussetzungen als auch von der Verfügbarkeit keine Entwicklungsmöglichkeit gegeben** (siehe hierzu auch nachfolgenden Übersichtsplan).

ÜBERSICHT RAHMENBEDINGUNGEN BEREICH „GUTENBERGSTRASSE“



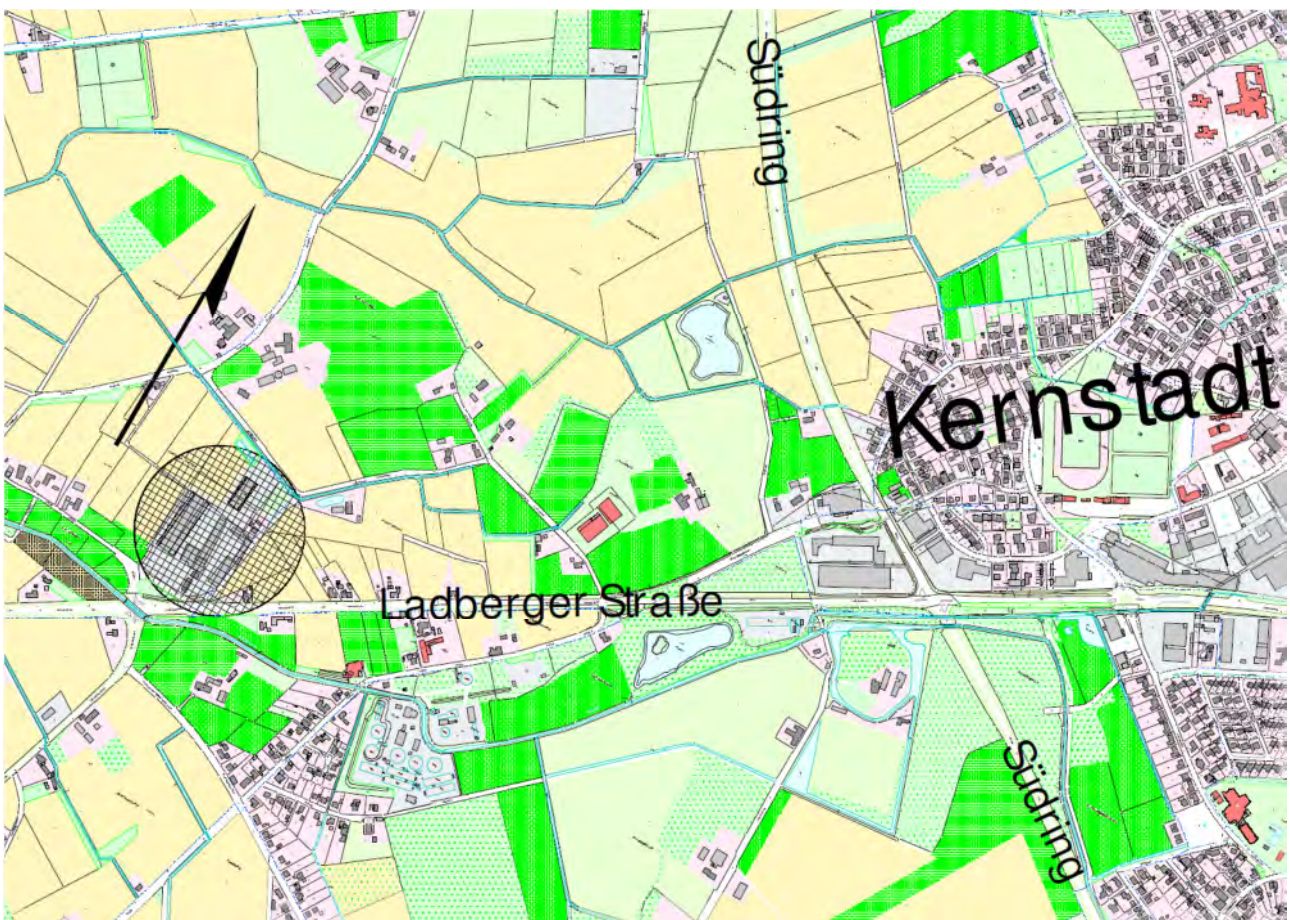
Ohne Maßstab!

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen insgesamten Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

H Altstandort „Oppermann“, „Ladberger Straße“; Bebauungsplangebiet Nr. 113

Dieser Standort liegt abseits des Stadtkernbereiches im Außenbereich an der „Ladberger Straße“.

ÜBERSICHT

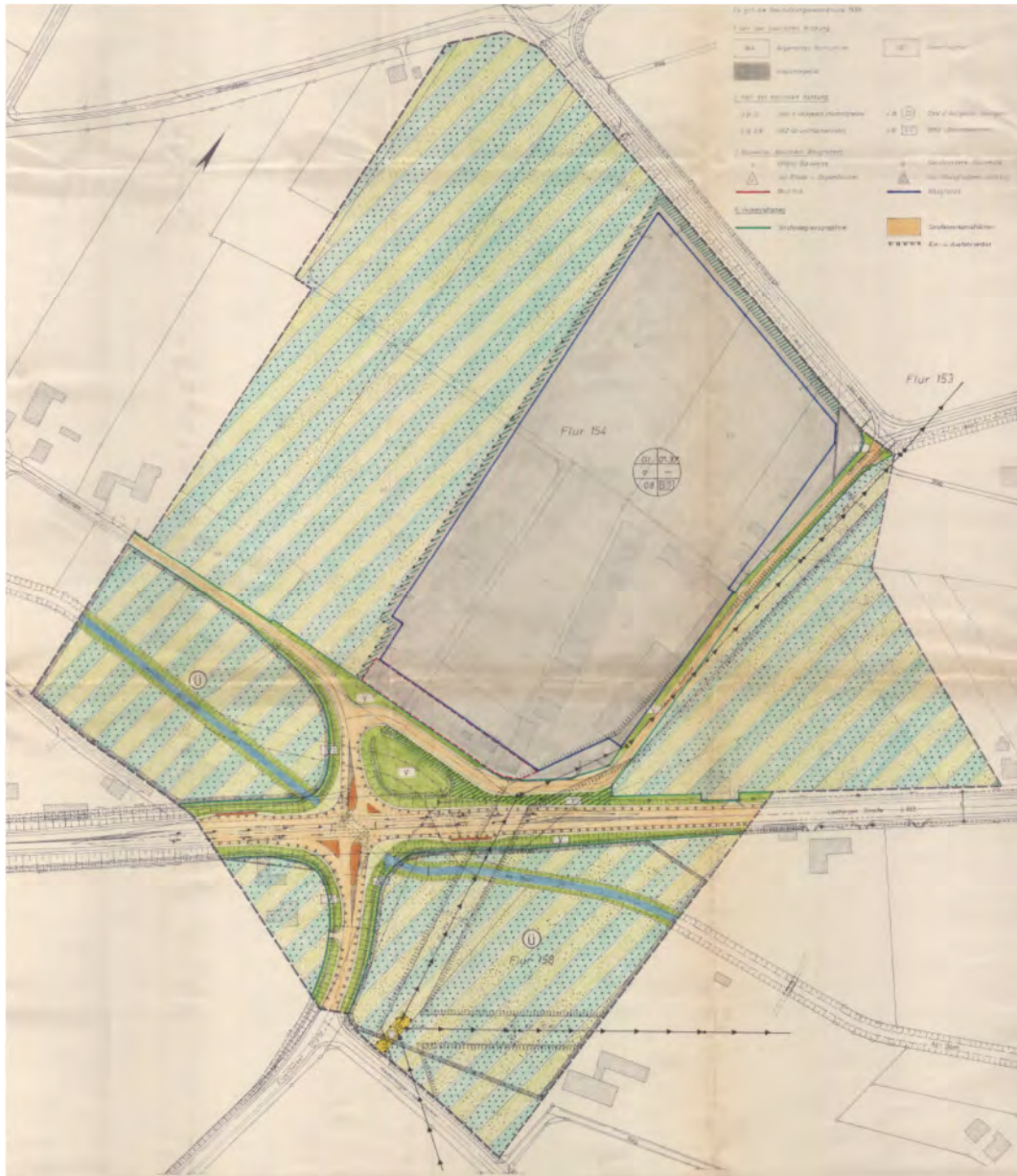


Ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ mit dem Zusatz „Ohne Entwicklung“ dar. Die umgebenden Flächen sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Diese Flächen sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 erfasst, der für den gewerblichen Bereich „Gewerbegebiet“ benachbart zu „Flächen für die Land-, Forstwirtschaft“ festsetzt“.

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 113



Ohne Maßstab

Dieser Standort liegt komplett isoliert vom Kernstadtbereich in Außenbereichslage. Sowohl durch Flächennutzungsplan als auch durch Bebauungsplan ist geregelt, dass es sich um einen **Gewerbegebietsbereich ohne Entwicklung** handelt. Die westlich, südlich und östlich direkt angrenzenden Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend der Entwicklungseinschränkung als „Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft“ festgesetzt. Nördlich schließt die Gewerbegebietsfläche an ein Gewässer sowie die Straße „Alte Vortlage“ an (nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst - siehe vorstehenden Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 113). Derzeit bestehen im nordwestlichen Bereich der festgesetzten Gewerbegebietsflächen noch – kleinteilig – entwicklungsfähige Restflächen (siehe hierzu auch zuvor unter Pkt. 2).

Der Regionalplan berücksichtigt diesen Gewerbestandort im Rahmen seiner Darstellung überhaupt nicht. Dieser stellt für diese Flächen begleitend zur Darstellung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Überschwemmungsbereiche“ dar.

Unter Berücksichtigung der isolierten Außenbereichslage sowie der planerisch hierauf bezogenen Entwicklungseinschränkung ist diese Fläche für eine Ausweitung der gewerblichen Nutzungen ungeeignet.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

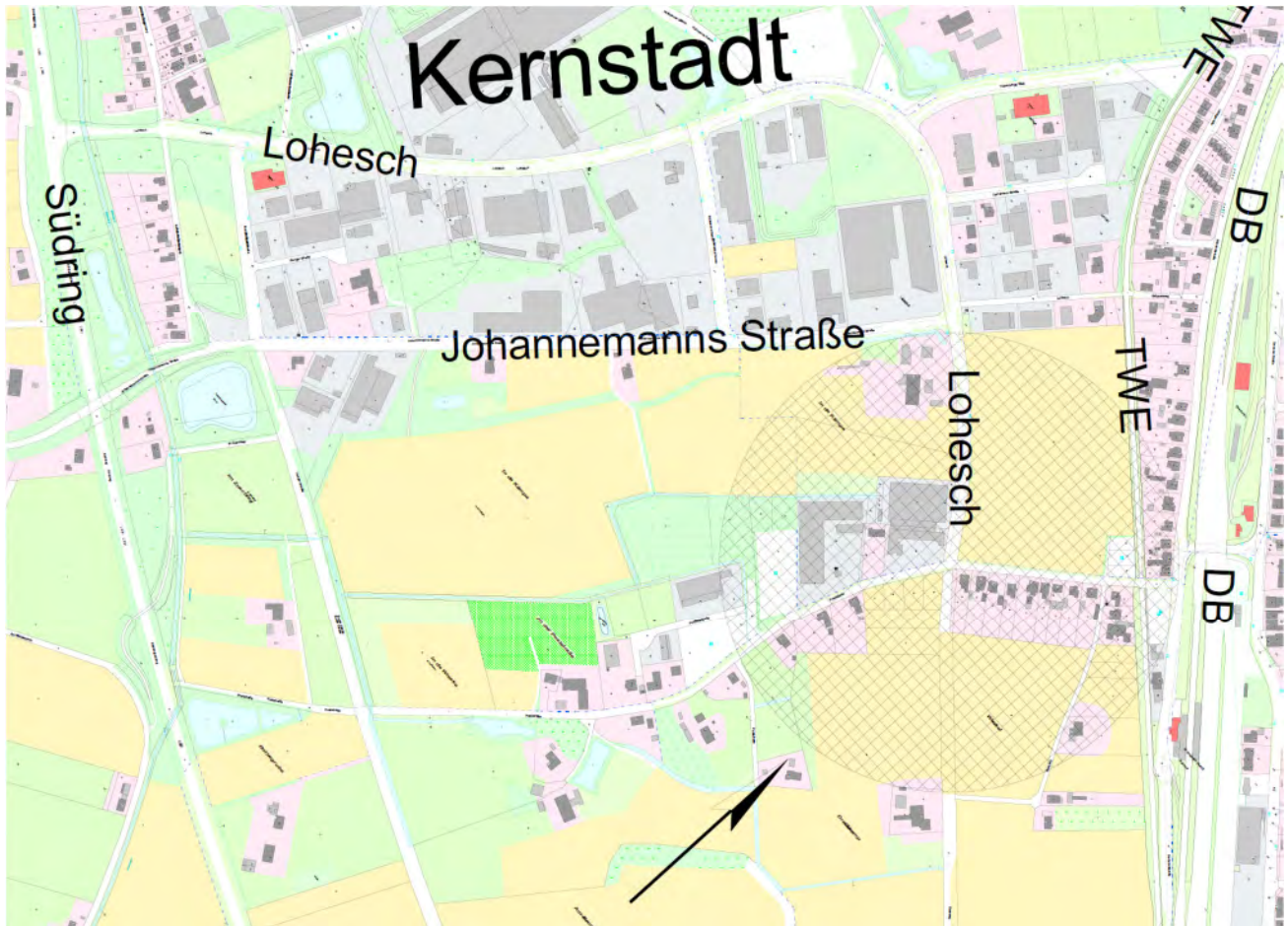
Anmerkung:

Erklärend ist auszuführen, dass die planerische Festlegung dieses Standortes im Rahmen der Erstellung eines Bebauungsplanes bzw. auf Flächennutzungsplanebene dem Umstand geschuldet ist, dass es sich hierbei um einen „gewachsenen“ Standort eines ehemaligen Baubetriebes handelt. Der Bebauungsplan ist seinerzeit „zur Sicherstellung des Bestandschutzes“ des Baubetriebes aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan sollte außerdem sicherstellen, dass zukünftige Erweiterungen der Gewerbenutzung in den Außenbereich ausgeschlossen werden. Nach Aufgabe dieser Firma ist dann im Zusammenhang mit wesentlichen Umstrukturierungsmaßnahmen im zentralen Innenstadtbereich ein anderer großer Betrieb auf die bestehenden Gewerbeflächen ausgesiedelt worden. Hierbei sind die grundsätzlichen Regelungen mit Verzicht auf weitere Entwicklung weiterhin übernommen worden.

**I Gewerbegebiet „Lohesch“;
Bebauungsplangebiete Nr. 115, 116, 119**

Das Gewerbegebiet „Lohesch“ liegt am östlichen Rand des Kernstadtgebietes im Übergang zum Außenbereich.

ÜBERSICHT



Ohne Maßstab!

Der Flächennutzungsplan stellt hier insgesamt „Gewerbliche Baufläche“ dar.
Der Regionalplan stellt für diesen Bereich insgesamt GIB „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dar.
Die gewerblichen Flächen sind durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 115, 116 und 119 (inklusive deren Änderungen) erfasst.

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 115 (URSPRUNG)



Ohne Maßstab

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 115, 2. ÄNDERUNG



Ohne Maßstab

Für die hier festgesetzten Gewerbegebietsflächen ist festzustellen, dass im östlichen Bereich benachbart zur „Poststraße“ **oberhalb und unterhalb der Straße „Lohesch“ noch Freiflächen bestehen**, die entwickelt werden könnten. Hierzu ist jedoch auszuführen, dass bislang **eine Vermarktung und Entwicklung an der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers gescheitert** sind. **Im Ergebnis ist hierzu festzuhalten, dass zumindest kurzfristig hier eine Umsetzung des Baurechtes nicht zu erwarten ist.** Insbesondere mit Blick auf die durch den Regionalplan vorgegebene und von Seiten der Stadt betriebene östliche Erweiterung des Gewerbegebietes (siehe hierzu nachfolgend unter K) wird langfristig gesehen trotzdem an der möglichen Entwicklung dieser Flächen festgehalten.

Ausgehend von den angrenzenden Bebauungsplänen und den bereits in der Entwicklung befindlichen Entwicklungspotentialen (Punkt K) bleibt **als einzige zusätzlich andenkbare Erweiterungsachse hier nur eine Ausdehnung in südwestlicher Richtung.** Hierzu ist aber zu beachten, dass dieser Bereich vormals bereits auf Flächennutzungsplanebene als mögliche Erweiterung als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt war. Der hier maßgebliche Grundstückseigentümer ist identisch mit dem Eigentümer der noch bestehenden Flächenpotentiale im Bebauungsplan im Bereich „Poststraße“ (siehe oben). Auch für diese Flächen einer ehemals möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes bestand in der Vergangenheit keine Verkaufsbereitschaft. Diesen Umstand Rechnung tragend ist hierfür eine Planungsänderung erfolgt, die inhaltlich dieses hier nicht umsetzbare gewerbliche Flächenpotential in den Bereich der Autobahn (= Gewerbepark Antrup, siehe unter B) verlagert hat.

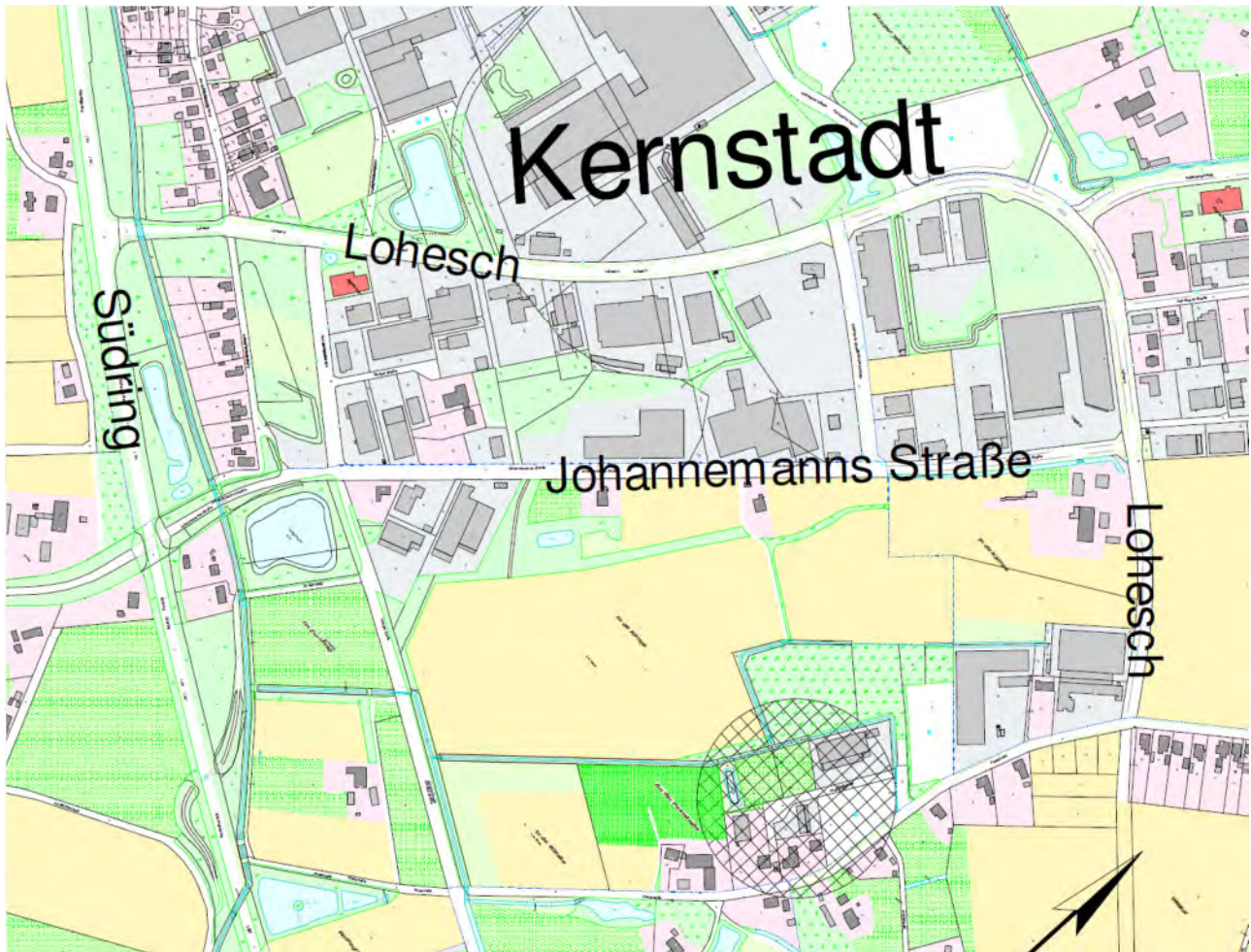
Entsprechend entfällt für diesen betrachteten Bereich auch diese Erweiterungsvariante.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

J Gewerbegebiet „Poststraße“; Bebauungsplangebiet Nr. 118

Das Gewerbegebiet „Poststraße“ stellt eine südliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Lohesch“ (siehe oben) dar. Entsprechend liegt es im östlichen Stadtbereich im Übergang zum Außenbereich.

ÜBERSICHT



Ohne Maßstab!

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ mit angrenzender Waldfläche benachbart zu „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Die hier vorhandenen Gewerbegebietsflächen sind vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 118 erfasst, der hier hauptsächlich „Gewerbegebiet“ benachbart zu „Waldfläche“ festsetzt. **Diese festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind insgesamt vermarktet und baulich entwickelt.**

war vorgesehen, die westlich und südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in die gewerbliche Entwicklung einzubeziehen. Auch dieser Bereich war ursprünglich im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Hierzu hat sich jedoch gezeigt, dass seitens des dortigen Grundstückseigentümers auch langfristig gesehen keine Verkaufsbereitschaft besteht. **Als Resümee der geführten Gespräche ist die vorgenannte Darstellung des Flächennutzungsplanes in nunmehr „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert worden** (siehe hierzu Auszug Flächennutzungsplan im Anhang). Das hierdurch frei gewordene Flächenpotential zur Ausweisung von gewerblichen Flächen ist im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung an der Autobahn ausgewiesen worden (= Fläche „Gewerbepark Antrup“, siehe hierzu unter B).

Entsprechend dem Vorstehenden ist somit festzuhalten, dass **eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung in Richtung Süden bzw. Südwesten** unabhängig von ggfls. anderen entgegenstehenden Rahmenbedingungen **schon allein obschon der fehlenden Verfügbarkeit definitiv ausscheidet** (zu den östlich der „Poststraße“ folgenden Flächen siehe folgend unter K).

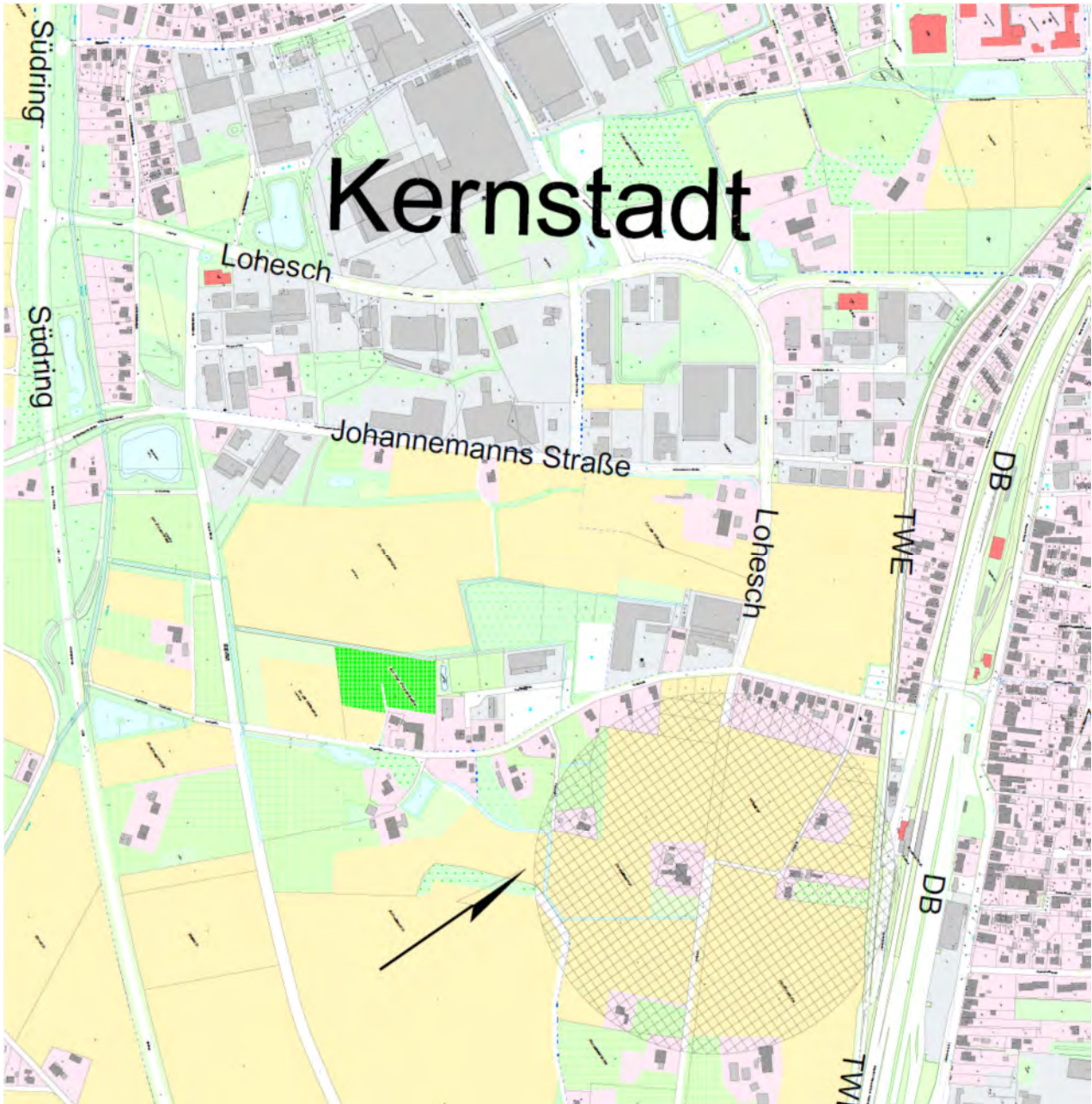
Die Darstellung des Regionalplans für diese Fläche als GIB „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ entspricht in ihrer Abgrenzung dem Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 118.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

K Gewerbegebietserweiterung „Lohesch“; Bebauungsplangebiet Nr. 126

Die Erweiterungsflächen des bestehenden Gewerbegebiets „Lohesch“ liegen zwischen „Poststraße“ und „Knemühlenstraße“.

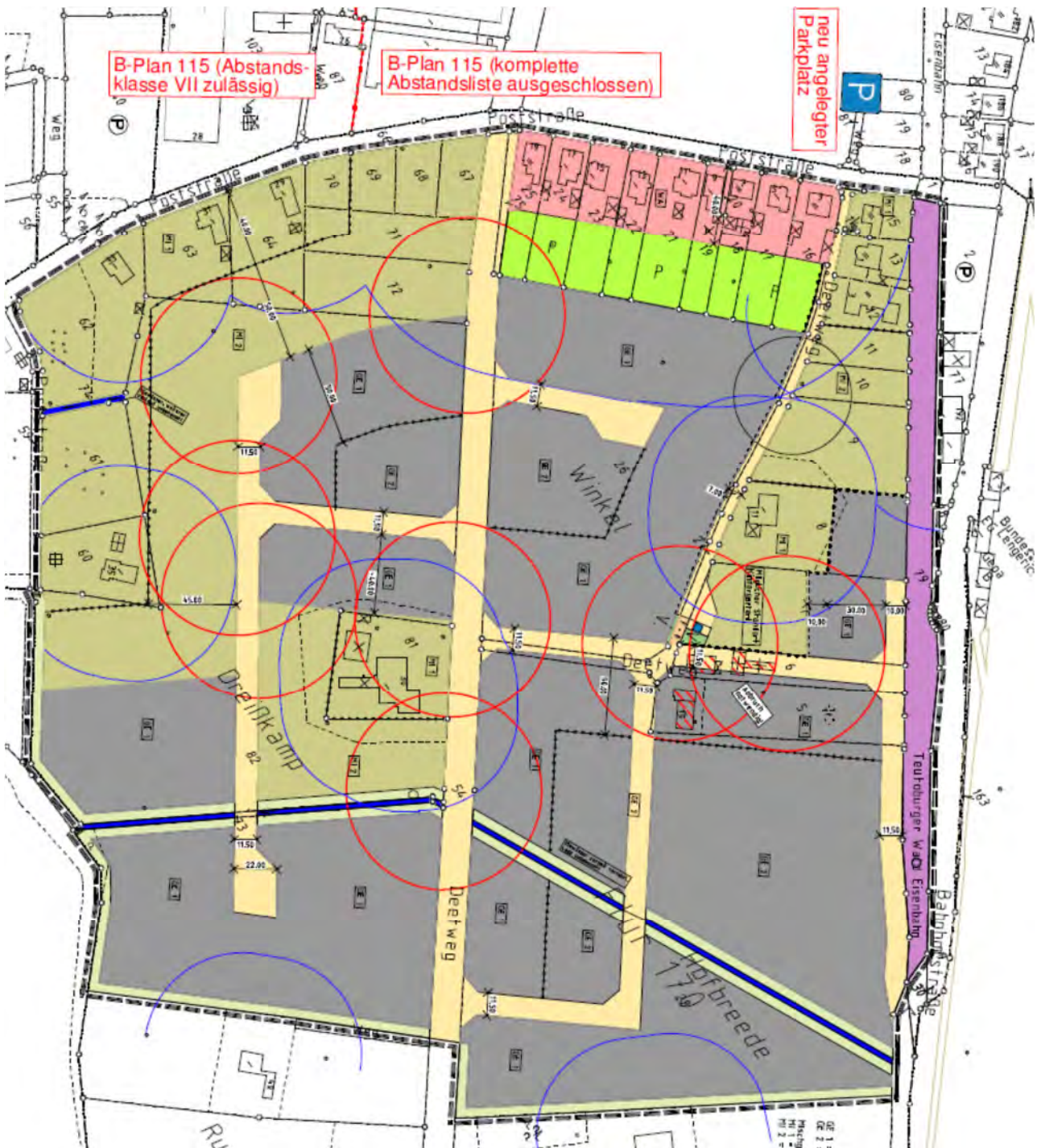
ÜBERSICHT



Ohne Maßstab!

Zur Entwicklung dieses Erweiterungsbereiches des bestehenden Gewerbegebietes ist ein insgesamtes Konzept erarbeitet worden, um die allgemeinen Entwicklungsansätze für diesen Bereich klarzustellen (siehe nachfolgenden Plan).

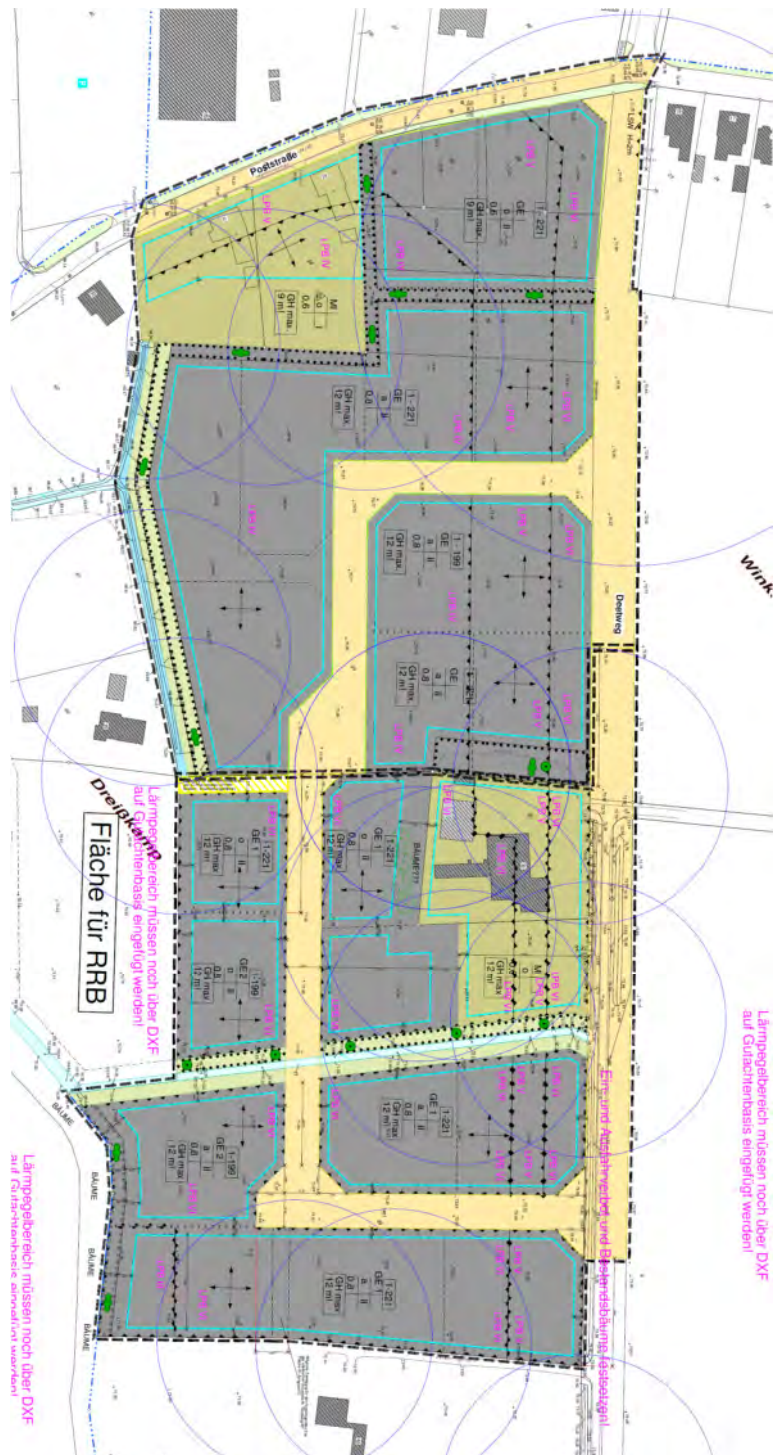
(GROB)KONZEPT GESAMTER BEBAUUNGSPLANBEREICH 126



Ohne Maßstab!

Aufbauend darauf ist zwischenzeitlich für Teilbereiche der im Regionalplan insgesamt als GIB „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dargestellten Flächen bereits ein Bebauungsplan aufgestellt (B-Plan 126, II. Abschnitt) sowie der Flächennutzungsplan geändert worden. **Der II. Abschnitt ist derzeit in der Umsetzung und für den III. Abschnitt läuft derzeit die Vorentwurfserstellung.**

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 126, II. ABSCHNITT (SATZUNG) UND KONZEPT III. ABSCHNITT



Ohne Maßstab!

Hinsichtlich der durch Regionalplan vorgegebenen Flächen für diesen Erweiterungsbereich ist festzuhalten, dass das dort dargestellte Flächenpotential in seiner Abgrenzung über den im Rahmen der Konzepterstellung für den Bebauungsplanbereich 126 gezogenen Geltungsbereich hinausgeht. Hierzu ist auszuführen, dass die gezogene Abgrenzung des Konzeptbereiches bzw. die derzeit in Teilbereichen darauf aufbauenden Geltungsbereiche

der Bebauungspläne 126, II. Abschnitt und 126, III. Abschnitt notwendige Abstände zu angrenzender Wohnbebauung, Gewässerverläufe, Wald sowie Grünbestand berücksichtigen (siehe hierzu „Übersichtsplan Erweiterungsbereich „Lohesch““ im Anhang zu diesem Arbeitspapier). Insbesondere der hier im Übergang zwischen Bebauungsplan und angrenzendem Außenbereich liegende Gewässerverlauf mit säumenden Bewuchs schließen eine Ausweitung der Gewerbegebietsflächen mit Erschließungsansatz über die Bebauungsplanflächen aus. **Somit ergibt sich für Erweiterungsflächen die Notwendigkeit zur Neuerschließung über den Außenbereich.** Strukturell würde hierfür eine **Strecke von ca. 1 Kilometer über den Außenbereich als Erschließung notwendig**, wodurch aus den derzeitigen Flächen der Regionalplandarstellung **maximal nur 3,5 ha neue Gewerbefläche entwickelt** würde, was aus städtebaulicher Sicht so nicht vertretbar ist. **Die übrigen Flächenanteile der hier vom Regionalplan dargestellten Flächen sind entsprechend den zuvor genannten Rahmenbedingungen nicht entwicklungsfähig.** Zusätzlich ist noch zu berücksichtigen, dass als Ergebnis aus den bislang geführten Planverfahren zu berücksichtigen ist, dass auch in Hinblick auf Artenschutz bei Ausweitung der gewerblichen Bebauung in diese Bereich zumindest Schwierigkeiten zu erwarten sind.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass für diesen Bereich Erweiterungspotential obschon der vorstehenden Darstellung nicht festzustellen ist.

5. Fazit

Im Nachgang zu der vorstehenden Betrachtung bleibt somit festzuhalten, dass an den maßgeblichen Standorten insgesamt keine relevanten Gewerbeflächenenerweiterungen umsetzungsfähig sind. Insbesondere fehlende Verkaufsbereitschaften seitens der Grundstückseigentümer haben auch schon in den Bestandsbereichen bei der Umsetzung von Baurechten auf noch bestehenden Freiflächen zu Schwierigkeiten geführt, die auch schon in der Vergangenheit dazu geführt haben, dass in Teilbereichen Entwicklungspotential auf den vorgeschalteten Planungsebenen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) verlagert worden sind.

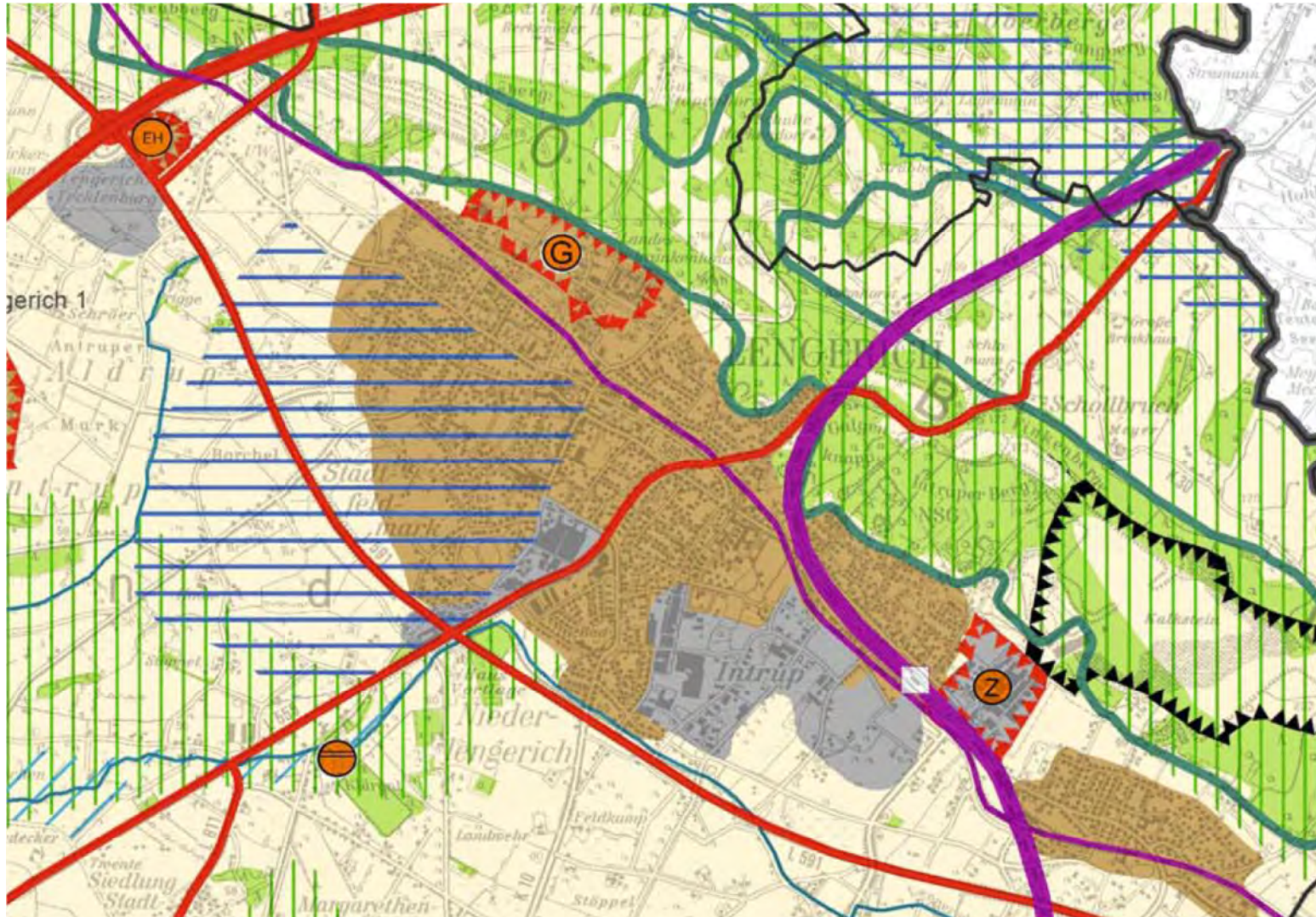
6. Weiteres Vorgehen

Als Ergebnis aus dem vorliegenden Arbeitspapier ergibt sich, dass

- das nicht umsetzungsfähige Flächenpotential der derzeitigen Regionalplandarstellung ermittelt werden muss,

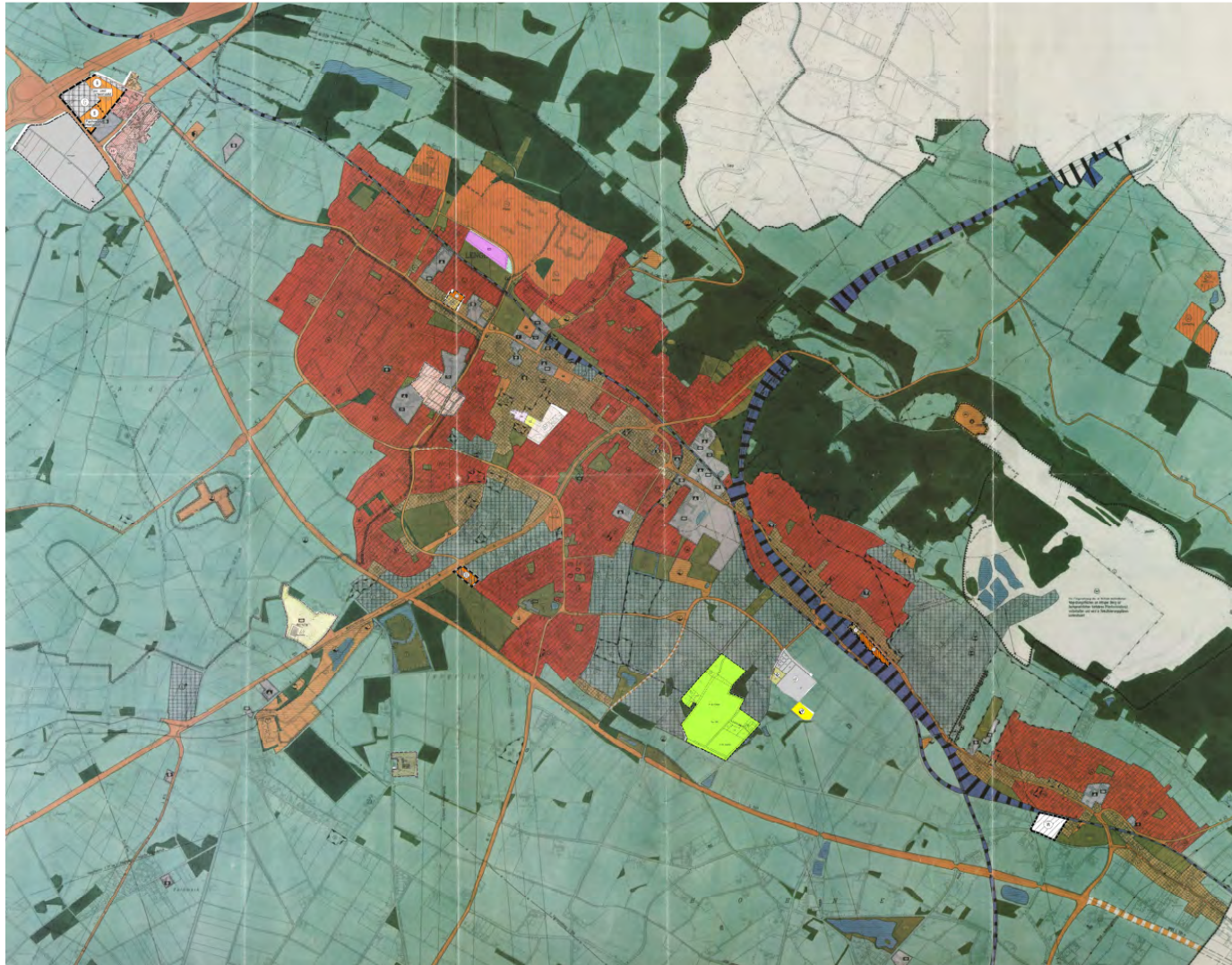
- die für den seitens der Stadt Lengerich angedachten Neustandort relevanten Eckpunkte zusammengetragen werden müssen,
- das ermittelte Flächenpotential aus dem derzeitigen Regionalplan auf den Neustandort projiziert werden muss.

AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN MÜNSTERLAND FÜR DEN BEREICH LENGERICH



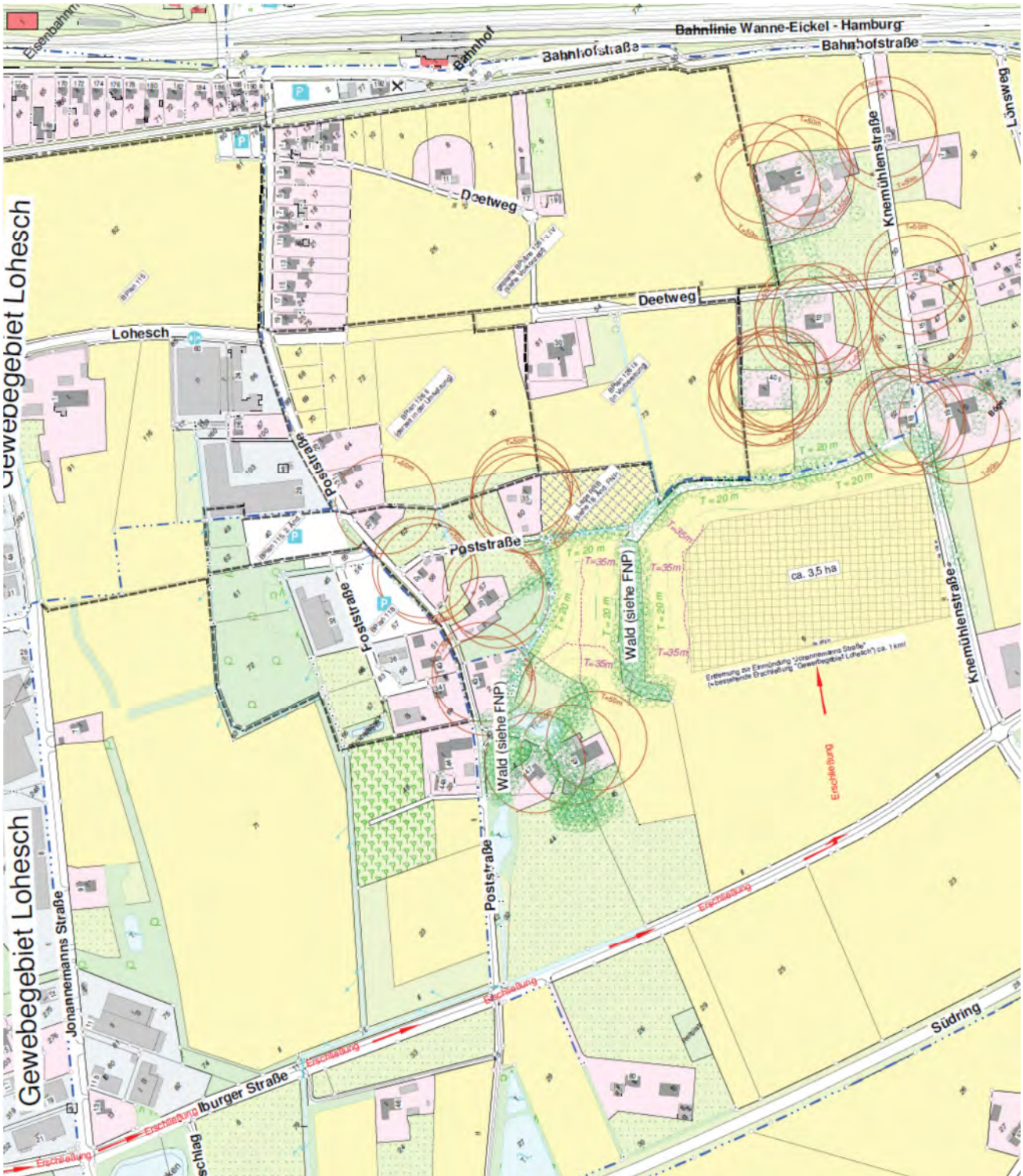
Ohne Maßstab!

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LENGERICH



Ohne Maßstab

ÜBERSICHTSPLAN ERWEITERUNG „LOHESCH“



Ohne Maßstab

Liste der Verfahrensbeteiligten

zur 30. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Lengerich

Bet.-Nr.	Verfahrensbeteiligte/r	Anschrift
45	Kreis Steinfurt	Tecklenburger Straße 10 48565 Steinfurt
51	Stadt Lengerich	Tecklenburger Straße 2 – 4 49525 Lengerich
55	Stadt Tecklenburg	Landrat-Schultz-Straße 1 49545 Tecklenburg
58	Gemeinde Ladbergen	Jahnstraße 5 49549 Ladbergen
60	Gemeinde Lienen	Hauptstraße 14 49536 Lienen
100	Eisenbahn-Bundesamt	Hachestr. 61 45127 Essen
100-1	Deutsche Bahn AG DB Immobilien -Region West-	Erna-Scheffler-Str. 5 51103 Köln
101	Regionaldirektion NRW Bundesagentur für Arbeit NRW	Josef-Gockeln-Str. 7 40474 Düsseldorf
105	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Tulpenfeld 4 53113 Bonn
106	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - BAIUDBw -	Fontainengraben 200 53123 Bonn
108	Der Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter	Nevinghoff 40 48147 Münster
109	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland	Albrecht-Thaer-Str. 22 48147 Münster
110	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb	De-Greiff-Str. 195 47803 Krefeld
111	Bezirksregierung Arnsberg Abt. „Bergbau und Energie in NRW“	Goebenstraße 25 44135 Dortmund
112	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Zentrale	Hohenzollernring 80 48145 Münster
113	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1 48133 Münster
115	Industrie-u. Handelskammer Nord Westfalen	Sentmaringer Weg 61 48151 Münster
117	Handwerkskammer Münster	Bismarckallee 1 48151 Münster

Bet.-Nr.	Verfahrensbeteiligte/r	Anschrift
118	Landwirtschaftskammer NRW Kreisst. Coesfeld/Recklinghausen BSt. Agrarstruktur Münsterland	Borkener Str. 25 48653 Coesfeld
119	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	Leibnizstraße 10 45659 Recklinghausen
134	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. Bezirksverband Münster	Borkener Straße 27 48653 Coesfeld
134-ST	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaf tsver- band - Kreisverband Steinfurt	Hembergenger Straße 10 48369 Saerbeck
148	Landessportbund NRW	Friedrich-Alfred-Straße 25 47055 Duisburg
151	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Str. 306 46117 Oberhausen
152	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Ravensberger Str. 117 33607 Bielefeld
153	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West	Karl-Lange-Str. 29 44791 Bochum
154	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen
156	Landesarbeitsgemeinschaft kommunaler Frauenbüros / Gleichstellungsstellen NRW c/o Stadt Rheine z.Hd. Frau Monika Hoelzel	Klosterstraße 14 48431 Rheine
200	Bundeseisenbahnvermögen Außenstelle Essen	Hachestr. 61 45127 Essen
203	Zweckverband SPNV Münsterland	Schorlemerstr. 26 48143 Münster
212	Landschaftsverband Westfalen-Lippe Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	Fürstenbergstr. 15 48147 Münster
213	Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster	An den Speichern 7 48157 Münster
231	Stadtwerke Steinfurt	Wiemelfeldstraße 48 48565 Steinfurt
233	Amprion GmbH	Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund
235	Open Grid Europe GmbH	Kallenbergstraße 5 45141 Essen
237	Thyssengas GmbH	Emil-Moog-Platz 13 44137 Dortmund
238	Nowega GmbH	Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Münster

Bet.-Nr.	Verfahrensbeteiligte/r	Anschrift
239	Westnetz GmbH Assetmanagement HS Nord Abt. DRW-O-HN	Florianstr. 15-21 44139 Dortmund
240	PLEdoc GmbH	Gladbecker Str. 404 45326 Essen
241	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH	Hafenplatz 1 48155 Münster
243	Nord-West-Oelleitung GmbH	Zum Ölhafen 207 26384 Wilhelmshaven
275-2	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH	Tecklenburger Str. 8 48565 Steinfurt
281	Münsterland e.V. Tourismus	Airportallee 1 48268 Greven
534	Landkreis Osnabrück	Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück
540	Gemeinde Hagen a.T.W.	Schulstr. 7 49170 Hagen a.T.W.