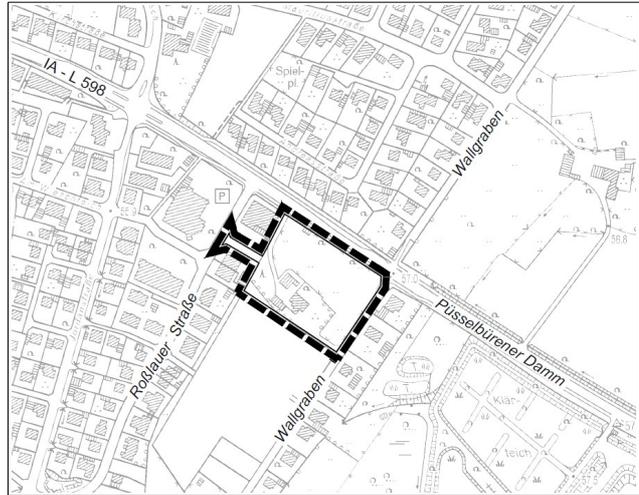


Bebauungsplan Nr. 165 "Wallgraben – Süd", Aufstellung

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 29. Juni 2015 ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

- ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V.
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Hopsten
- Gemeinde Recke
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
- Kreis Steinfurt
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- O 2 GmbH, Telefónica Germany GmbH
- Regionalverkehr Münsterland GmbH

- Stadt Hörstel
- Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West
- Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung
- Bezirksregierung Münster, Landesplanung

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben

1. Kreis Steinfurt, 05.08.2015

Stellungnahme

Zum o. g. Planungsvorhaben nehme ich aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung:

Laut der vorliegenden Planunterlagen ist vorgesehen, dass der geplante ALDI-Markt auch während der sog. „Nachtzeiten“ beliefert wird; dazu wurde eine Anlieferung im Zeitraum von ca. 05:00 – 06:00 Uhr beschrieben.

In der zugehörigen Darstellung des Spitzenpegels als „lauteste Nachtstunde“ in Anlage 9 ist aus Sicht des Immissionsschutzes das Rückwärts-Rangieren durch das Tor in die Einhausung wie auch das An- und Ausfahren des LKWs gegen die geplante 8%-Steigung und einem entsprechendem Ansprechen der Luftdruckbremse nicht zutreffend abgebildet. In den Erläuterungen in Tabelle 1 (S. 25) sind die Bremsdruckentlüftungen für die geplanten 2 Anlieferungen dazu auch nur für die Tagzeiten beschrieben. Weiterhin ist auch nicht benannt, welche Anzahl der zu entladenden Palettenwagen über die Laderampe aus Tränenblech berücksichtigt wurde und wie die Ausführung der Schallschutzeinhausung erfolgen soll.

Aus den vorliegenden Erfahrungen zu vergleichbaren Anwohnersituationen ist bereits ein erhebliches Konfliktpotential bei Anlieferungen während der Nachtzeiten bekannt. Es bestehen aktuell Zweifel, ob die Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit gegenüber der nächstgelegenen Wohnnutzung in einem Abstand von rd. 16 Metern tatsächlich eingehalten werden können.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird daher angeregt, die schalltechnische Untersuchung diesbezüglich noch einmal zu überprüfen und die darin beschriebene „freiwillig“ vorgesehene Lärmschutzwand (vgl. Pkt. 7.2, S.29) als ein Erfordernis in den Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Beschlussvorschlag Nach gutachterlicher Aussage (und seitens des Kreises auch nicht in Abrede gestellt) ist der Betrieb eines Einzelhandelsmarktes der zulässigen Größe innerhalb des Geltungsbereiches aus schalltechnischen Aspekten im Tageszeitraum grundsätzlich möglich, ohne besondere schalltechnische Minderungsmaßnahmen durchzuführen. Damit ist die Realisierungsfähigkeit eines Einzelhandelsvorhabens der angestrebten Art in üblicher Weise gegeben und die Umsetzung der Planfestsetzungen möglich. Insofern soll die nicht zwingend erforderliche Konkretisierung von Betriebszeiten in der Begründung des B-Planes gestrichen werden.

Unter welchen Voraussetzungen eine von Baumaterialien, Rampenneigung, Einhausungslänge etc. abhängige Nachtanlieferung unter Berücksichtigung nachbarlicher Schutzbedürfnisse möglich ist, kann erst abschließend bei Kenntnis des konkreten Vorhabens bestimmt werden. Da es sich hier nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist das zum jetzigen Zeitpunkt nicht definitiv möglich. Eine Modifikation des vorliegenden B-Planes soll insofern nur dahingehend erfolgen, dass die entbehrlichen zeitlichen Angaben in der Begründung gestrichen werden.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, 06.08.2015

Stellungnahme Wie ich Ihnen bereits in meiner Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 20.04.2015 mitgeteilt habe, bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Anbindung an die L 598, sofern durch Aufstellung eines Ausbauplanes eine verkehrssichere Anbindung nachgewiesen werden kann.

Bislang liegen lediglich zwei Skizzen für eine geplante Anbindung an die Landesstraße vor. Diese sehen jeweils eine Aufweitung der L 598 zur Schaffung einer Linksabbiegemöglichkeit vor.

Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Plangebietes der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ibbenbüren und der Regionalniederlassung Münsterland - auf der Grundlage des Ausbauentwurfes erforderlich ist.

Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen nach vorheriger Detailabstimmung hier einzureichen.

Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die Anbindung gemäß § 16 StrWG NRW von der Stadt Ibbenbüren zu tragen sind.

Weiterhin bitte ich die im B-Plan angegebene Zufahrtsbreite von 10 m auf 7 m zu reduzieren um ein nebeneinander aufstellen von PKWs zu unterbinden.

Weitere Anregungen werden zum o.g. Planverfahren gem. § 4 Abs. 2

- BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.
- Beschlussvorschlag Die Hinweise zur Anbindung an die Landesstraße werden zur Kenntnis genommen. Eine Reduzierung der Zufahrtsbreite soll, wie bereits zuvor abgewogen, nicht erfolgen, da es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und bei der Konkretisierung der bisherigen Verkehrsanlagenplanung geringe Spielräume des Anschlusspunktes verbleiben sollen.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.08.2015

- Stellungnahme Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
- Zu Ihrem Schreiben vom 29. Juni 2015 nehmen wir wie folgt Stellung:
- Im Planbereich befinden sich mehrere Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.
Es handelt sich dabei um Tk-Linien zur Versorgung der vorhandenen Bebauung.
Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt von der Landesstr. aus befinden sich mehrere Tk-Linien, die bei der Herstellung der Zufahrt zu schützen sind.
- Im Übrigen verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 29.04.2015 im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.
- Sollten die angemerkten Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine weiteren Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Wallgraben-Süd" der Stadt Ibbenbüren.
- Beschlussvorschlag Die Hinweise zum Leitungsbestand werden zur Kenntnis genommen.

C) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB:

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit
vom 07.07.2015 bis 06.08.2015 -

(Der Inhalt der Stellungnahme wurde jeweils kurz zusammengefasst)

1. Anlieger der Straße „Wallgraben“

Stellungnahme Auf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im März 2015 wollten die Informanten uns Bürgern/Anwohnern des Wallgrabens 29 und 31 keine Angaben zu Lärm- und Geruchsimmissionsgeräten und deren Standorte geben.

Wir fordern, keine Kühlaggregate und Lüfter sowie geruchsbelastigende Ablüfter an und auf die Ostseite (Wallgraben) des neuen Aldi-gebäudes zu installieren.

Beschlussvorschlag Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung hat unter Berücksichtigung einer üblichen Lärmentwicklung einen Baukörper und dessen zugehörigen Nebennutzungen (nach bisherigen Planungsvorstellungen) mit seinen verschiedenen Lärmquellen simuliert. Dabei wurde auch eine nach Südosten orientierte Lüftungs-/Kühleinheit berechnet. Die ermittelten Beurteilungspegel an den Gebäuden an der Straße Wallgraben liegen danach deutlich unter den Immissionsrichtwerten.

Weitergehende Festsetzungen zum Schutz der Wohnnutzung sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

D) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer):

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.