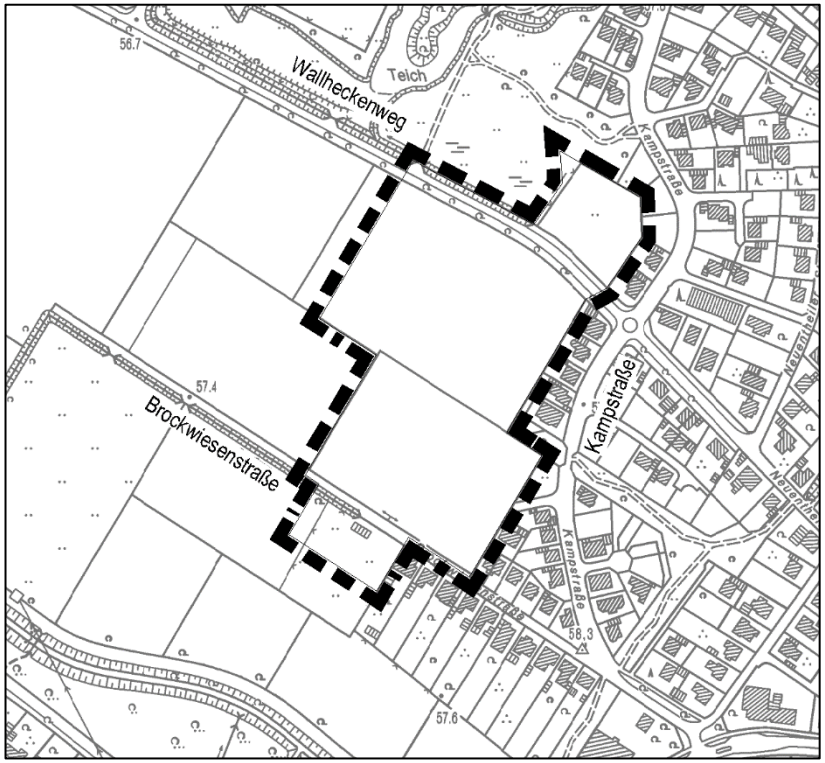
Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, Aufstellung



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 25. Juli 2017 bis 24. August 2017
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 24. Juli 2017

ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:

Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Lfd. Nr.	Name der Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme – wortwörtlich wiedergegeben	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: „Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.“ Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen). Weiteres Vorgehen: Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde als Mail an kbd-wl@bra.nrw.de oder unter der Fax-Nummer 02931/82-3898 bei Flächen kleiner oder gleich 1500 m ² mindestens 5 Werktage, sonst 10 Werktage, vor dem gewünschten Termin erfolgen. Dabei ist zwingend unser Kurzaktenzeichen als auch die Flächengröße anzugeben. Außerdem muss ein maßstabsgerechter Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden Wunschtermine durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe berücksichtigt. Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die in Rede stehenden Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Durch die textliche Festsetzung Nr. 7.2 „Aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung ist ein Kampfmittelvorkommen auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen. Vor Durchführung bodeneingreifender Maßnahmen ist daher eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Anwendung der Anlage 1 TVV durchzuführen.“ werden die Interessen der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst, ausreichend berücksichtigt.

		Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.	
3	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Es liegen keine Bedenken vor.	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	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 der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a "Wallheckenweg -Ost" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Durch den Hinweis Nr. 3 im Bebauungsplan werden die Interessen der Deutschen Telekom Technik GmbH ausreichend berücksichtigt.

		(z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich. Ich bitte die verspätete Bearbeitung des Vorganges zu entschuldigen.	
5	EWE TEL GmbH	-	
6	Filiago GmbH & Co KG	-	
7	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	
9	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Zu der o.g. Planung werden aus Sicht des Wasserschutzes folgende Anregungen vorgetragen: Es ist vorgesehen, die Baugrundstücke auf Straßenniveau aufzufüllen. Zur Auffüllung der Grundstücke dürfen nur inerte Böden und Materialien eingesetzt werden. Dieses gilt insbesondere für den Bereich der Versickerungsanlagen, da es sonst zu einer unerwünschten Auswaschung von Schadstoffen und deren Transport mit dem Sickerwasser zum Grundwasser kommen kann. Im Bereich der Versickerungsanlagen ist der Einbau von RC-Baustoffen im Sinne der Verwerterlasse von 2001 nicht zulässig.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird um den Hinweis, dass zur Auffüllung der Baugrundstücke nur inerte Böden verwendet werden dürfen, ergänzt. Im Übrigen erhält der Bebauungsplan die neue textliche Festsetzung Nr. 7.3: „Im Bereich von Versickerungsanlagen ist der Einbau von RC-Baustoffen im Sinne der Verwerterlasse von 2001 nicht zulässig.“ Durch diese beiden Festsetzungen werden die Hinweise des Kreises Steinfurt ausreichend berücksichtigt.

10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Es liegen keine Bedenken vor.	-
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	Erstellt am 24.01.2017 Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es werden rund 4,65 ha überplant, die ganz überwiegend als Ackerfläche genutzt werden. Mittelfristig soll das Baugebiet in westliche Richtung erweitert werden. Dabei zeigt das Baulückenkataster, dass es noch ein erhebliches innerstädtisches Potential gibt, dieses aber aus partikularen Einzelinteressen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Viehhaltung sind nach unserer Kenntnis im näheren Umfeld nicht vorhanden. Bestehende Betriebe dürfen in ihrem Bestand und der aktuellen Wirtschaftsweise durch die Ausweisung des Baugebietes nicht tangiert werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden primär im Kompensationsflächenpool Dörenthe vorgenommen, so dass aktuell davon ausgegangen wird, dass hieraus keine weiteren Einschränkungen für die Agrarstruktur resultieren. Zudem wird für die Aufgabe von Gewässern im Baugebiet ein neues Gewässer an der vorhandenen Ausgleichsfläche Flur 150, Flurstück 69 geschaffen. Generell wird aus Sicht der Landwirtschaft gefordert, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012 und auch ihre Fortschreibung aus November 2016 macht deutlich, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Ibbenbüren nach wie vor besteht. Zum jetzigen Zeitpunkt wird deutlich, dass die Nachfrage an Wohnungsbaugrundstücken höher als das Angebot ist. Die Befragung zur Erstellung eines Baulückenkatasters in 2015 zeigt auf, dass von den ca. 650 angeschriebenen Eigentümern echter Baulücken nur ein minimaler Anteil (11 Eigentümer) eine Vermarktung ihrer Baugrundstücke wünscht. Der überwiegende Anteil der Eigentümer möchte die Baugrundstücke nicht vermarkten. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere die weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Wenn jedoch die intensiven Bemühungen, den aktuell bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungen zu decken an Grundstücksverfügbarkeiten scheitern, ist die maßvolle Flächeninanspruchnahme in den Außenbereich hinein gerechtfertigt. Das bestehende Kompensationsdefizit aufgrund der Eingriffs-/ Ausgleichsflächenbilanzierung wird über den Kompensationspool Dörenthe ausgeglichen. Die weitere Inanspruchnahme von Flächen, die für die Lebensmittelerzeugung benötigt werden, wird hierdurch vermieden.
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	-
13	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
14	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
15	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	Es liegen keine Bedenken vor.	-

16	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Team Media NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unter glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitband Versorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia wird im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanes erneut beteiligt.
17	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-
18	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Es liegen keine Bedenken vor.	-
19	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.12.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 093a „Wallheckenweg - Ost“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie ist es erforderlich, an der im beiliegendem Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großbaugeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden. Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Fläche für die Errichtung einer Transformatorenstation wird im Bebauungsplan festgesetzt. Im Übrigen werden die Interessen der SWTE Netz GmbH durch den Hinweis Nr. 5 im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.

		Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:
Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Lfd. Nr.	Name der Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme – wortwörtlich wiedergegeben –	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
3	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	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 der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a "Wallheckenweg -Ost" bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis Nr. 3 „Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden“ werden die Interessen der Deutschen Telekom Technik GmbH ausreichend berücksichtigt.

		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger	

		ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.	
4	EWE TEL GmbH	-	-
5	Filiago GmbH & Co KG	-	-
6	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
7	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	-
8	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-

9	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Es liegen keine Bedenken vor.	-
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Stellungnahme vom 17.01.2017 war leider nicht aufgefallen, dass sich in der Flur 150 Flurstück 71 eine Wallhecke von ca. 55 m Länge befindet. Wallhecken sind als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes eingestuft. Die Wallhecke muss, sofern sie entfernt wird, mit einem Faktor 1:2 mit standortgerechten, klimastabilen Baumarten auf einer anderen geeigneten, abgestimmten Fläche ausgeglichen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Kompensation wird auf einer geeigneten Fläche im Verhältnis 1:2 in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz durchgeführt.
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	Sehr geehrte Damen und Herren, dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es werden rund 4,65 ha überplant, die ganz überwiegend als Ackerfläche genutzt werden. Dabei zeigt das Baulückenkataster, dass es noch ein erhebliches innerstädtisches Potential gibt, dieses aber aus partikularen Einzelinteressen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Viehhaltung sind nach unserer Kenntnis im näheren Umfeld nicht vorhanden. Bestehende Betriebe dürfen in ihrem Bestand und der aktuellen Wirtschaftsweise durch die Ausweisung des Baugebietes nicht tangiert werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden primär im Kompensationsflächenpool Dörenthe vorgenommen, so dass aktuell davon ausgegangen wird, dass hieraus keine weiteren Einschränkungen für die Agrarstruktur resultieren. Zudem wird für die Aufgabe von Gewässern im Baugebiet ein neues Gewässer an der vorhandenen Ausgleichsfläche Flur 150, Flurstück 69 geschaffen. Generell wird aus Sicht der Landwirtschaft gefordert, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, bleibt unberücksichtigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012 und auch ihre Fortschreibung aus November 2016 macht deutlich, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Ibbenbüren nach wie vor besteht. Zum jetzigen Zeitpunkt wird deutlich, dass die Nachfrage an Wohnungsbaugrundstücken höher als das Angebot ist. Die Befragung zur Erstellung eines Baulückenkatasters in 2015 zeigt auf, dass von den ca. 650 angeschriebenen Eigentümern echter Baulücken nur ein minimaler Anteil (11 Eigentümer) eine Vermarktung ihrer Baugrundstücke wünscht. Der überwiegende Anteil der Eigentümer möchte die Baugrundstücke nicht vermarkten. Neben der Untersuchung der Baulücken und der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitoring (Stand: 13.3.2017) geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen-Potenziale noch nicht entwickelt werden konnten. Dabei wurden ganz unterschiedliche Gründe festgestellt. So sind dort erhebliche Flächen zwar schon bauleitplanerisch überplant, aber die Grundstückseigentümer stellen ihre Grundstücke weder dem Markt noch für die Fertigstellung bereits im Ansatz vorhandene Erschließungsanlagen zur Verfügung. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der Baugrundbeschaffenheit oder wegen aktuell erwarteter Nutzungskonflikte nicht für eine Bebauung. Außerdem sind zum Teil größere Flächenanteile privater Eigentümer zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dar-

			gestellt, werden aber von den Eigentümer nicht zur Verfügung gestellt. Für etwa 10 ha dieser Flächen, insbesondere für die, welche in Randlage oder nicht als städtebaulich integriert betrachtet werden können, beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche durchzuführen. Es wird also nach wie vor versucht, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, aber gleichzeitig auch Flächen aus der Darstellung als Wohnbauflächen herauszunehmen, für die dieses Ziel nicht erreichbar erscheint. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere die weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Wenn jedoch die intensiven Bemühungen, den aktuell bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungen zu decken an Grundstücksverfügbarkeiten scheitern, ist die maßvolle Flächeninanspruchnahme in den Außenbereich hinein gerechtfertigt. Das bestehende Kompensationsdefizit aufgrund der Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung wird über den Kompensationspool Dörenthe ausgeglichen. Die weitere Inanspruchnahme von Flächen, die für die Lebensmittelerzeugung benötigt werden, wird hierdurch vermieden.
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
13	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
14	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
15	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
16	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
17	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-

18	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Es liegen keine Bedenken vor.	-
19	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	-	-

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Öffentliche Versammlung am 12. Januar 2017 im Rathaus

Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen sind wortwörtlich aus dem Protokoll zur öffentlichen Versammlung zitiert. Auf die Beifügung des Protokolls wird deshalb verzichtet.

	Frage/Anregung	**Antwort während der Versammlung**	**Abwägung**
1	Die Anbindung des Gebietes an die Gravenhorster Straße ist gerade zu Stoßzeiten im Moment schon sehr schlecht; es ergeben sich längere Wartezeiten. Durch die Erschließung des neuen Baugebietes über die „Kampstraße“ wird befürchtet, dass sich diese Situation weiter verschlechtert. Ist es nicht möglich, am Ende der Brockwiesenstraße entweder einen Kreisel zur Gravenhorster Straße zu errichten oder dort eine Ampelanlage zu installieren?	Die Anregung wird mitgenommen; die Verkehrssituation wird mit den Verkehrsplanern nochmals besprochen.	Durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, ist eine Verkehrsuntersuchung[1] erstellt worden, die die Auswirkungen durch das geplante Wohnquartier, die Kindertagesstätte und die Markterweiterung auf das bestehende Straßennetz der Stadt Ibbenbüren aufzeigen und die Möglichkeiten der Erschließung der Wohnbebauung klären soll. Fazit dieser Untersuchung ist, dass auch aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufgrund der geplanten neuen Wohnbebauung für die Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse prognostiziert werden. Der Planbereich ist nach Osten über die Brockwiesenstraße im Süden, die Straße „Auf der Flur“ in der Mitte und den Wallheckenweg im Norden an die Kampstraße und von dort Richtung Süden an die Gravenhorster Straße/L 594 und Richtung Norden an den Püsselbürener Damm/L 598 angebunden. Die innere Erschließung ist über ergänzende verkehrsberuhigte Straßen geplant. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Westen von Ibbenbüren im Bereich der Kampstraße soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im mittleren Anbindungsbereich des Gebietes an die Kampstraße wird außerdem eine KiTa realisiert und der südlich gelegene, bereits bestehende K+K-Markt soll um 200 m² erweitert werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand von Dezember 2016 [1] ist die Erschließung von ca. 165 Wohneinheiten auf einem Gebiet von rund 10 ha vorgesehen. Das

[1] Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Hansestraße 63,48165 Münster vom 17.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

			Planungsgebiet teilt sich in zwei Bereiche – „Wallheckenweg Ost“ (B.-Plan 93a) und „Wallheckenweg West“ (B.-Plan 93b). Das Gebiet ist für den motorisierten Individualverkehr sowie Fußgänger und Radfahrer attraktiv erschlossen, Bushaltestellen liegen etwas außerhalb des durchschnittlichen Einzugsgebietes einer Bushaltestelle. Verkehrsdaten wurden aktuell im April 2017 durch nts Ingenieurgesellschaft mbH an den Knotenpunkten - Wallheckenweg / Kampstraße, - Kampstraße / Brockwiesenstraße und - L 594 (Gravenhorster Straße) / Brockwiesenstraße zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteil-

			nehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [2]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[3] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältinisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen.
2	Wie viele Baugrundstücke sollen entstehen?	Im ersten Bauabschnitt, der Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens ist, sollen 38 Einfamilienhäuser, 10 Doppelhäuser und 4 Mehrfamilienhäuser entstehen. Die bisherige gedachte Einteilung kann jedoch noch verändert werden. Zusammen mit dem zweiten Bauabschnitt sollen ca. 150 Baugrundstücke entstehen.	
3	Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nach der Verwirklichung des zweiten Bauabschnittes derart viele Baugrundstücke entstehen, wird die Befürchtung geäußert, dass die Kampstraße nicht geeignet ist, um diesen Verkehr zusätzlich aufzunehmen. Im Übrigen sei zu berücksichtigen, dass in der Bauphase sämtliche Baufahrzeuge über die Kampstraße fahren werden. Dieser Zustand ist nicht haltbar.	Eine Erschließung des Baugebietes (erster und zweiter Bauabschnitt) über die Kampstraße ist vorgesehen. Die Straße ist für eine derartige Nutzung ausgelegt. Die Anregung der Frage, wie das Baugebiet während der Bauphase angefahren werden soll, wird mitgenommen. Fest steht, dass der Bereich des Wallheckenweges eher ungeeignet ist. Ein Begegnungsverkehr von zwei PKW auf der Kampstraße ist – abgesehen von den Engstellen – grundsätzlich möglich. Mit den Verkehrsplanern sollen nochmals Gespräche bezüglich dieses Problems geführt werden.	Bezüglich der erwarteten Verkehrsbelastung wird auf die Abwägung zu Frage 1 verwiesen.
4	Der zweite Bauabschnitt ist noch nicht in der Planung. Es wird befürchtet, dass dort etwa zehn Jahre	Wie schnell dieser erste Bauabschnitt und danach der zweite Bauabschnitt realisiert werden kann, kann zur Zeit noch nicht beurteilt werden. Im Übrigen wird die Anregung aufgegriffen. s. auch Beantwortung zu Frage 3.	

[2] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

[3] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

	ein Baugebiet sein wird. Die Belastung für die Anlieger an der Kampstraße und den benachbarten Straßen gerade durch die Baufahrzeuge ist so nicht hinnehmbar.		
5	Ist es nicht wirtschaftlicher, die Infrastruktur für beide Bauabschnitte gleichzeitig herzustellen?	Eine abschnittsweise Entwicklung der erforderlichen Infrastruktur ist wirtschaftlicher. Im Übrigen steht noch nicht fest, wann der 2. Bauabschnitt entwickelt werden kann.	
6	Das Neubaugebiet wird auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet. Bekannt ist, dass in der Landwirtschaft Glyphosate eingesetzt werden. Diese sind krebserregend. Ist eine entsprechende Untersuchung des Baugrundes erfolgt?	Die Untersuchung des Bodens auf vorhandene Glyphosate ist nicht erforderlich. Glyphosate dürfen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eingesetzt werden.	Seitens des Büros für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme, GBR, Osnabrück, ist eine orientierende Untersuchung des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren durchgeführt worden4. Als Fazit aus diesem Gutachten ist folgendes festzuhalten: „Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar, jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert- bzw. Geringfügigkeitsschwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen der aufzustellenden Bebauungspläne des Plangebietes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebieten berücksichtigt werden.“ Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 93 a “Wallheckenweg-Ost“ wird über die Festsetzung Nr. 7.1 diese Empfehlung berücksichtigt.
7	Ist die Bebauung überhaupt notwendig? Gibt es eine Prognose, wie sich die Bevölkerungszahl entwickelt?	In der Wohnungsbedarfsanalyse und der aktuellen Überarbeitung der Analyse wird prognostiziert, dass sich die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren nach oben entwickelt. Gleichzeitig sinkt die Anzahl der Bewohner pro Wohneinheit, so dass ein erhöhter Bedarf an neuen Wohneinheiten besteht. Die Nachfrage nach Wohngrundstücken ist sehr hoch.	
8	Was hat die Befragung bezüglich der Baulücken ergeben? Reichen	Die Resonanz hinsichtlich der Baulückenbefragung ist sehr ernüchternd. Eine Vermarktung wird kaum ge-	

[4] orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren, Sack und Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieur Geologie, Neulandstraße 6,49084 Osnabrück vom 19.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

	diese Baulücken nicht aus, um den Bedarf zu decken?	wünscht. Eine erneute Abfrage, ob eine Vermarktung der Baulücken gewünscht wird, soll ggfs. wiederholt werden.	
9	Sind die Grundstücke bereits vergeben?	Eine Vergabe der Grundstücke ist noch nicht erfolgt. Fest steht aber, dass es bereits wesentlich mehr Anfragen als Grundstücke gibt.	
10	Wie sind die Vergabekriterien für die Grundstücke?	Die Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken wurde vom Rat festgelegt. Ein Merkzettel dazu steht auf der Homepage der Stadt unter https://www.ibbenbueren.de/staticsite/staticsite.php?menuid=1869&topmenu=1662 Die Verkaufskonditionen für die Grundstücke wurden noch nicht festgelegt.	
11	Wird es eine Pflicht zur Bebauung innerhalb einer bestimmten Zeit geben?	Das ist Gegenstand der Vergabekriterien.	
12	Es bestehen Bedenken wegen des Hinweises, dass das Grundwasser nicht genutzt werden kann. Es wird eine Schadstoffbelastung befürchtet. Ein entsprechendes Gutachten solle in Auftrag gegeben werden.	Ein Anfangsverdacht für eine Schadstoffbelastung besteht nicht. Die entsprechenden Umweltbehörden werden in das Verfahren eingebunden. Derzeit besteht keine Notwendigkeit für eine entsprechende Beauftragung eines Gutachtens.	Seitens des Büros für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme, GBR, Osnabrück, ist eine orientierende Untersuchung des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Riegelfelder in Ibbenbüren durchgeführt worden[5]. Als Fazit aus diesem Gutachten ist folgendes festzuhalten: „Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar, jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert- bzw. Geringfügigkeitsschwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen der aufzustellenden Bebauungspläne des Plangebietes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebieten berücksichtigt werden.“ Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bebauungsplanaufstellung Nr. 93 a “Wallheckenweg-Ost“ wird diese Empfehlung einer textlichen Festsetzung Berücksichtigung finden. Entsprechende Darstellungen auf Flächennutzungsplanebene sind nicht erforderlich.
13	Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, die an das	Eine Erreichbarkeit wird entweder von Süden, Osten oder von Norden weiterhin möglich sein.	

[5] orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren, Sack und Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieur Geologie, Neulandstraße 6,49084 Osnabrück vom 19.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

	Baugebiet angrenzen, muss gewährleistet bleiben.		
14	Die Ausläufer des 2. Bauabschnittes grenzen an eine Stromtrasse. Es gibt verschiedene Studien (u. a. Hamburg), dass eine solche Nähe vermehrt Karzinome, z.B. Leukämien, verursachen kann. Wie kann die Bebauung in der Nähe zu der Stromtrasse zulässig sein?	Für diesen ersten Bauabschnitt gibt es hierzu keine Hinweise. Für das Erweiterungsgebiet ist eine Prüfung erforderlich. Fraglich ist im Übrigen, ob die Stromtrasse weiterhin so verlaufen wird.	Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 a "Wallheckenweg-Ost" liegt über 700 m östlich der genannten Stromtrasse. Eine kritische Beeinflussung kann daher ausgeschlossen werden. Inwieweit der etwa bis auf 500 m an die Stromtrasse heranrückende geplante 2. Bauabschnitt „Wallheckenweg-West" hiervon beeinflusst werden würde, bleibt diesem Verfahren überlassen.
15	Wird die Zufahrt für das Baugebiet von der Kampstraße erfolgen? Werden dann an der Emslandstraße Schilder zur Regelung des Baustellenverkehrs aufgestellt?	Es ist noch zu klären, wie in der Bauphase der Baustellenverkehr geregelt werden soll.	
16	Ist die artenschutzrechtliche Untersuchung einsehbar?	Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist im Internet einsehbar. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.	
17	Was ist mit dem Fischreiher? Dieser sei vor Ort gesehen worden.	Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.	
18	Ab wann sind die Grundstücke verfügbar?	Geplant ist eine Vermarktung Ende 2017. Aussagen zu den Grundstückspreisen können derzeit nicht gemacht werden.	
19	Gibt es für Nicht-Ibbenbürener auch die Möglichkeit, ein Grundstück zu erhalten?	Das hängt von den Vergabekriterien ab. Genaue Auskünfte hierzu kann der Fachdienst Liegenschaften, Herr Plake, machen.	
20	Gibt es Regelungen zum Dachüberstand?	Nein, hierzu gibt es keine Regelungen; lediglich zu den Dachausbauten.	
21	Welcher Zeitraum ist für den nächsten Bauabschnitt vorgesehen?	Die Vermarktung der Grundstücke im ersten Bauabschnitt soll in 2018 geschehen; die Bebauung soll zum Großteil bis Ende 2019 erfolgen. Danach soll der nächste Bauabschnitt entwickelt werden.	
22	Wird der zweite Bauabschnitt erst entwickelt, wenn der erste Bauabschnitt komplett vermarktet und bebaut ist?	Eine Entwicklung des zweiten Bauabschnittes kann erst dann erfolgen, wenn ein Großteil des ersten Bauabschnittes vermarktet ist und die Grundstücksverfügbarkeit in Gänze gegeben ist.	
23	Wie sehen die Planungen für den zweiten Bauabschnitt aus?	Der städtebauliche Entwurf wird nochmals gezeigt und erläutert. Hinweis: Dieser städtebauliche Entwurf ist auch im Internet einsehbar.	

24	Gibt es Alternativgebiete für dieses Baugebiete?	Es gibt verschiedene alternative Baugebiete; in der Westvorstadt gibt es jedoch kein Alternativgebiet.	
25	Wo sind diese Alternativgebiete?	Ein neues Baugebiet, das entwickelt werden soll, befindet sich im Ortsteil Dörenthe. Es handelt sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Am Wasserwerk II“.	
26	Was ist mit der vorhandenen Druckleitung? Darf diese überbaut werden?	Die vorhandene Druckleitung ist in Teilbereichen zu verlegen. Das Ing.-Büro Flick hat eine entwässerungstechnische Untersuchung erstellt.	-
27	Gibt es eine Wirtschaftlichkeitsprüfung für dieses Baugebiet?	Ja, eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsprüfung ist gemacht worden. Diese ist im Internet einsehbar.	
28	Gibt es nicht wichtigere Aufgaben für die Stadt, als Geld für dieses Neubaugebiet auszugeben?	Die Entwicklung dieses Baugebietes wird aller Voraussicht nach kein Zuschussgeschäft sein.	

Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

1	**Anlieger der „Brockwiesenstraße“** Das geplante Baugebiet sollte aus folgenden Gründen nicht realisiert werden : -Eine Alternative wurde weder geprüft noch vorgestellt. Im Umweltbericht wurde lediglich eine Stufe 2 Untersuchung durchgeführt, trotz Hinweisen, das geschützte Arten in dem geplanten Gebiet bzw. angrenzenden Gebieten ihren Brut- und Lebensraum haben. Eine Stufe 3 Untersuchung ist notwendig. -Eine Schadstoffuntersuchung (z.B. Schwermetalle), wie z.B. in anderen Gebieten mit ehemaliger Berieselung, wurde nicht durchgeführt. Dies muss auch auf den bereits erschlossenen und bebauten Gebieten der Westvorstadt in den ehemaligen Berieselungsfeldern erfolgen. Die Risikoabschätzung bezüglich gesundheitsschädigender Stoffe hat sich in den letzten 20 Jahren erheblich verändert. -Keine adäquate Wirtschaftlichkeitsprüfung. -Eine erneute Wohnungsmarkt-Analyse ist notwendig, da der Bauboom der letzten Jahre ab 2012 nicht berücksichtigt worden ist. Darüber hinaus ist diese Empfehlung selbst in der Wohnungsmarktanalyse genannt. Eine Aktualisierung von Anfang 2013 reicht da nicht aus. Darüber hinaus kommen hier bereits beantragte und genehmigte Wohneinheiten nicht zur Geltung, was aber mit einfließen sollte. Stadtnah liegen 600 Baugrundstücke brach. Ein einmaliges Anschreiben reicht als Maßnahme nicht aus. Hier liegt das Potenzial was die Stadt	**Abwägung** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilienhäusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens

	benötigt (siehe Bremen). Senioren wollen in die Stadt, Familien wollen stadtnah bzw. am Außenrand wohnen, da dies häufig erschwinglicher ist. Der demographische Wandel wird genau diesen Trend unterstützen. So werden z.B. in mehreren Bereichen in Ibbenbüren Senioren aus den stadtnahen Gebieten Ihre Wohnungen /Häuser aufgeben und in die Stadt ziehen und so werden Grundstücke bzw. Bestandshäuser frei. Der Wegfall der RAG und der damit verbundenen Arbeitsplatzreduzierung führt eher zu einer Abnahme des Wohnungsbedarfs, denn zu einer Zunahme. Grundstücke werden eher weniger nachgefragt werden. Der Bevölkerungszuwachs wird eher rückläufig, im besten Fall stagnieren. Der Trend bei Grundstückskäufen geht eher zu Bestandsgrundstücken als zu unbebauten Grundstücken. Aufgrund fehlender Versorgungsstrukturen für Senioren und dem zu erwartenden demographischen Wandel ist eher davon auszugehen, das es zu einer Vergrößerung der Haushaltsgröße führt. Schierloh bietet durch Baulücken noch genügend Potenzial Grundstücke zu liefern. -Hochgradiger Verdacht auf Verseuchung mit Glyphosat und dessen Metabolite, welche in Verdacht stehen, bestimmte Krebserkrankungen wie das Non-Hodgkin-Lymphom (Krebserkrankung des lymphatischen Systems) zu fördern (Eriksson et al. 2008) und die Entstehung von Hauttumoren zu begünstigen (George et al. 2010). -Das Baugebiet grenzt in unmittelbarer Nähe an eine Stromtrasse. Diese stehen in Verdacht Leukämie und Brustkrebs auslösen zu können (Schüman M, Leukämie bei Kindern und Jugendlichen in Hamburg (1980-1995) Auswertung zur Entwicklung der Inzidenz und regionalen Verteilung. P. Lang Verlag. Frankfurt am Main.;Gerald Draper (Universität Oxford) et al.: British Medical Journal, Bd. 330, S. 1290). -Die Stadt hat eine lange Liste an Investitionen, die anzuschieben sind. Um nur Einige zu nennen: Wellenbad, Erhaltung und Ausbau der Schulen, Rathaus, Unterbringung/Versorgung und Integrierung von Flüchtlingen, Förderung der Wirtschaft bei Schließung des Kohlebergwerks in 2018 usw.	der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen, sind derzeit nicht verfügbar. Seitens des Büros für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme, GBR, Osnabrück, ist eine orientierende Untersuchung des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Riegelfelder in Ibbenbüren durchgeführt worden[6]. Als Fazit aus diesem Gutachten ist folgendes festzuhalten: „Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar, jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert- bzw. Geringfügigkeitsschwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen der aufzustellenden Bebauungspläne des Plangebietes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebieten berücksichtigt werden.“ Durch die textliche Festsetzung Nr. 7.1 im Bebauungsplan „Im gesamten Planbereich nördlich der Brockwiesenstraße bzw. seiner gedachten geradlinigen Verlängerung ist die Nutzung des anstehenden Grundwassers aufgrund der ehemaligen Rieselfelder unzulässig.“ wird die vorgeschlagene Empfehlung des Gutachters umgesetzt. Da im Bebauungsplangebiet keine Stromtrasse verläuft, ist eine Prüfung auf mögliche Schädigungen derzeit nicht erforderlich. Im Übrigen liegt der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 a “Wallheckenweg-Ost“ etwas über 700 m östlich der genannten Stromtrasse. Eine kritische Beeinflussung kann daher ausgeschlossen werden. Inwieweit der etwa bis auf 500 m an die Stromtrasse heranrückende geplante 2. Bauabschnitt „Wallheckenweg-West“ hiervon beeinflusst werden würde, bleibt dem dazu gehörenden Bebauungsplanverfahren überlassen.
2	**Anlieger der „Nikestraße“** Zunächst einmal sind der übergeordnete Anlass der begehrten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes nachvollziehbar. Das zu erwartende Wachstum der Stadt Ibbenbüren und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die

[6] orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren, Sack und Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieur Geologie, Neulandstraße 6,49084 Osnabrück vom 19.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

	der damit verbundene Bedarf an Wohnraum führen zur Notwendigkeit der Schaffung weiterer Bauplätze. Allerdings gäbe es zur verfolgten Maßnahme andere, vorzugswürdige Alternativen, die den Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) deutlich näher kommen und in ökonomischer und ökologischer Hinsicht eine geringere Belastung bedeuten. Ausweislich der Begründung der Maßnahme, sollte – in Einklang mit dem Ziel Nr. 01 des STEP – ein Großteil des Bedarfes an Wohnungsneubau „auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten“ gedeckt werden. Eine solche Nachverdichtung und Baulückenschließung in Bezug auf „echte Baulücken“ sei in Ermangelung der Bereitschaft von Eigentümern entsprechender Grundstücke jedoch nicht ausreichend. Daher wird die Erforderlichkeit gesehen, „auch bisher unbebaute noch landwirtschaftlich genutzte Flächen“ einer Wohnbebauung zuzuführen. Auch insoweit ist die verfolgte Maßnahme nachvollziehbar und sinnvoll. Allerdings bietet die anschließende Auswahl der konkreten Fläche Anlass zur Kritik. Bei der Möglichkeit zur Nachverdichtung und Baulückenschließung wurden ausschließlich vorhandene Wohngebiete mit „echten Baulücken“ betrachtet, wo aktuell eine Wohnbebauung zulässig wäre. Allein mit Blick auf die Zahl der angeschriebenen Eigentümer im Vergleich zum bis 2025 erwarteten Bedarf an Wohneinheiten wird deutlich, dass diese Maßnahme nicht ausreichend sein kann. Die Differenz zwischen den verfügbaren Bauplätzen und dem erwarteten Bedarf verstärkt sich durch die geringe Resonanz auf die Befragung sowie die mangelnde Bereitschaft der Eigentümer zur Vermarktung oder Bebauung. Als Alternative dazu wird nun eine größere, zusammenhängende und landwirtschaftlich durchaus noch gut nutzbare Fläche der Wohnbebauung zugeführt. Darüber hinaus wird bereits jetzt geplant, noch einen weiteren Teil dieser landwirtschaftlichen Fläche perspektivisch der Wohnbebauung zuzuführen. So geht aus der Begründung hervor, dass „nach Westen hin voraussichtlich in den kommenden Jahren eine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen wird“. Dieses Vorgehen vermag mit Blick auf andere, potenziell der Wohnbebauung zuführbare Flächen nicht zu überzeugen. Auch in Außenbereichen gibt es (unechte) Baulücken, in denen eine Wohnbebauung möglich und sinnvoll sein könnte. Dies betrifft nicht nur weite Entfernungen von der Innenstadt, sondern es gibt diese beispielsweise sogar ganz in der Nähe der aktuell überplanten landwirtschaftlichen Großfläche in Gebiet der sogenannten Westvorstadt. Stadtauswärts hinter dem Gelände der neuen Feuerwache, befindet sich beidseits	städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilienhäusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, bei denen eine Grundstücksverfügbarkeit gegeben ist, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und Größe, die auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen und auf denen somit Planungsrecht verwirklicht werden kann, sind derzeit nicht verfügbar. Hinsichtlich der Verkehrsbelastung wird wie folgt Stellung genommen: Durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, ist eine Verkehrsuntersuchung[7] erstellt worden, die die Auswirkungen durch das geplante Wohnquartier, die Kindertagesstätte und die Markterweiterung auf das bestehende Straßennetz der Stadt Ibbenbüren aufzeigen und die Möglichkeiten der Erschließung der Wohnbebauung klären soll. Fazit dieser Untersuchung ist, dass auch aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufgrund der geplanten neuen Wohnbebauung für die Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse prognostiziert werden. Der Planbereich ist nach Osten über die Brockwiesenstraße im Süden und den Wallheckenweg im Norden an die Kampstraße und von dort Richtung Süden an die Gravenhorster Straße/L 594 und Richtung Norden an den Püsselbürener Damm/L 598 angebunden. Die innere Erschließung ist über ergänzende verkehrsberuhigte Straßen geplant. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

[7] Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Hansestraße 63,48165 Münster vom 17.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

	des Püsselbürener Damms eine gewisse Wohnbebauung, die jedoch nicht verdichtet ist. Vielmehr bestehen Wohnbebauung und kleinere, landwirtschaftliche Flächen nebeneinander. Beispielhaft genannt seien hier nur die Uffelner Straße, der Nordwestweg oder der Rodenweg im Norden sowie südlich lediglich die Cheruskerstraße, die Römerstraße, die Püsselbürener Grenze oder die Possenfeldstraße im Süden des Püsselbürener Damms. Die dortigen landwirtschaftlichen Flächen werden zum Teil nicht mehr bewirtschaftet, vor allem, weil es ökologisch und ökonomisch nicht mehr sinnvoll ist. Wie allgemein bekannt, lassen sich nötige Anforderungen an Effizienz und Skaleneffekte in der Landwirtschaft auf kleinen Flächen schlicht nicht mehr realisieren. Die kleinteilige Bewirtschaftung ist somit unwirtschaftlich und zudem wenig umweltfreundlich. Zum Teil können solche Kleinflächen, die häufig zusätzlich ein unpraktisches Format aufweisen, auch gar nicht mehr realistisch bewirtschaftet werden, etwa weil heute übliche Maschinengrößen oder andere Faktoren dies in tatsächlicher Hinsicht verhindern. Im Ergebnis liegen diese Flächen oft weitgehend ungenutzt brach. Eine Bebauung ist an diesen Stellen jedoch aufgrund der Qualifikation des Gebietes als Außenbereich nicht möglich. Diese Beispielflächen liegen nicht wesentlich weiter von der Innenstadt entfernt, als der Bereich „Wallheckenweg-Ost“. Vielmehr grenzen diese Bereiche, genauso wie der Planbereich, zum Teil unmittelbar an den westlichen Rand der Westvorstadt und die dort bereits vorgenommene, dichtere Wohnbebauung an. Anstatt eine Nachverdichtung dieser vorhandenen und ansonsten nur schwer nutzbaren Flächen zu forcieren, sollen nunmehr größere landwirtschaftliche Flächen der Wohnbebauung zugeführt werden, die eine anderweitige Nutzung zulassen. Dies widerspricht nicht nur dem ökonomischen und ökologischen Denken, sondern zudem auch dem grundsätzlichen Zweck der Maßgaben aus dem STEP und den eigenen Zielen der Stadt Ibbenbüren. Das in der Begründung genannte Ziel Nr. 01 des STEP, wonach der Bedarf an Wohnungsneubau möglichst auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden soll, kann sich nicht ausschließlich auf Siedlungen mit derzeit zulässiger Wohnbebauung beziehen. Vielmehr müssen auch Siedlungslagen im Außenbereich betrachtet werden. Als übergeordnete Ziele werden vor allem die bessere Ausnutzung vorhandener Infrastruktur sowie die Reduzierung des Flächenverbrauchs genannt. Diese Ziele können nicht nur durch Siedlungen im Innenbereich, sondern gleichermaßen innerhalb von Siedlungslagen im Außenbereich, etwa durch die Schließung von Baulücken in stadtnahen	„Im Westen von Ibbenbüren im Bereich der Kampstraße soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im mittleren Anbindungsbereich des Gebietes an die Kampstraße wird außerdem eine KiTa realisiert und der südlich gelegene, bereits bestehende K+K-Markt soll um 200 m² erweitert werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand von Dezember 2016 [1] ist die Erschließung von ca. 165 Wohneinheiten auf einem Gebiet von rund 10 ha vorgesehen. Das Planungsgebiet teilt sich in zwei Bereiche – „Wallheckenweg Ost“ (B.-Plan 93a) und „Wallheckenweg West“ (B.-Plan 93b). Das Gebiet ist für den motorisierten Individualverkehr sowie Fußgänger und Radfahrer attraktiv erschlossen, Bushaltestellen liegen etwas außerhalb des durchschnittlichen Einzugsgebietes einer Bushaltestelle. Verkehrsdaten wurden aktuell im April 2017 durch nts Ingenieurgesellschaft mbH an den Knotenpunkten • Wallheckenweg / Kampstraße, • Kampstraße / Brockwiesenstraße und • L 594 (Gravenhorster Straße) / Brockwiesenstraße zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [8]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße

[8] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

	Außenbereichen, erreicht werden. In den genannten Beispielbereichen sind Infrastrukturen wie Straßen und Versorgungsleitungen überwiegend vorhanden, sodass ein vollständiger Neubau entbehrlich ist. Ebenso würde – wie beschrieben – weniger landwirtschaftlich in sinnvoller Weise nutzbare Fläche „verbraucht“ und stattdessen tendenziell brachliegende Flächen erschlossen. Dem Zweck Siedlungsbereiche zu nutzen wird durch die Schließung von Lücken im Außenbereich daher eher entsprochen, als durch die Ausweisung von großen Landwirtschaftsflächen als Bauland. Als vorrangig empfohlen wurde auch durch das STEP die Nutzung eher kleinerer Arrondierungsflächen mit wenigen Grundstücken und geringen Erschließungsmaßnahmen, insbesondere wenn diese sonst brachliegen. Darüber hinaus sind diese Baulücken im stadtnahen Außenbereich sogar noch eher als, laut Begründung bevorzugte, „integrierte Lagen“ zu betrachten, als völlig neue Wohnbaugebiete auf ehemaligen Freiflächen. Allein die Verdichtung von Flächen im Beispielbereich könnte einen guten Teil des Bedarfs decken, der auch mit dem Planbereich „Wallheckenweg-Ost“ gedeckt würde. Dies betrifft zudem überwiegend Grundstücke, die direkt an einer bereits vorhandenen Straße liegen oder jeweils nur durch kleine Stichstraße erschlossen werden müssten. Weiterhin bietet die Verdichtung durch vorgeschlagene Nutzung der kleineren landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich wesentliche Vorteile gegenüber der geplanten Maßnahme, was auch noch einmal in der Bürgerversammlung am 12. Januar 2017 deutlich geworden ist: Die Bebauung im Gebiet „Wallheckenweg-Ost“ wird zu einer spürbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Kampstraße führen. Bereits jetzt ist die Verkehrsbelastung, mit Blick auf die Dichte der Bebauung und der vielen Familien mit Kindern, relativ hoch und sie würde mit der Erschließung des Planbereiches sowie weiterer Teilabschnitte im angrenzenden Gebiet für die Wohnbebauung jeweils noch weiter ansteigen. Diese Gefahr ist in den aufgezeigten Beispielbereichen deutlich geringer. Zum einen sind diverse Zufahrtsstraßen zur nächstgelegenen Hauptverkehrsader (Püsselbürener Damm) vorhanden und die einzelnen Straßen entsprechend geringer belastet. Zum zweiten würde sich die zusätzliche Bebauung im Rahmen der Lückenschließung wiederum auf diese unterschiedlichen Straßen verteilen und die Steigerung des Verkehrsaufkommens für jede einzelne Straße betrachtet ebenfalls gering bleiben. Aus diesem Grund wären die in der Bürgerversammlung beschriebenen „katastrophalen“ Verkehrssituationen an der Gravenhorster Straße in Bezug auf den Püsselbürener Damm nicht zu erwarten. Die Befahrung	für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[9] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältinisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen.

[9] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

	des Püsselbürener Damms erscheint, insbesondere zu den Stoßzeiten, bereits derzeit wesentlich besser möglich zu sein. Zusätzliche Maßnahmen wie eine Ampel oder ein Kreisverkehr wären an dieser Stelle entsprechend nicht erforderlich. Auch die Anbindung des Beispielgebietes an das ÖPNV-Netz, ist etwa mit der Haltestelle „Bühner“ und der dort verkehrenden Buslinie 228, ebenso gut, wie die Anbindung des Planbereiches. Die Maßnahme führt daher zu folgenden Fragen: Warum wird dem STEP streng nach dem Wortlaut gefolgt und ausschließlich echte Baulücken in Siedlungsbereichen, nicht aber in Frage kommende, zumindest nah angrenzende Außenbereiche betrachtet? Und warum werden bei der Betrachtung von bisher unbebauten noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ausschließlich groß angelegte Freiflächen forciert und keine Nachverdichtung durch Lückenschluss unter der Nutzung kleinerer Flächen ins Auge gefasst? Ein möglicher Grund könnte sein, dass die zusätzlich bereitgestellten Bauplätze auf der geplanten Fläche direkt seitens der Stadt vermarktet werden können. Die Eigentumsverhältnisse dürfen aber nicht allein der Begründung einer solch wegweisenden Entscheidung dienen, was ebenfalls im Rahmen des STEP mit Blick auf die mittel- und langfristigen Infrastrukturkosten ausgeführt wurde. Diese Kosten werden letztlich wieder auf die Allgemeinheit umgelegt. Mit Blick auf die Zahlen der Wohnungsmarktanalyse wird deutlich, dass Wohnraumbedarf durch Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen nötig ist. Und selbst die aktuell geplante Maßnahme wird dem erwarteten Bevölkerungswachstum wohl nicht gerecht, sodass bereits eine Erweiterung des Baugebietes eingeplant ist. Legitimer Zweck und eine Eignung der Maßnahme liegen zugunsten der geplanten Bebauungsplanänderung also vor. Das allgemeine Prinzip der Verhältnismäßigkeit gebietet aber auch die Erforderlichkeit und die damit verbundene Prüfung milderer, gleichermaßen geeigneter Mittel. Daher sind andere Alternativen, die – wie ausgeführt – mitunter geringe Belastungen und Kostenrisiken erwarten lassen, dringend in ein ganzheitliches Konzept mit einzubeziehen und vor weiteren, groß angelegten Baugebieten auf der „grünen Wiese“ eingehend zu prüfen. Dies wäre dem objektiven Betrachter insbesondere dann nicht vermittelbar, wenn die mittel- und langfristigen Kosten für den Unterhalt der neuen Infrastrukturen über eine Erhöhung der Grundsteuer, wie jüngst beschlossen, finanziert werden müsste.	
3	**Anlieger der „Neuentheiler Straße“** Ich zeige an, dass ……. uns im Rahmen des vorbezeichneten Bauleit-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die in Rede stehende Fläche ist über die noch zu bauende Erschließungsstraße als Verlängerung der Straße „Auf der Flur“ hin-

	planverfahrens mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird zugesichert. Auf Anforderung reiche ich eine Vollmacht zur Akte nach. Wie Sie wissen, ist meine Mandantin Eigentümerin einer landwirtschaftlichen Nutzfläche westlich des Plangebietes. Diese Fläche wird derzeit durch die Brockwiesenstraße erschlossen. In der Verlängerung des asphaltierten Bereichs der Brockwiesenstraße befindet sich ein Feldweg, über den die intensiv landwirtschaftlich genutzte Eigentumsfläche meiner Mandantin erreicht und bewirtschaftet werden kann. Im Rahmen der am vergangenen Donnerstag, dem 12.1.2017 durchgeführten Bürgerversammlung erläuterten Sie nunmehr, dass diese Erschließung der Eigentumsfläche meiner Mandantin über die Brockwiesenstraße künftig wegfallen werde. Gedanken darüber, wie das dann gefangene Grundstück anderweitig erschlossen werden soll, haben Sie sich bislang offensichtlich noch nicht gemacht. Namens und in Vollmacht meiner Mandantin weise ich darauf hin, dass es jedenfalls kein abwägungsgerechtes Ergebnis im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sein kann, das derzeit ausreichend erschlossene landwirtschaftlich genutzte Grundstück meiner Mandantin von jeglicher Erschließung abzuschneiden und so ein gefangenes Grundstück zu schaffen. Ein solches Ergebnis einer Bauleitplanung ist mit dem Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere unter Berücksichtigung des abwägungserheblichen Belangs des § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b) BauGB nicht zu vereinbaren. Sollten Sie daher an ihrer Planung festhalten, ist es aus rechtlichen Gründen unabdingbar, bis spätestens zum Satzungsbeschluss Klarheit darüber zu schaffen, wie das Eigentumsgrundstück meiner Mandantin künftig erschlossen werden soll. Die entsprechende Erschließung muss, soll ein eventueller Satzungsbeschluss abwägungsgerecht sein, im Zeitpunkt der Abwägung gesichert sein. Ich bitte Sie, dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	reichend erschlossen. Ergänzend kann diese Fläche auch über die städtische Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes (angrenzend an die Wegefläche) mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen erreicht werden. Zusätzlich besteht außerdem die Möglichkeit aus südlicher Richtung entlang der vorhandenen Ausgleichsfläche vom Aaradweg/Wirtschaftsweg bis an die in Rede stehende Fläche eine Wegeverbindung herzustellen. Insofern sind die Interessen der Einwender ausreichend berücksichtigt.
4	**Anlieger der Straße „Auf der Flur“** Als Anwohner der Stichstraße „Auf der Flur“ und zukünftige Nachbarn des geplanten Neubaugebietes „Wallheckenweg-Ost“ wenden wir uns schriftlich an Sie. Dies mit der Bitte, unser Anliegen anwohnerfreundlich und bürgernah zu prüfen und uns die Gelegenheit zu geben, mit Ihnen bzw. den betroffenen Sachverständigen einen zeitnahen Ortstermin zu vereinbaren. Wir sind uns sicher, dass Sie damit Ihrem auf dem vergangenen Neujahrsempfang formulierten Ziel und Anspruch gerecht werden, den Familien und Anwohnern der Stadt Ibbenbüren ein bürger- und familienfreundliches Ibbenbüren zu bieten. Auf den Bebauungsplan „Wallheckenweg-Ost“ erheben wir Einspruch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In einem ersten Bebauungsplanentwurf war der Grünstreifen – so wie von den Anliegern dargelegt – geplant. Diese Planung basierte auf der fehlenden Überbaubarkeit der dort vorhandenen ursprünglich als zu erhalten eingestufte Schmutzwasserkanalleitung. Während der letzten Planungsphase wurde u.a. auch die Entwässerungsplanung insgesamt weiter entwickelt und zur Genehmigungsreife geführt. Dort wird dieser SW-Kanal als nicht mehr notwendig bezeichnet. Da außerdem die bis dato dort geplante öffentliche Grünfläche keine Fortführung nach Süden fand, wurde daher die bisherige Planungsidee verworfen, stattdessen die Grünfläche nach Westen fortgeführt und die in Rede stehende Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wunschgemäß wird dem Eigentümer des Grundstückes „Auf der Flur Nr. 5“ eine Teilfläche des neuen

	Zum einen hinsichtlich des bisher eingeplanten und aktuell gestrichenen Grünstreifens entlang der Grundstücke auf der Flur 5, 7 und Brockwiesenstraße 22, zum anderen hinsichtlich der eingezeichneten Straßenführung und -nutzung der Stichstraße „Auf der Flur“. 1. Begründung, den ehemals ein geplanten Grünstreifen im Sinne einer wassergebundenen Wegedecke wieder in die Planung aufzunehmen: - Zur Zeit sind unter den geplanten Nachbargrundstücken im Randbereich Druckleitungen verlegt, die nicht überbaut werden dürfen. Aus unserer Sicht ist es eine klare Verschwendung von Steuergeldern, wenn diese Leitungen stillgelegt werden. Der bereits erfolgte Abbau des Stromkastens am Ende der Stichstraße „Auf der Flur“, der Aushub des Erdreichs und das Legen der Leitungen bis zur Aa war mit erheblichen Kosten verbunden - gleichzeitig ist der notwendige finanzielle Aufwand mit erneutem Erdaushub und Verpressen der bestehenden Leitungen wiederum kostspielig und unnötig. - Mit einer wassergebundenen Wegedecke wird eine kostengünstige, umweltfreundliche und naturnahe Verbindung zwischen den schon existierenden Grünstreifen und dem Fuß-und Fahrradweg an der Aa geschaffen. Es erfolgt eine Anbindung an ein Erholungsgebiet (Fuß- und Fahrradweg an der Aa in Richtungen Kloster Gravenhorst, Hörstel und Tecklenburg, Riesenbeck), welche in erster Linie viel von Familien genutzt wird. - Die für ein gutes nachbarschaftliches Gelingen notwendige Pflege freundschaftlicher Kontakte wird durch den Fußweg aufrechterhalten. Neue Kontakte werden dadurch leichter gefunden - kurze Wege über den Fußweg erleichtern die Verbindung zu Anwohnern des geplanten und schon vorhandenen Wohnbereichs enorm. - Schräg gegenüber dem von uns gewünschten Grünstreifen plant die Stadt ein Mehrfamilienhaus mit integrierter Kindertagesstätte. Sowohl deren ältere Bewohner, als auch die Kindergruppen können fußläufig über den Grünstreifen fußgängerfreundlich (verkehrsberuhigt - sicher) und zeitnah das Erholungsgebiet an der Aa und ebenfalls die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten erreichen. 2. Begründung, zur Verkehrsberuhigung einen Poller am aktuellen Ende	Baugebietes in einer Größe von ca. 80 m² für eine sinnvolle Grundstücksarrondierung zum Kauf angeboten. Der Vorwurf Steuergelder zu verschwenden wird zurückgewiesen. Die Stadt Ibbenbüren legt großen Wert darauf die unterschiedlichsten planerischen Belange, welche im Rahmen der Entwicklung eines neuen Baugebietes zu berücksichtigen sind auch unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Steuermitteln zu beleuchten. Dies führte zur Aufgabe dieses Kanalabschnittes und stellt einen Teil eines nachhaltigen und wirtschaftlichen Entwässerungssystems dar. Der Wunsch der Anlieger nach dem Aufstellen eines Pollers, um die Durchlässigkeit der Straße „Auf der Flur“ als Erschließung des neuen Wohngebietes nach Westen hin zu verhindern, ist sicherlich verständlich. Bei der Frage, wie das neue Baugebiet eine sinnvolle Erschließung erhalten kann, sind verschiedene Varianten in Betracht gezogen worden. Durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, ist eine Verkehrsuntersuchung[10] erstellt worden, die die Auswirkungen durch das geplante Wohnquartier, die Kindertagesstätte und die Markterweiterung auf das bestehende Straßennetz der Stadt Ibbenbüren aufzeigen und die Möglichkeiten der Erschließung der Wohnbebauung klären soll. Fazit dieser Untersuchung ist, dass auch aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufgrund der geplanten neuen Wohnbebauung für die Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse prognostiziert werden. Der Planbereich ist nach Osten über die Brockwiesenstraße im Süden und den Wallheckenweg im Norden an die Kampstraße und von dort Richtung Süden an die Gravenhorster Straße/L 594 und Richtung Norden an den Püsselbürener Damm/L 598 angebunden. Die innere Erschließung ist über ergänzende verkehrsberuhigte Straßen geplant. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Westen von Ibbenbüren im Bereich der Kampstraße soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im mittleren Anbindungsbereich des Gebietes an die Kampstraße wird außerdem eine KiTa realisiert und der südlich gelegene, bereits bestehende K+K-Markt soll um 200 m² erweitert werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand von Dezember 2016 [1] ist die Erschließung von ca. 165 Wohneinheiten auf einem Gebiet von rund 10 ha vorgesehen. Das Planungsgebiet teilt sich in zwei Bereiche – „Wallheckenweg Ost“ (B.-Plan 93a) und „Wallheckenweg West“ (B.-Plan 93b). Das Gebiet ist für den motorisierten Individualverkehr sowie Fußgänger und Radfahrer attraktiv erschlossen, Bushaltestellen liegen etwas außerhalb des durchschnittlichen Einzugsgebietes einer Bushaltestelle. Verkehrsdaten wurden aktuell im April 2017 durch nts Ingenieurgesellschaft mbH an den Knotenpunkten • Wallheckenweg / Kampstraße, • Kampstraße / Brockwiesenstraße und

[10] Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Hansestraße 63,48165 Münster vom 17.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

	der Stichstraße „Auf der Flur“ zu setzen: - Schaffen eines verkehrsberuhigten Bereichs im Hinblick auf das geplante Mehrgenerationenhaus mit eingebundener Kindertagesstätte - dies gerade im Sinne einer bürger-und familienfreundlichen Stadtentwicklungsplanung. Durch die hohe Anzahl der Grundstücke (zukünftige neue Erschließung noch nicht eingerechnet) ist mit hohem Verkehrsaufkommen, gerade morgens und abends zu rechnen. Dies führt sicher zu einem nicht unerheblichen Gefahrenmoment für Kinder und Senioren. Nach aktueller Planung der zentralen Verkehrsführung über die Straße „Auf der Flur“ wird es dort gerade morgens und abends zu einem Verkehrschaos kommen, da durch die nahe Einmündung der Straße „Auf der Flur“ - „Kampstraße“ ein Rückstau entsteht. Autos, die auf dem Weg zur Arbeit/von der Arbeit sind, begegnen sich mit Autos, mit dem Ziel der Kindertagesstätte. - Vermeidung eines vorhersehbaren Verkehrschaos zu Stoßzeiten im Kreuzungsbereich Kampstraße/Gravenhorster Straße. Das Baugebiet „Wallheckenweg-Ost“ wird ebenfalls mit dem Teilausbau des „Wallheckenweges“ erschlossen. Die primäre An-/Einbindung durch den geplanten Teilausbau des Wallheckenweges hätte für alle Anwohner den Vorteil, dass sich die Verkehrssituation zu Stoßzeiten entzerrt. Über die Verkehrsführung am dort bestehenden Kreisel können sich die Autofahrer entscheiden, ob sie Püsselbürener Damm oder Gravenhorster Straße benutzen. Wenn die Straße „Auf der Flur“ wie aktuell geplant umgesetzt wird, befürchten wir eine zentrale Nutzung dieser in Richtung der Gravenhorster Straße. - Der gegenwärtige Zustand der Straße „Auf der Flur“ (Breite und Pflasterung) ist nicht geeignet, dem bevorstehenden Verkehrsaufkommen gerecht zu werden. - Der gegenwärtige Zustand der Straße „Auf der Flur“ (Breite und Pflasterung) ist nicht geeignet, mit schwerem Gerät (Baufahrzeuge aller Art) befahren zu werden. - Mit dem notwendigen Umbau der Straße „Auf der Flur“ (evt. Beseitigung, Eingrenzung der Parkstreifen, Entfernung/Versetzung der vorhandenen Straßenbeleuchtung) entstehen wiederum unnötige Kosten, die der Steuerzahler zu tragen hat.	• L 594 (Gravenhorster Straße) / Brockwiesenstraße zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [11]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[12] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Da also gutachterlich belegt ist, dass die verkehrstechnische Bedenken einer Verwirklichung des geplanten Wohngebietes nicht entgegenstehen, bleibt es bei der geplanten Erschließung über die Verlängerung der Straße „Auf der Flur“.

[11] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

[12] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB
Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 25. Juli 2017 bis 24. August 2017

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

1	**Anlieger der Neuentheiler Straße** **Stellungnahme:** Sehr geehrte Damen und Herren, bereits mit Schreiben vom 19.1.2017 zeigte ich an, dass ……, uns im Rahmen des vorbezeichneten Bauleitplanverfahren mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird nach wie vor zugesichert. Auf Anforderung reiche ich eine Vollmacht nach. Namens und in Vollmacht meiner Mandantin nehme ich im Rahmen des förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum derzeit offenliegenden Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: 1. Meine Mandantin ist Eigentümerin einer landwirtschaftlichen Nutzfläche westlich des derzeit zur Überplanung vorgesehenen Bereichs. Diese Fläche wird derzeit durch die Brockwiesenstraße erschlossen. In der Verlängerung des asphaltierten Bereichs der Brockwiesenstraße befindet sich ein Feldweg, über den die intensiv landwirtschaftlich genutzte Eigentumsfläche meiner Mandantin erreicht und bewirtschaftet werden kann. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wies meine Mandantin darauf hin, dass die Bauleitplanung nicht dazu führen darf, dass die Erschließung der im Rahmen eines landwirtschaftlichen bewirtschafteten Nutzfläche vereitelt wird. Ich vertiefte dieses Vorbringen mit meinem vom 19.01.2017 datierenden Schreiben, in dem ich darauf hinwies, dass es insbesondere nicht das Ergebnis eines gerechten Abwägungsprozesses sein kann, hier ein gefangenes Grundstück zu schaffen. Mit Schreiben vom 26.01.2017 teilten Sie mir hierauf mit, dass die zukünftige Erreichbarkeit der Eigentumsflächen meiner Mandantin in jedem Fall sichergestellt sei. Nach der Realisierung der im Bebauungsplan beabsichtigten Erschließungsanlagen solle die Erschließung über die Straße Auf der Flur, von der Kampstraße abbiegend, erfolgen.	**Abwägung:** Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die in Rede stehende Fläche ist über die noch zu bauende Erschließungsstraße als Verlängerung der Straße „Auf der Flur“ hinreichend erschlossen. Ergänzend kann diese Fläche auch über die städtische Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes (angrenzend an die Wegefläche) mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen erreicht werden. Zusätzlich besteht außerdem die Möglichkeit aus südlicher Richtung entlang der vorhandenen Ausgleichsfläche vom Aaradweg/Wirtschaftsweg bis an die in Rede stehende Fläche eine Wegeverbindung herzustellen. Insofern sind die Interessen der Einwender ausreichend berücksichtigt. Im Übrigen verfolgt die Stadt Ibbenbüren nach wie vor das Ziel die in Rede stehende Ackerfläche zu erwerben bzw. über entsprechende Flächen-Tauschangebote das Eigentum zu erhalten. Unabhängig vom Erfolg dieser Gespräche wird die Stadt dafür Sorge tragen, dass die in Rede stehende Ackerfläche auch mit den aktuellen landwirtschaftlichen Fahrzeugen erreichbar bleibt.

	2. Anhand der vorstehenden Ausführungen gehe ich nun zunächst davon aus, dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen meiner Mandantin zwar prinzipiell auch nach Realisierung der Planung gegeben sein wird. Eine funktionsgerechte Nutzung der ihrerseits vorgesehenen Erschließungsanlagen ist aus meiner Sicht aber in zweifacher Hinsicht zweifelhaft. Zum einen ist nicht ersichtlich, ob der Ausbauzustand der Straßenverkehrsflächen im Plangebiet, die ausweislich der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf „insgesamt die Möglichkeit von Spielen und Aufenthalt anbieten“ sollen, technisch überhaupt dazu geeignet sein wird, landwirtschaftlichen Verkehr mit Gerätschaften der heute üblichen Größen aufzunehmen und sicher abzuwickeln. Dies gilt umso mehr, als die von Ihnen vorgeschlagene Erschließung - wenn ich das richtig sehe - unmittelbar an einer neu zu errichtenden Kita vorbeiführen soll, was dem Sicherheitsaspekt ein besonderes Gewicht verleiht. Darüber hinaus ist unbenommen der Frage der technischen Leistungsfähigkeit der Erschließungsanlagen im Plangebiet festzustellen, dass die Anwohner, die dort mutmaßlich auf teuren Grundstücken hochwertigen Wohnraum errichten wollen, mit der Nutzung ihrer Anliegerstraßen durch den landwirtschaftlichen Verkehr zur Bewirtschaftung der nebenliegenden Flächen kaum einverstanden sein werden, so dass hier Proteste und massive Probleme vorprogrammiert sind. Auch insoweit ergibt sich eine besondere Brisanz der von Ihnen vorgesehenen Erschließung der Eigentumsflächen meiner Mandantin daraus, dass diese entlang der neu entstehenden Kita führen soll. 3. Zur Lösung dieses Konflikts, die ihrerseits Voraussetzung für ein abwägungsgerechtes Ergebnis beim Satzungsbeschluss ist, bieten sich aus meiner Sicht 2 Varianten an: a. Eine Möglichkeit bestünde darin, über im Eigentum der Stadt Ibbenbüren stehende Flächen eine südliche Erschließung des Betriebsgrundstücks meiner Mandantin dadurch zu schaffen, dass vom Weg entlang der Ibbenbürener A nördlich abzweigend ein ca. 3 m breiter geschotterter Weg angelegt wird, der die Flächen meiner Mandantin unmittelbar erschließt. b. Alternativ dazu wäre meine Mandantin auch dazu bereit, mit Ihnen über einen Flächentausch zu verhandeln. Zu einem Verkauf ist meine Mandantin nicht bereit, da die landwirtschaftliche Nutzflächen im landwirtschaftlichen Betrieb benötigt werden. Ein Flächentausch - der freilich	

	nicht im Verhältnis 1:1 ablaufen könnte - wäre aus Sicht meiner Mandantin aber durchaus denkbar, wobei die Tauschflächen zum einen im Gebiet der Stadt Ibbenbüren liegen und zum anderen von der Bodenqualität her gleich gut sein müssten, wie diejenigen, die meine Mandantin abzugeben bereit wäre. Sollte Ihrerseits Interesse daran bestehen, über einen solchen Flächentausch zu diskutieren, stehen wir hierfür jederzeit gern zur Verfügung.	
2	**Anlieger der Kampstraße** **Stellungnahme:** Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93a „Wallheckenweg-Ost“ und der damit einhergehenden 149. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt fristgerecht Stellung: 1. Notwendigkeit der Planung: Die Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 kommt u.a. angeblich zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2025 noch ca. 2380 Wohneinheiten in Ibbenbüren benötigt werden. Diese Zahl halte ich angesichts der demografischen Entwicklung für deutlich zu hoch gegriffen. Der aber sicherlich vorhandene zusätzliche Bedarf kann meines Erachtens durch konsequente Nachverdichtung und Baulückenschließung in den vorhandenen Siedlungsgebieten erfüllt werden. Die Bemühungen der Stadt in diesem Bereich waren in der Vergangenheit allenfalls halbherzig. Um eine weitere Versiegelung der freien Landschaft entgegenzuwirken, ist die Stadt ist aufgefordert, die Anstrengungen in diesem Bereich zu forcieren. Gegebenenfalls müssen Anreize für Eigentümer geschaffen werden, damit diese ihre Grundstücken für eine Bebauung zur Verfügung stellen. Überdies gibt es im ganzen Stadtgebiet mittlerweile eine Vielzahl von zum Verkauf stehenden Wohnimmobilien, was in den aus der Wohnungsmarktanalyse resultierenden Bedarfsberechnungen nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt wurde. Im Ergebnis bedeutet dies, dass selbst bei der Annahme für zusätzliche Wohneinheiten das Plangebiet deutlich zu groß ist.	**Abwägung:** Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die Entscheidung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“ durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilien-häusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Neben der Untersuchung der Baulücken und der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitoring (Stand: 13.3.2017) geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen Potenziale noch nicht entwickelt werden konnten. Dabei wurden ganz unter-

		schiedliche Gründe festgestellt. So sind dort erhebliche Flächen zwar schon bauleitplanerisch überplant, aber die Grundstückseigentümer stellen ihre Grundstücke weder dem Markt noch für die Fertigstellung bereits im Ansatz vorhandene Erschließungsanlagen zur Verfügung. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der Baugrundbeschaffenheit oder wegen aktuell erwarteter Nutzungskonflikte nicht für eine Bebauung. Außerdem sind zum Teil größere Flächenanteile privater Eigentümer zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, werden aber von den Eigentümer nicht zur Verfügung gestellt. Für etwa 10 ha dieser Flächen, insbesondere für die, welche in Randlage oder nicht als städtebaulich integriert betrachtet werden können, beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Umwandlung von Wohnbauflächen landwirtschaftliche Nutzfläche durchzuführen. Es wird also nach wie vor versucht, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, aber gleichzeitig auch Flächen aus der Darstellung als Wohnbauflächen herauszunehmen, für die dieses Ziel nicht erreichbar erscheint. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen, sind derzeit nicht verfügbar.
	2. Artenschutzrechtliche Prüfung: Die artenschutzrechtliche Prüfung umfasste laut Gutachten fünf Begehungen. Dies erscheint mir zu wenig, um fundierte Aussagen über die tatsächlichen Folgen für beabsichtigte Eingriffe in Natur und Umwelt treffen zu können. Zwar handelt es sich beim Plangebiet größtenteils um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, von einer Bebauung der Grundstücke am Wallheckenweg, vor allem nördlich dieser Straße ist aber auf jeden Fall abzusehen. Dieser Teilbereich ist seit diesem Jahr aus der landwirtschaftlichen Nutzung ganz entlassen worden, die Wiese entwickelt sich zu einer attraktiven Brachfläche für Brut- und Gastvögel, Pflanzenarten sowie Insekten.	Für das Plangebiet wurde bereits in 2015 eine Potenzialabschätzung durchgeführt, die alle verfügbaren Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten zusammenstellte und anhand der vorhandenen Biotope mögliche Artvorkommen einschätzte. Im Ergebnis konnte schon 2015 eine Betroffenheit planungsrelevanter Pflanzen, Amphibien, Reptilien und Insekten ausgeschlossen werden. Unsicherheiten bestanden bei der Artgruppe der Vögel (hier i.W. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Steinkauz und Wachtel). In einem Schuppen im Süden des Plangebiets konnten Tageshangplätze von Fledermäusen nicht sicher ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine vertiefende Untersuchung in 2016 durchgeführt. Aufgabe der vertiefenden faunistischen Untersuchung ist es nicht ein lückenloses Arteninventar des Untersuchungsgebietes zu erstellen, sondern eine gezielte Überprüfung auf Vorkommen potenziell betroffener Arten durchzuführen. Die Untersuchungen der Brutvogelfauna erfolgten nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005). Für die potenziell betroffenen Arten reichen demnach jeweils 3 bis 4 Termine in der Haupterfassungszeit aus. Die durchgeführten 5 Termine lagen jeweils in der Haupterfassungszeit dieser Vogelarten. Zusätzlich konnten bei der Kartierung weitere Erkenntnisse (z.B. Wuchshöhe der Vegetation, Vorhandensein von Bruthöhlen, Störungsintensität der Flächen) gewonnen werden. Die angespro-

		chene Wiese ist demnach durchaus ein Nahrungshabitat für benachbart brütende Singvögel, nicht aber Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Fläche ein essenzielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten, wie den Steinkauz darstellt.
	Im Bereich der angrenzenden Grünfläche (Bolzplatz) wurde der Steinkauz gesichtet.	Im Rahmen der Untersuchung wurden zwei Abendtermine mit Einsatz einer Klangattrappe durchgeführt. Ebenfalls wurden auch Bäume außerhalb des Plangebietes auf Höhlen und Brutröhren abgesucht. Innerhalb des Plangebietes können Brutvorkommen der Art sicher ausgeschlossen werden. Sollten in der weiteren Umgebung Brutvorkommen von Steinkäuzen vorhanden sein, so bestehen im Bereich der Wiesen, Gräben und Wege zwischen Wallheckenweg und Niedersachsenring weiterhin bejagbare Flächen.
	Der Kiebitz ist regelmäßiger Gast in dem Gebiet, was den Schluss zulässt, dass diese Art dort auch brütet. Zum Brutrevier dieser streng geschützten Art gehört aber nicht nur die Fortpflanzungsstätte, sondern auch das Nahrungshabitat, das durch eine Bebauung der Flächen erheblich beeinträchtigt würde, da es wie bei vielen Vogelarten mehrere Hektar groß sein kann.	Kiebitze wurden in der Untersuchung als Brutvögel festgestellt, jedoch nicht im Plangebiet, sondern auf einer Ackerfläche etwa 350 m nordwestlich. Die überplanten Ackerflächen können allenfalls ein sporadisch genutztes Teil-Nahrungshabitat für Kiebitze darstellen. Essenzielle Nahrungshabitate sind die Brutackerfläche oder auch flache Gewässerufer (Blänken, Nassstellen, etc.). Eine erhebliche Beeinträchtigung entfernt liegender Fortpflanzungsstätten durch die Planung ist nicht zu erkennen.
	Gleiches gilt im Übrigen für den Mäusebussard. Ein entsprechender und ausreichender Ausgleich ist nicht zu erkennen.	Angesichts der enormen Reviergröße von weit meist mehreren 100 ha und der vielfältigen Ansitzmöglichkeiten von Mäusebussarden auf Gehölzen in der Nähe von Brachflächen und den Grünlandflächen nördlich des Wallheckenweges ist ein Verlust essenzieller Nahrungsflächen für diese Art nicht zu erkennen.
	Vorkommen des nach der Roten Liste NRW stark gefährdeten Rebhuhns sind ebenfalls nicht auszuschließen. Anwohner berichten jedenfalls von dessen Vorkommen.	In der Artenschutzprüfung der Stufe I wurden Hinweise auf Vorkommen von Rebhühnern recherchiert; sie stammen aus dem Jahr 2012. Im Rahmen der Untersuchung wurden alle nach SÜDBECK et al. (2005) erforderlichen drei Termine zur Haupterfassungszeit von Rebhühnern durchgeführt. Es wurden zur Balz von Rebhühnern in den Abendstunden Klangattrappen eingesetzt und potenzielle Bruthabitate (Brachfläche südwestlich des Plangebietes) gezielt aufgesucht. Die Methodik und der Aufwand sind demnach ausreichend für die Erfassung von Brutvorkommen der Art. Im Ergebnis verbleibt die Annahme, dass die Art in der Umgebung des Plangebietes nicht mehr als Brutvogel vorkommt.
	Der Fasan ist regelmäßig zu sehen und wagt sich teilweise bis in die Gärten der bestehenden Bebauung vor.	Der Jagdfasan gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten und ist von dem Vorhaben nicht durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. Es bestehen in westlicher Richtung Ausweichmöglichkeiten für die Art.
	Der Kuckuck taucht in der Liste aller im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten gar nicht auf, obwohl er ständig zu hören ist.	Da eine Brutvogelkartierung stichprobenartigen Charakter hat, können Rufe einer Art mit großem Revier, wie z.B. Kuckucke nicht immer mit erfasst werden. Die Flächen des

		Plangebietes sind zudem zu klein oder zu intensiv genutzt, um ein essenzielles Nahrungshabitat für die Art darzustellen. Vergleichbare Arten und Dichten von Wirtsvögeln finden sich ebenfalls in der weiteren Umgebung. Eine Betroffenheit dieser Art ist nicht erkennbar.
	Das Vorkommen von Fledermäusen ist tatsächlich viel größer als im Gutachten beschrieben, was allabendlich beobachtet werden kann.	Ohne Zweifel wird das Plangebiet ebenso wie die angrenzenden Wohngebiete und vor allem auch die Gehölz-Grünland-Komplexe nördlich des Wallheckenweges von Fledermäusen zur Jagd genutzt. Die Einwirkungen durch die Planung bestehen aber nur in der (potenziellen) Beseitigung von Quartieren und nicht in der Zerstörung von Nahrungshabitaten. Im Vergleich zur bestehenden Ackernutzung entstehen sogar neues Quartierpotenzial und besser nutzbare Strukturen. Es wird angenommen, dass die allabendlich beobachteten Fledermäuse ihre Quartiere in bereits bestehenden Wohnhäusern haben. Die einzige Beeinträchtigung durch den möglichen Abriss des Schuppens im Süden des Plangebietes stellt unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahme keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar.
	Im Ergebnis heißt das, dass die artenschutzrechtliche Prüfung und deren Ergebnisse mehr als unzureichend sind.	Eine Anpassung des Artenschutzgutachtens ist deshalb aus den oben angeführten Gründen nicht erforderlich.
	3. Verkehr: a) Die Erschließung des neuen Baugebietes ist laut Entwurfsplanung im Wesentlichen über die Straßen Auf der Flur und Wallheckenweg vorgesehen. Da der Wallheckenweg jedoch an biotopähnliche Flächen grenzt, sollte von dessen Nutzung und dessen Ausbau gänzlich abgesehen werden. Sinnvoller ist die Erschließung des Baugebietes über die Brockwiesenstraße, dessen Endausbau schon vor über zehn Jahren von der Stadt angekündigt war, aber aus unerfindlichen Gründen bis heute nicht erfolgt ist. Von der Brockwiesenstraße aus könnte der Verkehr aus dem geplanten Baugebiet auch deutlich schneller auf die Gravenhorster Straße fließen. Die Kampstraße würde bei Umsetzung der bisherigen Planung erheblich mehrbelastet. Bereits heute nimmt diese Straße viel mehr Verkehr auf, als es ihre Bestimmung als Wohnsammelstraße eigentlich vorsieht. Vor allem tagsüber ist sie insbesondere nach dem Ausbau des Niedersachsenrings nachweislich zu einer "Entlastungsstraße westliches Stadtgebiet" mutiert. Zahlreiche Verkehrsteilnehmer nutzen sie als direkten Weg vom Püsselbürener Damm zur Gravenhorster Straße oder umgekehrt. Im weiteren Verfahren hat deshalb auch eine genaue Untersuchung der Verkehrsströme zu erfolgen, insbesondere die der Quell- und Zielverkehre. Damit einhergehend ist auch der Lärmschutz für die Anlieger der Kampstraße neu zu bewerten.	Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB die Belange des Verkehrs insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden nach den Maßgaben des § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzungsmöglichkeit liegt in der Planungshoheit der Kommune, zumal, wenn es sich – wie im vorliegende Fall – um die Erschließung eines neuen Baugebietes durch eine Gemeindestraße handelt. Bei der Überlegung, inwieweit Verkehrsflächen festzusetzen sind und welchen Verlauf eine Erschließungsstraße nehmen sollte, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen, sind jedoch die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Der öffentliche Belang besteht darin, eine geordnete Erschließung des neuen Wohnbaugebietes entsprechend den gesetzlichen Regelungen u.a. für die Durchfahrbarkeit von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, usw. zu schaffen. Die privaten Belange bestehen in einer zusätzlichen Verkehrsbelastung nicht nur durch das neue Baugebiet, sondern auch durch mögliche Schleichverkehre, die entstehen können, um eine kürzere und vermeintlich schnellere Verbindung von dem „Püsselbürener Damm“ zur „Gravenhorster Straße“ zu nutzen. Insbesondere die Altanlieger befürchten die damit verbundenen Nachteile. Um eine fund-

	b) Der Knotenpunkt Kampstraße/Gravenhorster Straße muss entschärft werden. Schon jetzt kommt es auf der Kampstraße regelmäßig zum Rückstau und gefährlichen Situationen, wenn Verkehrtsteilnehmer „im letzten Moment“ auf die Gravenhorster Straße einbiegen wollen - vor allem stadteinwärts. Es hat auch schon Unfälle an der Stelle gegeben, wenn auch keine schweren. Ein Kreisverkehr oder zumindest eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage erscheinen mir als mögliche Optionen.	dierte Aussage zu der Verkehrsbelastung zu erhalten, ist die nts Ingenieurgesellschaft-mbH, Münster, mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt worden.[13] Für die Verkehrsuntersuchung ist von folgender Situation ausgegangen worden: • 165 neue Wohneinheiten (Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, derzeit in Aufstellung befindlich, und Bebauungsplan Nr. 93 b „Wallheckenweg – West“, noch nicht im Aufstellungsverfahren) • Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen im Baugebiet • Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters von derzeit 1.000 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK • Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung (Prognosewerte) bis 2030: Zunahme des PKW-Verkehrs um 1%, Zunahme des LKW-Verkehrs um 10 % Im Übrigen soll das Verkehrsgutachten die Möglichkeiten der Erschließung des Wohnquartiers „Wallheckenweg – Ost“ untersuchen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im April 2017 ist durch das Fachbüro an den Knotenpunkten • Kampstraße/Wallheckenweg • Kampstraße/Brockwiesenstraße • Brockwiesenstraße/L 594 (Gravenhorster Straße) zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht.

[13] nts, Ingenieurgesellschaft mbh; Hansestraße 63, 48165 Münster, 17.05.2017 Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, einsehbar im FD Stadtplanung

		Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [14]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[15] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend." Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche können sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos bewegen. Zusätzlich werden in den Grünachsen weitere Fuß-/Radwege angelegt. So können kurze Wege für den nicht motorisierten Individualverkehr geschaffen und somit dessen Akzeptanz erhöht werden.
	c) Sollte es zu einer Umsetzung der Planung kommen, muss der Baustellenverkehr ausnahmslos aus Süden, also über die Gravenhorster Straße und die Brookwiesenstraße, in das neue Baugebiet geführt werden, um eine weitere Belastung und Gefährdung der Anlieger der Kampstraße und des Niedersachsenrings weitgehend zu verhindern.	Die Organisation des Baustellenverkehres ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und kann daher hier nicht berücksichtigt werden. Die Stadt Ibbenbüren wird jedoch Sorge dafür tragen, dass die mit der Realisierung der Erschließungsanlagen und Gebäude zusammenhängenden Verkehre möglichst verträglich für die Anwohner abgewickelt werden kann.
	4. Kostenbeteiligung: Da das neue Baugebiet ausnahmslos über die Kampstraße erschlossen wird, stellt sich die Frage der Beteiligung der künftigen Eigentümer an den Ausbaukosten der Kampstraße. Diese waren schon seinerzeit unverhältnismäßig hoch, auch weil die Straße für ihre eigentliche Bestimmung als Wohnsammelstraße überdimensioniert ist. Offenbar hatte die Stadt schon damals bewusst eine Nutzung als Entlastungs- und Umgehungsstraße einkalkuliert und eine Erweiterung der Siedlungsflächen nach Westen im Auge. Deshalb ist es angezeigt, dass die Anlieger der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen einen Teil ihrer Straßenendausbaubeiträge erstattet bekommen. Sollte die Kampstraße künftig erneuert werden müssen, was angesichts der zusätzlichen Belastung frü-	Die Stellungnahme hinsichtlich der Kostenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage der Kostenbeteiligung zukünftiger Anlieger sowie der Altanlieger an möglichen Erschließungsbeiträgen aufgrund einer eventuellen Erneuerung der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen ist jedoch nicht Gegenstand einer Bebauungsplanaufstellung.

[14] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

[15] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

	her als normalerweise zu erwarten ist, hat die Stadt durch entsprechende Festsetzungen die Pflicht, die künftigen Eigentümer der Flächen im Baugebiet Wallheckenweg-Ost zwingend an den Kosten zu beteiligen, zumal dort deutlich mehr Wohneinheiten geschaffen werden sollen als es sie an der Kampstraße selbst gibt und für sie - anders als beispielsweise Anwohner „In der Westfeldmark“ - keine alternative Zufahrtsmöglichkeit besteht. Andern Ich bitte, meine Anregungen und Forderungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	
3	**Anlieger der „Kampstraße“** 1. Notwendigkeit der Planung In Anbetracht der vielen noch vorhandenen Baulücken, die noch geschlossen werden könnten, halte ich den Bebauungsplan für deutlich zu groß.	**Abwägung** Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die Entscheidung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“ durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilien-häusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Neben der Untersuchung der Baulücken und der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitoring (Stand: 13.3.2017) geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen Potenziale noch nicht entwickelt werden konnten. Dabei wurden ganz unterschiedliche Gründe festgestellt. So sind dort erhebliche Flächen zwar schon bauleitplanerisch überplant, aber die Grundstückseigentümer stellen ihre Grundstücke weder dem Markt noch für die Fertigstellung bereits im Ansatz vorhandene Erschließungsanlagen zur Verfügung. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der

		Baugrundbeschaffenheit oder wegen aktuell erwarteter Nutzungskonflikte nicht für eine Bebauung. Außerdem sind zum Teil größere Flächenanteile privater Eigentümer zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, werden aber von den Eigentümer nicht zur Verfügung gestellt. Für etwa 10 ha dieser Flächen, insbesondere für die, welche in Randlage oder nicht als städtebaulich integriert betrachtet werden können, beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche durchzuführen. Es wird also nach wie vor versucht, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, aber gleichzeitig auch Flächen aus der Darstellung als Wohnbauflächen herauszunehmen, für die dieses Ziel nicht erreichbar erscheint. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen, sind derzeit nicht verfügbar. Für das Plangebiet wurde bereits in 2015 eine Potenzialabschätzung durchgeführt, die alle verfügbaren Hinweise zur Vorkommen planungsrelevanter Arten zusammenstellte und anhand der vorhandenen Biotope mögliche Artvorkommen einschätzte. Im Ergebnis konnte schon 2015 eine Betroffenheit planungsrelevanter Pflanzen, Amphibien, Reptilien und Insekten ausgeschlossen werden. Unsicherheiten bestanden bei der Artgruppe der Vögel (hier i.W. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Steinkauz und Wachtel). In einem Schuppen im Süden des Plangebiets konnten Tageshangplätze von Fledermäusen nicht sicher ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine vertiefende Untersuchung in 2016 durchgeführt. Aufgabe der vertiefenden faunistischen Untersuchung ist es nicht ein lückenloses Arteninventar des Untersuchungsgebietes zu erstellen, sondern eine gezielte Überprüfung auf Vorkommen potenziell betroffener Arten durchzuführen. Die Untersuchungen der Brutvogelfauna erfolgten nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005). Für die potenziell betroffenen Arten reichen demnach jeweils 3 bis 4 Termine in der Haupterfassungszeit aus. Die durchgeführten 5 Termine lagen jeweils in der Haupterfassungszeit dieser Vogelarten. Zusätzlich konnten bei der Kartierung weitere Erkenntnisse (z.B. Wuchshöhe der Vegetation, Vorhandensein von Bruthöhlen, Störungsintensität der Flächen) gewonnen werden. Die angesprochene Wiese ist demnach durchaus ein Nahrungshabitat für benachbart brütende Singvögel, nicht aber Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Fläche ein essenzielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten, wie den Steinkauz darstellt. Im Rahmen der Untersuchung wurden zwei Abendtermine mit Einsatz einer
	2. Artenschutzrechtliche Prüfung Weil sich eine große Artenvielfalt nördlich des Wallheckenweges gebildet hat, da diese Fläche landwirtschaftlich nicht genutzt wird, plädieren ich dafür, das dieser Bereich aus dem Bebauungsplan ausgeklammert wird. Als Jäger und Naturfreund, kenne ich mich in diesen Belangen sehr wohl aus. Folgende Tierarten habe ich dort festgestellt. Den Kiebitz, den Kuckuck, den Steinkauz, ab und an einen Storch, und des Abends etliche Fledermäuse. Neulich habe ich auch eine große Population Weinbergschnecken beobachten dürfen. Fasane beziehen dort ihre Schlafbäume und kommen teilweise bis in die Gärten. Es sammeln sich dort Zugvögel, um lautstark kund zu tun, dass sie in ihre Winterquartiere ziehen.	

		Klangattrappe durchgeführt. Ebenfalls wurden auch Bäume außerhalb des Plangebietes auf Höhlen und Brutröhren abgesucht. Innerhalb des Plangebietes können Brutvorkommen der Art sicher ausgeschlossen werden. Sollten in der weiteren Umgebung Brutvorkommen von Steinkäuzen vorhanden sein, so bestehen im Bereich der Wiesen, Gräben und Wege zwischen Wallheckenweg und Niedersachsenring weiterhin bejagbare Flächen. Kiebitze wurden in der Untersuchung als Brutvögel festgestellt, jedoch nicht im Plangebiet sondern auf einer Ackerfläche etwa 350 m nordwestlich. Die überplanten Ackerflächen können allenfalls ein sporadisch genutztes Teil-Nahrungshabitat für Kiebitze darstellen. Essenzielle Nahrungshabitate sind die Brutackerfläche oder auch flache Gewässerufer (Blänken, Nassstellen, etc.). Eine erhebliche Beeinträchtigung entfernt liegender Fortpflanzungsstätten durch die Planung ist nicht zu erkennen. Angesichts der enormen Reviergröße von weit meist mehreren 100 ha und der vielfältigen Ansitzmöglichkeiten von Mäusebussarden auf Gehölzen in der Nähe von Brachflächen und den Grünlandflächen nördlich des Wallheckenweges ist ein Verlust essenzieller Nahrungsflächen für diese Art nicht zu erkennen. In der Artenschutzprüfung der Stufe I wurden Hinweise auf Vorkommen von Rebhühnern recherchiert; sie stammen aus dem Jahr 2012. Im Rahmen der Untersuchung wurden alle nach SÜDBECK et al. (2005) erforderlichen drei Termine zur Haupterfassungszeit von Rebhühnern durchgeführt. Es wurden zur Balz von Rebhühnern in den Abendstunden Klangattrappen eingesetzt und potenzielle Bruthabitate (Brachfläche südwestlich des Plangebietes) gezielt aufgesucht. Die Methodik und der Aufwand sind demnach ausreichend für die Erfassung von Brutvorkommen der Art. Im Ergebnis verbleibt die Annahme, dass die Art in der Umgebung des Plangebietes nicht mehr als Brutvogel vorkommt. Der Jagdfasan gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten und ist von dem Vorhaben nicht durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. Es bestehen in westlicher Richtung Ausweichmöglichkeiten für die Art. Da eine Brutvogelkartierung stichprobenartigen Charakter hat, können Rufe einer Art mit großem Revier, wie z.B. Kuckucke nicht immer mit erfasst werden. Die Flächen des Plangebietes sind zudem zu klein oder zu intensiv genutzt, um ein essenzielles Nahrungshabitat für die Art darzustellen. Vergleichbare Arten und Dichten von Wirtsvögeln finden sich ebenfalls in der weiteren Umgebung. Eine Betroffenheit dieser Art ist nicht erkennbar. Ohne Zweifel wird das Plangebiet ebenso wie die angrenzenden Wohngebiete und vor allem auch die Gehölz-Grünland-Komplexe nördlich des Wallheckenweges von Fledermäusen zur Jagd genutzt. Die Einwirkungen durch die Planung bestehen aber nur in der (potenziellen) Beseitigung von Quartieren und nicht in der Zerstörung von Nahrungshabitaten. Im Vergleich zur bestehenden Ackernutzung entstehen sogar neues Quartierpotenzial und besser nutzbare Strukturen. Es wird angenommen, dass die allabendlich beobachteten Fledermäuse ihre Quartiere in bereits bestehenden Wohnhäusern haben. Die einzige Beeinträchtigung durch den möglichen Abriss des Schuppens

		im Süden des Plangebietes stellt unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahme keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Eine Anpassung des Artenschutzgutachtens ist deshalb aus den oben angeführten Gründen nicht erforderlich.
	3.Verkehr Die Erschließung des Baugebietes sollte auf keinen Fall wie geplant über den Ausbau des Wallheckenweges erschlossen werden, weil dort die biotopähnlichen Flächen wie bereits beschrieben im nördlichen Bereich angrenzen. Die Verkehrssituation im Knotenpunkt der Gravenhorster Straße ist an Unübersichtlichkeit kaum zu überbieten, vielleicht kann dort ein Kreisel Abhilfe schaffen. Das Baugebiet sollte über die Brockwiesenstr. erschlossen werden, da deren Erschließung bereits vor 10 Jahren angekündigt worden ist, aber aus weichem Grunde auch immer nicht stattgefunden hat. Die Kampstraße, die nach dem Ausbau des Niedersachsenringes deutlich an Verkehr zugenommen hat, weil jeder sie als innerörtliche Umgehung nutzt, ist bereits jetzt viel zu stark frequentiert. Da das neue Baugebiet ausschließlich über die Kampstr. erschlossen werden soll, stellt sich die Frage der Beteiligung der künftigen Eigentümer an den Ausbaukosten der Kampstraße. Diese waren bereits damals übermäßig hoch, weil die Straße viel zu groß ausgebaut worden ist, vermutlich weil diese bereits damals als Entlastungs und Umgehungsstraße kalkuliert worden ist. Die Anwohner der Kampstr. sollten einen Teil der erhöhten Erschließungskosten erstattet bekommen da dort deutlich weniger Anwohner liegen als in dem geplantem neuen Baugebiet. Sollte die Kampstraße früher erneuert werden müssen, was durch die zusätzliche Belastung eintreten wird, so hat die Stadt die Pflicht, die Eigentümer der Flächen im Baugebiet Wallheckenweg Ost zwingend an diesen Kosten zu beteiligen, zumal dort wesentlich mehr Baugrundstücke zu verzeichnen sind. Bitte berücksichtigen Sie meine Anmerkungen im weiteren Verfahren.	Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB die Belange des Verkehrs insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden nach den Maßgaben des § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzungsmöglichkeit liegt in der Planungshoheit der Kommune, zumal, wenn es sich – wie im vorliegende Fall – um die Erschließung eines neuen Baugebietes durch eine Gemeindestraße handelt. Bei der Überlegung, inwieweit Verkehrsflächen festzusetzen sind und welchen Verlauf eine Erschließungsstraße nehmen sollte, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen, sind jedoch die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Der öffentliche Belang besteht darin, eine geordnete Erschließung des neuen Wohnbaugebietes entsprechend den gesetzlichen Regelungen u.a. für die Durchfahrbarkeit von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, usw. zu schaffen. Die privaten Belange bestehen in einer zusätzlichen Verkehrsbelastung nicht nur durch das neue Baugebiet, sondern auch durch mögliche Schleichverkehre, die entstehen können, um eine kürzere und vermeintlich schnellere Verbindung von dem „Püsselbürener Damm“ zur „Gravenhorster Straße“ zu nutzen. Insbesondere die Altanlieger befürchten die damit verbundenen Nachteile. Um eine fundierte Aussage zu der Verkehrsbelastung zu erhalten, ist die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt worden.[16] Für die Verkehrsuntersuchung ist von folgender Situation ausgegangen worden: • 165 neue Wohneinheiten (Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, derzeit in Aufstellung befindlich, und Bebauungsplan Nr. 93 b „Wallheckenweg – West“, noch nicht im Aufstellungsverfahren) • Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen im Baugebiet • Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters von derzeit 1.000 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK • Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung (Prognosewerte) bis 2030: Zunahme des PKW-Verkehrs um 1%, Zunahme des LKW-Verkehrs um 10 % Im Übrigen soll das Verkehrsgutachten die Möglichkeiten der Erschließung des Wohnquartiers „Wallheckenweg – Ost“ untersuchen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

[16] nts, Ingenieurgesellschaft mbh; Hansestraße 63, 48165 Münster, 17.05.2017 Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, einsehbar im FD Stadtplanung

		„Im April 2017 ist durch das Fachbüro an den Knotenpunkten • Kampstraße/Wallheckenweg • Kampstraße/Brockwiesenstraße • Brockwiesenstraße/L 594 (Gravenhorster Straße) zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [17]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[18] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber

[17] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

[18] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

		keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche können sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos bewegen. Zusätzlich werden in den Grünachsen weitere Fuß-/Radwege angelegt. So können kurze Wege für den nicht motorisierten Individualverkehr geschaffen und somit dessen Akzeptanz erhöht werden. Die Stellungnahme hinsichtlich der Kostenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage der Kostenbeteiligung zukünftiger Anlieger sowie der Altanlieger an möglichen Erschließungsbeiträgen aufgrund einer eventuellen Erneuerung der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen ist jedoch nicht Gegenstand einer Bebauungsplan-aufstellung..
4	**Anlieger der Straße „Grenzacker“** **Stellungnahme:** Zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 93 a "Wallheckenweg - Ost" möchten wir folgende Bedenken äußern: Die Erschließung des weiteren Baugebietes mit Verkehrsanbindung über die Straße "Auf der Flur" wird - unserer Meinung nach - einige Probleme mit sich ziehen. Der Verkehr wird von der Gravenhorster Straße über die Kampstraße in das Baugebiet führen. In diesem Bereich erfolgt die Zufahrt lediglich über die Straße "Auf der Flur". Warum erfolgt hier nicht auch die Zufahrt über die Brockwiesenstraße, was sicherlich schon zu einiger Entlastung führen würde. Des weiteren sind erhebliche Probleme in der Abzweigung von der Gravenhorster Straße in die Kampstraße zu befürchten. Bereits jetzt sind hier mehrfache riskante Situationen zu beobachten, vorallem zu Schulbeginn bzw. zu anderen Stoßzeiten. Die jetzige Straßenführung wird auf keinen Fall den dann zu erwartenden vermehrten Verkehr verkraften. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Kampstraße leider auch von vielen Mitbürgern der angrenzenden Stadtteile als sogenannte "Westumgehung" genutzt wird, so dass hier auch grundsätzlich über eine Neuplanung nachgedacht werden sollte, die dieses Verhalten unterbindet. Zum anderen möchten wir als Anwohner des Baugebietes die Frage geklärt wissen, wie die Finanzierung einer sicherlich recht bald erforderlichen "Straßenrenovierung" im Bereich der Kampstraße geregelt ist. Wir als Anwohner haben seinerzeit einen nicht unerheblicher Betrag für	**Abwägung** Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB die Belange des Verkehrs insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden nach den Maßgaben des § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzungsmöglichkeit liegt in der Planungshoheit der Kommune, zumal, wenn es sich – wie im vorliegende Fall – um die Erschließung eines neuen Baugebietes durch eine Gemeindestraße handelt. Bei der Überlegung, inwieweit Verkehrsflächen festzusetzen sind und welchen Verlauf eine Erschließungsstraße nehmen sollte, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen, sind jedoch die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Der öffentliche Belang besteht darin, eine geordnete Erschließung des neuen Wohnbaugebietes entsprechend den gesetzlichen Regelungen u.a. für die Durchfahrbarkeit von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, usw. zu schaffen. Die privaten Belange bestehen in einer zusätzlichen Verkehrsbelastung nicht nur durch das neue Baugebiet, sondern auch durch mögliche Schleichverkehre, die entstehen können, um eine kürzere und vermeintlich schnellere Verbindung von dem „Püsselbürener Damm“ zur „Gravenhorster Straße“ zu nutzen. Insbesondere die Altanlieger befürchten die damit verbundenen Nachteile. Um eine fundierte Aussage zu der Verkehrsbelastung zu erhalten, ist die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt worden.[19] Für die Verkehrsuntersuchung ist von folgender Situation ausgegangen worden: • 165 neue Wohneinheiten (Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, derzeit in Aufstellung befindlich, und Bebauungsplan Nr. 93 b „Wallheckenweg – West“, noch nicht im Aufstellungsverfahren) • Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen im Baugebiet

[19] nts, Ingenieurgesellschaft mbh; Hansestraße 63, 48165 Münster, 17.05.2017 Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, einsehbar im FD Stadtplanung

	die umfangreiche Straßengestaltung gezahlt. Leider haben sich zu dem damaligen Zeitpunkt nicht alle Anwohner beteiligen müssen, da diese aus dem Entschließungsplan - warum auch immer - herausgenommen wurden. Nach Durchsicht der Unterlagen müssen wir leider erneut feststellen, dass diese Bereiche wieder nicht Bestandteil des "Gesamtbaugebietes" sind. Eine weitere Fragen stellt sich uns, inwieweit werden die neuen "Anwohner" an den bereits gezahlten Erschließungskosten beteiligt. Diese Anwohner finden eine fertige Erschließung vor, die jedoch von anderen bezahlt wurde. Inwieweit können wir - als "alte" Anwohner - hier mit einer nachträglichen Erstattung rechnen? Wir bitten um Klärung der noch umfangreichen Fragen und verbleiben mit freundlichen Grüßen	• Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters von derzeit 1.000 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK • Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung (Prognosewerte) bis 2030: Zunahme des PKW-Verkehrs um 1%, Zunahme des LKW-Verkehrs um 10 % Im Übrigen soll das Verkehrsgutachten die Möglichkeiten der Erschließung des Wohnquartiers „Wallheckenweg – Ost“ untersuchen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im April 2017 ist durch das Fachbüro an den Knotenpunkten • Kampstraße/Wallheckenweg • Kampstraße/Brockwiesenstraße • Brockwiesenstraße/L 594 (Gravenhorster Straße) zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [20]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D

[20] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

		nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[21] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche können sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos bewegen. Zusätzlich werden in den Grünachsen weitere Fuß-/Radwege angelegt. So können kurze Wege für den nicht motorisierten Individualverkehr geschaffen und somit dessen Akzeptanz erhöht werden. Die Stellungnahme hinsichtlich der Kostenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage der Kostenbeteiligung zukünftiger Anlieger sowie der Altanlieger an möglichen Erschließungsbeiträgen aufgrund einer eventuellen Erneuerung der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen ist jedoch nicht Gegenstand einer Bebauungsplanaufstellung.
5	**2 Anlieger der Straße „Auf der Flur“** Sehr geehrter Herr Dr. Schrameyer, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.02.2017 nutzen wir die Möglichkeit, innerhalb des einmonatigen Veröffentlichzeitraums eine Stellungnahme gegenüber der Stadt Ibbenbüren abzugeben. Außerdem bitten wir um einen zeitnahen Termin vor Ort, um die Situation der Straße einmal gemeinsam anzusehen und zu besprechen. Wir freuen uns auf eine baldige Terminabsprache. Auf den Bebauungsplan "Wallheckenweg - Ost" erheben wir hinsichtlich der eingezeichneten Straßenführung und -nutzung der Stichstraße „Auf der Flur“ Einspruch. Begründung zur Verkehrsberuhigung am aktuellen Ende der Stichstraße „Auf der Flur“ (im Sinne einer bürger- und familienfreundlichen Stadtentwicklungsplanung - durch die hohe Anzahl der Grundstücke (zukünftige Neuerschließung noch nicht eingerechnet) ist gerade morgens, mittags und abends mit hohem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies führt si-	**Abwägung** Dem Wunsch nach einem gemeinsamen Besprechungstermin vor Ort wird entsprochen. Voraussichtlich in der 36. KW soll dieser stattfinden. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB die Belange des Verkehrs insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden nach den Maßgaben des § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzungsmöglichkeit liegt in der Planungshoheit der Kommune, zumal, wenn es sich – wie im vorliegende Fall – um die Erschließung eines neuen Baugebietes durch eine Gemeindestraße handelt. Bei der Überlegung, inwieweit Verkehrsflächen festzusetzen sind und welchen Verlauf eine Erschließungsstraße nehmen sollte, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen, sind jedoch die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Der öffentliche Belang besteht

[21] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

	cher zu einem nicht unerheblichen Gefahrenmoment für Anwohner, Kinder und Senioren (Mehrgenerationenhaus +Kindertagesstätte). 1. In dem Verkehrsgutachten zum Baugebiet „Wallheckenweg“ ist auf Seite 23 von 3 „Anbindungspunkten“ die Rede - eine Zufahrt durch die Brockwiesenstraße zum geplanten Wohngebiet ist nicht geplant. Die Straße „Auf der Flur“ ist als Hauptanwendungsstraße für das neue Baugebiet vorgesehen und soll „fast den gesamten Verkehr des Gebietes auf die Kampstraße einleiten“. - Aus unserer Sicht ist das eine klare Überlastung der Straße. Mit der zusätzlichen Einbindung der Brockwiesenstraße entständen mit einer dritten Straße eine Entlastung der beiden Straßen „Auf der Flur + Wallheckenweg“ und eine gewünschte, entzerrte Verkehrsberuhigung.	darin, eine geordnete Erschließung des neuen Wohnbaugebietes entsprechend den gesetzlichen Regelungen u.a. für die Durchfahrbarkeit von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, usw. zu schaffen. Die privaten Belange bestehen in einer zusätzlichen Verkehrsbelastung nicht nur durch das neue Baugebiet, sondern auch durch mögliche Schleichverkehre, die entstehen können, um eine kürzere und vermeintlich schnellere Verbindung von dem „Püsselbürener Damm“ zur „Gravenhorster Straße“ zu nutzen. Insbesondere die Altanlieger befürchten die damit verbundenen Nachteile. Um eine fundierte Aussage zu der Verkehrsbelastung zu erhalten, ist die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt worden.[22] Für die Verkehrsuntersuchung ist von folgender Situation ausgegangen worden: • 165 neue Wohneinheiten (Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, derzeit in Aufstellung befindlich, und Bebauungsplan Nr. 93 b „Wallheckenweg – West“, noch nicht im Aufstellungsverfahren) • Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen im Baugebiet • Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters von derzeit 1.000 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK • Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung (Prognosewerte) bis 2030: Zunahme des PKW-Verkehrs um 1%, Zunahme des LKW-Verkehrs um 10 % Im Übrigen soll das Verkehrsgutachten die Möglichkeiten der Erschließung des Wohnquartiers „Wallheckenweg – Ost“ untersuchen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im April 2017 ist durch das Fachbüro an den Knotenpunkten • Kampstraße/Wallheckenweg • Kampstraße/Brockwiesenstraße • Brockwiesenstraße/L 594 (Gravenhorster Straße) zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neu-

[22] nts, Ingenieurgesellschaft mbh; Hansestraße 63, 48165 Münster, 17.05.2017 Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, einsehbar im FD Stadtplanung

		verkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015 [23]) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RASt 06[24] ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche können sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos bewegen. Zusätzlich werden in den Grünachsen weitere Fuß-/Radwege angelegt. So können kurze Wege für den nicht motorisierten Individualverkehr geschaffen und somit dessen Akzeptanz erhöht werden. In der vorab genannten Verkehrsuntersuchung wird auf S. 23 zurecht auf 3 Anbindungspunkte hingewiesen. Auch die Brockwiesenstraße übernimmt eine – wenn auch nur untergeordnete (6 neue Grundstücke) – Erschließungsfunktion. Die Berechnungsergebnisse berücksichtigen diesen Hintergrund und sind daher nicht anzuzweifeln. Ansonsten werden sich die Verkehre je nach An- bzw. Abfahrtsrichtung auf die beiden anderen Anbindungspunkte Wallheckenweg und Auf der Flur verteilen.
	2. Die gegenwärtige Breite auf dem Teilstück „Auf der Flur“ ist aus unserer Sicht nicht geeignet, dem bevorstehenden Verkehrsaufkommen (s.1) gerecht zu werden.	Die Parzelle der Straße Auf der Flur hat eine Breite von 6,5 m und ist somit ausreichend für die vorgesehene Erschließungsfunktion dimensioniert. Die Breite entspricht den typischen Straßenbreiten für Siedlungsstraßen in Ibbenbüren.

[23] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

[24] Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

		Im Übrigen war die Straße Auf der Flur schon immer als Straße konzipiert, die weitere westlich gelegene Entwicklungsflächen erschließen sollte.
	3. Die gegenwärtige Pflasterung auf dem Teilstück „Auf der Flur“ ist nicht geeignet, mit schwerem Gerät (Baufahrzeuge aller Art) befahren zu werden.	Inwieweit sich im Rahmen der Erschließung des Planbereiches möglicherweise die Notwendigkeit ergibt den bestehenden Teil der Straße umzubauen, kann derzeit noch nicht abschließende gesagt werden. Grundsätzlich gilt, dass die öffentlichen Verkehrsflächen (so auch hier) nach den jeweils aktuellen Regeln der Technik hergestellt wurden und werden und insoweit für alle üblichen Fahrzeuge (auch Baufahrzeuge) geeignet sind.
	4. Eine weitere Möglichkeit zum Schaffen eines verkehrsberuhigten Bereichs im Hinblick auf das geplante Mehrgenerationenhaus mit eingebundener Kindertagesstätte entsteht durch Setzen eines Pollers entlang der Straße „Auf der Flur“.	Die genaue Gestaltung der öffentlichen Verkehrsräume wird erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant und den Anliegern im Rahmen einer Anliegerveranstaltung vorgestellt. Diese Planung wird die dann jeweils vorzufindenden örtlichen Situationen und die unterschiedlichen Belange versuchen zu berücksichtigen.
	5. Durch den Ausbau/die Verbreiterung der Straßen „an den Wiesen“ +„Wallheckenweg“ (ähnlich der Kampstraße) kann der Verkehr des neuen Baugebiets hin zum Kreisel zielgerichtet und zügig abfließen.	Da die Straßen „Auf der Flur“ und „An den Wiesen“ identische Erschließungsfunktionen übernehmen sollen, ist beabsichtigt sie auch nach dem selben Entwurfsprinzip auszubauen und dabei keiner Straße einen bestimmten Vorrang einzuräumen.

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a) zum Offenlegungsbeschluss

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