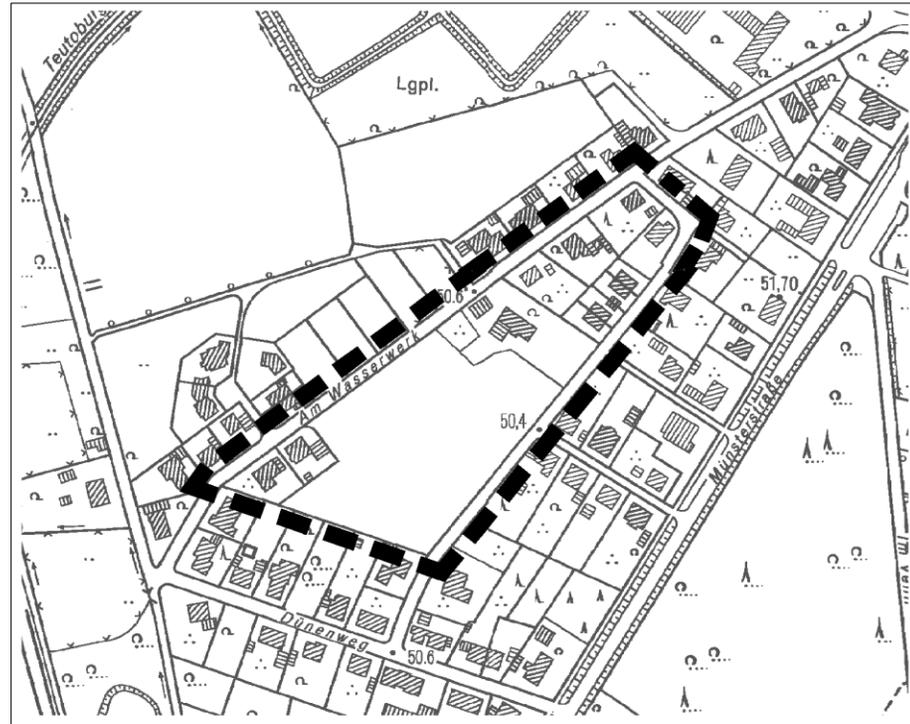


Bebauungsplan Nr. 166 „Am Wasserwerk II“, Aufstellung



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 10. Oktober 2017 bis 9. November 2017
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 9. Oktober 2017

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

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	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V.	-	
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	Es liegen keine Bedenken vor.	
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>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:</p> <p>Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 Am Wasserwerk II bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den im Bebauungsplan aufgenommenen 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 ausreichend berücksichtigt.

		<p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Bauausfüh-</p>	
--	--	---	--

		<p>den vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Vielen Dank!</p>	
4	EWE TEL GmbH	-	
5	Filiago GmbH&Co KG	-	
6	Handwerkskammer Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	
7	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	
8	Innogy SE	-	
9	Kreis Steinfurt, Der Landrat	<p>Zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Die artenschutzrechtliche Studie basiert nicht auf dem Entwurf des Bebauungsplans. Die Annahme, dass Gehölze zum Erhalt festgesetzt wurden, ist im beigefügten Entwurf nicht umgesetzt. Aufgrund der auf dem Flurstück 207 –Gartenbrache- festgestellten Nisthilfen und der laut Gutachten nicht auszuschließenden Baumhöhlen kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Gutachter empfiehlt eine avifaunistische Erfassung. Da aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf auch Konflikte mit Fledermäusen entstehen können, ist neben der Erfassung der Vögel auch eine Erfassung der Fledermäuse – zumindest im ersten Schritt –</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aufgrund der nicht auszuschließenden artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln für die in Rede stehenden Flurstücke 207 und 208 wird von einer Überplanung dieses Bereiches Abstand genommen. Da nicht garantiert werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote i.S.d. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden um die Flurstücke 211, 209, 208, 207, 206 und 205 reduziert. Die entsprechenden Baugrenzen im verbleibenden Planbereich werden angepasst und die bisher geplante Stichstraße zur Erschließung der Flurstücke 207 und 208 entfällt. Die für diese Stichstraße notwendige Fläche sollte aber in städtischem Besitz bleiben, um möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt die beiden Flurstücke doch noch erreichen zu können, falls die artenschutzrechtlichen Probleme eines Tages ausgeräumt sein sollten. Die Zulässigkeit von Vorhaben</p>

		<p>eine Baumhöhlenerfassung vorzunehmen, oder die relevanten Gehölzstrukturen müssen, wie in der artenschutzrechtlichen Studie vorgesehen, zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p>Wasserwirtschaft Da noch keine Entwässerungsplanung vorliegt, kann seitens der unteren Wasserbehörde noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ich bitte dies im nächsten Verfahrensschritt zu ergänzen.</p>	<p>auf den aus dem Planbereich herausgenommen Flurstücken beurteilt sich somit weiter nach § 34 BauGB. Sollte sich ex post herausstellen, dass die vorzufindenden ökologischen Strukturen ausgeglichen werden können, besteht die Möglichkeit das abgetrennte Areal wieder in die Planung mit einzubeziehen. Durch diese Maßnahmen wird der Naturschutz ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Das Themenfeld der Wasserversickerung wird durch die Festsetzung 4.1 gewährleistet. „Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen etc.) auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, sodass keine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes eintritt oder es ist dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen. Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch ein anerkanntes Fachbüro vorzunehmen.“ Aufgrund der am Standort vorhandenen durchlässigen Bodenverhältnisse wird das privat anfallende Wasser auf den Grundstücken selbst versickert. Für das anfallende Straßenwasser wurde die Festsetzung 4.2 ergänzt: „Für die Ableitung des Niederschlagswassers von Straßenoberflächen ist die Erstellung eines Leitungsnetzes als Freigefällesystem vorgesehen. So die Flächenverhältnisse es anbieten, kann eine Kombination mit einem Versickerungssystem in Betracht gezogen werden. Vorflut für die Ableitung aus dem zu planenden Kanalnetz ist das namenlose Gewässer Nr. 1410 des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa.“ Insofern wird der Bereich Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt.</p>
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Es liegen keine Bedenken vor.	
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	Es liegen keine Bedenken vor.	
12	LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	
13	O2 Germany GmbH & Co. OHG	-	
14	Regionalverkehr Münsterland GmbH	-	
15	Unitymedia NRW GmbH	Es liegen keine Bedenken vor.	
16	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	
17	Wasser- und Schiffsamt Rheine	Zum Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab: Wassereinleitungen in den Dortmund-Ems-Kanal aus dem Baugebiet sind auszuschließen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es ist nicht geplant unbelastetes Niederschlagswasser in den Dortmund-Ems-Kanal ein-

			zuleiten. Letzterer ist grundlegend vom natürlichen Wasserhaushalt getrennt und wird in seiner Funktion durch die Planungen nicht beeinflusst. Das Wassersystem des Kanals als solches bleibt weiterhin unangetastet. Aufgrund geeigneter Bodenverhältnisse im Plangebiet wird das anfallende Wasser (z.B. von Dachflächen), wie in der Festsetzung 4.1 beschrieben, auf den privaten Grundstücken versickert. Durch ein Freigefällesystem wird durch Festsetzung 4.2 zusätzlich garantiert, dass das Wasser der Straßenoberflächen abtransportiert wird. Auch für den Extremfall bestehen keine Bestrebungen, den Dortmund-Ems-Kanal als Puffer zu nutzen. Durch die aufgezeigten Festsetzungen wird die Stellungnahme ausreichend berücksichtigt.
18	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Es liegen keine Bedenken vor.	
19	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück	-	

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	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	-	-
3	EWE TEL GmbH	-	-
4	Filiago GmbH & Co KG	-	-

5	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	-
6	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	-
7	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
8	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Zum o.g. Planungsvorhaben wird aus Sicht des Immissionsschutzes folgender Hinweis vorgetragen. Eine Beurteilung des Straßenverkehrslärms nach 16. BImSchV erfolgt bei Bundesstraßen über Straßen.NRW	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld, Regionalniederlassung Münsterland, ist im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Von dort sind keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bebauungsplanaufstellung geäußert worden.
9	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	Bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden durch die Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	-
10	Landwirtschaftskammer Nord- rhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	Dem o.g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken nicht entgegen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die teilweise noch als Ackerland genutzte Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben.	-
11	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
12	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
13	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
14	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Es liegen keine Bedenken vor.	-

15	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-
16	Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine	-	-
17	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 "Am Wasserwerk II" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.	-
18	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 09.10.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 166 „Am Wasserwerk II“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. 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).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Durch den im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis Nr. 6 sind die Interessen der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung – ausreichend berücksichtigt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit			
a) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB			
Öffentliche Versammlung am 10. 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.			
Nr.	Fragen/Anregungen der Öffentlichkeit	Beantwortung durch Herrn Manteuffel/Herrn Stegmann	Abwägung
1	Wie hoch werden die Kosten für die Erschließungsstraße sein? Eine „Luxusstraße“ wird nicht benötigt.	Die Frage des Straßenausbaus und der Erschließungsbeiträge sind nicht Thema der heutigen Veranstaltung. Dazu wird es im Vorfeld des Straßenausbaus eine Versammlung geben. Erschließungskosten für den erstmaligen Ausbau einer Straße werden i.d.R. in Höhe von 90 % auf die von der Straße erschlossenen Anlieger umgelegt.	
2	In der Vergangenheit sind bereits Erschließungsbeiträge gezahlt worden. Wie wird das berücksichtigt?	Inwieweit bereits gezahlte Beiträge angerechnet werden können, muss zu gegebener Zeit ermittelt und bewertet werden.	
3	Wird es Druckentwässerung oder einen Kanal geben?	Bei der Straßenentwässerung wird es wohl eher keine Druckentwässerung geben. Die Böden sind grundsätzlich zur Versickerung geeignet. Diese Detailfragen können jetzt noch nicht beantwortet werden.	
4	Wer wird möglicherweise zu Erschließungsbeiträgen herangezogen? Wann wird der Endausbau sein?	Wahrscheinlich wird der Endausbau in Bauabschnitten erfolgen. Alle anliegenden Eigentümer, die vom Ausbau profitieren, werden voraussichtlich zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.	
5	Wie groß werden die neuen Grundstücke sein?	Wahrscheinlich wird die Grundstücksgröße zwischen 500 – 700 m ² betragen. Es handelt sich um einen Vorentwurf, andere Grundstückszuschnitte sind auch denkbar.	
6	Wie wird die Bezeichnung der neuen Stichstraße sein?	Die Bezeichnung „Am Wasserwerk“ wird voraussichtlich nicht gewählt werden. Es soll ein neuer Straßename vergeben werden. Für Namensanregungen ist die Verwaltung dankbar. Wahrscheinlich sind dann auch Umnummerierungen erforderlich.	
7	Wer trägt die Kosten für Umnummerierungen?	Die Kosten hat jeder Betroffene selber zu tragen. Wichtig ist, dass Adressen leicht gefunden werden, z.B. durch Rettungsfahrzeuge.	Die Abgrenzung zwischen den Straßen „Am Wasserwerk“ und der neu anzulegenden Erschließungsstraße „Speicherweg“ wurde so gewählt, dass der Bedarf an Umnummerierungen vorhandener Wohngebäude auf ein Minimum reduziert wird.

8	Wie sieht der zeitliche Ablauf für den Bau der Entwässerung und der Erschließungsstraße aus?	Zunächst wird die Baustraße erstellt, der Endausbau der Straße wird aller Voraussicht nach in zwei Abschnitten erstellt. Wann das sein wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.	
9	Wie hoch werden die Kosten hierfür sein?	Die konkreten Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mitgeteilt werden. Die Abrechnung wird nach qm erfolgen; dieses ist eine gesetzliche Vorgabe.	
10	Soll die Zufahrtsstraße „Am Wasserwerk“/„Dünenweg“ von der Bundesstraße aus geschlossen werden?	Das ist nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass die Zufahrten bleiben.	
11	Es war in der Vergangenheit geplant, dass die Zufahrt über die Hafestraße erfolgen soll und nicht über den Dünenweg. Werden diese Planungen umgesetzt?	Vor ca. 15 Jahren war das kurzzeitig ein Thema, die Schließung würde aber zu anderweitigen Belastungen führen. Aktuell ist das nicht geplant. Im übrigen müsste dann auch der Landesbetrieb Straßenbau NRW beteiligt werden.	
12	Im Baugebiet 1 ist ein Spielplatz geplant. Ist noch ein weiterer Spielplatz im neuen Baugebiet vorgesehen?	Im Baugebiet 1 ist ein Spielplatz geplant, der nicht vergessen worden ist. Die Spielplatzleitplanung sieht aktuell keine weiteren Spielplätze vor. Grundsätzlich besteht eine Neigung zur Reduzierung der Spielplatzanzahl. Gleichzeitig sollen aber auch sogenannte Leuchtturmspielplätze mit einem größeren Einzugsgebiet und einem stark verbesserten Spielangebot hergestellt werden. Anzumerken ist aber auch, dass die Spielplatzleitplanung nur bereits bestehende Spielplätze untersucht hat. Ob der Spielplatz im Baugebiet 1 tatsächlich gebaut wird, steht noch nicht genau fest.	
13	Wie sieht der zeitliche Ablauf des Bebauungsplanverfahrens aus?	Der Satzungsbeschluss soll voraussichtlich nach der Sommerpause erfolgen. Alle Verfahrensstände sind aber auch unter www.ibbenbueren.de/bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 166 „Am Wasserwerk II“ einsehbar.	
14	Wann werden die durch die Stichstraße erschlossenen Bauplätze bebaubar sein?	Zunächst muss die Erschließung erstellt werden. Die Infrastruktur wird aber erst dann geschaffen, wenn eine entsprechende Nachfrage nach Baugrundstücken da ist. Möglicherweise ist der Bau der Erschließungsanlagen in 2018, so dass dann in 2019 gebaut werden kann.	
15	Können die Baugrundstücke, die an der jetzigen Straße „Am Wasserwerk“ liegen, früher bebaut werden?	Dort wird eine Bebauung zeitlich früher möglich sein. Der genaue zeitliche Ablauf kann aber noch nicht mitgeteilt werden. Der Bebauungsplan befindet sich im Anfangsstadium.	

16	Gibt es Pläne für einen Hafenumbau? Belastungen durch den Hafenbereich gibt es jetzt schon. Soll dort ein höherer Güterumschlag erfolgen? Wie ist die Haltung der Stadt dazu?	Die Möglichkeit für eine potentielle Hafenerweiterung ist im bestehenden Flächennutzungsplan zurückgenommen worden. Der Hafenbereich genießt sicherlich Bestandschutz; die Schutzansprüche des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes sind aber zu berücksichtigen.	
17	Wird die Baustraße komplett gebaut oder in Abschnitten?	Das hängt von der Nachfrage nach Baugrundstücken ab.	
18	Wann sind Kosten für den Endausbau der Straße „Am Wasserwerk“ fällig?	In den Kaufverträgen wird es dazu sicherlich Regelungen geben. Jeder Einzelfall wird aber gesondert betrachtet und es wird auch ermittelt, ob und inwieweit möglicherweise bereits gezahlte Beiträge anzurechnen sind.	
19	Wie werden hinsichtlich der Erschließungsbeiträge Eckgrundstücke behandelt ?	Hier gilt die satzungsmäßig festgelegte 2/3-Regelung zu jeder Erschließungsanlage.	
20	Werden die Eigentümer zu Versammlungen zum Straßenausbau angeschrieben?	Ja, die Eigentümer der Grundstücke, die von der Straße erschlossen werden, werden angeschrieben und über die Versammlung informiert.	

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

Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 10. Oktober 2017 bis 9. November 2017

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben

Lfd. Nr.	Stellungnahm	Abwägung
1	<p>2 Anlieger der Straße „Dünenweg“ Persönlich vorgetragen Herr und Herr tragen vor, dass ihnen die räumliche Führung der neu zu benennenden Straße nicht zusagt. Sie fühlen sich durch das Konzept ungerecht behandelt, da nur der kleine Abschnitt des Dünenwegs im südlichen Bereich des Plangebiets eine Umbenennung erfahren soll. Dass im Gegenzug die Straße „Am Wasserwerk“ im Nordosten des Plangebiets bestehen bleiben und nicht umbenannt werden soll, ist laut Aussage der Herren und wenig gerechtfertigt. Zusätzlich würde ein „harter Bruch“ des Speicherwegs erzeugt, da der dieser unmittelbar in die Straße „Am Wasserwerk“ übergeht. Aus Sicht der Herren und könne man versuchen den Speicherweg bis zur nördlichen Kurve an der Straße „Am Wasserwerk“ zu führen, um auch die weiteren Eigentümer in den Prozess einzubinden und gleichzeitig einen fließenden Übergang zu schaffen. Man könne auch versuchen den Speicherweg erst nach dem Stich des Dünenwegs in nördlicher Richtung beginnen zu lassen, sodass keine Umbenennung erfolgen müsse. Zur Orientierung könne dann mithilfe eines neuen Schildes in den Speicherweg</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. 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 vorliegenden 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 die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Der öffentliche</p>

<p>eingeleitet werden. Ansonsten könne man anstreben die Straße „Am Wasserwerk“ auf das gesamte Areal zu übertragen, wodurch der Dünenweg ebenfalls nicht betroffen wäre. So könnten auch die neuen Häuser als „Speichersiedlung“ wahrgenommen werden und sich stärker von der bestehenden Siedlung abgrenzen.</p> <p>Des Weiteren ist Herr Vorsitzender des Briefmarkensammlervereins in Ibbenbüren und hat in diesem Rahmen zahlreiche Ordner für die Stadt Rheine angelegt, in denen der Name „Dünenweg“ vermerkt ist. Eine Änderung des Straßennamens sei deshalb für Herrn aufgrund der Vielzahl dieser Ordner, die mit dem Amt in Verbindung stehen, mit einem außergewöhnlich hohem Aufwand verbunden. Auch entgegen den Herren, dass Navigationsgeräte die Autofahrer stets durch die östlich angrenzende Münsterstraße lotsen würden und so eine Auffindung des Dünenwegs (bei Erhalt der aktuellen Planungen) erschwert sei. Dies sei bei dem Namen „Speicherweg“ auch ein grundlegendes Problem. Menschen, die auf der Suche nach dem Kulturspeicher in Dörenthe sind, würden durch den Namen räumlich in die Irre geführt. Die Herren bitten daher darum, die Entscheidung zur Umbenennung des Dünenwegs und zu überdenken und ein alternatives Konzept zu erarbeiten.</p>	<p>Belang besteht darin, eine geordnete Erschließung des neuen Wohnbaugebietes entsprechend den gesetzlichen Regelungen u.a. für die Durchfahrbarkeit von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, usw. zu schaffen. Der private Belang besteht darin, möglichst wenig Nachteile aufgrund einer ggfs. erforderlich werdenden Umnummerierung zu haben. Der bisherige Entwurf des Verlaufs der neuen Erschließungsstraße hat eine Umnummerierung der Einwendungsgeber zur Folge.</p> <p>Der von der Stadtverwaltung erarbeitete Verlauf des Speicherwegs ist in seiner Konzeption, in Bezug zu dem Gegenvorschlag der Stellungnahme, nicht eindeutig und konsequent genug. Es wird daher ein alternativer Entwurf erarbeitet, der die Grundstücke der Einwendungsgeber am Dünenweg hinsichtlich einer Umbenennung nicht weiter betrifft. Stattdessen beginnt der Speicherweg hinter dem Straßenverlauf der betroffenen Grundstücke am Dünenweg und behält fortan die geplante Führung. Der Speicherweg wird an der Schnittstelle zum Dünenweg mithilfe eines Schildes eingeleitet. Zusätzlich wird an dieser Stelle ein Hinweis zu den beiden betroffenen Grundstücken aufgenommen. So kann der Speicherweg an den Planbereich anschließen und hinter den in Rede stehenden Grundstücken beginnen, ohne dass eine Umbenennung erforderlich wird.</p>
--	---

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.

b) Zum Satzungsbeschluss

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