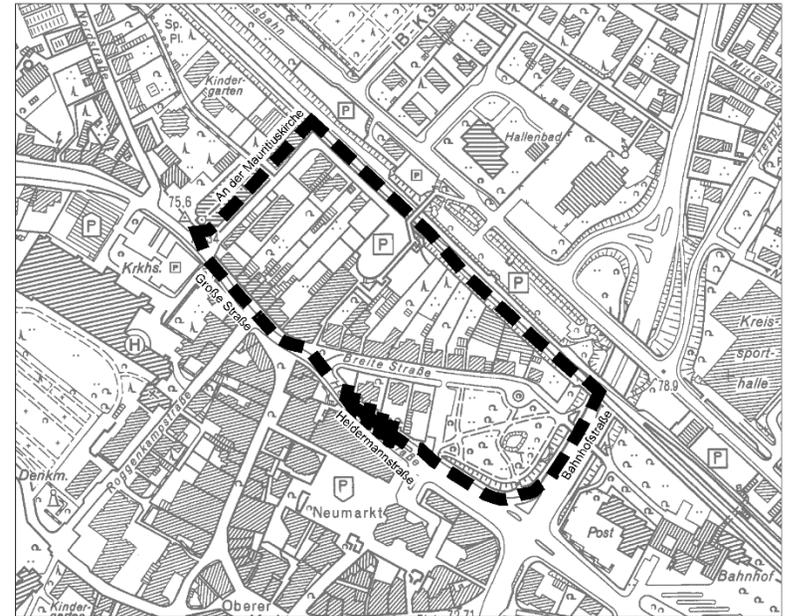


**Bebauungsplan Nr. 63 „Breite Straße“, 3. Änderung und 1. Ergänzung  
Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss**

**Stand: 06.06.2018**



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 04.04.2017 bis 03.02.2017
- Erneuten Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB vom 02.05.2018 bis 01.06.2018
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 27.03.2017 und 02.05.2018

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.

<b>1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
<b>a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:</b>			
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name der Behörde/Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme – wortwörtlich wiedergegeben</b>	<b>Abwägung</b>
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	-	-
3	Bischöfliches Generalvikariat Münster	Schreiben vom 19.01.2017 Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	nicht erforderlich
4	Deutsche Bahn AG	-	-
5	Deutsche Post Real Estate	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 28.04.2017 (nach Fristablauf eingegangen) 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 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 63 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	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH konnte aufgrund des verspäteten Eingangs im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlegung (Sitzung des Rates am 15. März 2017) nicht berücksichtigt werden.

		<p>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. Im Planbereich werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher</p>	
--	--	---	--

		<p>Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."</p> <p>Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</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 Straßen- und Kanalbau 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</p>	
--	--	---	--

		<p>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.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Ich bitte die verspätete Bearbeitung des Vorganges zu entschuldigen.</p>	
7	EWE TEL GmbH	-	-
8	Filiago Co. GmbH und Co. KG	-	-
9	Handwerkskammer Münster	<p>Schreiben vom 19.01.2017</p> <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	nicht erforderlich
10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p>Schreiben vom 19.01.2017</p> <p>Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 22.12.2016 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Wie bereits telefonisch besprochen weisen wir darauf hin, dass keine textlichen Festsetzungen zu den im Plan ausgewiesenen Kerngebieten (MK) getroffen wurden.</p> <p>Zur abschließenden Bewertung bitten wir um entsprechende Korrektur.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Offenlegungsentwurf werden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen, so dass die Industrie- und Handelskammer Nordwestfalen im Rahmen der Offenlegung eine abschließende Stellungnahme abgeben kann.
11	Kreis Steinfurt	Schreiben vom 28.12.2016	

		Zu der o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen.	nicht erforderlich
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland	Schreiben vom 26.01.2017 (Fristverlängerung bewilligt) Mit o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung im Bebauungsplan Nr. 63 „Breite Straße“ im Stadtgebiet Ibbenbüren geschaffen werden. Das Änderungsgebiet begrenzt westlich im Abschnitt 3 von Stat. 0,630 bis Stat. 0,730 an die Landesstraße 832. Da die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wie bisher über vorhandene öffentliche Straßen erfolgt und direkte Belange des Landesbetriebes Straßenbau NRW -Regionalniederlassung Münsterland- durch o.g. Änderungsverfahren nicht berührt werden, werden von hier keine Anregungen vorgetragen.	nicht erforderlich
13	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Schreiben vom 11.01.2017 Da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.	nicht erforderlich
14	LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	Schreiben vom 04.01.2017 Mit Datum vom 22.12.2016 erreicht uns per Mail die Planung für o.g. Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. In unserer Stellungnahme vom 17.11.2015 wurden die städtebaulichen Qualitäten aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege formuliert. Neben den beiden Denkmälern wird der Straßenraum der „Breiten Straße“ durch seine erhaltenswerte Bausubstanz und der vorhandenen Grünfläche geprägt. Die Planung zeigt nun das Ergebnis der Vorgespräche. Vor allem im Bereich nördlich der „Breiten Straße“ wird durch die Darstellung der Baulinien das städtebauliche Erscheinungsbild im Grundsatz festgeschrieben. In Ergänzung dazu sollte die Gebäudehöhe der Zwischenbauten festgelegt werden. Diese sollte immer unter den vorhandenen Traufhöhen bleiben. Auch erscheint eine Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen bzw. der Gebäudehöhen im rückwärtigen Bereich notwendig. Allein die Vorgabe der Anzahl der Vollgeschosse könnte zu Unverträglichkeiten im Maßstabsgefüge führen. Ein drittes Vollgeschoss könnte natürlich auch im Dachgeschoss eingeplant sein. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Oberziele des	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Plangebiet nördlich der „Breite Straße“ wird die Festsetzung „MI“ (Mischgebiet) getroffen. Durch die geänderten textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Wunsch der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen nach einer Vorgabe der Gebäudehöhen zwar nicht durch eine absolute Zahl aber durch die Bedingung, dass die baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Trauf- und Firsthöhe dem jeweils angrenzenden Hauptgebäude untergeordnet bleiben, ausreichend berücksichtigt.

		Stadtentwicklungsprogramms hingewiesen. Im Plangebiet nördlich der „Breiten Straße“ soll danach vor allem der Bedarf im Wohnungsbau gedeckt werden. Hier ist die Festsetzung als MK- Gebiet zu prüfen, da diese Ausweisung zu einem geänderten Erscheinungsbild führen kann. Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Situation und dem Stadtentwicklungsprogramm sollte die Ausweisung als MI- Gebiet erfolgen.	
15	O2 GmbH & Co. OHG, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
16	Regionalverkehr Münsterland	Schreiben vom 23.12.2016 Gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Sollten die Heldermannstraße, bzw. die Große Straße in die Bebauung einbezogen werden, bitten wir um weitere Beteiligung.	nicht erforderlich
17	Unitymedia NRW GmbH	Schreiben vom 09.01.2017 Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	nicht erforderlich
18	Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West	-	-
19	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Schreiben vom 19.01.2017 In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Änderung Nr. 03 und Ergänzung Nr. 01 des Bebauungsplanes Nr. 063 keine Bedenken. Zur Information sende ich Ihnen eine Datei mit der Lage unserer Versorgungsleitungen und der Hausanschlüsse. Bitte beachten Sie die Gestattungsverträge Nr. 4292 und Nr. 2647 im Bereich der Mauritiuskirche und den Gestattungsvertrag Nr. 4145 im Bereich Breite Straße 18.	nicht erforderlich
20	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung	Schreiben vom 18.01.2017 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.12.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 063 „Breite Straße“ hinsichtlich der	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Durch den im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis Nr. 5 werden die

		<p>Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der im Geltungsbereich des Bebauungsplan verlaufenden Fernwärmeleitung der innogy SE, wird die entsprechende Fachabteilung Frau Güldenpenning, Telefon 030-3499-0779 eine gesonderte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Interessen der Festnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung, ausreichend berücksichtigt.</p>
21	Innogy SE	<p>Schreiben vom 16.01.2017</p> <p>Wir wurden von unseren Kollegen der Westnetz informiert, dass der bestehende Bebauungsplan geändert werden soll. In diesem Rahmen möchten wir als InnogySE und Fernwärmenetzbetreiber in Ibbenbüren eine Stellungnahme abgeben:</p> <p>Im Bereich des zu ändernden Bebauungsplans liegen unsere Haupttrassen für die Versorgung unserer Kunden mit Fernwärme. Im Anhang erhalten Sie einen Trassenplan (blau). Auf dem Grundstück Breite Straße 8 liegt ein Trassenabschnitt, der bisher nicht dinglich gesichert ist. Daran sind folgende Gebäude angeschlossen:</p> <p>An der Reichsbahn 4 Holsterkampstraße 3, 5, 12, 14, 16, 18, Bockradener Straße 16</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Lage der Fernwärmeleitungen wird nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p>

		Osnabrücker Straße 11. Wir möchten Sie bitten, dies bei ihren Planungen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	
22	Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden im Dekanat Ibbenbüren – Mettingen	-	-

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

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	-	-
3	Bischöfliches Generalvikariat Münster Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster	Schreiben vom 27.03.2017 Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	nicht erforderlich
4	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht)	Schreiben vom 27.04.2018 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: <ul style="list-style-type: none"> <li>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emmissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</li> </ul> Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich in diesem Planverfahren um ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren. Bereits im seit 1981 rechtswirksamen Bebauungsplan ist hier im Wesentlichen Mischgebiet festgesetzt. Insoweit wird nicht mit schützenswerten Nutzungen näher an die Bahnlinie herangerückt. Daher werden durch dieses Planverfahren auch keine neuen Ansprüche, welche über die bereits potentiell bestehenden hinausgehen, hervorgerufen. Spätere Nutzer der Flächen werden in geeigneter Weise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren auf diese Stellungnahme hingewiesen.

5	Deutsche Post Real Estate	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	<p>Schreiben vom 28.04.2018 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 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Breite Straße" 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.</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> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Im Planbereich werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Durch den im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis Nr. 3 werden die Interessen der Telekom Technik GmbH gewürdigt.</p> <p>Durch das öffentlich rechtlich im Bebauungsplan eingetragene Leitungsrecht in nicht öffentlichen Erschließungsanlagen wird allen Versorgungsträgern grundsätzlich ermöglicht dort Leitungen zu verlegen. Die Bevorzugung einzelner Versorgungsunternehmen ist nicht beabsichtigt und kann auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch müssen von den Versorgungsträgern selbst mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vereinbart werden.</p>

		<p>Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.</p> <p>Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.</p> <p>Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."</p> <p>Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</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</p>	
--	--	--	--

		<p>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 Straßen- und Kanalbau 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 Abzweiggästen 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.</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>	
--	--	---	--

		Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.	
7	EWE TEL GmbH	-	-
8	Filiago GmbH & Co KG	-	
9	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Schreiben vom 27.04.2017 Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	nicht erforderlich
10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Schreiben vom 25.04.2017 Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.03.2017 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht	nicht erforderlich
11	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	
12	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Schreiben vom 02.05.2017 Zum o.a. Planungsvorhaben werden vom Kreis Steinfurt keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	nicht erforderlich
13	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	Schreiben vom 29.03.2017 Mit o. g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung im Bebauungsplan Nr. 63 „Breite Straße“ im Stadtgebiet Ibbenbüren geschaffen werden. Das Änderungsgebiet grenzt westlich im Abschnitt 3 von Stat. 0,630 bis Stat. 0,730 an die Landesstraße 832. Da die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wie bisher über vorhandene öffentliche Straßen erfolgt und direkte Belange des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - durch o.g. Änderungsverfahren nicht berührt werden, werden von hier keine Anregungen vorgetragen.	nicht erforderlich
14	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
15	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-

16	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
17	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
18	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Schreiben vom 02.05.2017 Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 09.01.2017 Stellung genommen.  Nachrichtlich: Inhalt des Schreibens vom 09.01.2017 Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	nicht erforderlich
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-
20	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Schreiben vom 02.05.2017 In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 63 „Breite Straße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	nicht erforderlich
21	Westnetz GmbH, Regionalzent- rum Osnabrück - Netzplanung	Schreiben vom 26.04.2017 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 063 „Breite Straße“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Ferner verweisen wir unsere bereits erfolgte Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 vom 18.01.2017. 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 Hinweis Nr. Nr. 5 im Bebauungsplan werden die Interessen der Westnetz GmbH ausreichend berücksichtigt.

		<p><u>Nachrichtlich:</u> Inhalt der Stellungnahme vom 18.01.2017: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.12.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 063 „Breite Straße“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; 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. Hinsichtlich der im Geltungsbereich des Bebauungsplan verlaufenden Fernwärmeleitung der innogy SE, wird die entsprechende Fachabteilung Frau Güldenpenning, Telefon 030-3499-0779 eine gesonderte Stellungnahme abgeben.</p>	
22	Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden im Dekanat Ibbenbüren-Mettingen	-	-

**c. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 a (3) BauGB beteiligt worden sind:**

Lfd. Nr.	Name der Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme – wortwörtlich wiedergegeben	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V.	-	-

2	Bischöfliches Generalvikariat Münster	Schreiben vom 07.05.2018 Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	nicht erforderlich
3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht)	Schreiben vom 14.05.2018 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</li> </ul> Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich in diesem Planverfahren um ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren. Bereits im seit 1981 rechtswirksamen Bebauungsplan ist hier im Wesentlichen Mischgebiet festgesetzt. Insoweit wird nicht mit schützenswerten Nutzungen näher an die Bahnlinie herangerückt als bisher zulässig. Daher werden durch dieses Planverfahren auch keine neuen Ansprüche, welche über die bereits potentiell bestehenden hinausgehen, hervorgerufen. Spätere Nutzer der Flächen werden in geeigneter Weise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren auf diese Stellungnahme hingewiesen
4	Deutsche Post Real Estate	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	-	-
6	EWE TEL GmbH	-	-
7	Filiago GmbH & Co KG	-	-
8	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	-	-

9	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Schreiben vom 16.05. 2018 Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 02.05.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	nicht erforderlich
10	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
11	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Schreiben vom 30.05.2018 zum o. g. Planungsvorhaben werden vom Kreis Steinfurt keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	nicht erforderlich
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	Schreiben vom 28.05.2018 Durch die Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden keine Belange der Regionalniederlassung Münsterland berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgetragen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 832 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
14	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
15	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
16	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	Schreiben vom 16.05.2018 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.12.2016.  <u>Nachrichtlich:</u> Inhalt der Stellungnahme vom 23.12.2016: Gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Sollten die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten sich Änderungen in der Heldermannstraße bzw. der Großen Straße ergeben, wird der Regionalverkehr Münsterland zeitnah beteiligt.

		Heldermannstraße, bzw. die Große Straße in die Bebauung einbezogen werden, bitten wir um weitere Beteiligung.	
17	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Schreiben vom 22.05.2018 Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 09.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <u>Nachrichtlich:</u> Inhalt der Stellungnahme vom 09.01.2017:  Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	nicht erforderlich
18	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-
19	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Schreiben vom 28.05.2018 In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Breite Straße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	nicht erforderlich
20	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	-	-
21	Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden im Dekanat Ibbenbüren-Mettingen	-	-

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

#### Öffentliche Versammlung am 11. 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	Wenn ein Eigentümer im östlichen Bereich des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze baut, wie kann dann der Nachbar bauen?	Er hat die Wahlmöglichkeit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzbebauung an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen</li> <li>• Grenzbebauung an einer seitlichen Grundstücksgrenze und Abstand zur anderen von mindestens 5,0 m</li> </ul>	
2	Wenn man die Straßenansicht der Häuser Nr. 10 und 8 ansieht, erkennt man, dass die Dachausbauten 50 % der Dachlängen überschreiten.	Die Einschränkung gilt nicht für Bestandsgebäude. Bei Neubauten/Änderungen im Bestand gilt diese Festsetzung sowohl für Dachausbauten als auch für sog. Zwerchhäuser.	
3	Wie wird sichergestellt, dass die Fassadengestaltung auch bei Neubauten erhalten bleibt?	Festsetzungen im Bebauungsplan müssen immer hinreichend bestimmt sein. Diese Bestimmtheit zur Fassadengestaltung zu erreichen, ist sehr schwierig.	
4	Die Häuser Nr. 5, 7 und 4 (ohne Erdgeschoss) geben der Breiten Straße ihren typischen Charakter. Bei einem Abriss geht dieser Charakter verloren. Der Denkmalschutz sollte in jedem Fall nochmals geprüft werden. Dieses Ensemble sollte erhalten bleiben.	Die Schwierigkeit in diesem Bebauungsplan besteht auch darin, Festsetzungen zu treffen, durch die vermieden wird, dass durch eine moderne Bebauung der Charakter der Bausubstanz verloren geht. Zu beachten ist in jedem Fall, dass die Eigentümer durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes stark reglementiert werden.	Bisher wurde vom LWL, Denkmalpflege, keine Unterschutzstellung weiterer Gebäude angeregt oder vorgeschlagen. Das Thema wird jedoch trotzdem konkret mit dem LWL, Denkmalpflege, erörtert. Inwieweit dies Auswirkungen auf den Planentwurf haben wird, bleibt abzuwarten.
5	Die Häuser mit der Hausnummer 4 und 5 sind im jetzt gültigen Bebauungsplan als zu erhaltende Gebäude festgesetzt. Können diese beiden Häuser nicht unter Denkmalschutz gestellt werden?	Beantwortung durch Herrn Siedler: Das kann durchaus geprüft werden. Im Rahmen der Gestaltungssatzung ist mit dem LWL, Denkmalpflege, eine Begehung auch in diesem Bereich gemacht worden. Der LWL, Denkmalpflege sollte das nochmals prüfen. Dieses wird veranlasst.	Bisher wurde vom LWL, Denkmalpflege, keine Unterschutzstellung weiterer Gebäude angeregt oder vorgeschlagen. Das Thema wird jedoch trotzdem konkret mit dem LWL, Denkmalpflege, erörtert. Inwieweit dies Auswirkungen auf den Planentwurf haben wird, bleibt abzuwarten
6	Sollten die Gebäude unter Denkmalschutz gestellt werden, bedeutet dies eine noch stärkere Einschränkung der Eigentümer. Ist dieses gewollt?	Die Kommune ist verpflichtet, das Denkmalrecht zu beachten. Die Anregung wird mitgenommen, es erfolgt eine Prüfung (siehe Beantwortung zu Frage 5).	Bisher wurde vom LWL, Denkmalpflege, keine Unterschutzstellung weiterer Gebäude angeregt oder vorgeschlagen. Das Thema wird jedoch trotzdem konkret mit dem LWL, Denkmalpflege, erörtert. Inwieweit dies Auswirkungen auf den Planentwurf haben wird, bleibt abzuwarten.
7	Welchen Charakter müssen die Einkerbungen, die durch das Zurückspringen der Baukörper direkt zur „Breite Straße“ hin entstehen, haben? Kann das ein Eingangsbereich, barrierefreier	Ja, das ist alles vorstellbar.	

	Zugang oder eine Zufahrt zu einer Tiefgarage sein?		
8	Der Abstand zwischen Hausnummer 4 und 6 beträgt derzeit 25 cm. Das ist mit den Festsetzungen ja nicht vereinbar.	Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz. Wenn ein Gebäude abgerissen und ein Neubau errichtet wird, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, so dass dann der Abstand zwischen den Gebäuden größer werden muss.	
9	Ein Bürger bittet explizit um Aufnahme in das Protokoll: Das städtebauliche Ziel des Erhaltes des städtebaulichen Ensembles wird begrüßt. Die Maßnahme, ein Zurückspringen der Zwischengebäude um 4-5 m durch die Baulinien festzusetzen, wird jedoch als übertrieben erachtet. Ein Zurückspringen um 2 m reicht aus, dass jeder Betrachter die Hauptgebäude zur Breiten Straße hin als Einzelgebäude wahrnimmt. Das städtebauliche Ziel könnte auch durch eine Verringerung des Zurückspringens auf 2 m erreicht werden.	Der Bebauungsplan befindet sich noch in einem Entwurfsstadium. Die Anregung wird mitgenommen und im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft.	Aus städtebaulicher Sicht wird die Verringerung des Zurückspringen der Zwischengebäude auf 2 m als zu gering erachtet, um die historische Ensemblewirkung hinreichend sichtbar zu erhalten. Das Zurückspringen soll nun von 5 m auf 4 m verringert werden. So bleiben die Hauptgebäude hinreichend freigestellt und gleichzeitig kann über geplante Zwischengebäude die Erschließung der angrenzenden Hauptgebäude gewährleistet werden.
10	Das Maßkreuz mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschossflächenzahl 1,2 bei 2 Vollgeschossen (vorderer Bereich zur Breite Straße 14) ist nicht richtig. Was ist der Bezug?	Die Festsetzung wird nochmals mit der Bauordnung diskutiert. Die derzeitige bauliche Ausnutzbarkeit an dieser Stelle soll auf jeden Fall auch zukünftig ermöglicht werden. Zu beachten ist aber auch, dass der Begriff des Grundstücks nicht mit dem Begriff Flurstück identisch ist. Möglicherweise ist dieses Maßkreuz überflüssig.	Zum Maß der baulichen Nutzung wurden die Festsetzungen insgesamt überarbeitet, so dass ausreichende Nachverdichtungen auf den Grundstücken ermöglicht werden.
11	Warum wird bei den Hausnummern 5 und 7 nicht ein Zurückspringen der Zwischengebäude befürwortet?	Die Anregung wird mitgenommen und geprüft.	Da die heutige Situation keine Zwischengebäude zwischen den Gebäuden „Breite Straße 5,7 und 9“ aufweist, soll dies nun festgeschrieben und somit keine Zwischengebäude zugelassen werden.
12	Die Zufahrt über die Straße „An der Mauritiuskirche“ zum Expert ist bereits jetzt sehr beengt. Wie soll das funktionieren, wenn noch mehr	Beantwortung tlw. auch durch Herrn Siedler: Bis auf eine Stelle, an der ein entsprechender Grunderwerb nicht möglich war, ist Begegnungsverkehr zwischen zwei PKW möglich. Durch die zukünftige Bebauung wird	

	Wohnbebauung im hinteren Bereich der „Breite Straße“ ermöglicht wird?	nur eine geringe Zunahme des Verkehrs erwartet. Die Zeiträume der Nutzung der Straße durch neue Bewohner und Besucher des Expert-Marktes sind unterschiedlich. Überschneidungen werden voraussichtlich nicht so häufig sein. Im Übrigen ist zu bedenken, dass es sich um einen Innenstadt-Bereich handelt, in dem bauliche Nachverdichtungen zur Schaffung von Wohnraum möglich sein müssen. Außerdem ist vieles für zukünftige Bewohner auch fußläufig erreichbar.	
13	Gibt es eine Überlegung, was mit dem Heldermannpark in Zukunft geschehen soll? Eine Bebauung des Parkes sei ja wohl nicht mehr vorgesehen. Die Bezeichnung „Park“ sei bei der jetzigen Nutzung ebenfalls wohl nicht mehr zutreffend.	Zunächst einmal wird auf den wirklich schönen Baumbestand hingewiesen. Der Spielplatz, der dort eingerichtet war, ist mittlerweile abgebaut. Die Unterhaltung des Parkes zur Zufriedenheit aller sei sehr schwierig.	
14	Es wird gefragt, wie der weitere zeitliche Ablauf ist. Kann mit einer Genehmigung eines Bauantrages gerechnet werden? Es liegen bereits entsprechende Pläne vor	Vorgesehen ist, den Offenlegungsbeschluss durch den Rat in der Sitzung am 4. Mai (nach den Osterferien) fassen zu lassen. Der Satzungsbeschluss soll dann voraussichtlich in der Sitzungsrunde nach den Sommerferien gefasst werden. Da für den Bereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gilt, kann ein Bauantrag derzeit nicht positiv beschieden werden. Möglich sei gegebenenfalls eine Ausnahme von der Veränderungssperre. Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in jedem Fall einzuhalten. Der Bauausschuss hat sich vorbehalten, bei Entscheidungen über Ausnahmen von der Veränderungssperre eingebunden zu werden. Es wird noch einmal klargestellt, dass Investitionsvorhaben in keinem Fall verhindert werden sollen. Die Vorstellungen des Rates über eine Gestaltung sind jedoch zu berücksichtigen.	
15	Der Bau einer Tageseinrichtung für Kinder in der Innenstadt ist diskutiert worden. Eine derartige Einrichtung wäre grundsätzlich im Heldermannpark möglich. Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht dieses nicht mehr vor. Ist es	Der Rat hat sich vorerst für eine Kindertageseinrichtung im Bereich der Westvorstadt verständigt. Sollte sich in Zukunft jedoch noch ein weiterer Bedarf für eine derartige Einrichtung ergeben, könnte eine Errichtung auch im Bereich des Heldermannparkes geprüft werden. Durch die jetzige Änderung und Ergänzung des	

	nicht vielleicht zweckmäßiger, diese Möglichkeit aufrechtzuerhalten?	Bebauungsplanes verbaut man sich nicht gänzlich die Möglichkeit, zukünftige andere Nutzungen zuzulassen.	
16	Der Heldermannpark verdient die Bezeichnung „Park“ nicht. Inwieweit wird durch den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine Rechtsänderung des Parkes bewirkt?	Durch den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Art der baulichen Nutzung von „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bücherei“ aufgehoben. Die entsprechenden Baugrenzen sind aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen worden. Die gesamte Fläche soll nun als öffentliche Grünfläche – Parkanlage festgesetzt werden.	
17	Der Heldermannpark sollte in jedem Fall anders unterhalten werden. Die Zustände sind unhaltbar	Der Wille des Rates, dass derzeit im Heldermannpark keine Bebauung zugelassen wird, ist zu berücksichtigen. Mit einer Darstellung des Heldermannparkes als öffentliche Grünfläche werden zukünftige Möglichkeiten einer anderen Entwicklung nicht verhindert.	
<b>Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b> Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.			
1	<b>Anlieger der „Westfalenstraße“</b> Während der Bürgerversammlung im Januar zum o.g. Bebauungsplan wurde seitens einiger Anlieger der Breiten Straße der Wunsch geäußert den Heldermannpark aufzuwerten. Einen Diskussionsbedarf für diese Fläche haben Sie in der Versammlung eingeräumt. Ich bitte daher die Verwaltung zu prüfen, ob es machbar erscheint den Park über einen Patenschaftsvertrag in die Betreuung von Anwohnern oder Bürgergruppen zu geben. Es handelt sich um einen öffentlichen Park; die möglichen ergänzenden Nutzungsformen z.B. als öffentliche Ausstellungsfläche, oder die Gestaltung von Wegen und Grün werden über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren geregelt. Die damit erhoffte Aufwertung ist damit auch im Sinne vieler Bürger, die diesen Park als erhaltenswert einstufen, erreicht.	<b>Abwägung</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Der Wunsch des Anliegers, die Anwohner des Heldermannparks oder interessierte Bürgergruppen mit der Betreuung des Parkes, somit auch der Pflege, einzubinden, wird seitens der Verwaltung befürwortet. Es wird versucht, einen entsprechenden Gesprächstermin mit den beteiligten Akteuren zu vereinbaren.	

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

**Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom**

**04.04.2017 bis 03.05.2017** Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben worden. Nach Ablauf der Frist sind allerdings die folgenden Stellungnahmen eingegangen, die thematisch auch zu behandeln sind:

1	Seniorentreffpunkt im „blick.punkt“	Abwägung
---	-------------------------------------	----------

	<p>Ein Herbsttreffen unter dem Thema „Bäume“ motivierte die Seniorengruppe zur Unterschriftenaktion. Die herrlich blühenden Bäume im Frühjahr, das erste frische Grün, das Blätterwerk im Sommer, der Herbst mit seinem bunten Laub.</p> <p>Diese grüne Oase ist für viele der Helderemann Park. Der alte Friedhof erinnert an Tod und Vergehen und die Wege ums Klinikum lassen auch Gedanken an Krankheit und Leiden aufkommen.</p> <p>Anders ist es im Helderemann Park. Deshalb verstehen sie nicht die Entscheidung der Vertreter der Stadt, diese grüne Oase aufzugeben. Wir bitten um sorgfältige Überprüfung aller Möglichkeiten, für diesen geplanten Kindergarten einen anderen geeigneten Platz zu finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bleibt jedoch aus den folgenden Gründen unberücksichtigt:</p> <p>Im innerstädtischen Bereich besteht ein erheblicher Bedarf an Kindertageseinrichtungen. Dieser ist nachgewiesen durch die jährliche Bedarfsplanung des Jugendamtes der Stadt Ibbenbüren für Kindertagesbetreuungsplätze. Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat daher in seiner Sitzung am 04.07.2017 den Beschluss gefasst, dass die Kinderland GmbH, eine Tochtergesellschaft des „Lernen fördern e.V.“, in der Innenstadt von Ibbenbüren eine drei-gruppige Tageseinrichtung für Kinder errichten soll. Grundlage für diese Beschlussfassung bildet die dargelegte Konzeption des Trägers dieser Tageseinrichtung. Auf die öffentlichen Drucksachen Nr. 151/2017, 199/2016 und 1. Ergänzung wird insofern verwiesen. Die öffentlichen Vorlagen sind im Ratsinformationssystem auf der Homepage der Stadt Ibbenbüren einsehbar.</p> <p>Die Standortsuche für eine entsprechende innenstadtnahe Kindertageseinrichtung hat auch unter Einbeziehung möglicher Alternativflächen ergeben, dass der Standort Helderemannpark hervorragend geeignet ist, um diesen Bedarf zeitnah zu decken. Im Stadtentwicklungsprogramm (STEP) der Stadt Ibbenbüren ist u.a. das Oberziel Nr. 13 „Die gute flächendeckende Kinderbetreuung muss zeitlich noch flexibler werden und für unter drei Jährige ausgebaut werden!“ festgelegt werden. Die Stadt ist gehalten, bei ihren städtebaulichen Planungen möglichst auch Ziele des STEP zu berücksichtigen. Es liegt im Übrigen im Ermessen der Stadt Ibbenbüren, dieses Bauleitplanverfahren zu betreiben. „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 Teiles des Helderemannparkes als Mischgebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Kindertageseinrichtung geschaffen. Gleichwohl ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde wird auch nur der unbedingt benötigte Flächenanteil in Anspruch genommen und einer Bebauungsmöglichkeit zugänglich gemacht. Da die privaten Interessen der Einwander an der Beibehaltung des Helderemannparkes grundsätzlich nachzuvollziehen sind, wird bei der Planung darauf geachtet, die ortsbildprägenden Einzelbäume zu erhalten. Das öffentliche Interesse, das hier darin besteht, den Bau der Kindertageseinrichtung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist jedoch höher zu bewerten. Die Stadt Ibbenbüren muss den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sicherstellen. Eine Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird durch den Bau der Kindertageseinrichtung vor allem im Innenstadtbereich erreicht.</p> <p>Im Übrigen ist der Bereich des Helderemannparkes im aktuell noch gültigen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau einer Stadtbücherei festgesetzt. Insofern wird durch das aktuelle Änderungsverfahren zumindest ein großer Teil der Parkanlage planungsrechtlich gesichert.</p>
2	Seniorenbeirat	<b>Abwägung:</b>

<p>Vorgetragen in der Sitzung des Seniorenbeirates am 18.10.2017, TOP 10: (siehe Niederschrift der Sitzung) Frau....berichtet von einer Unterschriftenliste zum Erhalt des Heldermannparks. Diese sollte dem Bürgermeister, Herrn Dr. Schrameyer der Stadt Ibbenbüren übergeben werden. Der Seniorenbeirat gibt daraufhin einstimmig die Erklärung ab: „Der Seniorenbeirat setzt sich für den Erhalt des Heldermannparks ein“. Hinweis: Die Erklärung des Seniorenbeirates wird an die Stadtplanung weitergegeben und kann dort im Verfahren für die erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Seniorenbeirates wird zur Kenntnis genommen. Aus den folgenden Gründen bleibt sie jedoch unberücksichtigt: Es liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren, dieses Bauleitplanverfahren zu betreiben. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB)). Mit dem Bebauungsplanverfahren wird auch erreicht, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertageseinrichtung auf einer Teilfläche des Heldermannparks geschaffen werden. Bei der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde wird auch nur der unbedingt benötigte Flächenanteil in Anspruch genommen und einer Bebauungsmöglichkeit zugänglich gemacht. Die Interessen des Seniorenbeirates an der Beibehaltung des Heldermannparks sind grundsätzlich nachzuvollziehen sind. Deshalb wird eine maßvolle Inanspruchnahme der Parkflächen ermöglicht und bei der Planung wird darauf geachtet, die ortsbildprägenden Einzelbäume zu erhalten. Das öffentliche Interesse, das hier darin besteht, den Bau der Kindertageseinrichtung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist jedoch höher zu bewerten. Die Stadt Ibbenbüren muss den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sicherstellen. Gerade im innerstädtischen Bereich besteht ein erheblicher Bedarf an Kindertageseinrichtungen. Dieser ist nachgewiesen durch die jährliche Bedarfsplanung des Jugendamtes der Stadt Ibbenbüren für Kindertagesbetreuungsplätze. Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat daher in seiner Sitzung am 04.07.2017 den Beschluss gefasst, dass die Kinderland GmbH, eine Tochtergesellschaft des „Lernen fördern e.V.“, in der Innenstadt von Ibbenbüren eine drei-gruppige Tageseinrichtung für Kinder errichten soll. Grundlage für diese Beschlussfassung bildet die dargelegte Konzeption des Trägers dieser Tageseinrichtung. Auf die öffentlichen Drucksachen Nr. 151/2017, 199/2016 und 1. Ergänzung wird insofern verwiesen. Die öffentlichen Vorlagen sind im Ratsinformationsdienst auf der Homepage der Stadt Ibbenbüren einsehbar. Die Festsetzung eines Teiles des Heldermannparks als Mischgebiet setzt insofern den bereits gefassten Ratsbeschluss um. Die Standortsuche für eine entsprechende innenstadtnahe Kindertageseinrichtung hat auch unter Einbeziehung möglicher Alternativflächen ergeben, dass der Standort Heldermannpark hervorragend geeignet ist, um diesen Bedarf zeitnah zu decken. Im Stadtentwicklungsprogramm (STEP) der Stadt Ibbenbüren ist u.a. das Oberziel Nr. 13 „Die gute flächendeckende Kinderbetreuung muss zeitlich noch flexibler werden und für unter drei Jährige ausgebaut werden!“ festgelegt werden. Die Stadt ist gehalten, bei ihren städtebaulichen Planungen möglichst auch Ziele des STEP zu berücksichtigen. Eine Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird durch den Bau der Kindertageseinrichtung vor allem im Innenstadtbereich erreicht.</p>
---	---

		<p>Im Übrigen ist der Bereich des Heldermannparkes im aktuell noch gültigen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau einer Stadtbücherei festgesetzt. Insofern wird durch das aktuelle Änderungsverfahren zumindest ein großer Teil der Parkanlage planungsrechtlich gesichert.</p>
3	<p><b>Anlieger der Straße „An der Mauritiuskirche“</b> Schreiben vom 03.08.2017 Wir sind mit dem Bebauungsplan der Zufahrt zum Nachbargrundstück nicht einverstanden, aufgrund von dem Straßenverlauf, da dieser sich zugunsten der Parkplätze von ... sich biegt (Zufahrt 524). Der Straßenverlauf sollte so fortgeführt werden wie auf dem Bebauungsplan (545) zu sehen ist. Das Gebäude sollte auf der gleichen Höhe sein wie zu unserem Gebäude siehe Plan 525. Auf der Grenze an der hinteren Seite befindet sich ein Baum, dieser sollte auch nicht vorhanden sein. Den Bebauungsplan von Ihrem Schreiben 03.08.2017 mit dem Zeichen 23 2070 50/364 akzeptieren wir nicht.</p>	<p><b>Abwägung:</b> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, aber aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Erschließungsanlage konnte aufgrund fehlender Grunderwerbsmöglichkeiten noch nicht realisiert werden. Diese Situation hat sich bis heute nicht geändert. Im Übrigen würde diese Erschließungsanlage im Falle einer Realisierung in der bisher geplanten Führung auch aufgrund seiner sehr schwierigen topographischen Verhältnisse an der Böschung zur Bahnanlage unverhältnismäßig hohe Kosten nach sich ziehen, welche auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) weitgehend von den nur einseitig vorhandenen Anliegern finanziert werden müsste. Die nun vorliegende Erschließungskonzeption mit dem Ansatz einer öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 524) und nachfolgend auf privaten Grundstücken eingetragener Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ermöglicht einerseits eine schrittweise Erschließung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile südöstlich des Einwendergrundstückes und andererseits eine vergleichsweise preiswerte öffentliche/private Erschließungsanlage. Die im vorliegenden Entwurf festgesetzte nördliche Baugrenze liegt im Bereich des Einwendergrundstückes und des südöstlichen Nachbarn etwa 16 m südlich der Böschungskante zum Bahngelände. Im aktuell noch wirksamen Bebauungsplan ist dieser Abstand nur ca. 7 m groß. Insofern wird durch die vorliegende Änderung bei allen Grundstücken der Abstand der Baugrenze zur Bahnanlage vergrößert, um einerseits der Immissionssituation Rechnung zu tragen und andererseits Erschließungsanlagen und Parkplätze an der Bahnseite zu ermöglichen. Dem Einwender wird so auch eine bauliche Entwicklung in einer Größe von ca. 3 – 4 m zur Bahn hin ermöglicht. Der angesprochene Baum war bisher nicht und wird auch jetzt nicht im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Ob er möglicherweise im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen eventuell stehen bleiben kann, bleibt abzuwarten. Erforderlich ist es nicht.</p>
<p><b>c. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlegung gemäß § 4 a (3) BauGB in der Zeit vom 02.05.2018 bis 01.06.2018</b> Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.</p>		

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

### **3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)**

#### **a) zum Offenlegungsbeschluss**

- An verschiedenen Stellen wurden die Festsetzungen in Plan und Text überarbeitet. Aufgrund der Kleinteiligkeit und des Umfangs soll hier auf eine genaue Beschreibung und Auflistung verzichtet werden.

#### **b) zum erneuten Offenlegungsbeschluss**

- Eine Teilfläche des Heldermannparkes wird als Mischgebiet festgesetzt, um dort den Bau einer Kindertageseinrichtung sowie 4 4 Wohnungen zu ermöglichen.

#### **c) zum Satzungsbeschluss**

- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit südöstlich der „Nordstadt-Arkaden“ wird nachrichtlich in seiner genauen Lage festgesetzt, so wie es im Grundbuchblatt des Eigentümers zu Gunsten der Stadt Ibbenbüren dinglich gesichert worden ist. In der bisherigen Planfassung war es noch in der ursprünglich beabsichtigten Lage enthalten.