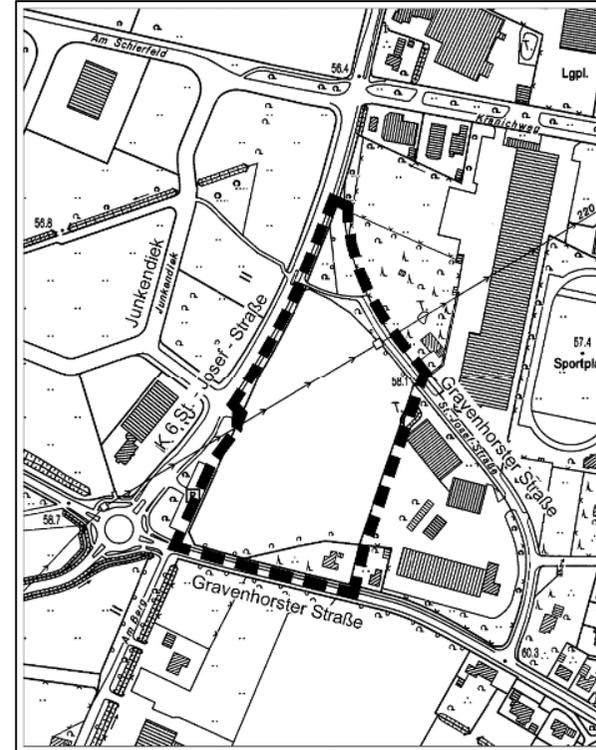


**Bebauungsplan Nr. 44 c „Gewerbegebiet Schierloh – Ost“,  
Aufstellung  
Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss**



<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>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1	Amprion GmbH	Im Rahmen der Vorabstimmung zum Bebauungsplan 39 c „Sankt-Josef-Straße Südwest“ als Vorgänger des o.g. Bebauungsplanes hat RWE eine Stellungnahme zur baulichen Nutzung des Schutzstreifens unserer Freileitung abgegeben. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Nr. 44 c im Maßstab 1:1000 vom 15.12.2016 eingetragen.	Die Anregung wurde bzw. wird umfassend berücksichtigt.

		<p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten. Diese Dienstbarkeiten sehen unter anderem vor, dass im Schutzstreifen der Freileitung keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Abweichend hierzu können wir uns mit der in der Begründung unter Punkt 5 „Schutzzone Höchstspannungsleitung“ gewählten Formulierung einverstanden erklären. Wir weisen noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass daraus kein Anspruch auf eine bauliche Nutzung des Schutzstreifens abgeleitet werden kann. Bezüglich des Hinweises auf die ersatzlose Demontage der im Betreff genannten Freileitung verweisen wir auf unser Schreiben vom 27.1.2016. Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	
2	<p>ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land</p>	-	-
3	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst</p>	<p><u>Schreiben vom 10.03.2017</u></p> <p>Ein Luftbilddauswertung 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<sup>2</sup> mindestens 5Werktage, 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.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen. Demnach muss vor einer baulichen Inanspruchnahme der gekennzeichneten Flächen eine Sondierung im Bereich der Bombardierung durchgeführt werden.</p>

		<p>Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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.</p>	
4	<p>Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung</p>	<p><u>Schreiben vom 19.12.2016</u> Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 044c "Gewerbegebiet Schierloh-Ost" bestehen von hier aus keine Bedenken.</p>	nicht erforderlich
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13</p>	<p><u>Schreiben vom 06.02.2017</u> 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 den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Im Baugebiet 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 Grundstückseigentümer bzw. Erschließungsträger 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</p>	<p>Aufgrund der geänderten Planzeichnung besteht kein Anlass mehr für die Anregung der Telekom.</p>

		<p>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 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.</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. Die verspätete Bearbeitung des Vorgangs bitte ich zu entschuldigen.</p>	
6	EWE TEL GmbH	-	-
7	Filiago GmbH & Co KG	-	-
8	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	<p><u>Schreiben vom 16.01.2017</u></p> <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	nicht erforderlich
9	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	<p><u>Schreiben vom 22.12.2016</u></p> <p>Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 16.12.2016 übersandt wurde, werden von uns keine Bedenken vorgebracht. Wir begrüßen die Planungen zur Vorhaltung der Fläche für typische gewerbliche Nutzungen, die nicht in anderen Gebietstypen ansiedeln können. Die textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels sowie der Ausschluss der nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen</p>	nicht erforderlich

		<p>scheinen dazu geeignete Instrumente. Unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir hinsichtlich der Versorgungs- bzw. Kommunikationsleitungen an, das Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten.</p>	
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Schreiben vom 12.01.2017</u></p> <p>Zu der o.g. Planung werden folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es wird angeregt, die im Umweltbericht Seite 41 und 42 aufgeführten Vermeidungs-, Verringerungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan als Textliche und zeichnerische Darstellung festzusetzen. Mit Verweis auf die Zusammenfassung in der Artenschutzprüfung (Büro ARU) wird die Durchführung einer fundierten faunistischen Untersuchung des Plangebietes erforderlich. Es wird empfohlen den Untersuchungsumfang und die Untersuchungsmethoden mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Wasserschutz Aufgrund des vorliegenden Bodengutachtens scheidet eine Versickerung von Niederschlagswasser mit Ausnahme des nördlichen Bereiches des Bebauungsplanes (Bereich der Sondierung 2/3) aus; die grundsätzliche Erlaubnisfähigkeit solcher Versickerungsvorhaben ist fragwürdig. Es hat keine Abstimmung im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Aus redaktioneller Sicht erlaube ich mir folgende Anmerkung: Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wird von "Haltung der UWB" und im Umweltbericht wird von "Abstimmung mit der UWB" im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser gesprochen. Diese Begrifflichkeiten sind aus Sicht der UWB im Kontext des Bebauungsplanes nicht verständlich.</p> <p>Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt werden Bedenken gegen die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets Schierloh-Ost vorgetragen. Im südöstlichen Geltungsbereich ist ein Wohnhaus angesiedelt, welches als "GE" überplant werden soll. Das Wohnhaus hat nach derzeitigem Kenntnisstand keinen gewerblichen Bezug und fällt auch sonst nicht unter die möglichen planungsrechtlichen Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO, welche entsprechend der beabsichtigten Festsetzungen auch nicht zugelassen werden sollen (vgl. Festsetzung 1.1., "Unzulässig sind ...."). Mit der Überplanung ist das Haus planungsrechtlich in dem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig; die ausgeübte Nutzung des selbstständigen Wohnens</p>	<p>Die Anregungen werden im Offenlegungsentwurf einschließlich der Begründung und Fachgutachten weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 und der dazu gehörende Absatz in der Begründung werden entsprechend geändert.</p> <p>Aktuell finden seitens der Stadt Ibbenbüren Grunderwerbsverhandlungen zur Übernahme des bebauten Grundstückes im südöstlichen Geltungsbereich statt. Aufgrund der bisher positiven Verhandlungsgespräche kann davon ausgegangen werden, dass der beabsichtigte Erwerb gelingen wird. Das Grundstück wird anschließend an einen interessierten Gewerbebetrieb zum Zwecke</p>

		<p>genießt jedoch weiterhin Bestandsschutz. Dies führt zu einem Nutzungskonflikt zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung. Das Wohnhaus ist daher u. E. weiterhin als "unbeteiligtes Wohnen" mit einem entsprechenden Immissionsrichtwert zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Stand sind für diesen Immissionsort daher zumindest Mischgebietswerte als unterste Grenze anzusetzen und sicherzustellen. Es wird daher angeregt, eine schalltechnische Prognose erstellen zu lassen, welche die Bestandsnutzung mit entsprechenden Immissionsrichtwerten berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auf die vergleichbare Situation bei dem östlich benachbarten Wohnhaus hingewiesen, welches im Bebauungsplan 39 b "St. Josef-Straße-Süd" bei ähnlicher Immissionsituation durch eine 3,0 Meter hohen Lärmschutzwand geschützt wird (bei gleicher Ausweisung als "GE", ähnlichen Abständen und Abstandsklassen).</p> <p><b>Bodenschutz</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Maststandort M 438 der 220 kV-Leitung Wesel / Niederrhein-Ibbenbüren Bl. 2304 der Amprion GmbH. Der Mast wurde 1928 auf einem teerölimprägnierten Holzschwelienfundament errichtet. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist der Maststandort gemäß der Anlage 4 der "Handlungsempfehlungen für ein einheitliches Vorgehen der Vollzugsbehörden in NRW beim Umgang mit Bodenbelastungen im Umfeld von Stromleitungsmasten und anderen Stahlbauwerken, Version 4, Stand: Januar 2015" als potenziell betroffener Risikostandort einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des geplanten Rückbaus Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher Untersuchungen am Maststandort durchzuführen. Art und Umfang der Untersuchungen sind mit dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt, Frau Hakenes, Tel.: 02551/69-1470) abzustimmen. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben werden.</p>	<p>einer gewerblichen Nutzung weiter veräußert. Eine besondere immissionsschutzmäßige Betrachtung ist daher entbehrlich.</p> <p>Der in Rede stehende Maststandort wird als potentiell betroffener Risikostandort gekennzeichnet. Da sich dieser Standort jedoch in einer vorhandenen Gehölzstruktur noch ca. 10 m außerhalb der überbaubaren Flächen befindet, wird im aktuellen Planverfahren von einer Bodenuntersuchung abgesehen. Statt dessen wird über eine textliche Festsetzung sichergestellt, dass die geforderten Untersuchungen einschließlich möglicher Sanierungsmaßnahmen durch den Netzbetreiber im Rahmen der Rückbaumaßnahmen durchgeführt werden.</p>
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm	<p><u>Schreiben vom 11.01.2017</u> Seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p>	nicht erforderlich
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	<p><u>Schreiben vom 10.01.2017</u></p>	

	<p>Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld</p>	<p>Die Stadt Ibbenbüren plant die Ausweisung eines ca. 3,5 ha großen Gewerbegebietes. Das Plangebiet wird auf der westlichen Seite durch die K6 (St.-Josef Straße) und auf der südlichen Seite durch die L 594 (Gravenhorster Straße) begrenzt. Die Anbindung des Gebietes soll jeweils über eine Stichstraße zur K 6 und zur L 594 hin erfolgen. Eine genaue Aufteilung des Plangebietes ist noch nicht vorgesehen, es ist jedoch beabsichtigt, dass im Plangebiet u.a. eine Tankstellenanlage angesiedelt werden soll. Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Bedenken erhoben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die erst später festgelegte Nutzung der Flächen, es zu keinen Konflikten mit der geplanten Erschließung kommt. Als mögliche Konflikte werden dabei u.A. die eventuell nicht ausreichenden Wendemöglichkeiten für den KFZ-Verkehr sowie die Gefahr eines Rückstaus im Einmündungsbereich angesehen. Für die geplante Linksabbiegerspur ist noch der Nachweis für die erforderliche Aufstelllänge LA unter Berücksichtigung der späteren Nutzung zu führen. Ich weise darauf hin, dass bei der Anbindung des Plangebietes an die L 594 gemäß RAL die Ausbildung eines Tropfens im Zuge der untergeordneten Straße erforderlich ist. Das im B-Plan eingetragene Sichtfeld bitte ich auf das erforderliche Maß von 15 m x 110 m zu vergrößern. Hinsichtlich Werbeanlagen bitte ich folgende Festsetzung vorzusehen: Werbeanlagen sind gemäß § 25/28 StrWG im 20m-Bereich zur Landesstraßen nicht zulässig. Im 20-40 m Bereich bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung des Straßenbaulasträgers der Landesstraße. Bei eventuellen Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulasträger der L 594 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für frei stehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland- nicht vorzutragen.</p>	<p>Aufgrund der geänderten Planzeichnung besteht größten Teils kein Anlass mehr für die Anregungen des Landesbetrieb Straßenbau NRW.  Ansonsten werden die Anregungen weitgehend berücksichtigt.</p>
13	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland</p>	<p><u>Schreiben vom 22.12.2016</u>  Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken, wenn der Erhalt des Waldes im nördlichen Bereich des Plangebietes (Flurstücke 166, 176-178) gesichert bleibt. Hinweis: werden Kompensationsmaßnahmen im oder am Wald geplant, bitte ich Sie das Regionalforstamt Münsterland erneut zu beteiligen.</p>	<p>nicht erforderlich</p>
14	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt</p>	<p><u>Schreiben vom 16.01.2018</u>  Dem o. g. Planvorhaben stehen insoweit landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen, als fast 3 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung verlorengehen. Allerdings wird ein Baugebiet im direkten Anschluss an vorhandene Industriegebiete entwickelt, so dass diese Planung im</p>	<p>Die Flächen der umliegenden Gewerbegebiete Schierloh, Schierloh-West, Schierloh-Nord, St.-Josef-Straße und St.-Josef-Straße-Süd sind bereits weitgehend</p>

		Verhältnis zu anderen Standorten noch relativ außenbereichsschonend ist. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Viehhaltung sind nach unserer Kenntnis im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die bestehenden Betriebe dürfen in ihrem Bestand und der aktuellen Wirtschaftsweise durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Schierloh-Ost nicht tangiert werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Plangebiet sowie im Kompensationsflächenpool Dörenthe vorgenommen, so dass aktuell davon ausgegangen wird, dass hieraus keine weiteren Einschränkungen für die Agrarstruktur resultieren. Generell wird aus Sicht der Landwirtschaft gefordert, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird.	vermarktet und bebaut, so dass die Stadt Ibbenbüren in diesem Bereich kaum noch Flächen zur Ansiedlung weiterer Betriebe vorhält. Gleichzeitig besteht nach wie vor eine rege Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Bauflächen in Ibbenbüren. Bestehende Betriebe werden in ihrem Bestand durch diese Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht gefährdet. Die Kompensationsmaßnahmen in Dörenthe sind bereits seit einigen Jahren fertiggestellt.
15	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Schreiben vom 10.01.2017</u> Da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.	nicht erforderlich
16	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
17	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
18	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	<u>Schreiben vom 19.12.2016</u> Die RVM hat keine Bedenken.	nicht erforderlich
19	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Schreiben vom 04.01.2017</u> 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
20	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West Sonja Brodin	-	-
21	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Schreiben vom 24.01.2017</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 044 C Gewerbegebiet Schierloh-Ost keine Bedenken. Vor Beginn der Abbrucharbeiten des Gebäudes „Gravenhorster Straße 246“ muss der vorhandene Hausanschluss stillgelegt und der Wasserzähler ausgebaut werden!	nicht erforderlich
22	Westnetz GmbH, DRW-S-LK Früher: Westnetz GmbH,	-	-

	Bereich Hochspannung (Hoch- / Höchstspannungsnetz). Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund		
23	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<p><u>Schreiben vom 09.01.2017</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 044c hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei eventuellen 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 unserem Netzbetrieb in Ibbenbüren, Tel. 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen gegebenenfalls der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz und die Erweiterung der Straßenbeleuchtung planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Hinsichtlich der im Änderungsgebiet vorhandenen 220 kV-Leitung haben wir eine Kopie der uns übersandten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund, Organisationseinheit DRW-T-SD, Tel. 0231/438-6319, weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH und Co KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	-	-

2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	<p><u>Schreiben vom 09.01.2019:</u> 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 den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 44 c "Gewerbegebiet Schierloh-Ost" 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. 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 Bebauungsplanes 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Hinweise Nr. 3 und 5 werden die Interessen der Deutschen Telekom ausreichend berücksichtigt.

		<p>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 werden, 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</p>	
--	--	---	--

		<p>Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a></p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>	
5	Filiago GmbH & Co KG	-	-
6	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	<u>Schreiben vom 30.01.2019:</u> 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.	nicht erforderlich
7	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p><u>Schreiben vom 22.01.2019:</u> Das Planungsziel ist die Überplanung des Gebietes für eine gewerbliche Nutzung. Wir begrüßen die Planungen zur Vorhaltung der Fläche für typische gewerbliche Nutzungen, die nicht in anderen Gebietstypen ansiedeln können. In diesem Zusammenhang soll der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten am oben genannten Standort mit Blick auf den Schutz bestehender Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt generell ausgeschlossen werden. Wir begrüßen dies ausdrücklich. Ausnahmen sollen nur für den sog. "Annex-Handel" bestehen.</p> <p>Wir regen an, die textlichen Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen: <i>Nicht zulässig sind im gesamten GE-Gebiet: Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Haupt-, Rand- und</i></p>	Die Anregung wird berücksichtigt und es wird eine entsprechende lila Eintragung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

		<p><u>Nebensortimenten.</u> Ausnahmsweise können im gesamten GE-Gebiet zugelassen werden: Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind. <u>Zulässig sind auch nur Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung steht.</u> Ein solcher Betrieb ist dann als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen. Im Plangebiet soll zudem eine Tankstelle mit u. a. Tankstellenshop errichtet werden. Tankstellenshops des heute üblichen Zuschnitts an Größe und Warenangebot sind nicht mehr als "mitgezogene" Nebennutzung einer allgemein im Gewerbegebiet zulässigen Tankstelle zu qualifizieren. Es handelt sich um eigenständige Einzelhandelsbetriebe, die den für Einzelhandelsbetriebe einschlägigen Regelungen unterliegen. Damit werden sie von den o. g. Einzelhandelsausschlüssen erfasst, sofern nicht eine Sonderregelung im Bebauungsplan festgesetzt wird. Tankstellenshops können dann ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig sein, sofern ihre Verkaufsflächen nicht überdimensioniert sind. Damit wird sichergestellt, dass sie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie sonstiger schützenswerter Standortlagen nicht negativ beeinträchtigen. Sofern ein solcher Shop einen Größenordnung von maximal 150 qm nicht überschreitet, wäre dies aus unserer Sicht noch mit den städtebaulichen Zielvorstellungen vereinbar. Wir regen daher nachfolgende weitere textliche Festsetzungen an: Ausnahmsweise können im gesamten GE-Gebiet zugelassen werden: <u>Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsflächengröße</u></p>	
--	--	--	--

		<p>von 150 qm. Unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir hinsichtlich der Versorgungs- bzw. Kommunikationsleitungen an, dass Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten, um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten. Darüber hinaus halten wir es im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Pendlerparkplatzes und der Ansiedlung einer Tankstelle für sinnvoll, (Lade-) Infrastrukturen für diverse Antriebsformen/Mobilitätsformen bereits auf dieser Ebene mitzudenken. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
9	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<p><b>Schreiben vom 31.01.2019:</b> zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Wasserwirtschaft Es hat keine Abstimmung im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Aufgrund des vorliegenden Bodengutachtens ist ausschließlich eine Versickerung von Niederschlagswasser im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes (Bereich der Sondierung 2/3) möglich. Aufgrund des tiefer liegenden Grundwasserspiegel im nördlichen Bereich, ist hier ausschließlich eine Muldenversickerung ohne Anhebung des Geländes zulässig. Auskunft erteilt Herr Strege, Tel.: 05482.70-3459</p> <p>Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt erfolgt folgende Einwendung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Wohnhaus „Gravenhorster Straße 246“ angesiedelt, welches bei einem Fortbestand als einen Immissionsort zu berücksichtigen wäre. Mit der Begründung wird erläutert, dass dieses Wohnhaus künftig voraussichtlich nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt wird. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt bestehen Bedenken gegenüber einer Nutzung des Geltungsbereichs entsprechend seiner Zweckbestimmung, wenn dieses Grundstück parallel zu Wohnzwecken genutzt wird. Es bestehen keine Bedenken, wenn vor einer Nutzung des</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 und der nachfolgende entsprechende Abschnitt in der Begründung gehen bereits auf diese Problematik ein. „Eine gutachterliche Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen und zur Versickerungsfähigkeit im Plangebiet von November 2015 kommt zu dem Ergebnis, dass zwar eine mehr als ausreichende Durchlässigkeit des Bodens vorhanden ist, jedoch aufgrund der relativ hohen Grundwasserstände eine Versickerung von Niederschlagswasser nur im nördlichen Teil des Planbereiches gesichert erfolgen kann. Den Bauherren soll jedoch die Möglichkeit eröffnet werden auch in den anderen Teilen des Planbereiches eine Versickerung vielleicht auch nur teilweise zu realisieren, sofern diese im Einzelfall gutachtlich nachgewiesen werden kann. So kann zumindest ein Teil der bisher auf der Fläche stattfindenden Grundwasserneubildung erhalten bleiben.“</p> <p>Seitens der Stadt Ibbenbüren laufen derzeit Grunderwerbsverhandlungen zur Übernahme des bebauten Grundstückes im südöstlichen Geltungsbereich. Aufgrund der bisher positiven Verhandlungsgespräche kann davon ausgegangen werden, dass der beabsichtigte Erwerb gelingen wird. Das Grundstück wird anschließend an einen</p>

		Geltungsbereichs entsprechend der Zweckbestimmung dauerhaft sichergestellt ist, dass auf dem Grundstück „Gravenhorster Straße 246“ keine Wohnnutzung mehr erfolgt. Auskunft erteilt Herr Badouin, Tel.: 02551.69-1450	interessierten Gewerbebetrieb zum Zwecke einer gewerblichen Nutzung weiter veräußert. Eine besondere immissionsschutzmäßige Betrachtung ist daher entbehrlich.
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahn Niederlassung Hamm	-	-
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<u>Schreiben vom 23.01.2019:</u> Bezüglich der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden durch die Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken erhoben. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt nun ausschließlich über die rückwärtig gelegene K6. Zur L 594 wurde ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot festgelegt. Die vorhandene Zufahrt zur L594 (Haus-Nr. 246) bitte ich auch baulich zu beseitigen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 594 geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
12	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Schreiben vom 08.01.2019:</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	nicht erforderlich
13	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	<u>Schreiben vom 28.01.2019:</u> Mit o. g. Planvorhaben gehen fast 3 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Allerdings wird ein Baugebiet im direkten Anschluss an vorhandene Industriegebiete entwickelt, so dass diese Planung im Verhältnis zu anderen Standorten noch relativ außenbereichsschonend ist. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Viehhaltung sind nach unserer Kenntnis im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Kompensationsflächenpool Dörenthe vorgenommen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
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	<u>Schreiben vom 08.01.2019:</u> Gegen die o. g. 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 die o.g. Vorgangsnummer an.	nicht erforderlich
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Schreiben vom 29.01.2019</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom <u>28.12.2018</u> . Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
20	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	-	-
21	Westnetz GmbH, DRW-S-LK Früher: Westnetz GmbH, Bereich Hochspannung (Hoch- / Höchstspannungsnetz). Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	-	-

22	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<p><u>Schreiben vom 29.01.2019:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 02.01.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 44c "Gewerbegebiet Schierloh-Ost" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co.KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgenden Anmerkungen stattfinden. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermeiden 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. Hinsichtlich der im Änderungsgebiet vorhandenen 220 kV-Leitung haben wir eine Kopie der uns übersandten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund, Organisationseinheit DRW-T-SD, Telefon 0231/438-6319, weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Die Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.
----	--	---	---------------------------------------

<b>2. Beteiligung der Öffentlichkeit</b>			
<b>a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB</b>			
<b>Öffentliche Versammlung am 11. Mai 2018 im Rathaus</b>			
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.			
<b>Nr.</b>	<b>Frage/Anregung</b>	<b>Antwort während der Versammlung</b>	<b>Abwägung</b>
1	Wann wird die Hochspannungsleitung abgebaut?	Über den genauen Zeitpunkt des Rückbaus der Hochspannungsleitung liegen der Verwaltung keine Informationen vor. Es gilt jedoch als sicher, dass sie in den nächsten Jahren zurückgebaut wird.	
2	Gibt es bereits Bewerber für die GE-Flächen?	Ja, es liegt eine Interessenbekundung eines Tankstellenbetreibers für den südwestlichen Teil des Planbereiches vor.	

		<u>Ergänzung nach der Versammlung:</u> Es sollen dort nach ersten Entwürfen eine Pkw- und Lkw-Tankstelle, eine Pkw-Waschanlage, ein Bistro mit Shop sowie 10 Lkw- und 44 Pkw-Stellplätze auf einer Fläche von ca. 10.000 m <sup>2</sup> errichtet werden.	
3	Steht der im B-Plan vorgesehene Einzelhandelsausschluss einer Tankstellenansiedlung nicht entgegen?	Nein, es handelt sich bei den Einzelhandelsnutzungen einer Tankstelle fast immer ausschließlich um Randsortimente zur Hauptnutzung, welche heute typischerweise von den Kunden dort auch erwartet werden.	
4	Entsteht dort ein Autohof?	Nein, bisher ist nur die Rede von einer Tankstelle mit o.g. ergänzenden Nutzungen.	
5	Wie groß ist der Planbereich?	Der Planbereich ist ca. 35.500 m <sup>2</sup> groß.	
6	Wie kann einem Missbrauch zu einem Autohof entgegen gewirkt werden?	Wenn es zur Tankstellenansiedlung kommt, wird selbstverständlich eine Baugenehmigung erforderlich. Es dürfen dann nur die der Genehmigung zugrunde liegenden Nutzungen erfolgen. Zuwiderhandlungen können dann ordnungsbehördlich verfolgt werden.	
7	Im Bereich der Einmündungen der beiden geplanten Stichstraßen müssen die Radwege entlang der Gravenhorster Straße und der St.-Josef-Straße berücksichtigt werden.	Der Hinweis hat zwar keine Auswirkungen auf den Planinhalt, wird aber zuständigkeitshalber an den Fachdienst „Recht und Ordnung“, der für die Beschilderung im Bereich städtischer Straßen verantwortlich ist, weitergeleitet.	
8	Es wird eine Temporeduzierung auf den Straßen südlich und westlich des Planbereiches angeregt.	Die jeweiligen Straßenbauasträger werden im Rahmen einer Verkehrsschau das Thema erörtern.	
9	Eine Ausfahrt des städtischen Baubetriebshofes (Bibb) zu den beiden Stichstraßen wird gewünscht, um die Bauhofverkehre zu verteilen und bei starker Frequentierung der Gravenhorster Straße alternative Anbindungsmöglichkeiten nutzen zu können.	Von der potentiellen Erweiterungsfläche des Bibb im Nordosten des Planbereiches besteht über das beabsichtigte Geh-/Fahr- und Leitungsrecht eine Verbindung zu den geplanten Stichstraßen. Im Übrigen hat die Stadt im Rahmen der Vergabe der Grundstücke die Möglichkeit diese Verbindung offen zu halten.	
10	Wie lautet die Definition für einen Autohof?	Wikipedia: Anfang 2001 wurde der Begriff „Autohof“ und seine Bedeutung für die Benutzer der Bundesautobahnen und Fernstraßen in die StVO aufgenommen und damit festgelegt. Damit sich eine Rastanlage als Autohof bezeichnen darf und Anspruch auf eine Hinweisbeschilderung im Autobahnnetz hat (Zeichen 448.1), müssen besondere Voraussetzungen erfüllt sein, die in den Verwaltungsvorschriften zur StVO (VwV-StVO) zum Zeichen 448.1- Autohof aufgeführt sind. Hierbei handelt es sich um nachfolgende Kriterien:	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Autohof ist höchstens 1 km von der Anschlussstelle entfernt.</li> <li>• Die Straßenverbindung ist für den Schwerverkehr baulich und unter Berücksichtigung der Anliegerinteressen Dritter geeignet.</li> <li>• Der Autohof ist ganzjährig und ganztags (24 h) geöffnet.</li> <li>• Es sind mindestens 50 Lkw-Stellplätze an schwach frequentierten (DTV, durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) bis 50.000 Kfz und 100 Lkw-Stellplätze an stärker frequentierten Autobahnen vorhanden. Pkw-Stellplätze sind davon getrennt ausgewiesen.</li> <li>• Tankmöglichkeit besteht rund um die Uhr; für Fahrzeugreparaturen werden wenigstens Fachwerkstätten und Servicedienste vermittelt.</li> <li>• Von 11 bis 22 Uhr wird ein umfassendes Speiseangebot, außerhalb dieser Zeit werden Getränke und Imbiss angeboten.</li> <li>• Sanitäre Einrichtungen sind sowohl für Behinderte als auch für die besonderen Bedürfnisse des Fahrpersonals vorhanden.“</li> </ul> <p>Diese Kriterien verdichten somit die nicht gesetzlich festgeschriebene Definition von Autohöfen und dienen der eindeutigen Abgrenzung zu Raststätten. Die bisher vorliegenden Planungen für den Standort machen deutlich, dass wesentliche Kriterien für einen Autohof nicht erfüllt werden.</p>	
--	--	--	--

**b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB  
Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom  
2. Januar 2019 bis 1. Februar 2019**

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlegung keine Stellungnahmen eingegangen.

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

**a) zum Offenlegungsbeschluss**

- Auf die bisherige Planung einer Stichstraße von der Gravenhorster Straße aus ins Plangebiet hinein wird verzichtet, da so die Aufwendungen für die damit zusammenhängende Linksabbiegespur entfallen können und außerdem aktuell kein konkreter Ansiedlungswunsch eines Betriebes vorliegt. Die Gliederung des Gewerbegebietes auf der Grundlage des

Abstandserlasses NRW wird ebenfalls korrigiert, da im Vorentwurf irrtümlich ein Gebäude im angrenzenden GE-Gebiet als Immissionsort angenommen wurde.

**b) Zum Satzungsbeschluss**

- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der IHK wurden lila Eintragungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen