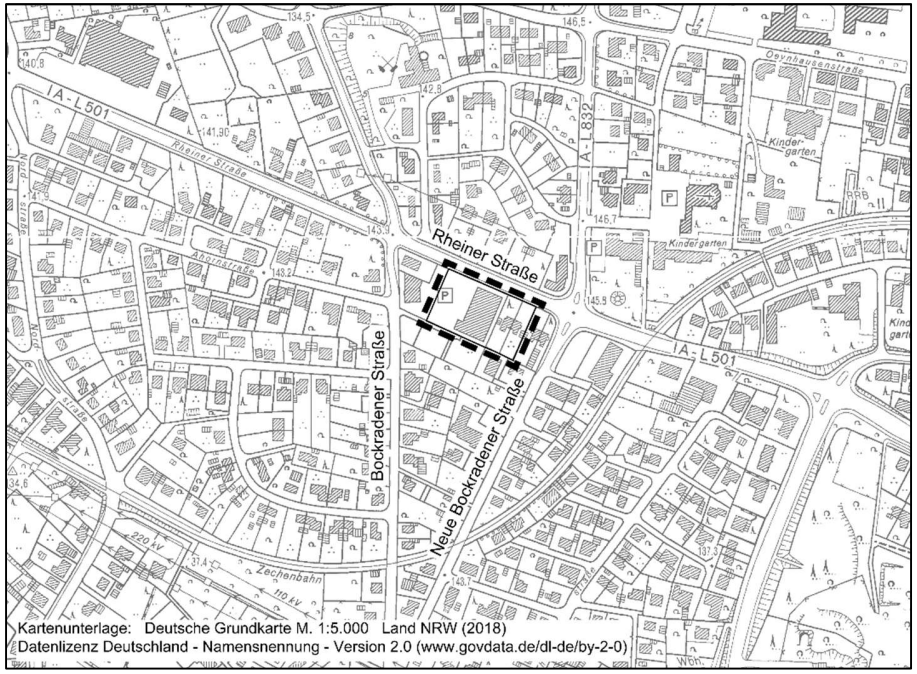
Bebauungsplan Nr. 14 „Neue Bockradener Straße“,
3. Änderung
Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 23.07.2019 – 23.08.2019
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 23. Juli 2019 bis zum 23. August 2019
  ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	Schreiben vom 25.04.2019: im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	Schreiben vom 10.05.2019: Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Änderungsbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen: Die Änderungsfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Glücksburg- Reservat" im Eigentum der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 112 in 49477 Ibbenbüren. Die Fläche liegt außerdem über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld Friedrich Wilhelm" im Eigentum der Salzgitter Klöckner Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Ferner liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld Mettingen-Gas". Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Neben dem Steinkohlenbergbau im sogen. ,,Tiefen Bereich" des ehern. Bergwerks Ibbenbüren" jst in den hier vorliegenden Unterlagen ein geneigter mit ca. 18 gon einfallender (Versuchs)Stollen im Bebauungsplanbereich dokumentiert. Lage und Verlauf des Grubenbaues sind in der Anlage dargestellt. Über eine Sicherung des Stollens liegen hier keine Informationen vor. Nach der allgemeinen Lehrmeinung wirkt ein Stollen auf die Tagesoberfläche ein, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tagesoberfläche im Bereich des Stollens sich absenkt und/oder einstürzt. Hinsichtlich einer gutachterlichen Bewertung empfehle ich bei Baumaßnahmen einen Sachverständigen einzuschalten. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o.g. Feldeseigentümern/Bergwerksunternehmern nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.

		diese in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, er hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	<u>Schreiben vom 09.05.2019:</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: Gegen die 3. Änderung des vorgelegten Bebauungsplanes Nr. 014 "Neue Bockradener Straße" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbe-	Die Hinweise zu Telekommunikationseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der gewünschten Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

		reich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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/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 Art und zu welchem Zweck, vorgenommen wer-den, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden." 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. 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 Bau-	

		ausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de	
5	EWE TEL GmbH	Schreiben vom 10.05.2019: Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Neue Bockradener Straße" betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.	nicht erforderlich
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-
7	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Schreiben vom 10.05.2019: Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.	nicht erforderlich
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Schreiben vom 13.05.2019: Zu der vorgenannten Änderung des Bebauungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 18.04.2019 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	nicht erforderlich
9	Innogy SE-Sparte Vertrieb		-
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Schreiben vom 13.05.2019: Aus Sicht des Immissionsschutzes nehme ich wie folgt Stellung: In der Begründung wird darüber informiert, dass eine Schallprognose erstellt wurde, die mir aber bislang nicht vorliegt. Sie weisen bereits darauf hin, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ermittelt wurden, welche nach TA Lärm nicht zulässig sind. Auch weisen Sie auf das Erfordernis von mindestens einer Teileinhausung der Anlieferung (und ggf. der Papierpresse) hin. Die dabei vorgesehene räumliche Nähe zu dem nächstgelegenen Immissionsort wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als bedenklich eingeschätzt, da eine solche Anordnung nach Erfahrungswerten zu Beschwerdesituationen führt. In vergleichbaren Fällen wurde idR eine Volleinhausung für die Anlieferung und die Papierpresse und eine Lärmschutzwand zum Parkplatz erforderlich. Ich weise darauf hin, dass die evtl. erforderlichen Schallschutz-Bauwerke baurechtliche Abstandsflächen entfalten, welche	Die Schallprognose wurde dem Kreis Steinfurt inzwischen zur Verfügung gestellt. Eine weitere Stellungnahme liegt noch nicht vor.

		nach dem derzeitigen Lageplan u.U. nicht einhaltbar sind. Es wird darum gebeten, mir die Schallprognose weiterzuleiten.	
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	Schreiben vom 25.04.2019: Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des bisherigen Einzelhandelsmarktes geschaffen werden. Neben der bereits vorhandenen Zufahrt zur L 501 soll an der östlich gelegenen Grundstücksseite eine zusätzliche Zufahrt für die Anlieferung angelegt werden. Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der 3. Bebauungsplanänderung sofern nachstehende Punkte berücksichtigt werden: Die im B-Plan angegebene Breite der westlich gelegenen Zufahrt bitte von 9m bitte ich auf 6m zu reduzieren um ein nebeneinander aufstellen von PKWs zu unterbinden. Eine Linksabbiegespur ist bereits vorhanden. Die östlich gelegene Zufahrt ist um 7m in westlicher Richtung zu verlegen. Die Zufahrtsbreite ist auf 9m zu beschränken Hinweis: Die Zufahrtlage wurde von hier aus mittels Schleppkurven überprüft. Nur durch eine Verlegung der Zufahrt ist es möglich, dass sich ein Lieferfahrzeug vor dem Haltebalken der Signalanlage aufstellen kann ohne noch in den Fußweg hineinzuragen. Durch eine geeignete Maßnahme (z.B. fernbedienbare Schrankenanlage, versenkbare Poller...) ist sicherzustellen, dass diese Zufahrt ausschließlich für die Anlieferung genutzt werden kann. Die zulässige Fahrbeziehung für diese Zufahrt ist auf „rechts-rein, rechts-raus" zu beschränken. Weitere Anregungen oder Bedenken werden im Rahmen der Beteiligung gern. §4 (1) BauGB nicht vorgetragen.	Angesicht der Anregungen erfolgt zur Reduzierung möglicher Verkehrsgefährdungen eine Änderung der Zufahrtsbreiten von der Landstraße zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die westliche Zufahrt wird entsprechend ihres Bestandes von der Lage her verschoben und in der Breite reduziert. Da der Bestand bereits 6,5 m Zufahrtsbreite aufweist, soll keine weitergehende Reduzierung festgesetzt werden. Im östlichen Teilbereich werden die Maße wie benannt in die Planzeichnung übernommen. Die weiteren Forderungen sind im Zuge der Vorhabenrealisierung zu berücksichtigen.
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Bund	-	-
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW:LNU	-	-
14	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Schreiben vom 30.04.2019: Es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Oberkabon (Westfal D, Osnabrück-Schichten/Moskovium) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen: 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.	Die Hinweise zu Bodendenkmälern werden entsprechend der Anregungen ergänzt.

		2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
15	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
16	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	<u>Schreiben vom 24.04.2019:</u> hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Neue Bockradener Straße" in der Berechtsame "Glücksburg Reservat" liegt. Der letzte Abbau, der auf o.g. Bereich eingewirkt haben könnte, wurde 2013 eingestellt. Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens RAG ist auszuschließen. Nach allgemeiner Lehrmeinung sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende abgeklungen. Im Bereich des Grundstücks befindet sich eine Störungszone. Da kein Abbau mehr betrieben wird, halten wir signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich. Wir empfehlen trotzdem, rechtzeitig vor Baubeginn, einen Baugrundsachverständigen einzuschalten um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Bereich des Baugrundstückes in frühen Jahrhunderten tagesnaher- / oberflächennaher Abbau umgegangen ist. Diese Auskünfte geben wir aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen. Ebenfalls kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohlengewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab. Im vorliegenden Fall kann die Tiefe bzw. Lage der oberflächennahen Kohlenlagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setzt daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich unter dem geplanten Bauvorhaben umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken. Wir möchten außerdem darauf aufmerksam machen und hinweisen, dass nach den hier vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter – wie „Alter Bergbau“ und / oder sogenannter „Wilder Bergbau“ in den Notjahren nach den Weltkriegen – im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stehen in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren	Die Hinweise zu Bergbauaktivitäten und Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

		Eine Einsicht in die amtlichen Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde unsererseits nicht vorgenommen. Außerdem liegen im Bereich der Rheiner Str. werkseigene Versorgungsleitungen der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH. Vor dem Baubeginn bitte ich Sie - für den Fall das die Baustelle in diesen Bereich kommt, Sich mit uns in Verbindung zu setzen, um Planunterlage zu erhalten.	
17	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Schreiben vom 14.05.2019: 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	Schreiben vom 03.05.2019: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben von 17.04.2019 und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen, Neue Bockradener Straße befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)	nicht erforderlich
19	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Schreiben vom 09.05.2019: in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Neue Bockradener Straße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Vor Beginn der Abbrucharbeiten müssen die vorhandenen Anschlüsse Rheiner Straße 25, 27 und 29 stillgelegt und die Wasserzähler ausgebaut werden! Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Die Hinweise zu Wasserversorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.
20	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Schreiben vom 14.05.2019: wir bedanken uns für Ihre Mail vom 18.04.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 014 „Neue Bockradener Straße“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen Beachtung finden. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	Schreiben vom 31.07.2019: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise zu Höchstspannungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH TNL West, PTI 13	Schreiben vom 16.08.2019: 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 des Bebauungsplanes Nr. 014 "Neue Bockradener Straße" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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	Die Hinweise zu Telekommunikationseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der gewünschten Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

		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 Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden. "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 d der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. 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 Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de	
5	EWE Netz GmbH	<u>Schreiben vom 30.07.2019:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 014 "Neue Bockradener Straße", Änderung Nr. 3 betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die	nicht erforderlich

		EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-
7	Handwerkskammer Münster	Schreiben vom 22.08.2019: 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
8	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen zu Münster	Schreiben vom 02.08.2019: Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 19.07.2019 übersandt wurde, werden von uns weiterhin weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	nicht erforderlich
9	Innogy SE-Sparte Vertrieb	-	-
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat	Schreiben vom 12.08.2019: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt werden weiterhin Bedenken vorgetragen. Entsprechend der überreichten Schallprognose sind trotz der darin bereits berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen (lärmarme Einkaufwagen sowie eine Teil-Einhausung der Anlieferung) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten. Überschreitungen im Tagbetrieb erfolgen dabei gemäß Anlage 2 der Schallprognose bei dem Immissionsort 5 „Bockradener Str. 70 – 72“, einem als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Bereich und entsprechend der „Karte 1“ als Isophonenkarte bei dem Immissionsort 6 „Bockradener Str. 68“ und auf dem gleichen Flurstück 522 bei der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche „F 10“. Auch diese Fläche ist als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und könnte daher zukünftig mit Wohnraum bebaut werden. Nach 4.3 der TA Lärm IST sicherzustellen, dass die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage (hier: ALDI) die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten nicht überschreiten. Aufgrund der prognostizierten Überschreitung an den v.g. Immissionsorten und einer Unsicherheit der Prognose von +/- 1 dB(A) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken gegenüber einer Realisierung des Vorhabens in dem geplanten Umfang.	Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden zwischen Gutachter und Fachdienststelle des Kreises im Hinblick auf die rechtlichen Anforderungen erneut erörtert. Die Gutachterergebnisse zeigen, dass eine Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich und unter besonderer Beachtung schalltechnischer Maßnahmen möglich ist. Dem hat der Kreis Steinfurt telefonisch bereits zugestimmt. Eine konkrete Beurteilung der Situation kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland/HS Coesfeld	Schreiben vom 20.08.2019: Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des bisherigen Einzelhandelsmarktes geschaffen werden. Neben der bereits vorhandenen Zufahrt zur L501 soll an der östlich gelegenen Grundstücksseite eine zusätzliche Zufahrt für die Anlieferung angelegt werden. Aus Sicht der Regionalniederlassung Münster-	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Realisierungsanforderungen werden zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergegeben.

		land bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der 3. Bebauungsplanänderung sofern der nachstehende Punkt berücksichtigt wird: Durch eine geeignete Maßnahme (z. B. fernbedienbare Schrankenanlage, versenkbare Poller...) ist sicherzustellen, dass die östlich gelegene Zufahrt ausschließlich für die Anlieferung genutzt werden kann. Die zulässige Fahrbeziehung für diese Zufahrt ist auf "rechts-rein, rechts-raus" zu beschränken. Weitere Anregungen oder Bedenken werden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB nicht vorgetragen.	
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Bund	-	-
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW:LNU	-	-
14	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
15	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG	Schreiben vom 09.08.2019: Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. [cid:image002.png@01D546F7.9BF32F90] Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	nicht erforderlich
16	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	Schreiben vom 23.07.2019: Hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass der o. g. Bereich in der Berechtsame "Glücksburg-Reservat" liegt. Der letzte Abbau, der auf o.g. Bereich eingewirkt haben könnte, wurde 2013 eingestellt. Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens RAG ist auszuschließen. Nach allgemeiner Lehrmeinung sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende abgeklungen. Daher halten wir bei geplanten Neu- bzw. Umbaumaßnahmen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus Tiefenabbau gemäß der §§ 110, 111 BBergG nicht für erforderlich. Vorsorglich machen wir sie aber auf Folgendes aufmerksam: Es ist nicht ausgeschlossen, dass in der Baugrube ein Kohlenflöz angetroffen wird. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter Baugrund anzuse-	Die Hinweise zu Bergbauaktivitäten werden zur Kenntnis genommen. Auf mögliche Gefährdungen wird der Grundstückseigentümer hingewiesen. Die Planzeichnung enthält einen entsprechenden Hinweis.

		hen, gegen dessen Auswirkungen sich der Bauherr gemäß der Landesbauordnung NRW selbst zu schützen hat. Es sei hier darauf hingewiesen, dass sich das Flöz "Flottwell Hauptflöz" im Bereich des Objektes in einer tagesnahen Teufenlage befinden müsste, welches gegebenenfalls bei betriebenem alten Abbau noch einwirkungsrelevant sein könnte. In den vorliegenden Unterlagen ist aber in der unmittelbaren Umgebung des Objektes kein Abbau in diesem Flöz verzeichnet. Wir möchten außerdem darauf aufmerksam machen und hinweisen, dass nach den hier vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter – wie „Alter Bergbau“ und / oder sogenannter „Wilder Bergbau“ in den Notjahren nach den Weltkriegen – im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Wir empfehlen Ihnen sich für den Themenkomplex Mithilfe eines auf diesem Spezialgebiet tätigen Sachverständigen begleiten zu lassen. Das Verzeichnis der Sachverständigen gemäß § 36 GewO im Geschäftskreis "Markscheidewesen/Bergschadenkunde" der Bezirksregierung Arnsberg gibt einen Überblick über die im Land Nordrhein-Westfalen für markscheiderische Sachgebiete öffentlich bestellte und vereidigte Personen. Das Verzeichnis ist unter folgender Internetadresse einsehbar oder bei der Bezirksregierung Arnsberg zu erfragen. https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/a/altbergbau_gefahrenabwehr/liste_sachverstaendige.pdf	
17	Unitymedia NRW GmbH Abt. zentrale Planung	Schreiben vom 23.08.2019: Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 14.05.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	nicht erforderlich
18	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	Schreiben vom 24.07.2019: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: X Vodafone GmbH (ehem. ISIS/ehem. Arcor AG & Co. KG)	nicht erforderlich
19	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Schreiben vom 15.08.2019: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Neue Bockradener Straße" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Vor Beginn der Abbrucharbeiten müssen die vorhandenen Anschlüsse Rheiner Straße 25, 27 und 29 stillgelegt und die Wasserzähler ausgebaut werden! Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	nicht erforderlich
20	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung	Schreiben vom 19.07.2019: Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 19.07.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 014 Neue Bockradener Straße hinsichtlich der	Die Hinweise zu Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.

		Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen Beachtung finden. 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.	

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Öffentliche Versammlung am 26. März 2019 2018 im Rathaus

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

Nr.	Frage/Anregung	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Die Stadt Ibbenbüren hat ein Mobilitätskonzept erarbeitet, an dem auch die Ibbenbürener Unternehmen mitwirken sollen. Sind Ladestationen für E-Bikes vorgesehen?	Ab Mitte 2020 gelten neue EU-Richtlinien, nach denen Ladestationen Pflicht werden. Im Rahmen der Nachhaltigkeit wird an Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes gedacht, die Kabelwege werden mitgeplant um eine Umsetzung zu gegebener Zeit zu ermöglichen.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen explizit die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Da es sich um einen Angebotsplan handelt, ist eine Verpflichtung jedoch weder für Ladestationen noch für spezifische Stellplätze zwingend vorgeschrieben.
2	Sind auch Parkplätze für E-Scooter vorgesehen? Die Bevölkerung wird immer älter und die Nutzung dieser Fahrzeuge wird immer häufiger.	Durch die Verbreiterung der Gänge kann der Markt mit E-Scootern befahren werden. Für Kunden, die das Fahrzeug parken möchten bietet sich diese Möglichkeit in dem rosa dargestellten Bereich vor dem Markt.	nicht erforderlich
3	Bleibt die fußläufige Zuwegung von der Bockradener Straße erhalten und handelt es sich bei der grauen Fläche die über die Grünfläche verläuft um einen Fußweg?	Die fußläufige Verbindung soll erhalten bleiben. Es ist jedoch noch eine Absprache mit dem Grundstücksnachbarn erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Bereits jetzt staut sich der Verkehr vor der Zufahrt durch den Rückstau vor der Ampelanlage bei der Rotphase. Wie soll hier Abhilfe geschaffen werden?	Es hat bereits eine Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW stattgefunden. Die Lösungsmöglichkeit wird der Stadt Ibbenbüren überlassen. Denkbar wäre die Einrichtung einer zweiten Haltelinie, um den Abfluss zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Weiterführung des Planverfahrens berücksichtigt.

5	Wie werden die Anlieferungszeiten sein?	Wir wollen Anlieferungen in der Tagzeit stattfinden lassen. Diese beträgt 6-22 Uhr.	nicht erforderlich
6	Warum heißt der Bebauungsplan „Neue Bockradener Straße“ und nicht „Rheiner Straße“? Es besteht die Sorge, dass zukünftig evtl. das weitere Doppelhaus durch Aldi erworben wird und die Zufahrt für den LKW-Verkehr über die Neue Bockradener Straße geführt wird.	Es handelt sich hier um die damalige Planbezeichnung, die für dieses Verfahren nicht geändert wurde. Aufgrund der Länge der Rheiner Straße ist durch diese Bezeichnung eine genauere Eingrenzung möglich.	Der Plangeltungsbereich hat keinen Anschluss an die Neue Bockradener Straße, sodass auch unabhängig vom Namen keine Erschließungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Planbezeichnung soll nicht geändert werden, um den Bezug zum Ursprungsplan weiterhin erkennbar zu machen. Änderungserfordernisse ergeben sich aus den Anregungen der Bürgerinformationsveranstaltung nicht.
7	Besteht seitens der Firma Aldi Interesse am Erwerb des angrenzenden Doppelhausgrundstückes?	Zurzeit besteht an einem Erwerb kein Interesse.	nicht erforderlich
8	Der bestehende und frisch renovierte Markt am alten Standort soll doch auch schon wieder abgerissen werden. Eine Ausdehnung des neuen Bauvorhabens Richtung Neue Bockradener Straße ist daher nicht abwegig.	Der alte Markt wird nicht abgerissen, sondern durch K+K umgebaut und weiter genutzt. Da der Neubau des Aldi-Marktes eine Verkaufsfläche von 1.272 m² umfassen wird, die durch Innenwände auf 1.050 m² reduziert wird, sind Ressourcen für eventuelle Erweiterungen im geplanten Neubau vorhanden.	nicht erforderlich.
9	Die im Plan vorgesehene Baugrenze schließt das angrenzende Doppelhaus ja auch gar nicht ein.	Richtig, nach diesem Planstand ist die Einbindung der Nachbarfläche nicht möglich.	nicht erforderlich
10	Welcher Zeitplan ist für das Vorhaben vorgesehen?	Zunächst wird der Abriss des K+K-Gebäudes erfolgen, dieser wird ca. 2 Wochen in Anspruch nehmen. Für den Neubau des Aldi-Marktes werden ca. 5-6 Monate eingeplant. Im Anschluss wird der Umzug vom alten Standort in den Neubau erfolgen. Die Eröffnung des neuen Marktes ist für das 3. – 4.- Quartal 2020 vorgesehen.	nicht erforderlich
11	Die vorhandene Zuwegung von der Bockradener Straße ist sehr eng und wird von Fußgänger, Radfahrern und PKW`s genutzt, was häufig zu gefährlichen Situationen führt. Ist hier im Zuge des Aldi-Neubaus eine Änderung möglich?	Eine Änderung in diesem Bereich ist im Zuge des Aldi-Neubaus nicht möglich. Es besteht seitens der Stadt Ibbenbüren auch keine Zugriffsmöglichkeit auf diese Flächen.	Die Festsetzungen des B-Planes ermöglichen eine Ein-/Ausfahrt in dieser Richtung. Der relevante Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche liegt jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches. Eine verkehrliche Verbindung und Verbreiterung kann deshalb in diesem Verfahren rechtlich nicht abgesichert werden.
12	Mal ist die Rede von 1.272 m² Verkaufsfläche und dann von 1.050 m². Wie groß wird die Verkaufsfläche tatsächlich?	Es ist nur eine Verkaufsfläche von max. 1.050 m² zulässig. Das Gebäude umfasst zwar eine Fläche von 1.272 m², es erfolgt jedoch eine Abgrenzung innerhalb des Gebäudes auf 1.050 m².	nicht erforderlich

13	Bemisst sich die Aktionsfläche anhand einer festen Prozentzahl?	Die Aktionsfläche ist begrenzt auf 100 m².	nicht erforderlich
14	Erhöht sich die Größe der Aktionsfläche bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche?	Die Firma Aldi hätte gerne eine Aktionsfläche von 10 % der Verkaufsfläche. Es ist aber eine Begrenzung auf 100 m² festgesetzt.	nicht erforderlich

b) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB
Offenlegung der Planungsunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 23. Juli bis 23. August 2019
Anmerkung: die eingegangenen Stellungnahmen sind wörtlich wiedergegeben.

Eingaben aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlegung nicht abgegeben worden.

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a) zum Offenlegungsbeschluss

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

b) Zum Satzungsbeschluss

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