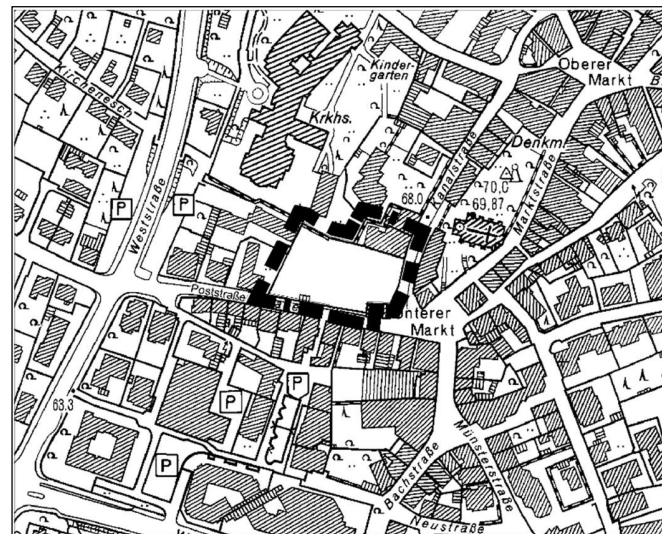


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 206 „Medienquartier“, Aufstellung**

Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 16. Dezember 2019 bis 24. Januar 2020
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 12. Dezember 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.			
b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenb. Land e.V., Geschäftsstelle Tecklenb. Land	-	-

2	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	-	-
3	Evangelische Kirche von Westfalen, Baureferat	Stellungnahme vom 16.01.2020 Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	EWE NETZ GmbH	Stellungnahme vom 06.01.2020: Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 206 "Medienquartier" betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Filiago GmbH & Co KG	-	-
6	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	-	-
7	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Stellungnahme vom 17.01.2020: Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 12.12.2019 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
9	Kreis Steinfurt Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Stellungnahme vom 30.01.2020 (es wurde eine Fristverlängerung bis zum 31.01.2020 gewährt): Zu dem o. g. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
11	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
13	LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster	Stellungnahme vom 13.01.2020: Das Planungsgebiet tangiert in vollem Umfang eine Fläche von archäologischem Belang. Ausgangspunkt der Pfarrgründung in Ibbenbüren war der Uphof, dessen Hofstelle spätestens seit dem 12. Jahrhundert zum Besitz der Abtei Herford gehörte. Die im selben Jahrhundert auftretenden Adeligen von Ibbenbüren dürften die Abtei vor Ort vertreten haben und mit der Verwaltung ihrer Güter betraut gewesen sein. Ihr mutmaßliches, archäologisch bereits untersuchtes Herrschaftszentrum, der sog. Heideturm in günstiger Verkehrslage, befindet sich außerhalb des Planbereichs und gelangte im Erbgang 1189 an die Grafen von Tecklenburg. Als	Die Ausführungen der LWL-Archäologie für Westfalen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sollen die Belange der Denkmalpflege mit angemessener Gewichtung im Rahmen der Abwägung zur vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage wurden hierzu in einem ersten Schritt der LWL-Archäologie für Westfalen (Herrn Dr. Wunschel) von Seiten des Vorhabenträgers bzw. des beauftragten

	Kern der Siedlung Ibbenbüren gelten die Kirche und der große linsenförmige Kirchhügel, der als Friedhof diente und von Speichern umgeben war. 1967 ergrabene Fundamente nördlich der Kirche, die einem älteren Kirchenbau zugerechnet werden, lassen die Annahme zu, dass der Kirchhügel auch in der Frühzeit nicht immer frei von Bebauung war, so wie es etwa das Urkataster von 1823 vermuten lassen könnte. Zwei Bäche schlossen den ältesten Kirchort auf drei Seiten ein. Als spätere Ausbaustufen werden die Bebauungsinseln um den Oberen und Unteren Markt angesehen, dies ein möglicher Hinweis auf rivalisierende Ortsherrschaften, die die Siedlungsflächen zur Verfügung stellten. Nachdem bereits im 17. Jahrhundert systematisch Steinkohle und Erze abgebaut sowie die Leinenherstellung gefördert worden waren, wurde Ibbenbüren 1724, inzwischen zum Königreich Preußen gehörig, das Recht einer Akzisestadt verliehen. Einrichtungen wie das Bergamt, Amtshaus, Schulen, Poststation und eine Synagoge weisen auf die Mittelpunktfunktion des Ortes hin und befinden sich innerhalb des Bereichs der Gestaltungssatzung. Die hier grob dargelegte Siedlungsentwicklung vermittelt, dass zwar deren Grundzüge erfasst zu sein scheinen, jedoch längst nicht alle Fragen als geklärt gelten können, besonders hinsichtlich der genannten Bebauungsinseln um den Oberen und Unteren Markt. Dies gilt aber auch und gerade für den ausgewiesenen Planungsbereich, der sich südöstlich an den Kirchhügel anlehnt und sich außerdem an den Bereich des unteren Marktes anschließt. Sicher zu fassen sind hier lediglich Baustrukturen des frühen 19. Jahrhunderts. Die Lage des Planungsgebietes im Randbereich einer historisch wesentlichen Ausfallstraße aus dem Ort spricht aber darüber hinaus dafür, dass sich in diesem Bereich untertägig Strukturen und Funde erhalten haben, die weitergehende Erkenntnisse zur Ortsgeschichte erbringen dürften. Aus den genannten Gründen hält die LWL-Archäologie für Westfalen daher spätestens zum Zeitpunkt einer existenten Detailplanung hinsichtlich zukünftiger Bebauung im Planungsgebiet die Durchführung eines Ortstermins für zwingend erforderlich (Ansprechpartner: Herr Wunschel (Tel.: 0251/591-8938 bzw. 0151/1826-3531, Mail: andreas.wunschel@lwl.org)). Im Rahmen dessen kann dann auch festgelegt werden, ob die archäologische Begleitung der in Verbindung mit den	Architekturbüros agn Informationen über bisher bekannte vorhandene Keller, Fundamente etc. sowie Pläne zur geplanten Tiefgarage und geplanten Fundamenten zur Verfügung gestellt. Im Anschluss hieran wurde zur weiteren Abklärung sowie insbesondere zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf archäologische Belange am 27.01.2020 eine Vorortbegehung durchgeführt. Siehe hierzu im weiteren den nachfolgend aufgeführten Abstimmungsvermerk der LWL Archäologie für Westfalen vom 29.01.2020.
--	--	---

	Baumaßnahmen stehenden Bodeneingriffe von der LWL-Archäologie für Westfalen oder einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden wird. Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen. Außerdem weist das Referat Paläontologie des Westf. Museums für Naturkunde noch darauf hin, dass bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/-Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden damit gerechnet werden muss, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Kimmeridgium bis Oxfordium) (=Malm) gefunden werden. Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, bitten wir, außerdem, den Beginn von Baumaßnahmen dem das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, (Dr. Christian Pott Referat Paläontologie/Paläontologische Bodendenkmalpflege, Tel. 0251/591-6016, E-Mail: christian.pott@lwl.org) frühzeitig mitzuteilen, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. <u>Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, vom 29.01.2020: Vermerktext für den Ortstermin am 27.01.2020:</u> <u>aktualisiert zu den Stichpunkten Nr. 4 (Kartenübersicht) und Nr. 6 (Textänderung) durch e-mail vom 05.02.2020:</u> Um 15 Uhr findet ein Ortstermin zwischen M. Schilling (Generalplaner), N. Steggemann, K.-H. Langelage (beide Stadt Ibbenbüren) und A. Wunschel statt. Im Zuge dieses Termins werden die geplanten Neubauarbeiten am "Medienquartier" in Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange besprochen. Dabei erfolgte Absprachen sowie ergänzende Informationen sind im Folgenden stichpunktartig wiedergegeben: 1. Den Anwesenden wird aufbauend auf die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen die historische Situation rund um	Die stichpunktartige Zusammenfassung der LWL-Archäologie für Westfalen (Herr Dr. Wunschel) entspricht auch aus Sicht der Stadt dem Abstimmungsergebnis der Vorortbegehung vom 27.01.2020.
--	---	--

	das Maßnahmengebiet erläutert. 2. Der Neubau des "Medienquartiers" erfordert für die Anlage von Tiefgaragen einen flächigen, mehrere Meter tiefen Aushub auf nahezu der gesamten Fläche des Baufeldes. Die Maßnahmenfläche wurde seit Mitte des 20. Jhs. vielfach umgestaltet und umgebaut. Auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes sind durch die Vorbebauung vereinzelte Bereiche im Baufeld durch die Anlage von Kellern bereits tiefgreifend gestört (u. a. ein Garagenbau, das Untergeschoss des ehemaligen Magnus-Kaufhauses, etc.). Weiterhin erfolgten für den Bau des ehemals geplanten TOP Centers großflächige Fundamentierungen, durch die ca. 0,90-1,20 m in den Boden eingegriffen wurde und die für den nunmehr geplanten Neubau vollständig weichen müssen. Nach Einschätzung von K.-H. Langelage wurde im Zuge des Bodeneingriffs für die Fundamentierungen des TOP Centers der anstehende Sandboden flächig erreicht. Aktuell ist allerdings unklar, ob unter den Fundamentierungen noch archäologische Befunde angetroffen werden können. 3. Eine offenbar in den letzten Jahrzehnten weitgehend unbebaute Fläche liegt im westlichen Planungsareal. Hier befand sich einst ein zweigeschossiges Wohnhaus - ob dieses auch unterkellert war, ist unklar. 4. Durch das Überlagern von Plänen des ehemaligen Gebäudebestands sowie der Fundamentflächen für das TOP Center ergibt sich im westlichen Baufeld ein Bereich, der offenbar bislang kaum angetastet wurde, ungestörte Schichtverhältnisse im Untergrund vermuten lässt und dadurch von erhöhter archäologischer Relevanz ist. Aufgrund dieser Schlüsse sollen im beschriebenen Areal flächige bauvorgreifende archäologische Untersuchungen stattfinden. Ob sich auch unterhalb der ehemaligen Bestandsbauten bzw. den Fundamentierungen für das TOP Center noch archäologisch relevante Befunde befinden, kann aller Voraussicht nach nur im Zuge einer Baubegleitung (parallele Tätigkeit von Baufirma und Archäologie) geklärt werden.	Die von der LWL-Archäologie für Westfalen geforderten bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen für den in der nachfolgenden Karte rot gekennzeichneten Bereich („bauvorgreifende archäologische Untersuchungsfläche“) sollen möglichst zeitnah durchgeführt werden. Ebenso soll die erforderliche archäologische Baubegleitung sichergestellt werden. Die verbindliche Vorgabe zur Durchführung der bauvorgreifenden Untersuchungen sowie zur erforderlichen archäologischen Baubegleitung soll durch entsprechende Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die bislang im Bebauungsplan enthaltenen nachrichtlichen Übernahmen bezüglich denkmalpflegerischer Belange sollen um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden. Hierdurch werden die Belange der Denkmalpflege hinreichend berücksichtigt. Ein
--	--	--

6

		In diesem Zusammenhang ist auf die Kostentragung im Zuge archäologischer Untersuchungen nach § 29 DSchG NRW hinzuweisen. Durch die LWL-Archäologie für Westfalen werden maßnahmenpezifische, fachliche Rahmenbedingungen formuliert, mit denen durch den Vorhabenträger Angebote bei archäologischen Fachfirmen eingeholt werden können. Weiterhin begleitet die LWL-Archäologie für Westfalen den Genehmigungsprozess (fachliche Beurteilung der mit den Angeboten eingehenden Grabungskonzepte; Benehmensherstellung Grabungsgenehmigung) und führt die Fachaufsicht über die archäologische Fachfirma.	
14	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
15	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<u>Stellungnahme vom 17.01.2020:</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
17	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Stellungnahme vom 23.01.2020:</u> Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter	Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen im Bedarfsfall rechtzeitig um Anzeige ihrer erdverlegten Versorgungseinrichtung in der Örtlichkeit gebeten werden. Ein diesbezüglicher Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Die Unitymedia NRW GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
18	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Stellungnahme vom 15.01.2020:</u> Eine Ausbauentcheidung 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, e-mail: Neubaugebiete@vodafone.com. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht. Die Vodafone GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.
19	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 16.01.2020:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206 „Medienquartier“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
20	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 13.12.2019:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 12.12.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 206 "Medienquartier" der Stadt Ibbenbüren hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten, sich außerbetrieb befindlichen, Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht. Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen im Bedarfsfall rechtzeitig um Anzeige ihrer erdverlegten Versorgungseinrichtung in der Örtlichkeit gebeten werden. Ein diesbezüglicher Hinweis ist bereits in den Planunterlagen

	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).	enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

2. Beteiligung der Öffentlichkeit			
a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB			
Öffentliche Versammlung am 14. Mai 2019 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.	Anregung/Frage	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Gibt es bei der nördlichen Achse Richtung Synagogenstraße keine Verbindung zu den Grundstücken des Klinikums? Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein Grundstück der ev. Kirche und nicht der Stiftung handelt	Dem Vorhabenträger ist es wichtig, den Eigentümern der benachbarten Grundstücke ein Angebot zur Öffnung zu unterbreiten. Herr Rieping (IVD/im Publikum anwesend) fügt hinzu, dass dies im großen Einvernehmen mit den Nachbarn umgesetzt werden soll. Herr Niederberghaus ergänzt, dass die benachbarten Grundstücke durch diese Planung aufgewertet würden. Es handelt sich um ein Angebot an die Eigentümer.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Wie viele Wohnungen und Geschäfte sind geplant? Wie wird mit dem zusätzlichen Verkehr umgegangen, der sich zwangsläufig durch Besucher des Medienhauses, der Ladenlokale und evtl. Arztpraxen dort ergibt?	Die vorläufige Stellplatzberechnung wird Inhalt der Baugenehmigung sein. Der originäre Stellplatzbedarf wird durch die geplante Tiefgarage abgedeckt und die Stellplätze, die aktuell nachgewiesen werden, sind ausreichend. Es finden sich vergleichbare Situationen an vielen Stellen in der Innenstadt wieder, wobei die Stadt laut Parkraumkonzept ausreichend öffentliche Stellplätze (u. a. auch in Parkhäusern) zur Verfügung stellt. Sofern in der geplanten Tiefgarage nur unzureichend Stellplätze zur Verfügung stehen, wird das Objekt nur schwer zu vermieten sein. Es ist von der Politik gewollt, diese Art der Nutzung in die Innenstadt zu bringen und es gibt Ansätze in der Bauordnung, solche Vorhaben zukünftig begünstigen zu können. Herr Niederberghaus weist darauf hin, dass es sich nicht um eine öffentliche Tiefgarage handelt. Sie steht den Nutzern des Gebäudes zur Verfügung, die möglicherweise mit einem Schlüssel den Zutritt erlangen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB
Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom
16. Dezember 2019 bis 24. Januar 2020

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

- -----

b) Zum Satzungsbeschluss

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