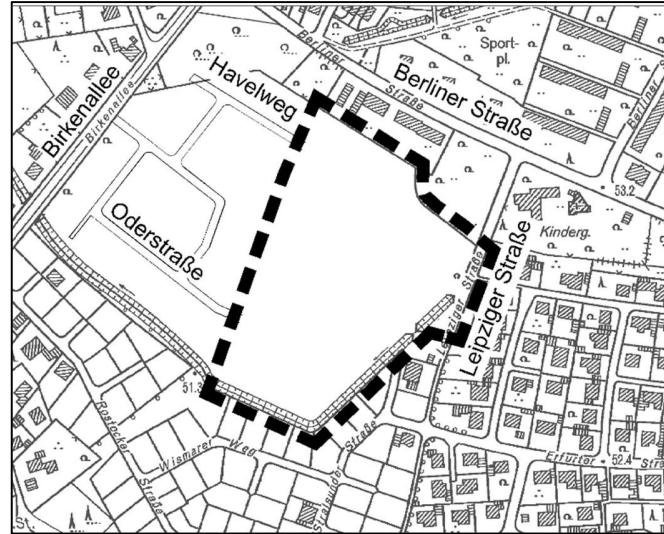


**Bebauungsplan Nr. 46 b
„Am Jordanbach – Ost“, Aufstellung**

**mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 46 „Leipziger Straße – Süd“**

Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 10. März bis 30. April 2020
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 5. März 2020 und 9. April 2020, ebenfalls in der Zeit vom 10. März bis 30. April 2020

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	<u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u> 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	<u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u> Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Die von Ihnen beantragte Fläche wurde flächenmäßig um die Bereiche reduziert, die bereits in der Vergangenheit ausgewertet wurden. Bitte identifizieren Sie diese Bereiche und deren Kurzaktenzeichen in der beigefügten Karte. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. 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 von entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4	Bezirksregierung Münster Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	<u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u> Gegen den Bebauungsplan Nr. 046 b Am Jordanbach -Ost bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	<u>Stellungnahme vom 30.07.2019</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 den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 46 b "Am Jordanbach - Ost" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) 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 Telekommunikationslinien vermieden werden kann. 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, welcher Rücksicht auf die in den Grenzbereichen vorhandenen Telekommunikationsleistungen nimmt: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen." Zudem waren Straßenbauarbeiten im Vorfeld angekündigt: "Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden." Hinsichtlich des Ausbaus geplanter Straßenverkehrsflächen wird in Zukunft an bereits vorhandene Erschließungsanlagen angeknüpft. Eine Verlegung bestehender Telekommunikationsleitungen bzw. Anlagen ist nicht erforderlich. Die Straßen sind mit einer Breite von 6,5 m zudem geeignet in ausreichendem Maße eine Unterbringung von Telekommunikationsleitungen sicherzustellen. Der Zugang ist stetig gewährleistet.

	Fortsetzung der Stellungnahme Deutsche Telekom Technik	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbaubau 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. 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. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	
6	EWE NETZ GmbH	<u>Stellungnahme vom 09.07.2019</u> In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 b "Am Jordanbach - Ost" betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	Filiago GmbH & Co KG	-	-
8	Handwerkskammer Münster	-	-
9	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen	<u>Stellungnahme vom 22.07.2019</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 04.07.2019 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-

11	Kreis Steinfurt Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 30.07.2019</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass im 500 m-Radius zum Plangebiet Steinkauzvorkommen vermutet werden. Die Daten hierzu sind bei der Erarbeitung der Artenschutzprüfung ggf. bei der Biologischen Station Kreis Steinfurt e.V. (05482/92910) erhältlich. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551-69-1425	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Information wird im Rahmen der Erstellung des notwendigen Umweltberichts an das beauftragte Gutachterbüro weitergeleitet und in diesem Rahmen einer Prüfung unterzogen.
12	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland	<u>Stellungnahme vom 08.07.2019</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW BUND	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
16	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreissstelle Steinfurt	<u>Stellungnahme vom 25.07.2019</u> Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen, da eine etwa 2,6 ha große Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und nicht mehr zur Lebensmittelproduktion zur Verfügung steht. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen wird gefordert, dass möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird. Kritisch wird insbesondere aus agrarstruktureller Sicht gesehen, wenn Ackerland verloren geht, z. B. durch Aufforstung oder Umwandlung in Dauergrünland. Möglichkeiten bestehen z. B. in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die planende Gemeinde hat nach § 1 (3) BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um den nachweisbaren Bedarf an Wohnraum langfristig zu decken, ist die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig. Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Regionalplan Münsterland dargestellten "Allgemeinen Siedlungsbereich" und auch der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Für die durch ein beauftragtes Fachbüro zu erstellenden Ausgleichsmaßnahmen wird ein Umweltbericht erstellt, welcher die aktuelle Nutzung der Fläche bewertet und mit den Auswirkungen der Planung rückkoppelt. So werden Ökopunkte errechnet, welche durch die Kommune entsprechend auszugleichen sind. Die Höhe der in dem Bericht

			aufgezeigten Ökopunkte wird im Nachgang dem "Ökopool Dörenthe" entnommen. Dort sind in der Vergangenheit bereits ökologische Aufwertungen erfolgt, welche auf das Ökokonto der Stadt Ibbenbüren verbucht wurden.
17	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
18	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
19	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG	-	-
20	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
21	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Stellungnahme vom 25.07.2019</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Stellungnahme vom 09.07.2019</u> In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.46 b "Am Jordanbach - Ost" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

24	Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 24.07.2019</u> Wir teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 46b "Am Jordanbach – Ost" hinsichtlich der Versorgungsleitungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. Könnte das Transformatorengrundstück in einem Zuge mitvermessen werden. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zur Belieferung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird eine zusätzliche Festsetzung für „Versorgungsflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB getroffen, wodurch eine Transformatorenstation errichtet werden kann. Die Zuwegung wird zukünftig über die angrenzende Erschließungsanlage sichergestellt.
----	---	---	---

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

1	Amprion GmbH	<u>Stellungnahme vom 05.03.2020:</u> 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V., Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Stadt Ibbenbüren, Beauftragter für Denkmalpflege	-	-

4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	-	-
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	<u>Stellungnahme vom 12.03.2020:</u> Gegen das Planverfahren Nr. 046 b Am Jordanbach - Ost bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
6.	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	<u>Stellungnahme vom 18.03.2020:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, der die Interessen der EWE Netz GmbH hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen angemessen berücksichtigt: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb des Plangebiets auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen".

		Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .	
7	Filiago GmbH & Co KG	-	-
8	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	-	-
9	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 07.04.2020:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 05.03.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
11	Kreis Steinfurt Der Landrat	<u>Stellungnahme vom 08.04.2020:</u> Zu der vorliegenden Fassung der o.g. Planung werden von mir weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
12	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Stellungnahme vom 16.03.2020</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	Landesbüro der Naturschutz- verbände NRW: BUND	-	-
14	Landesbüro der Naturschutz- verbände NRW: LNU	-	-
15	Landesbüro der Naturschutz- verbände NRW: NABU	-	-
16	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt	<u>Stellungnahme vom 20.04.2020:</u> Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Es handelt sich um eine Fläche, die bereits ringsum von Wohnbebauung umgeben ist. Die Kompensation erfolgt im Flächenpool Dörenthe. Auch hiergegen werden keine Bedenken aus agrarstruktureller Sicht vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

17	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
18	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen / Städtebau und Landschaftskultur	-	-
19.	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<u>Stellungnahme vom 06.04.2020:</u> Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305551952 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 27 m und 67 m über Grund Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunkstrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die der Stellungnahme beigefügten Daten lässt sich berechnen, dass die Mittelachse der Richtfunktrasse ca. 45 m über dem Geländeniveau des Plangebietes verläuft. Abzüglich der durch die Richtfunkverbindung erzeugten Fresnelzone ist ein ausreichender Spielraum zwischen der geplanten Bebauung und dem schützenswerten Bereich der Richtfunktrasse vorhanden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung belaufen sich auf zwei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von 10,0 m. Zudem wird der Abstand des vertikalen Korridors der Richtfunktrasse vom Versorgungsträger an seiner geringsten Stelle mit 27 m über Grund angegeben. Insofern ist nicht zu befürchten, dass die geplanten Wohnhäuser in die Richtfunktrasse ragen. Darüber hinaus befinden sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes bereits weitere Wohngebiete mit ähnlicher Bebauung, die sich unterhalb der Richtfunkverbindung befinden. Eine Beeinflussung der Richtfunktrasse durch das beabsichtigte Ausmaß der baulichen Entwicklung wird daher nicht gesehen und eine Kennzeichnung der Trasse daher auch nicht vorgenommen.

		Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
20	Regionalverkehr Münsterland GmbH	-	-
21	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Stellungnahme vom 06.04.2020:</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 obenstehende Vorgangsnummer an. 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Stellungnahme vom 09.03.2020:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG). Diese Auskunft gilt nur für Vodafone-Trassen, Kabel-Deutschland muss separat angefragt werden! Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
23	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 08.04.2020:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 046 b „Am Jordanbach - Ost“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	-	-

2. Beteiligung der Öffentlichkeit			
a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB			
Öffentliche Versammlung am 3. Juli 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	Warum binden Sie die obere rechte Ecke, die mit Flur 12 bezeichnet ist, nicht in das Plangebiet mit ein?	Herr Steggemann erläutert, dass dieser Bereich bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 überplant sei, der überbaubare Flächen an der Leipziger Straße sowie den Erhalt von Gehölzstrukturen an der Süd-West-Ecke beinhalte. Dieser B-Plan sei erst vor einigen Jahren überarbeitet worden, daher werde kein Anlass gesehen, diesen erneut zu ändern. Herr Lehmkuhl fügt hinzu, dass die bestehenden Eichenbestände entlang der Kurve im vorhandenen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt worden seien.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Dort, wo Flur 12 steht, werden bislang immer Fahrzeuge geparkt. Was ist dort baulich vorgesehen?	Herr Lehmkuhl weist darauf hin, dass hier der Bebauungsplan Nr. 20 gelte. Herr Steggemann erläutert, dass dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer Baufläche an der Ostseite zur Leipziger Straße festgesetzt sei. Sofern der Eigentümer einen Bauantrag stelle, der zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes passe, könne dort gebaut werden. Welche Fahrzeuge dort heute parken, sei nicht bekannt. Herr Lehmkuhl ergänzt, dass an einer anderen Stelle im Planbereich eine etwas kleinere Parkfläche festgesetzt worden sei, so dass dort die Möglichkeit bestehe, Fahrzeuge abzustellen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Besteht noch die Möglichkeit, gegen die Durchfahrtsstraßen durch die Oderstraße und durch den Havelweg vorzugehen oder ist das unabdingbar? Wir wohnen im anderen Baugebiet und sind natürlich dagegen, dass man von der Birkenallee durch unser Baugebiet in das geplante Baugebiet fahren kann. Es geht darum, dass es auch Kinder in der Siedlung gibt. Ich bin Tagesmutter und laufe dort tagtäglich mit den Kindern. Und allein der Fußverkehr herrscht jetzt schon sehr stark	Herr Lehmkuhl erklärt, dass es planerisch das nahe liegendste sei, verkehrstechnisch an das vorhandene Gebiet anzuknüpfen und eine Durchgängigkeit zu schaffen. Herr Steggemann ergänzt, dass er seinerzeit den angrenzenden Bereich geplant habe und es immer vorgesehen war, diese Flächen miteinander zu verknüpfen. Ordnungsrechtlich könne der Rat der Stadt auch später entscheiden, dort Poller einzusetzen. Es sei besser, die Verkehre zu verteilen, als Sackgassenlösungen zu bilden. Anderenfalls würde man nur an einer einzigen Stelle auf die Berliner Straße ausfahren können. Bei der geplanten Verkehrsführung werde nicht davon ausgegangen, dass Schleichverkehre erzeugt würden. Zudem sei ein Spielstraßenausbau geplant. Es sei in anderen Baugebieten auch so, dass Fußwege die Straßenverkehrsflächen kreuzen. Wenn es eine große Stimmung innerhalb der Bevölkerung gebe, das nicht zu wollen, dann müsse dies kundgetan werden. Dann könne im Rahmen des Abwägungsprozesses darüber entschieden werden. Letztlich entscheide der Rat über die Planinhalte.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen eine plangebietsübergreifende Befahrbarkeit, insbesondere im Rahmen der zukünftigen Abfallbeseitigung sowie für die Feuerwehr gewährleisten. An den Kreuzungen innerhalb der Grünzonen sind entsprechende verkehrliche Maßnahmen zu treffen. Abgeschnittene und weitestgehend autonome Siedlungsgebiete sollen städtebaulich vermieden werden, sodass eine ausreichende Erschließung und Erreichbarkeit über mehrere Straßen gewährleistet werden kann.

4	Es muss auch eine Entsorgung für die Müllfahrzeuge stattfinden können. Hier bietet sich die geplante Wegeführung an. Ich finde, dieses ist eine gute Lösung und man braucht keine zusätzlichen Wendehammer, die auch mit bezahlt werden müssen.	Herr Lehmkuhl bekräftigt die Aussage des Bürgers, dass dies der Vorteil der geplanten Innenerschließung sei. Die Straßen seien mit einer Breite von 6,50 m geplant, so dass Müllfahrzeuge gut fahren könnten und Begegnungsverkehr möglich sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Es geht auch darum, dass die LKWs während der Bauphase nicht durch das vorhandene Wohngebiet fahren sollen	Herr Steggemann halte es für naheliegend, die Baufahrzeuge nicht durch das Gebiet zu führen. Hier müsse man sich mit den Kollegen der Verkehrsplanung abstimmen. Darauf könne man möglicherweise organisatorisch einwirken. Immer wenn bauliche Möglichkeiten entwickelt würden, gebe es eine zeitliche Unruhe. Es werde versucht, geeignete Wege zu finden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines angemessenen Baustellenmanagements ist eine Verbindung der beiden Gebiete (Jordanbach West und Ost) als notwendig zu erachten, um entstehende Verkehre gleichmäßig zu verteilen.
6	Bei der Verkehrsführung in der Bauphase sei zu beachten, dass an der Berliner Straße der Kindergarten ist. Wenn dort die LKWs herfahren gibt es große Probleme.	Eine verwaltungsinterne Abstimmung zur Abwicklung des unabdingbaren Baustellenverkehrs wird versuchen die unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine verwaltungsinterne Abstimmung hinsichtlich der verkehrlichen Entwicklung während der Bauphase wird getroffen.
7	Würde das bedeuten, dass die Anlieger an der Oderstraße und dem Havelweg nochmal 6 oder 7 Jahre auf eine fertige Straße warten müssen?	Herr Steggemann erklärt, dass man zurzeit nicht absehen könne, wie lange es dauern werde. Es zeige sich im Moment, dass die Vermarktung sehr schnell verlaufen könnte und seitens der zukünftigen Grundstückseigentümer vermutlich zügig mit dem Bau begonnen werde. Eine Fertigstellung dieser Straßen mache wenig Sinn, bevor nicht die bauliche Entwicklung für das Gebiet Jordanbach-Ost abgeschlossen sei. Zumindest die Großfahrzeuge sollten „durch“ sein. Ursprünglich sollte das gesamte Plangebiet zunächst von der Ostseite her entwickelt werden, dies ging jedoch aus anderen technischen Erwägungen nicht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8	Wie ist der zeitliche Horizont für das Verfahren?	Herr Steggemann führt aus, dass nach der frühzeitigen Beteiligung, also dieser Versammlung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Offenlegungsbeschluss folge. Daraus werde ein Plan entwickelt, der dem Bauausschuss und dem Rat vorgestellt werde. Die Öffentlichkeit habe zunächst heute und in den nächsten 4 Wochen die Möglichkeit, sich zu äußern. Die öffentliche Auslegung sei der zweite notwendige Verfahrensschritt zur öffentlichen Beteiligung. Die Offenlegung solle vom Rat in der November-Sitzung beschlossen werden und um den Jahreswechsel im Technischen Rathaus an der Roncalli-straße für den Zeitraum eines Monats erfolgen. Eine Stellungnahme zum Planverfahren sei auch über das Internet möglich. Dann folge der Abwägungsprozess, in der private und öffentliche Belange gegeneinander abgewogen würden. Die Abwägung würde dem Rat Anfang nächsten Jahres vorgestellt und der Plan voraus-sichtlich als Satzung beschlossen. Anderenfalls gebe es eine erneute öffentliche Auslegung. Ungefähr Anfang nächsten Jahres würden die Kollegen aus dem Fachdienst Liegenschaften die möglichen Kaufinteressenten anschreiben. Bürger, die ihr Interesse bekunden wollen, können das auch heute schon bei Herrn Plake oder Frau Fieberg im Fachdienst Liegenschaften tun.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	Wie groß ist die Chance auf ein Grundstück? Es gibt ca. 36 Grundstücke und wir brauchen jedes Jahr 170.	Herr Steggemann erklärt, dass es ein Vergabesystem nach Punkten gebe, welche sich durch die Sozialstruktur ergeben würde, in der man sich bewege. Es sei bekannt, dass die Nachfrage sehr groß sei und nur schwer bedient werden könne. Herr Steggemann verweist auf die aktuellen Planungen für ein neues Baugebiet am Wallheckenweg sowie für zwei weitere neue Flächen in Laggenbeck. Planverfahren bräuchten Zeit und die Stadt müsse immer erst die Flächen erwerben, um sie bebauen lassen zu können. In Püßelbüren gebe es noch 2 - 3 Bereiche, wo man sich eine Entwicklung vorstellen könne, die Stadt sei nur leider nicht Grundstückseigentümer. Es gebe eine Vielzahl von Baulücken im Stadtgebiet, jedoch nicht im Zugriff der Stadt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	Auf Homepage der Stadt Ibbenbüren steht eine Planung zur Rücknahme von sechs Bauflächen in Ibbenbüren. Der Plan lässt sich nicht aufrufen. Ich weiß nicht, wo diese Fläche in Püßelbüren sein sollte?	Herr Steggemann erläutert, dass für die letzte Regionalplanänderung insg. 6 Bauflächen aus dem FNP heraus genommen werden müssen. Im Sinne der baulichen Entwicklung seien die Flächen herausgesucht worden, auf denen es voraussichtlich keine Entwicklung gebe. Er teilt mit, dass sich die in Rede stehende Fläche in Püßelbüren nördlich des Püßelbürener Dammes am Westrand des Siedlungsbereiches befindet. Außerdem sagt er die Überprüfung der städtischen Homepage zu.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

---	---	---	---
-----	-----	-----	-----

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB Offenlegung der Planunterlagen im Technischen Rathaus, FD Stadtplanung in der Zeit vom 10. März bis 30. April 2020

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

- Im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a) zum Offenlegungsbeschluss

- Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 46 b „Am Jordanbach – Ost“ ergaben sich im Vergleich zum Entwurf zur durchgeführten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB Änderungen im nördlichen Teil des Planbereiches. Um die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Baumstrukturen ausreichend zu schützen, wurde das bisher dort geplante Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO im Nahbereich der Bäume in eine öffentliche Grünfläche geändert, die Bäume als zu erhalten festgesetzt und der Havelweg hier etwas nach Norden verschoben. In diesem Zuge wurden die ursprünglich hier geplanten Mehrfamilienhäuser etwas weiter westlich des Havelweges verortet und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

b) Zum Satzungsbeschluss

- Nach durchgeführter Offenlegung wurde aufgrund einer aktualisierten Detailplanung hinsichtlich der fertigen Endausbauhöhen der geplanten Straßen eine Änderung von drei Höhenpunkten erforderlich, die sich zum Stand der Offenlegung nur geringfügig geändert haben. Die geänderten Höhenpunkte sind farbig lila gekennzeichnet. Auswirkungen auf den weiteren Inhalt des Bebauungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.